

gemeente

HORST
A/D
MAAS

Ontwerp-bestemmingsplan
Daniëlweg 64 Melderslo

NL.IMRO.1507.MLDANIELWEG64-BPO1



Document: Bestemmingsplan "Daniëlweg 64 Melderslo"

IDN: NL.IMRO.1507.MLDANIELWEG64-BPO1

Status: Ontwerp

Datum: 29 maart 2018

Aanvrager: De heer en mevrouw Cox

Auteur: De heer ing. P.W.M. van de Ligt



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen.....	4
1.4 Leeswijzer.....	5
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke structuur	7
2.3 Functionele structuur.....	8
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	8
3 BELEID	10
3.1 Inleiding.....	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid.....	12
3.4 Gemeentelijk beleid.....	16
3.6 Conclusie	20
4 PLANBESCHRIJVING	21
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	21
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	21
4.3 Landschappelijke inpassing woonbestemming	22
4.4 Inrichting nieuwe natuur	23
5. SECTORALE ASPECTEN	24
5.1 Inleiding.....	24
5.2 Milieuaspecten	24
5.3 Waterparagraaf	30
5.4 Kabels en leidingen	32
5.5 Natuur	32
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	33
5.7 Verkeer en parkeren	35
6 UITVOERBAARHEID	36
6.1 Economische uitvoerbaarheid	36
6.2 Handhaving	36
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6.4 Procedure	38

7 JURIDISCHE TOELICHTING	40
7.1 Planstukken.....	40
7.2 Toelichting op de verbeelding	40
7.3 Toelichting op de planregels	41

BIJLAGEN

Bijlage 1: V-Stacks Vergunning berekeningen

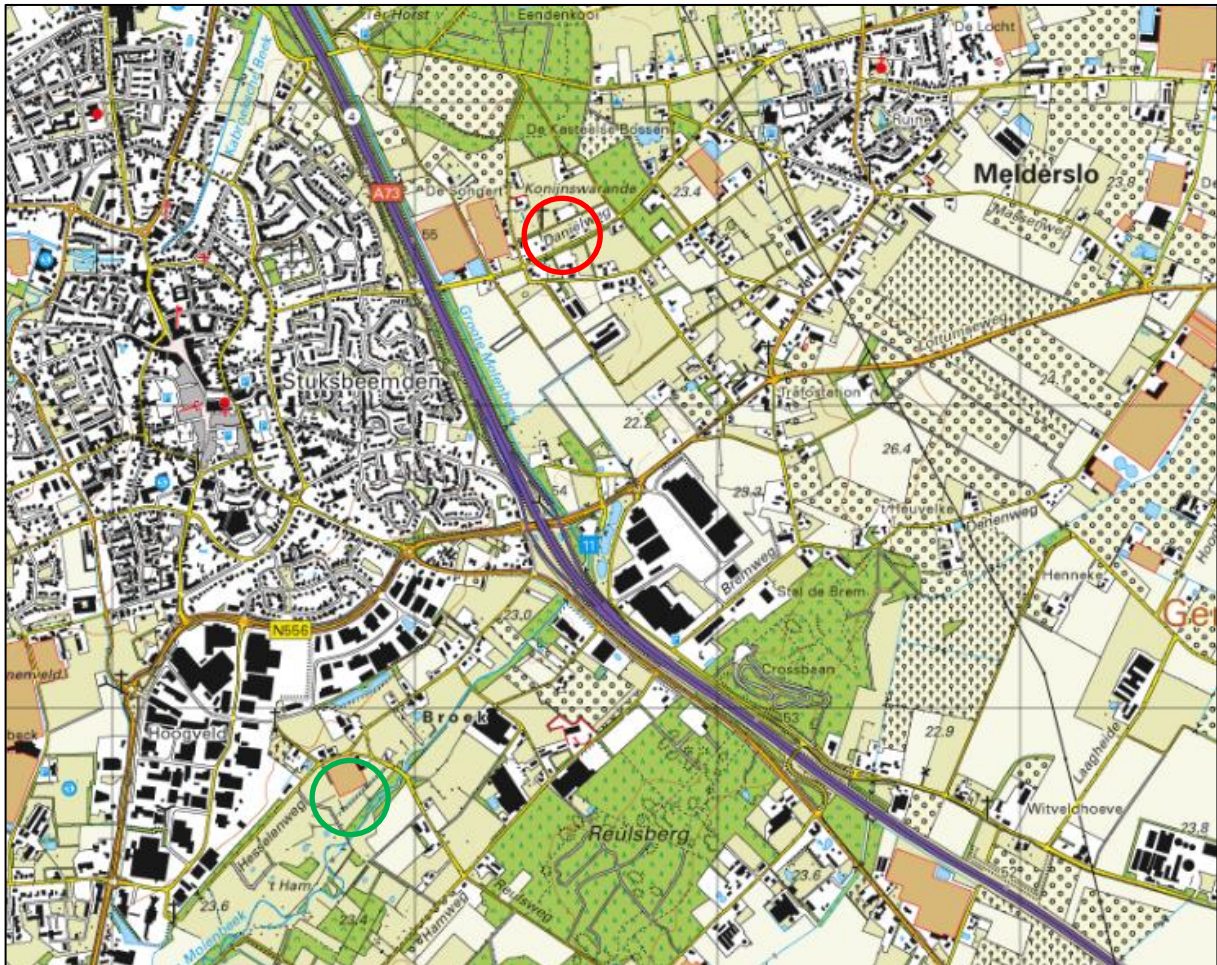
Separate bijlagen:

- Landschappelijk inpassingsplan
- Verkennend bodemonderzoek
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Quicksan flora & fauna

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Bij de gemeente Horst aan de Maas is door de heer en mevrouw Cox een verzoek ingediend voor het oprichten van een nieuwe woning op het perceel kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie T, nummer 189. Dit perceel ligt aan de Daniëlweg, naast de woning met huisnummer 62. Door de aanwezigheid van verschillende woningen is sprake van een bebouwingslint.



Afbeelding 1. Locatie nieuwe woning (rood omcirkeld) en tegenprestatie (groen omcirkeld)

Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” is de beoogde bouw van een woning niet toegestaan. Voor de locatie geldt namelijk een agrarische bestemming. Conform deze bestemming is het niet toegestaan de gronden te benutten ten behoeve van woondoeleinden. Tevens is het er niet toegestaan enige vorm van bebouwing op te richten.

Desondanks biedt het gemeentelijke beleid mogelijkheden tot het realiseren van nieuwe woningen in het buitengebied. Aangezien de locatie aan de Daniëlweg onderdeel uitmaakt van het aldaar aanwezige bebouwingslint leent de locatie zich ideaal voor woningbouw. Onder voorwaarden heeft de gemeente in principe medewerking kunnen verlenen aan de oprichting van een woning op de betreffende locatie.

Een van deze voorwaarden die de gemeente gesteld heeft voor het mogen realiseren van een nieuwe woning is het leveren van een fysieke tegenprestatie. De tegenprestatie heeft vorm gekregen door enkele landbouwpercelen met een totaaloppervlak van 2,8 ha, gelegen in natuurgebied 't Ham in Horst, om te gaan vormen naar natuur.

Om de nieuwe woning en de daarmee samenhangende tegenprestatie in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aan de locatie Daniëlweg een woonbestemming met bouwrecht toegekend, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een nieuwe woning ontstaan. Tevens wordt aan de locatie 't Ham een natuurbestemming toegekend waarmee betreffende percelen aan de landbouw worden onttrokken en natuurlijk kunnen worden ingericht.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De nieuwe woning is beoogd aan de noordelijke zijde van de Daniëlweg, in het buitengebied van Melderslo. Aan de Daniëlweg is een bebouwingslint aanwezig van met name burgerwoningen. De Daniëlweg is een belangrijke verbindingsweg tussen de kernen Horst en Melderslo. Verder in noordelijke en westelijke richting liggen de Kasteelse Bossen.

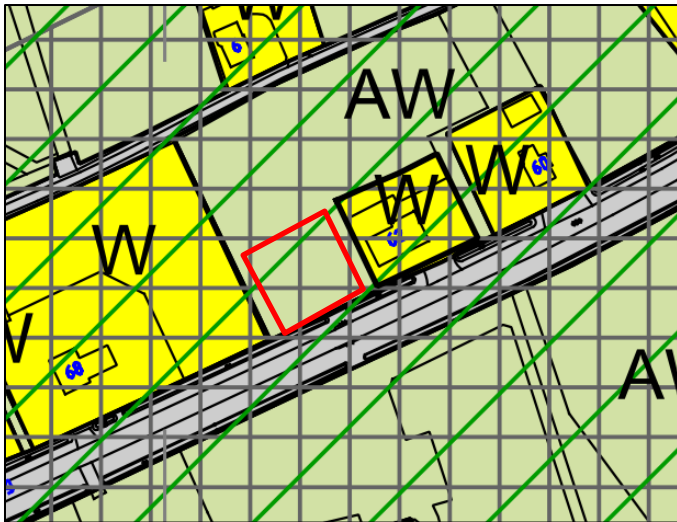
Door de vele woningen, de aanwezigheid van de Kasteelse Bossen op korte afstand en het beperkte formaat van de resterende onbebouwde gronden, welke in agrarisch gebruik zijn, is sprake van een kleinschalig en besloten landschap. Enkele agrarische bedrijven liggen in de nabijheid van de nieuwe woning.

Het perceel waarop de nieuwe woning beoogd is (zijnde het plangebied) grenst in westelijke richting aan de woning Daniëlweg 62, in zuidelijke richting aan de Daniëlweg, in oostelijke richting aan de woning Daniëlweg 68 en in noordelijke richting aan de Slooierweg, een zandpad. Aan de overzijde van de Slooierweg ligt de woning Slooierweg 6.

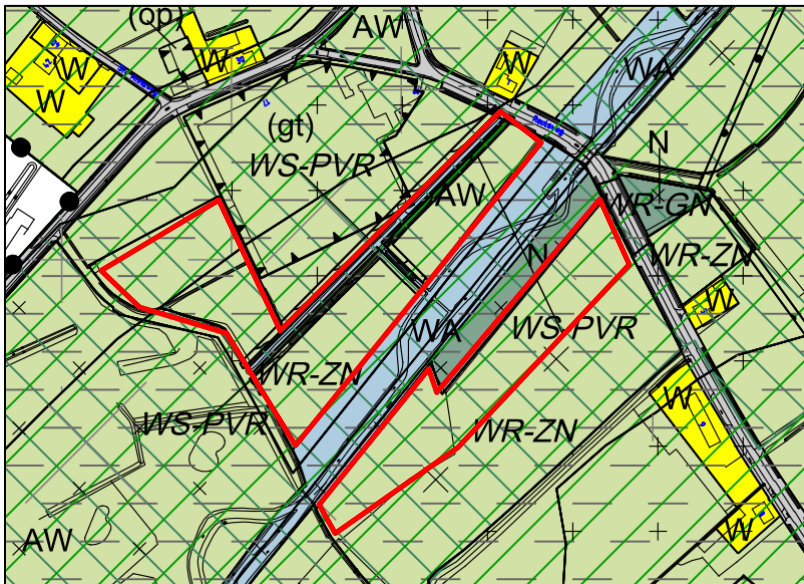
De tegenprestatie vindt plaats op de percelen kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie T, nummers 791, 793, 839 en 879 en zijn gelegen in het natuurgebied 't Ham. Dit natuurgebied ligt tussen de kern van Horst en het bos- en natuurgebied de Reulsberg. Dwars door 't Ham stroomt de Groote Molenbeek. Betreffende percelen liggen aan weerszijden van de beek, nabij de T-splitsing van de wegen Reulsweg en Vrouwboomweg.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Beide locaties maken onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" (vastgesteld d.d. 19 december 2017). Beide locaties zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden'. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarische bedrijfsvoering. Conform deze bestemming is uitsluitend agrarisch gebruik toegestaan. Het oprichten van een woning is niet toegestaan binnen deze bestemming. Tevens is natuurontwikkeling niet toegestaan binnen deze bestemming.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding locatie Daniëlweg



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding locatie 't Ham

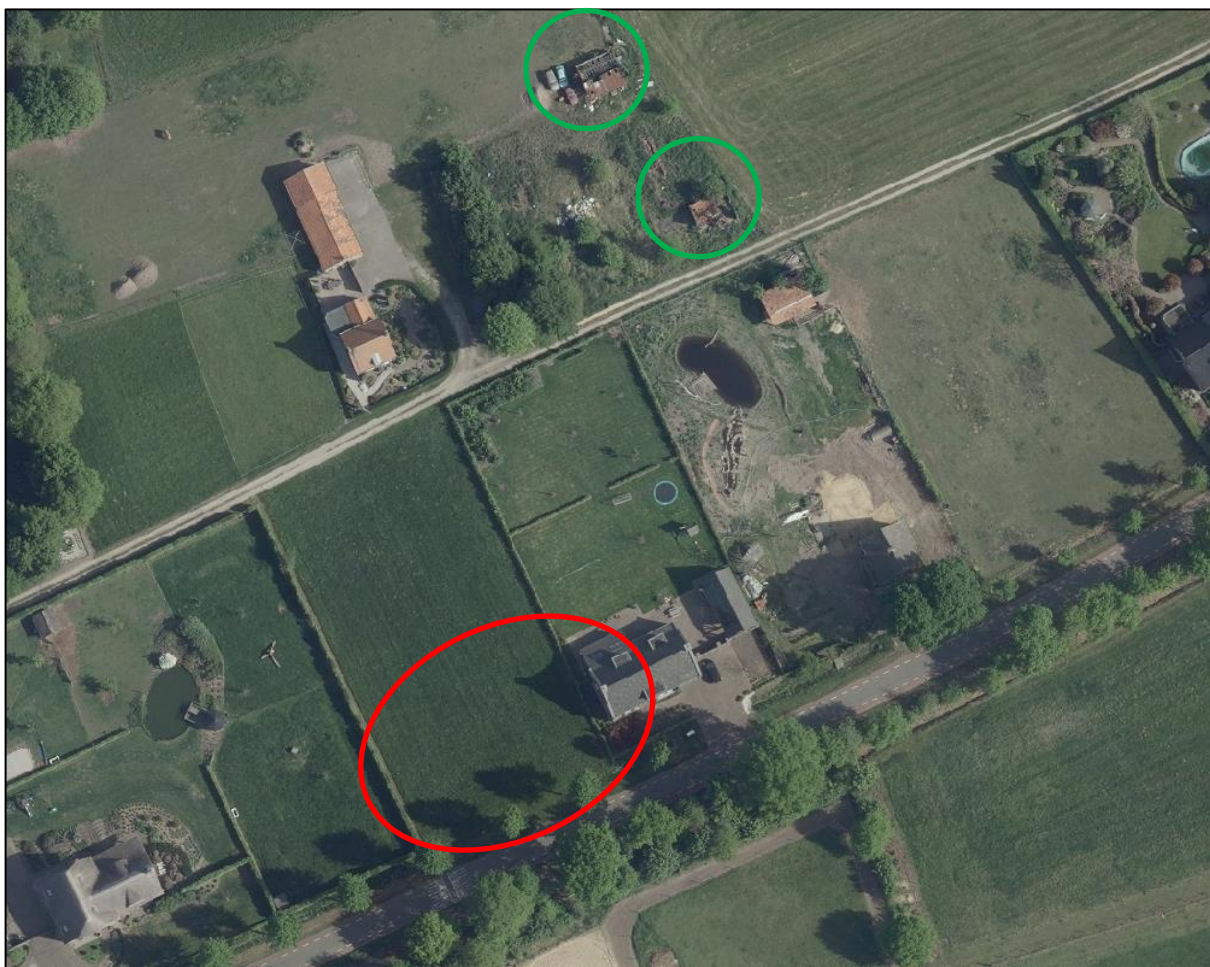
1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven. Het initiatief zelf wordt beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt het initiatief getoetst aan de diverse sectorale aspecten. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de uitvoerbaarheid en de planstukken en het vooroverleg aan de orde.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied waar de woning gebouwd zal worden is gelegen tussen de kern van Melderslo in het oosten en de snelweg A73 (Nijmegen – Venlo) in het westen, in het bebouwingslint van de Daniëlweg. Aan weerszijden van het plangebied bevinden zich woningen. Melderslo maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Ruim 2.000 inwoners bevolken de kern. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie T, nummer 189.

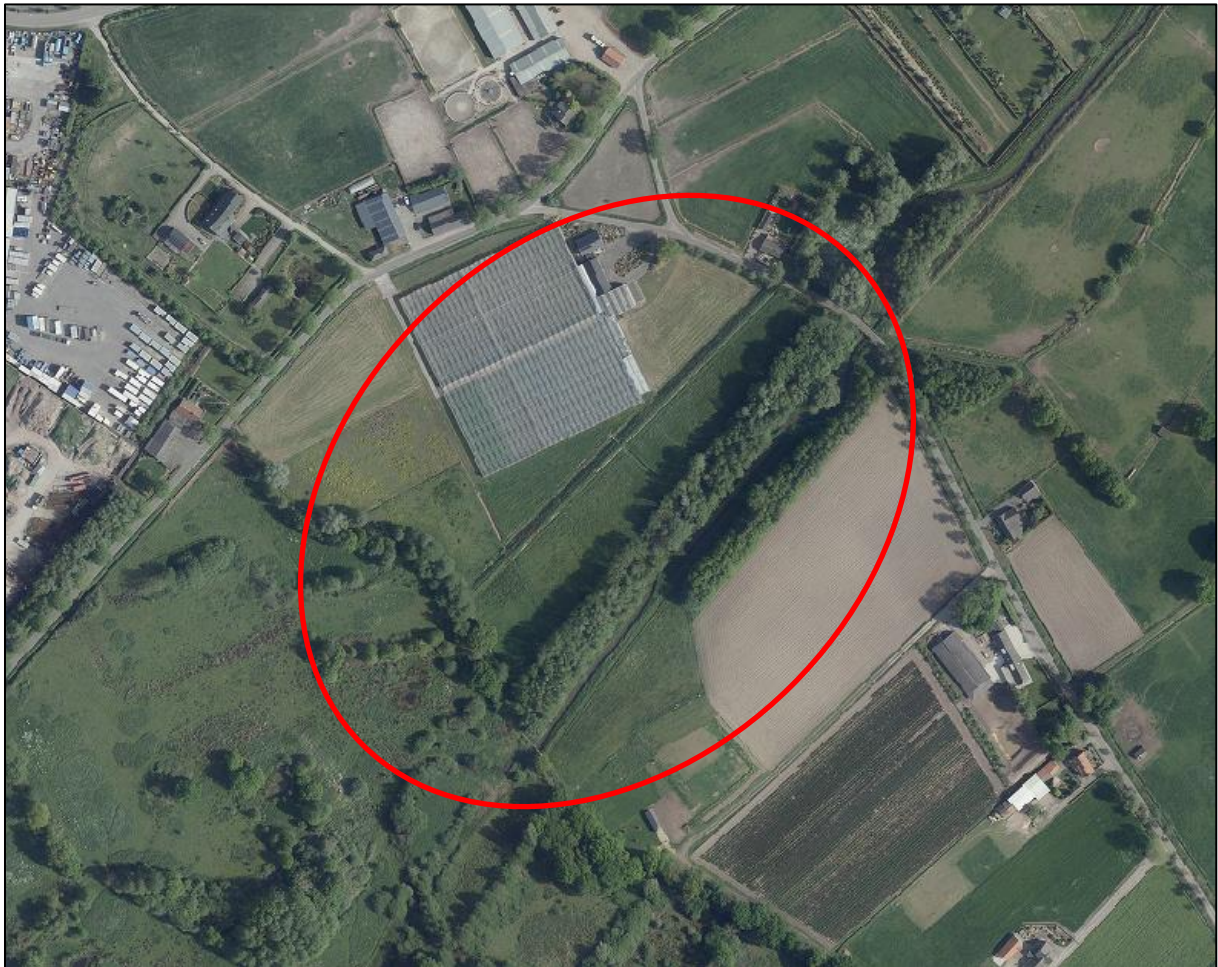


Afbeelding 4. Luchtfoto plangebied, situatie zomer 2017 (nieuwe woning rood omcirkeld, te slopen schuurtjes groen omcirkeld)

Aan de noordelijke zijde van de Daniëlweg is sprake van de aanwezigheid van een bebouwingslint vanwege de diverse woningen die er liggen. Door de vele woningen, de aanwezigheid van de Kasteelse Bossen op korte afstand en het beperkte formaat van de resterende onbebouwde gronden is sprake van een kleinschalig en besloten landschap. Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als agrarisch perceel (weiland).

De tegenprestatie vindt plaats op de percelen kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie T, nummers 791, 793, 839 en 879 en zijn gelegen in het natuurgebied 't Ham. Dit natuurgebied ligt tussen de kern van Horst en het bos- en natuurgebied de Reulsberg. Dwars door 't Ham stroomt de Groote Molenbeek. Betreffende percelen liggen aan weerszijden van de beek, nabij de T-splitsing van de wegen Reulsweg en Vrouwboomweg. Ten noorden van de Vrouwboomweg is het industrie- en bedrijventerrein Hoogveld gelegen. Ten zuiden van

de Vrouwboomweg heerst een veel extensiever en natuurlijk karakter. Hier heeft ook, direct ten zuiden van desbetreffende percelen reeds natuurontwikkeling plaatsgevonden. Betreffende percelen zijn thans nog in agrarisch gebruik. Direct ten noorden van deze percelen bevindt zich een glastuinbouwbedrijf. Ook enkele woningen liggen verspreid aan de Reulsweg en Vrouwboomweg.



Afbeelding 5. Luchtfoto huidige situatie locatie tegenprestatie.

2.2 Ruimtelijke structuur

De Daniëlweg is een belangrijke verbindingsweg tussen de kernen van Horst en Melderslo. Vanuit de kern van Horst kruist de Daniëlweg eerst de snelweg A73 en direct daarna de (gekanaliseerde) Groote Molenbeek, welke evenwijdig ligt aan de snelweg. Circa 600 m na het passeren van de snelweg doorkruist de Daniëlweg de Kasteelse Bossen. Door de jaren heen zijn in dit tussengebied vele woningen tussen de oorspronkelijke agrarische bebouwing gerealiseerd. Inmiddels is daarom sprake van een bebouwingslint aan de noordelijke zijde van de Daniëlweg en is het landschap steeds kleinschaliger geworden. Het besloten karakter wordt versterkt door de grote mate van (erf)beplanting rondom de aanwezige bebouwing. De zuidelijke zijde van de Daniëlweg wordt begeleidt door een opgaande houtwal. De noordelijke zijde door een transparante éénrijige wegbeplanting.



Afbeelding 6. Impressie Daniëlweg in westelijke richting



Afbeelding 7. Huidige situatie van het plangebied

Tussen de aanwezige bebouwing bevinden zich agrarische percelen, welke beperkt van omvang zijn. De agrarische percelen zijn voornamelijk in gebruik als zijnde weiland.

2.3 Functionele structuur

Van oorsprong had de bebouwing in de omgeving van het plangebied een agrarische functie. De agrarische bedrijvigheid is echter hoofdzakelijk verdwenen. Voormalige boerderijen zijn in gebruik genomen als zijnde burgerwoning en tussen de voormalige boerderijen zijn nieuwe burgerwoningen gebouwd. Toch is de agrarische functie niet geheel verdwenen. In westelijke richting bevinden zich nog twee glastuinbouwbedrijven. Enkele andere kleinschalige agrarische bedrijven bevinden zich verder nog in de omgeving. Ook de onbebouwde percelen, niet zijnde bos, zijn in agrarisch gebruik.

2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Melderslo is als dorp rond 1400 ontstaan uit de ontginningsvelden Meldersveld / Lompertsveld en Eikelenbosch bij een bosrijk gebied. De naam Melderslo heeft dus betrekking op de veldnaam Meldersveld. Het dorp is ontstaan als een boshoevennederzetting, waarbij de hoeven aan drie zijden van het open veld lagen. Tot in de 20^e eeuw bestonden Melderslo en Eikelenbosch uit enkele tientallen boerderijen aan onder meer de Vlasvenstraat (ten zuidoosten van het plangebied), Denenweg en Sint-Odastraat (ten zuiden van het plangebied). Tussen deze nederzettingen lag de laatmiddeleeuwse kamphoeve De Locht. Aangezien het grondgebied voornamelijk bestond uit arme zandgronden omringd door heidegebied, werden de hoger gelegen gronden vanaf de late middeleeuwen in cultuur gebracht, zoals aan weerszijden van de Vlasvenstraat en op (de flanken) van de dekzandruggen. De aan Sint Oda gewijde kerk in Melderslo werd in 1944 verwoest. Van 1940 tot en met 1944 zijn meerdere vliegtuigen neergestort in de omgeving van Melderslo. De meeste crashes vonden voor zover bekend plaats in het buitengebied, hoofdzakelijk ten noorden van Melderslo. Er zijn geen aanwijzingen dat in de directe omgeving van het plangebied oorlogsgerelateerde verwoestingen of crashes hebben plaatsgevonden, maar dit is niet uit te sluiten.



Afbeelding 8. Situatie omstreeks 1954



Afbeelding 9. Situatie omstreeks 1983

Tegenwoordig ligt het plangebied aan de Daniëlweg, in het begin van de 19^e eeuw is juist het zandpad ten noorden van het plangebied aangeduid als weg en ligt het plangebied midden in bouwland.

Op de kaart uit 1880 is ongeveer de zelfde situatie zichtbaar. Het wegenpatroon zoals die in de huidige situatie bestaat, is al grotendeels aanwezig met uitzondering van de Daniëlweg. Het plangebied blijft onbebouwd en in gebruik als bouwland. Het plangebied en omgeving wordt aangeduid als “Konijns Warande”. Ook op de kaart van begin 20^e eeuw blijft de situatie gelijk. Op de kaart uit 1953 is te zien dat in de omgeving meer bebouwing ontstaat maar dat het plangebied nog altijd onbebouwd blijft en in gebruik als bouwland. Er is nog steeds geen sprake van de (voorloper van) de Daniëlweg, deze staat pas vanaf 1967 op de kaart. De naam van het gehucht is ondertussen “Konijns Warande” geworden.

3 BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 3.4 volgt het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004). In de SVIR staan de nationale plannen voor ruimte en mobiliteit.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt steeds meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Deze aspecten zullen in paragraaf 5.3, respectievelijk paragraaf 5.2 en 5.6 aan de orde komen.

Verder heeft het gestelde in dit bestemmingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. Het initiatief betreft een dermate kleinschalige ontwikkeling dat deze geen nadelige invloed heeft op de gestelde doelen van het rijk. Bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het initiatief geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met de realisatie van de woning aan de Daniëlweg worden geen van de genoemde belangen geschaad. Met de tegenprestatie, noodzakelijk voor de realisatie van de woning, wordt natuur gerealiseerd binnen het Nationaal Natuurnetwerk. Kortom, het woningbouwinitiatief is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro en de daarmee gepaard gaande tegenprestatie zorgt zelfs voor een realisatie van deze beleidsregels.

3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

³De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien .

Allereerst dient er sprake te zijn van een 'stedelijke ontwikkeling'. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen in de bebouwde kom, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat de toevoeging van één woning in dit geval evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. In feite hoeft dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het nieuwe POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

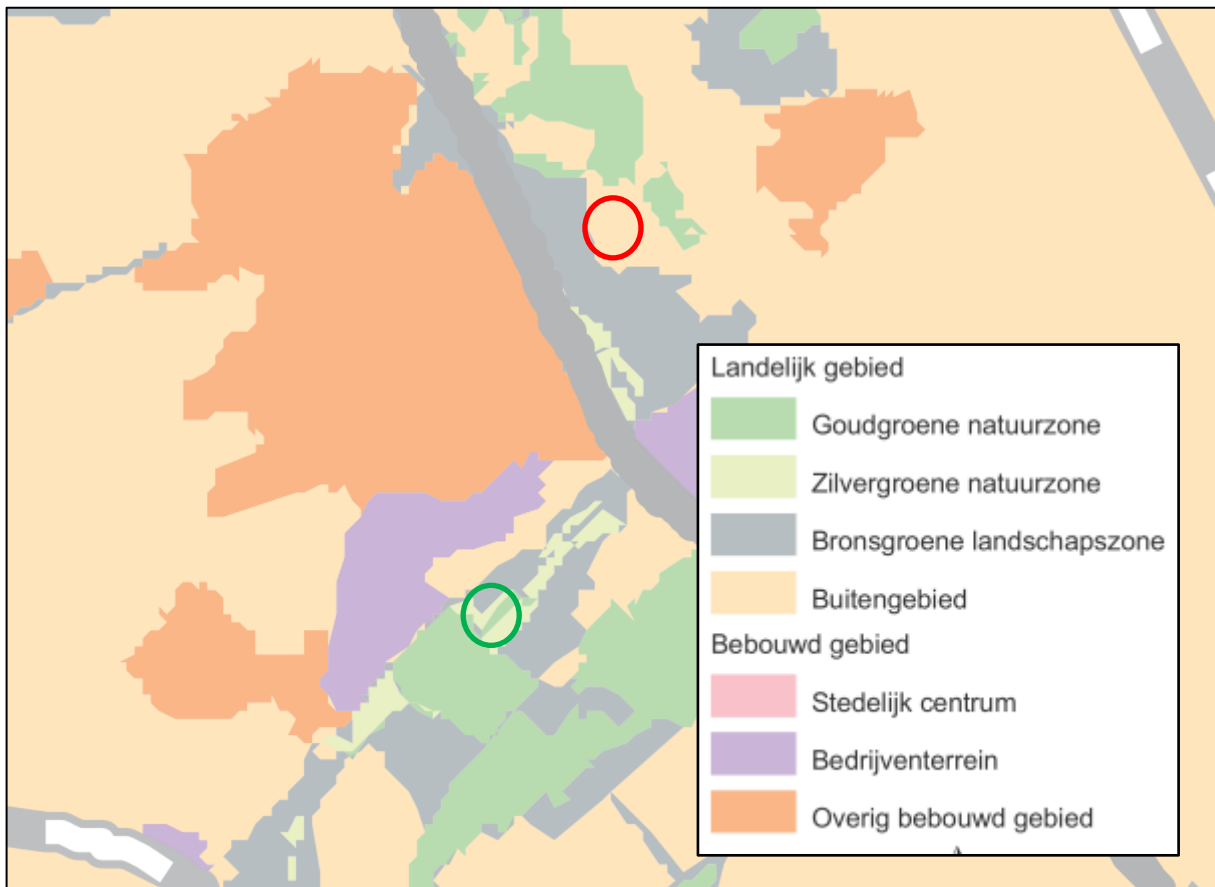
En uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met haar partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in dit POL 'meer stad, meer land'. Reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie. Ook het leegstandsvraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.

De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent overigens niet alleen dat agrariërs rekening houden met toeristen /

burgers, maar zeker ook dat burgers worden aangesproken op begrip voor de bedrijfsvoering van agrariërs.



Afbeelding 10. Zonering POL2014 (locatie woning rood omcirkeld, locatie tegenprestatie groen omcirkeld)

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is gelegen in de zone 'buitengebied'. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

De locatie waar de tegenprestatie plaats zal vinden is gelegen in de zone 'zilvergroene natuurzone'. In deze zone staat het benutten van kansen voor natuur centraal.

Voor wat betreft wonen streeft de provincie naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen.

Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 respectievelijk 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg al daalt.

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. De ambities, uitgangspunten en principes uit het nieuwe POL worden vastgelegd in regionale structuurvisies, waarin de verschillen tussen de regio's en regiospecifieke uitwerkingen worden vormgegeven. Deze visies zijn stevig en niet-vrijblijvend, maar wel realistisch, zie hiervoor paragraaf 3.3.3.

In het POL2014 streeft de provincie naar een buitengebied waar het primaat niet ligt op het scheppen van nieuwe bouw mogelijkheden voor woningen. De afnemende vraag in de toekomst laat de provincie komen met specifieke regiovisies waar de mogelijkheden voor de woningmarkt in het buitengebied, maar ook in de kern, in zijn vastgelegd. Toch worden in het POL2014 kansen gezien voor wonen, mits naar daadwerkelijke behoefte gebouwd wordt. In dit geval is daar sprake van. De nieuwe woning is een wens van de initiatiefnemers zelf. De provincie laat verdere bevoegdheid voor nieuwe woningen over aan de gemeenten, die het op hun beurt hebben vastgelegd in hun gemeentelijke structuurvisies. Belangrijke voorwaarde voor nieuwe functies in het buitengebied blijft het bundelen van bebouwing (ladder voor duurzame ontwikkeling) en een gedegen landschappelijke inpassing, waarvan in dit geval beide sprake is.

De tegenprestatie betreft het omzetten van een agrarische bestemming van enkele landbouwpercelen naar een natuurbestemming zodat deze percelen natuurlijk ingericht kunnen worden. Dit vindt plaats in de zone 'zilvergroeene natuurzone' waar natuur en natuurontwikkeling centraal staan. De tegenprestatie draagt bij aan de realisatie van de natuurdoelstellingen in de zilvergroeene natuurzone en past derhalve binnen het gestelde in het POL2014.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden maar is in 2014 gewijzigd vanwege de vaststelling van POL2014, waarin was bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening zou worden toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de verordening.

In de eerste plaats bevat het hoofdstuk geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bepaalde omgevingsvergunningen.

Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening Limburg heeft betrekking op 'wonen' en kent de volgende bepalingen:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen

anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen.
4. Het derde lid is niet van toepassing indien:
 - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en
 - b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

In dit kader zijn de leden 1, 5 en 6 van toepassing. Zoals in paragraaf 3.3.3 (Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg) van onderhavige toelichting is vermeld, is er in casu sprake van bouwen naar reële (eigen) behoefte en wordt één woning toegevoegd die echt kwaliteit toevoegt.

Voor het plangebied kent de Verordening geen verdere beperkingen.

Het initiatief is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3.3 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 20 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. De inhoudelijke pijlers zijn:

1. een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. de juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten;
4. kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

In casu is er sprake van bouwen naar reële behoefte (kavel wordt door initiatiefnemer ontwikkeld om in eigen woonbehoefte te voorzien) en wordt één woning toegevoegd met een hoog kwaliteitsniveau en tevens 'levensloopvriendelijk' wordt vormgegeven, met oog voor de landelijke omgeving.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan ³ Buitengebied RUVWDDQHODDV

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”(vastgesteld d.d. 19 december 2017). De locatie waar de tegenprestatie plaatsvindt maakt onderdeel uit van hetzelfde bestemmingsplan. Beide locaties zijn bestemd als ‘Agrarisch met waarden’.

Het plangebied is daarnaast nog voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ en de gebiedsaanduidingen ‘Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol’ en ‘Overige zone - kampen’.

De locatie waar de tegenprestatie plaatsvindt is daarnaast voor een klein deel bestemd als ‘Water’ met de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Profiel van vrije ruimte’ en de andere dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’ of ‘Waarde – Archeologie 6’ en ‘Waarde – Zone zilvergroeene natuurzone’ en de gebiedsaanduidingen ‘Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol’, ‘Overige zone – beekdal’ en ‘Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’.

Conform de agrarische bestemming is uitsluitend toegestaan een agrarisch gebruik. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om aan het plangebied de bestemming ‘Wonen’ toe te kennen zodat ter plaatse een nieuwe woning opgericht kan worden. Aan de locatie 't Ham wordt de bestemming ‘Natuur’ toegekend zodat ter plaatse natuurlijk ingericht kan worden.

3.4.2 Structuurvisie Klavertje 4

De gemeenteraden van Horst aan de Maas, Peel & Maas en Venlo hebben de Structuurvisie Klavertje 4 vastgesteld. Met deze structuurvisie is de volgende stap gezet in de ontwikkeling van het 5.400 ha grote gebied “Klavertje 4” in Noord-Limburg en kan sneller worden geschakeld bij de verdere ontwikkeling.

Om structuurversterking een plek te geven is het Klavertje 4-gebied aangewezen als ontwikkelingsgebied voor de totale agrarische productiekolom. Hier worden werklandschappen (bedrijventerreinen / glastuinbouw), vastgoed, gebiedsbrede voorzieningen en een hoogwaardig landschap gerealiseerd. De bestaande en toe te voegen bedrijvigheid focust zich op agribusiness, glastuinbouw, (agro)logistiek en hieraan gerelateerde bedrijvigheid en onderzoeks- en onderwijsinstellingen. Om planologisch sturing te geven aan deze ontwikkeling is de Structuurvisie Klavertje 4 vastgesteld.

Conform de bij de structuurvisie behorende structuurkaart ligt het plangebied niet in het dynamische werklandschap, maar in het agrarisch landschap. De randen van het werklandschap bestaan vooral uit akkers (vollegrondsteelt) met kleinschalige landschapselementen. Een zoveel mogelijk vloeiende overgang naar het omliggende gebied is belangrijk om evenwicht te creëren tussen de hoge dynamiek van het werklandschap en het minder dynamische omliggende gebied. Mede door de nabijheid van belangrijke natuur- en landschapsgebieden, wordt in deze gebieden ingezet op agrarische bedrijvigheid in combinatie met het versterken van natuur- en landschapswaarden.



Afbeelding 11. Uitsnede kaart structuurvisie Klavertje-4

Binnen de dynamische werklandschappen is het toevoegen van woningen niet mogelijk. Buiten de werklandschappen en bij voorkeur buiten het beekdal- en mozaïeklandschap, dus o.a. in het agrarisch landschap, kunnen wel woningen worden toegevoegd.

Voor het toevoegen van woningen gelden aanvullende beoordelingsaspecten. Aangezien de marktvraag beperkt is en de regio te maken krijgt met bevolkingsstabilisatie, wordt zorgvuldig omgegaan met het toevoegen van woningen. Om verbetering van de landschapskwaliteit te bevorderen, blijft het toevoegen van een (klein) aantal woningen mogelijk.

Om voorgaande redenen zijn aan het toevoegen van woningen de volgende beoordelingsaspecten verbonden:

- woningbouw is niet projectmatig van aard (bijvoorbeeld uitbreiding van kernen);
- woningbouw mag niet concurrerend zijn met (doelgroepen van) woningbouwprojecten in de omgeving.

Initiatieven zullen hierop worden beoordeeld door Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, de overkoepelende organisatie van het Klavertje-4 gebied. In dit geval wordt voldaan aan de beoordelingsaspecten omdat er sprake is van de bouw van maar één woning (dus geen projectmatige woningbouw), welke gebouwd wordt voor eigen gebruik en daarmee niet concurreert met andere woningen. Belangrijk uitgangspunt is dat de omgevingskwaliteit op de locatie zelf of in de directe nabijheid verbetert en van fysieke aard is. Het principe van een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt gekapitaliseerd door de benodigde maatregelen te vergelijken met vergelijkbare ontwikkelingen in betreffende gemeente. Bij de vergelijking worden de uitgangspunten en drempelwaarden derhalve gehanteerd uit het kwaliteitskader van in dit geval de gemeente Horst aan de Maas.

Voor het overige grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas geldt de Structuurvisie Horst aan de Maas (welke geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied, met uitzondering van het Klavertje-4 gebied). De omvang van de kwaliteitsverbetering dient in dit geval aan te sluiten bij de kwaliteitsbijdrage die geldt voor het toevoegen van een woning die op grond van de Structuurvisie Horst aan de Maas gerealiseerd wordt.

In deze structuurvisie is opgenomen dat met de module solitaire woningbouw in het buitengebied uitsluitend woningen toegevoegd kunnen worden als zij voldoen aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en er een kwaliteitsbijdrage in het kwaliteitsfonds wordt gestort. Dit houdt in:

- Locatie ligt in een lint, bebouwingscluster of aansluitend aan de rode contour;
- Het minimale oppervlakte van het perceel dat de woonbestemming krijgt is 750 m²;
- Kwaliteitsbijdrage vast bedrag van € 60.000,=, plus een variabel bedrag van € 140,= per m². Aftrek is mogelijk wanneer sloop plaatsvindt (€ 25,= per m²).

Aan de eerste twee voorwaarden wordt in dit geval voldaan. Aan de Daniëlweg is sprake van een bebouwingslint. Aan beide zijden van het plangebied ligt een bestaande woning.

De oppervlakte van de nieuwe woonbestemming, welke middels onderhavig bestemmingsplan wordt geregeld, bedraagt 750 m². Daarmee wordt voldaan aan de minimale oppervlakte-eis.

In het kader van dit initiatief vindt sloop plaats van twee vervallen schuurtjes in de directe nabijheid van het plangebied. Schuur 1 met een oppervlakte van 41 m² ligt op eigendom initiatiefnemer. Schuur 2 ligt op andermans eigendom, maar wel grenzend aan eigendom initiatiefnemer. Oppervlakte van dit schuurtje bedraagt 35 m². De ligging van deze schuurtjes is weergegeven op afbeelding 5. De schuurtjes liggen binnen de reguliere agrarische bestemming en zijn dus niet voorzien van een bouwvlak. Het herbouwen van de schuurtjes is derhalve uitgesloten.



Afbeelding 12. Schuurtje 1



Afbeelding 13. Schuurtje 2

De hoogte van de kwaliteitsbijdrage is direct gebaseerd op de gemeentelijke voorwaarden uit de Structuurvisie Horst aan de Maas. De kwaliteitsverbetering krijgt fysiek vorm door de kwaliteitsbijdrage aan te wenden voor de realisatie van een natuurbestemming op thans agrarische gronden. Deze agrarische gronden met een totale oppervlakte van circa 2,8 ha liggen in natuurgebied 't Ham, tegen de Groote Molenbeek. Door het toekennen van een natuurbestemming aan deze agrarische gronden is een landbouwkundig gebruik van betreffende percelen niet langer toegestaan. Na de bestemmingswijziging worden de agrarische gronden getransformeerd naar natuur met aandacht voor een beekdalbrede benadering. Hiervoor zijn mogelijk grondwerkzaamheden voorzien. Daarnaast zorgt de aanleg van nieuwe landschapselementen dat het beekdal opnieuw beleefbaar wordt en op een natuurlijke wijze gaat functioneren.

De locatie waar deze tegenprestatie gaat plaatsvinden is op de structuurkaart gelegen in het beekdallandschap. Het beleid binnen het beekdallandschap is primair gericht op natuur- en landschapsontwikkeling, op een afname van het bebouwd oppervlak, nieuwvestiging van bedrijven uitsluiten, uitbreiding alleen voor grondgebonden bedrijven toestaan en agrarisch natuurbeheer. Het omzetten van de betreffende percelen van een landbouwkundig gebruik naar een natuurbestemming draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van het

beekdallandschap. De exacte invulling van betreffende percelen wordt behandeld aan de hand van de ontwerpprincipes van het Landschapsplan Klavertje 4.



Afbeelding 14. Uitsnede kaart structuurvisie Klavertje-4, locatie tegenprestatie

De bouw van een enkele woning in het Klavertje 4-gebied voldoet aan de beleidsuitgangspunten zoals gesteld in de Structuurvisie Klavertje 4. In dit geval is sprake van de bouw van maar één woning, welke wordt gebouwd voor eigen gebruik en daarmee niet concurreert met andere woningen. Gebaseerd op de uitgangspunten van het gemeentelijke kwaliteitskader wordt een tegenprestatie geleverd, echter niet door middel van een betaling, maar door in natura een tegenprestatie te leveren. De tegenprestatie krijgt vorm door 2,8 ha aan agrarische gronden in 't Ham om te zetten in een natuurbestemming om daarmee het landbouwkundig gebruik stop te zetten en de weg vrij te maken voor een natuurlijke inrichting.

De wijze van tegenprestatie is vastgelegd in een anterieure overeenkomst met het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en planologisch door middel van onderhavig bestemmingsplan. Betreffende percelen worden door middel van onderhavig bestemmingsplan immers voorzien van de bestemming 'Natuur'.

3.4.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2016-2021, dat in juni 2016 door de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld, is een uitwerking van de regionale structuurvisie Wonen Noord Limburg. De beleidsopgaven zoals genoemd in het Masterplan Wonen betreffen de volgende:

1. een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde
2. een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn
3. aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en dorpen door verduurzaming in brede zin.

Deze beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het masterplan Wonen:

- Streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van onze huidige en toekomstige inwoners. Een gedifferentieerd woningaanbod biedt de mogelijkheid om een gewenste wooncarrière te maken binnen de gemeente (doorstroming) en draagt bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw.
- Ter bevordering van een evenwichtige bevolkingsopbouw wordt extra aandacht besteed aan woningen (huur en koop) voor jongeren, starters en senioren.
- Voor senioren is het van belang dat de woning zorggeschikt is en zij daar kunnen blijven wonen ook als ze zorg behoeven.
- In de bestaande particuliere woningvoorraad kan nog een flinke slag gemaakt worden op het gebied van duurzaamheid en het toekomst bestendig maken. Met name woningen uit de periode 1950-1985 vragen om (energetische) verduurzaming om deze toekomstbestendig en courant te houden.
- Realiseren van de nieuwbouw hoofdzakelijk binnen de bestaande bebouwing en in vrijkomend vastgoed in de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden.
- Het stimuleren van de starters naar de bestaande voorraad, de realisatie van tijdelijke huurwoningen en de bewustwording van langer zelfstandig wonen.

In casu wordt de nieuwe woning aan Daniëlweg gebouwd naar eigen behoefte; passend binnen de afspraken met de gemeente Horst aan de Maas. Conform bijlage 3 blijkt nog een behoefte van 120 woningen in de periode 2015-2035 in Melderslo. De huidige bouwplannen in Melderslo voldoen niet aan deze behoefte, waardoor er ruimte is voor andere initiatieven, waarvan onderhavig initiatief er één is.

Het initiatief is derhalve niet strijdig met het Masterplan Wonen

3.6 Conclusie

Op basis van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid is de oprichting van de woning ter plaatse mogelijk. In het POL2014 streeft de provincie naar een buitengebied waar het prismaat niet ligt op het scheppen van nieuwe bouwmogelijkheden voor woningen. Toch worden in het POL2014 kansen gezien voor wonen, mits naar daadwerkelijke behoefte gebouwd wordt. In dit geval is daar sprake van. Belangrijke voorwaarde voor nieuwe woningen in het buitengebied blijft het bundelen van bebouwing (bouwen in bebouwingslint Daniëlweg) en een gedegen landschappelijke inpassing, waarvan in dit geval beide sprake is.

In het kader van het (inter)gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Klavertje 4, is ten behoeve van de bouw van de woning een kwaliteitsbijdrage in natura noodzakelijk voor de realisatie van landschapsdoelstellingen in het Klavertje-4 gebied, alwaar het plangebied deel van uit maakt. Hieraan wordt invulling gegeven door 2,8 ha aan agrarische gronden, gelegen in 't Ham, tegen de Groote Molenbeek, om te zetten naar een natuurbestemming.

Het toevoegen van de woning past binnen de provinciale en gemeentelijke woningbouwkaders.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken van een nieuwe woning met bijgebouwen op de Daniëlweg ong., op het perceel kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie T, nummer 189.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

De heer en mevrouw Cox wensen een nieuwe woning op te richten aan de Daniëlweg in Melderslo. De nieuwe woning betreft een vrijstaande woning, gelegen naast de woning Daniëlweg 62. Aan de andere zijde grenst de locatie aan de woning Daniëlweg 68. De locatie is momenteel in gebruik als grasland. Aan de achterzijde grenst de locatie aan de Slooierweg, terwijl het aan de voorzijde grenst aan de weg met de typerende wegbepanting en houtwal aan de overzijde van de weg.

Bouwtekeningen voor de nieuwe woning zijn nog niet aanwezig. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet één specifieke woning geregeld, maar wordt een bouwrecht aan de locatie toegekend. Het bouwrecht kan worden ingevuld met een woning, zolang deze voldoet aan de bepalingen uit de planregels. Over de architectonische uitstraling van de nieuwe woning is momenteel dan ook nog niets bekend, behoudens dat de nieuwe woning een landelijke uitstraling zal krijgen. Om een goede welstandelijke inpassing te garanderen wordt in het kader van de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag het bouwplan getoetst door de commissie ruimtelijke kwaliteit zodat de op te richten qua vorm, geleding als gevel(uitstraling) passend is in het heersende straatbeeld.

De locatie mag worden ingevuld met een woning met een maximale inhoud van 1.000 m³. De maximale goot- en nokhoogte bedraagt 6 respectievelijk 10 meter. Het is daarnaast mogelijk 150 m² aan bijgebouwen bij de woning op te richten met een maximale goot- en nokhoogte van 3,5 respectievelijk 6 meter. Qua maatvoering is ten eerste aangesloten bij de gemeentelijke standaarden. Daarnaast komt deze maatvoering overeen met bestaande woningen aan de Daniëlweg.

De nieuwe woning betreft een vrijstaande woning als opvulling van het stedenbouwkundige gat tussen de woningen Daniëlweg 62 en 68. Tussen de nieuwe woning en de bestaande woningen blijft echter een onbebouwde ruimte in stand, wat de karakteristiek van de ligging in het buitengebied versterkt. De voorzijde van de woning is gericht op de Daniëlweg. De afstand tot de weg bedraagt minimaal als aanwezig bij de woning Daniëlweg 62. Op deze manier is een goede aansluiting gezocht met de kenmerken van het bebouwingslint.

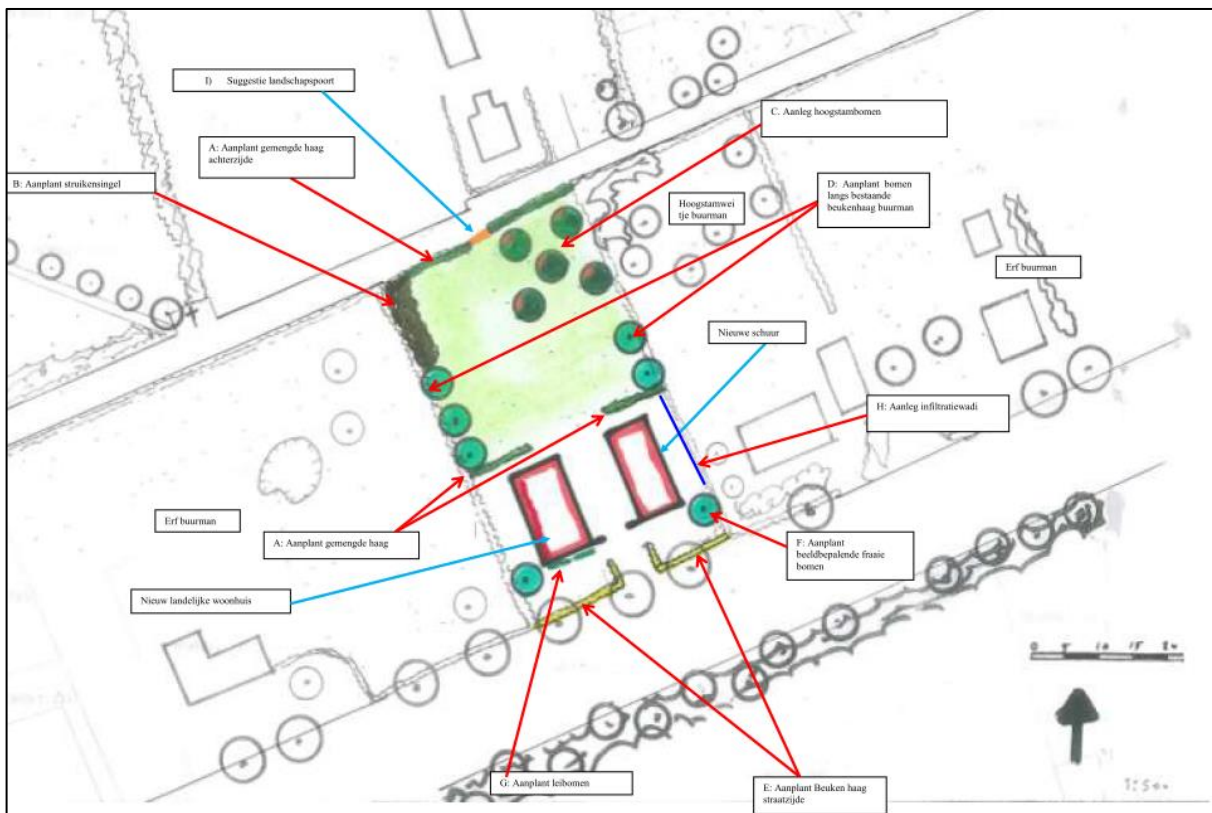
Resterende gronden worden ingericht als tuin bij de nieuwe woning. Een deel van de tuinbepanting is vanuit landschappelijk oogpunt benodigd om de nieuwe woning op een passende wijze in het landschap in te passen. Zie navolgende paragraaf.

De bouw van de woning gaat eveneens gepaard met de sloop van twee vervallen schuurtjes ten noordoosten van het plangebied. Hiermee wordt vooral het aanzicht op de Slooierweg aanzienlijk verfraaid. Eveneens gaat de bouw van de woning gepaard met het omzetten van 2,8 ha aan agrarische gronden in 't Ham in een natuurbestemming zodat deze gronden natuurlijk ingericht kunnen worden. Uitvoer van deze tegenprestatie is door middel van dit bestemmingsplan en een anterieure overeenkomst vastgelegd.

4.3 Landschappelijke inpassing woonbestemming

Om de nieuwe woning op een juiste manier in het landschap in te passen is voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld. Dit inpassingsplan is als separate bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De visie is om de nieuwe situatie passend in te kleden in het groen zodat met de bouw van de nieuwe woning de karakteristiek van het landschap wordt versterkt en er geen landschappelijke kwaliteiten verloren gaan. Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke bepaling en tevens als zodanig vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente.

De visie is om de verdere verdichting van het lint op deze locatie met groen aan te kleden, zodat het een landelijke boerenerfuitstraling heeft, welke er van oorsprong ook lagen, welke nu hier niet echt meer waarneembaar zijn, maar de landelijke sfeer zo wel behouden blijft. De visie is om het bestemmingsvlak in te kleden in het groen, passend binnen het oorspronkelijke idee van een kader als boerenerfbeplanting met op het achterliggende perceel een landschappelijk inrichting als agrarisch cultuurlandschap. Op deze manier draagt de bouw van de woning bij aan de leesbaarheid van de oorspronkelijke landschapsopbouw en past dit tevens in de gemeentelijke structuurvisie en het Landschapsontwikkelingsplan (LOP).



Afbeelding 15. Landschappelijke inpassing van het plangebied

De volgende beplantingen worden aangebracht (zoals gevisualiseerd op bovenstaande afbeelding):

¹ Plattelandscoöperatie Peel & Maasregio, Landschapsplan in het kader van oprichten van een woning aan de Daniëlweg ong. te Melderslo, november 2017

- A. Aanplant gemengde haag
De achterrand en opsplitsing tuin en achterliggend landschap wordt gevormd door de gemengde hagen. Als een "lijst om de schilderij" omkadert dit het gebied samen met de bestaande hagen, waarbij aan de achterzijde een doorkijk komt. De gemengde haag geeft variatie en een aantrekkelijk beeld. Het is een landelijke haag met kleur en bloei.
- B. Aanplant struikensingel
Blok van 5 meter breed en circa 15 meter lengte bestaande uit struiken. Het eindbeeld is een singel van struiken die een bosschage vormen.
- C. Aanplant 5 hoogstambomen
Op het achtererf, aansluitend op het buurerf, een authentieke en een landelijke uitstraling te geven worden hier 5 hoogstambomen aangeplant op onderlinge afstand van circa 8 meter. Het grasland zal als gras-kruidenweide worden beheerd, dus geen intensieve maaibeurten, maar wellicht met begrazing zorgdragen voor een bloemrijk grasveld.
- D. Aanplant bomen langs bestaande haag buurman
Op afstand van 2 meter worden hier 5 bomen aangeplant. Dit zorgt voor het groene kader en zijn ook erfbomen.
- E. Beukenhaag straatzijde
Deze haag is gelijk aan de andere hagen in de buurt en vormt zo een meer culturele haag, wat past aan de straatzijde / zijde voortuin. Bij de vormgeving van het voorerf en de te realiseren inrit zal daarnaast rekening gehouden worden met de bestaande bomen langs de straat.
- F. Aanplant beeldbepalende fraaie bomen
Op het voorerf staan op aangegeven plekken 2 opgaande bomen ingetekend.
- G. Aanplant leibomen
Om de nieuwe woning te accentueren worden 2 leilindes aangeplant.
- H. Aanleg wadi voor hemelwaterinfiltratie
Om zorg te dragen dat het hemelwater van de bebouwing infiltreert is gekozen om aan de rand van het plangebied een wadi aan te leggen.

Het landschappelijk inpassingsplan geeft weer wat er aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Zeker in de sfeer van de omliggende erven, de bebouwing in carré-boerderij-landelijke stijl vormt het een mooi landschappelijk plaatje. Al met al een plan op maat van de ingreep in het landschap en passend bij de sfeer op de locatie en de criteria van de initiatiefnemer. Er ontstaat een project wat door aanplant rond de nieuwe bebouwing een mooi groen kader vormt en een fraaie invulling geeft op deze plek. De gemeentelijke kwaliteitscommissie stemt daarom met deze vorm van inpassing in.

4.4 Inrichting nieuwe natuur

Een van deze voorwaarden voor het mogen realiseren van een nieuwe woning is het leveren van een fysieke tegenprestatie. De tegenprestatie heeft vorm gekregen door enkele landbouwpercelen met een totaaloppervlak van 2,8 ha, gelegen in natuurgebied 't Ham in Horst, aan beide zijden van de Groote Molenbeek, om te gaan vormen naar natuur.

Deze landbouwpercelen zijn onbebouwd en thans in regulier agrarisch gebruik, maar grenzen direct aan tot natuur omgevormde gronden. Nadat de bestemmingswijziging heeft plaatsgevonden naar natuur zullen ook deze gronden met een oppervlakte van 2,8 ha omgevormd worden naar natuur. De te realiseren natuur is vergelijkbaar met de reeds gerealiseerd natuur rond de Groote Molenbeek. Het betreft beekgebonden natuur, bestaande uit (opgaande) beplantingen en een natuurlijke inrichting van de beek.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Bij het toekennen van de woonbestemming en het bouwrecht voor de oprichting van een nieuwe woning dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

In beginsel wordt hierbij uitsluitend de locatie aan de Daniëlweg behandeld, aangezien op deze locatie de woning wordt gerealiseerd. Op de locatie 't Ham worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt, deze worden juist ontnomen. Bij het ontnemen van de ontwikkelingsmogelijkheden is een toetsing aan de sectorale aspecten niet aan de orde.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 M.e.r.-beoordeling

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden.

De activiteiten waarvoor een MER opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.. De bouw van één woning is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Een MER is dan ook niet benodigd.

5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. Voor het plangebied is daarom een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met zware metalen (cadmium en koper) en chloorbestrijdingsmiddelen (hexachloorbenzeen en som aldrin / dieldrin / endrin). In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, nikkel, zink en naftaleen en sterk verhoogd met koper.

De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling en gebruik van de locatie voor woondoeleinden.

² Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Daniëlweg te Melderslo, 5 oktober 2017, projectnummer: AM17350

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet zondermeer multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

5.2.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidbelasting van geluidsgevoelige functies. Een woning is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wgh dient bij een nieuwe woning een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de aanwezigheid van een weg wordt ondervonden.

Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gelegen is. In artikel 7.4.1 van de Wgh is aangegeven dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

1. in stedelijk gebied:
 1. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 2. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
2. in buitenstedelijk gebied:
 1. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken 600 meter;
 2. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 3. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

De wettelijke geluidszone is niet van toepassing op wegen die aan te merken zijn als woonerf of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De nieuw te bouwen woning wordt aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Deze woning is gelegen op minimaal 5 meter van de Daniëlweg en tevens in de nabijheid van de Slooierweg, Konijnswarande, St. Odastraat en Jaegerweg en hiermee gelegen binnen de wettelijke geluidszones van deze wegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarom een akoestisch onderzoek³ verricht bij het toekennen van de woonbestemming.

Daniëlweg

- Op ongeveer de helft van het perceel wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden.
- De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt nergens op het perceel overschreden.
- Wordt in het gebied gebouwd waar de voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, dan kan bij de gemeente Horst aan de Maas een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het bouwplan een open plaats opvult tussen al aanwezige bebouwing.
- Door het aanbrengen van een stiller wegdek kan de geluidbelasting met maximaal 5 dB afnemen, waarmee de voorkeursgrenswaarde niet meer zou worden overschreden. De kosten voor dergelijke maatregelen bedragen 200m x 8m x € 50,- = € 80.000,- en stuiten op bezwaren van financiële aard.
- Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over tenminste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de

³ K+ Adviesgroep, Akoestisch onderzoek bouwplan Daniëlweg te Melderslo gemeente Horst aan de Maas, 12 december 2017, rapportnummer: M17 439.401.1

voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De achtergevel van de nieuwe woning wordt afgeschermd van de weg en zal daarmee geluidluw zijn.

- Wordt gebouwd in het gedeelte waar de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, dan worden plaatselijk hogere eisen gesteld aan de gevelgeluidwering. De minimaal vereiste gevelgeluidwering wordt berekend door de geluidbelasting, exclusief aftrek artikel 110g Wgh, te verminderen met 33 dB.

Slooierweg

- De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt nergens overschreden.
- De Wet geluidhinder legt vanwege deze weg geen restricties op aan het plan.

Sint Odastraat

- De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt nergens overschreden.
- De Wet geluidhinder legt vanwege deze weg geen restricties op aan het plan.

Konijnswarande

- De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt nergens overschreden.
- De Wet geluidhinder legt vanwege deze weg geen restricties op aan het plan.

Jaegerweg

- De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt nergens overschreden.
- De Wet geluidhinder legt vanwege deze weg geen restricties op aan het plan.

5.2.4 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM₁₀ of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Met onderhavig project worden er veel minder woningen gerealiseerd. Met het project wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven.

Het oprichten van één woning draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de bouw van de woning.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof

en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $12,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $18,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $18,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de oprichting van een woning.

5.2.5 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. De nieuwe woning betreft derhalve een geurgevoelig object.

De oprichting van de woning heeft geen toename van geurhinder voor de omgeving tot gevolg.

De woning kan wel geurhinder ondervinden van omliggende veehouderijen. Binnen een straal van 1 km rondom het plangebied bevinden zich de volgende veehouderijen:

- St. Odastraat 71, vleeskalveren, afstand 230 meter (intensieve veehouderij)
- Konijnenweg 73, vleesvarkens, afstand 350 meter (intensieve veehouderij)
- Jaegerweg 18, paarden, afstand 480 meter
- Daniëlweg 30, melkvee, afstand 650 meter
- Heuvelweg 10, melkvee, afstand 660 meter
- Vlasvenstraat 64, paarden, afstand 680 meter

De norm voor een geurgevoelig object, gelegen in het buitengebied, is door de Wgv vastgesteld op $14 \text{ OU}/\text{m}^3$ (voorgrondbelasting). Dit betekent dat iedere individuele veehouder $14 \text{ OU}/\text{m}^3$ mag emitteren op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. De geurbelasting op een geurgevoelig object kan uitsluitend berekend worden bij een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vaste onderlinge afstand van 25 meter (gevel stal) en 50 meter (emissiepunt stal).

De afstand van de veehouderijen waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden, tot de nieuwe woonbestemming, bedraagt meer dan 50 meter. Aan de geureisen uit de Wgv voor wat betreft deze inrichtingen wordt ruimschoots voldaan.

Middels het rekenprogramma V-Stacks Vergunningen is de geuremissie berekend op de nieuwe woning en de vier hoeken van het betreffende perceel vanuit de veehouderijen waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden. Uit de berekening volgt dat voor de inrichting aan de St. Odastraat 71 de geuremissie maximaal $5,1 \text{ OU}/\text{m}^3$ bedraagt. De geuremissie van de inrichting aan de Konijnenweg 73 bedraagt maximaal $3,2 \text{ OU}/\text{m}^3$ (zie bijlagen). Voor beide inrichtingen geldt dat de geuremissie binnen het plangebied en derhalve op de nieuw te bouwen woning ruimschoots onder de maximaal toegestane belasting van $14 \text{ OU}/\text{m}^3$ blijft. Aangezien er geen andere veehouderijen zijn gelegen waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden, mag er vanuit worden gegaan dat de voorgrondbelasting maatgevend is voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat.

Daarnaast geldt dat bestaande geurgevoelige objecten welke in de directe omgeving van de veehouderijen zijn gelegen, de bepalende objecten zijn voor wat betreft eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderijen. De nieuw te bouwen woning heeft derhalve geen beperkende invloed voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderijen.

Het aspect geur afkomstig van veehouderijen vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van een woning binnen het plangebied.

5.2.6 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied (zijnde o.a. het buitengebied).

De locatie is te typeren als een gebied met het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. In dit geval liggen in de omgeving van het plangebied woningen, agrarische bedrijven waaronder glastuinbouwbedrijven, een ruitersportterrein en een bedrijf (metaal- en autosloper). Gebieden die direct langs een grote verkeersader liggen, zoals het onderhavige plangebied langs de snelweg A73, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Bij het bepalen van de richtafstanden is voor deze situatie dan ook uitgegaan van het gebiedstype 'gemengd gebied'.

De milieuruimte van bestaande bedrijven in de omgeving van het plangebied is geïnventariseerd aan de hand van SBI-code en grootste bijbehorende VNG-afstand voor stof, geur, geluid en gevaar.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	5LFKWWDIVWDQG 91* µJHPHQJ JHELHG†			
			geur	stof	geluid	gevaar
Glastuinbouw	Daniëlweg 63	011, 012, 013	0	0	10	0
Glastuinbouw	Konijnswarande 13	011, 012, 013	0	0	10	0
Akkerbouw	Slooierweg 10	011, 012, 013	0	0	10	0
Glastuinbouw	Daniëlweg 57-59	011, 012, 013	0	0	10	0
Ruiterterrein	St. Odastraat ong.	931	0	0	30	0
Metaal- en autosloper	Heuvelweg 23	383201	10	50	250	10

Onderzocht is of de hindercontouren de woonbestemming voor de nieuwe woning overlappen. Er zijn geen hindercontouren die het plangebied overlappen. Er kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect

milieuzonering bedrijven geen beperkingen opleveren voor de nieuw te bouwen woning. Een goed woon- en leefklimaat kan ter plaatse van het plangebied gewaarborgd worden. Anderzijds worden door de nieuwe woning de nabij gevestigde bedrijven niet in hun bedrijfsvoeringen c.q. activiteiten beperkt.

5.2.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidssknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals al aangegeven is, wordt getoetst aan een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid.

Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

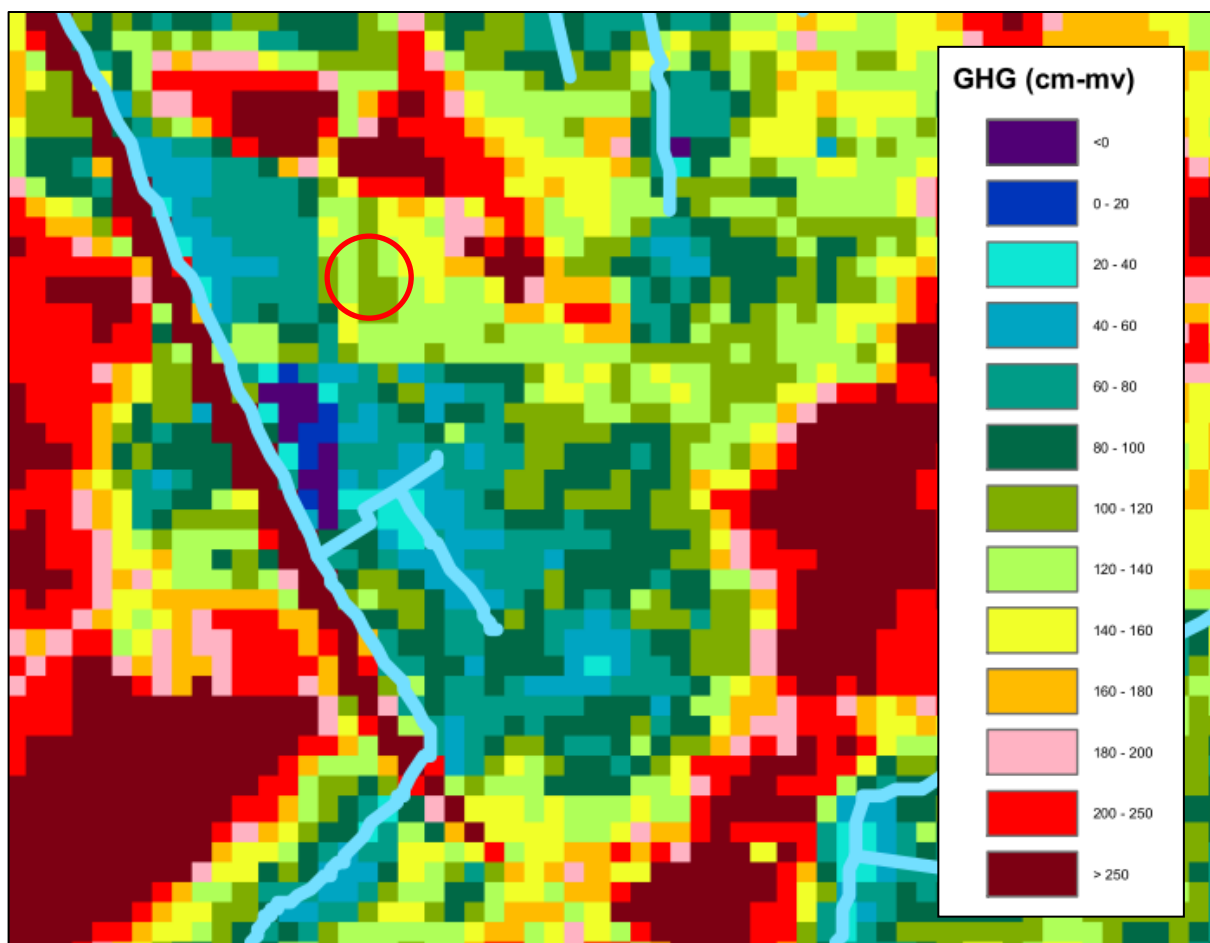
Op basis van de risicokaart van de provincie Limburg kan geconcludeerd worden dat er geen relevante risico's in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Het meest dichtbij het plangebied gelegen risico betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A73, ruim 400 m ten oosten van het plangebied.

Het plaatsgebonden risicocontour van de A73 is op 0 meter van de weg gelegen, oftewel er is geen plaatsgebonden risico. Voor wat betreft het groepsrisico wordt in de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een transportas van gevaarlijke stoffen groter dan 200 meter. Door de grote onderlinge afstand tussen het plangebied en de snelweg is er daarom geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico.

Het aspect externe veiligheid is derhalve niet van toepassing voor de oprichting van de woning.

5.3 Waterparagraaf

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het verplicht een watertoets op te stellen en daarmee het water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die een initiatief heeft, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Onderhavig initiatief voorziet in de oprichting van een woning. Het is nog niet bekend hoe groot deze woning wordt, maar een schatting van 375 m² is zeer reëel (woning: 15 * 15 m = 225 m² + bijgebouwen 150 m²). In totaal zal er dan sprake zijn van circa 375 m² nieuw dakoppervlak. De ondergrens van ruimtelijke ontwikkelingen die aan het waterschap voorgelegd dienen te worden ligt op 2000 m². Het initiatief blijft hier dus ruim onder en hoeft derhalve niet voorgelegd te worden aan het Waterschap Limburg.



Afbeelding 16. Uitsnede kaart GHG Nieuw Limburgs Peil

Conform de POL2014-kaart 'Regionaal water' liggen in het plangebied geen specifieke waterkundige waarden. Blijkens de kaart 'Ondergrond' maakt het plangebied en omgeving onderdeel uit van een boringsvrije zone. Diepe boringen kunnen de natuurlijke geologische bescherming aantasten. In deze zones worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. Met de bouw van de woning zijn dergelijke diepe onttrekkingen niet aan de orde.

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte bedraagt circa 22,8 meter +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit veldpodzolgronden, bestaande uit lemig fijn zand.

Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap VI dit komt overeen met een redelijk diep grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand fluctueert tussen 0,4 en 0,8 meter onder maaiveld (gemiddeld 0,6 meter) is gelegen en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 meter. Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand in elk geval 1,0 m-mv is gelegen.

Conform de doorlatendheidskaarten van Waterschap Limburg bestaan ter plaatse redelijk goede infiltratie-eigenschappen (0,45 tot 0,75 m/dag).

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening.

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De Groote Molenbeek is de belangrijkste watergang in de directe nabijheid. Afstand tot deze natuurlijke beek bedraagt ruim 400 m. De onderhoudszones van deze beek overlappen het plangebied niet. De Keur van het waterschap is van toepassing op deze beek, maar betekent door de ruime onderlinge afstand geen belemmering voor de oprichting van de woning.

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de woning een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.

De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van slechts een nieuwe woning zal gering zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool.

Het hemelwater wordt conform het beleid afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Het is nog niet exact bekend hoe hemelwaterafkoppeling plaatsvindt. Voor een van de volgende twee opties wordt gekozen door de initiatiefnemers:

1. Infiltratie door middel van aanleg infiltratiewadi

Het afkoppelen van het hemelwater kan worden vormgegeven door het aanleggen van een infiltratiewadi op de oostelijke perceelgrens. Conform richtlijnen van Waterschap Limburg dient de infiltratiewadi gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken.

De nieuw aan te leggen infiltratiewadi krijgt afmetingen van 25 * 2 * 0,6 m (boven de gemiddelde GHG). De wadi kan daarmee 40 m³ opvangen. De wadi zal waarschijnlijk bijna altijd droog staan.

Eerder is aangegeven dat het nieuwe dakoppervlak ruim wordt geschat op 375 m². De buffercapaciteit bij een T=10 bui dient dan 375 * 50 mm = 19 m³ te bedragen. Dit past in de infiltratiewadi. Bij een T=100 bui kan de extra 12,5 m³ ook geheel opgevangen worden. Er is derhalve geen sprake van overlast bij derden.

2. Infiltratie door middel van infiltratiekoffers

In plaats van infiltratie op een open systeem kan ook gekozen worden ondergrondse infiltratiekoffers bij de woning te realiseren, alwaar het hemelwater de mogelijkheid krijgt te infiltreren.

Conform het beleid dienen de infiltratiekoffers gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 31 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 35 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken. De fabrikant van de toe te passen infiltratiekoffers dient dit aan te tonen bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woning.

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

- het af te koppelen dakoppervlak mag niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.
- af te koppelen verhardingen (wegen, parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie- / slibafscheidende kolken, of een voldoende brede berm passage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

5.4 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wn). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna aan te tonen ter plaatse en het effect van de nieuwe woning hierop te onderzoeken is een flora- en faunainspectie⁴ uitgevoerd.

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud.

Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wn): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te

⁴ Faunaconsult, Flora- en fauna-inspectie Daniëlweg Melderslo, 15 september 2017

voldoen, moeten dieren die tijdens het werk worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Verstoring en vernietiging van vogelnesten is te vermijden, door de werkzaamheden buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Maasduinen, ligt op 7,2 kilometer van het plangebied. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen. Gezien de forse onderlinge afstand heeft de bouw van één woning geen directe nadelige gevolgen (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc.) voor de Natura2000-gebieden.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL2006 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2006 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2006 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

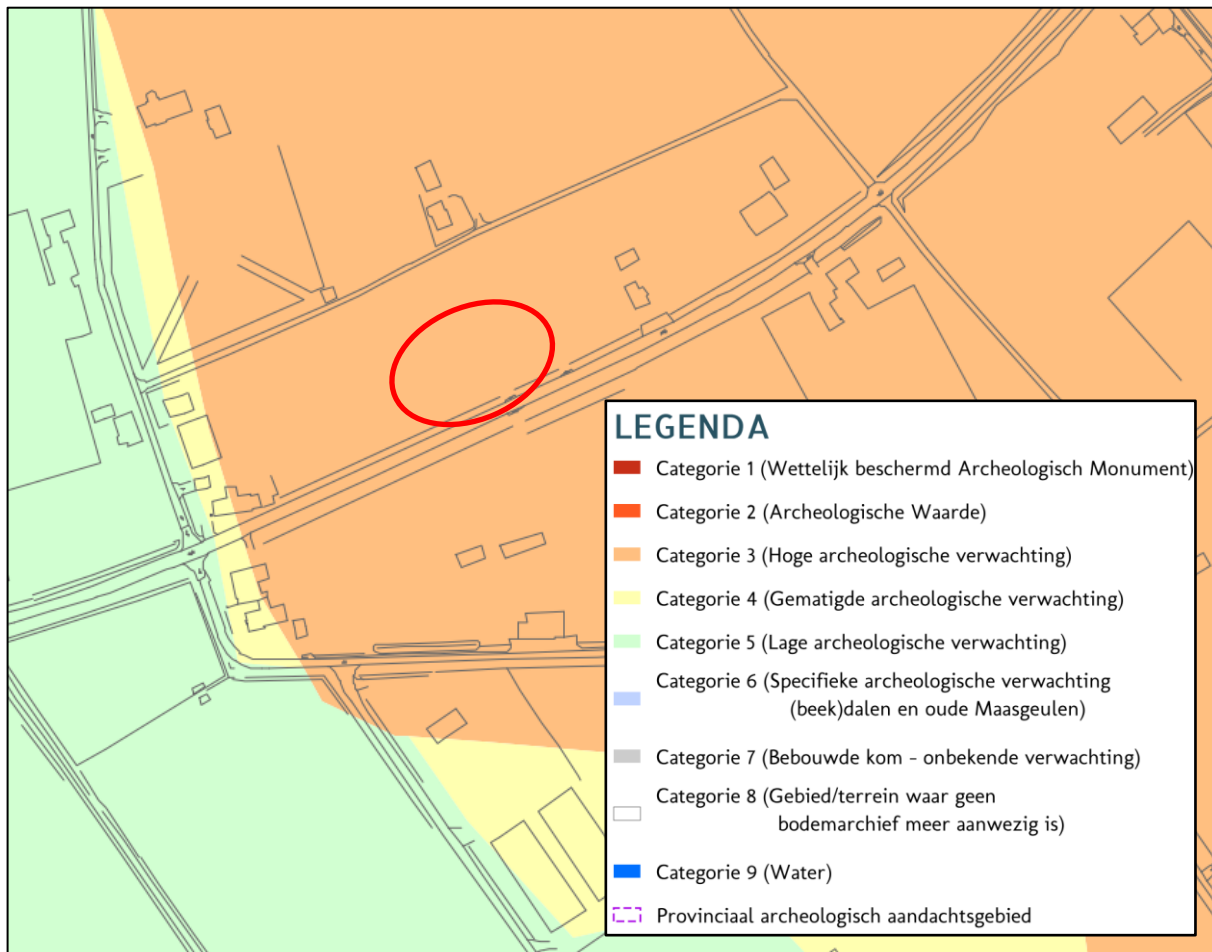
Conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart bevinden er zich in de directe omgeving rondom het plangebied geen cultuurhistorische elementen. Met de plaatsing van de woning (gelegen in een cluster van bebouwing) en de landschappelijke inpassing van de locatie wordt aangesloten bij de landschappelijke kenmerken van een kamp. Dit karakteristieke en cultuurhistorisch landschapstype blijft daarmee behouden, waardoor met de bouw van de woning geen landschappelijke, cultuurhistorische elementen verloren gaan.

5.6.2 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Conform deze kaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting.



Afbeelding 17. Uitsnede archeologische waardenkaart

In gebieden met een hoge archeologische verwachting hoeft pas archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt.

Op het betreffend perceel zijn aantoonbaar in het verleden asperges geteeld. Ten behoeve van de aspergeteelt wordt de bodem omgezet door middel van spitters tot minimaal 75 cm beneden maaiveld. Dieper (tot een diepte van 100 cm) is echter niet ongebruikelijk. Ten behoeve van de bouw van de woning wordt de toplaag van de bodem afgegraven tot aan de gele ondergrond, alwaar de fundering op zal worden aangelegd. Uit proefboringen van initiatiefnemer blijkt de gele ondergrond op een diepte van circa 60 cm te zitten. De toplaag is derhalve over de volledige diepte omgezet ten behoeve van de aspergeteelt. De kans op het voorkomen van archeologische vondsten op het perceel is door het omzetten van de bodem aanzienlijk verkleind tot zelfs minimaal. Ondanks dat het plangebied in een gebied ligt met een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt voor het perceel op basis van deze motivatie een bijgestelde archeologische verwachtingswaarde.

De aanwezigheid van archeologische vondsten kan nooit volledig worden uitgesloten. Indien er tijdens de bouwwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, geldt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 een meldingsplicht bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed), de gemeente Horst aan de Maas of de provincie Limburg.

5.7 Verkeer en parkeren

De woning zal worden ontsloten via de Daniëlweg. Door de oprichting van één woning zal er geen onevenredige toename zijn van het aantal verkeersbewegingen op de Daniëlweg en omringende wegen. Via de Daniëlweg is het plangebied uitstekend bereikbaar.

Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein, hiervoor is meer dan voldoende plaats voorhanden. Op de oprit worden minimaal twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Een eventueel te realiseren garage wordt niet meegerekend als parkeerplaats. De woning voldoet daarmee aan de parkeernorm die in de “Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2015” is opgenomen.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen wat onder een bouwplan valt.

Onderhavig bestemmingsplan regelt het kunnen realiseren van een nieuwe woning (zijnde een hoofdgebouw). Volgens artikel 6.2.1 onder sub b van het Bro wordt een bouwplan voor een of meer hoofdgebouwen aangewezen als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid van de Wro.

In artikel 6.12 tweede lid onder sub a staat dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Doordat in het onderhavige geval het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, stelt de gemeenteraad geen exploitatieplan vast.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt door het heffen van leges. Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden. Voor de gemeente Horst aan de Maas zal de ontwikkeling kostenneutraal verlopen.

Met het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo is eveneens een anterieure overeenkomst gesloten aangaande de bestemmingswijziging van de percelen in 't Ham waar de fysieke tegenprestatie plaatsvindt.

6.2 Handhaving

Sinds 1 april 2005 werkt de gemeente Horst aan de Maas samen met de gemeente Venray als het gaat om handhaving. Onder deze samenwerking valt niet alleen de uitvoering, maar ook alle juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In 2012 is het eerste integraal handhavingsbeleid in werking getreden. Inmiddels is het Beleidsplan VTH Horst aan de Maas 2017-2020 in werking getreden.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie: de gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid, waarbij preventief belang voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

In dit integrale handhavingsbeleid is één van de speerpunten hoe in de economische situatie van de afgelopen jaren met minder middelen net zo veel of meer aan handhaving gedaan kan worden. In dit kader zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
2. preventie gaat boven repressie;
3. draagvlak creëren;
4. servicegericht handelen, en
5. alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.
2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteedt wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.
3. Verder is "draagvlak creëren" een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.
4. Het vierde uitgangspunt is "servicegericht handelen". Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is "alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen". Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

Bij handhaving staat de nalevingsstrategie centraal. Hierin is opgenomen welke activiteiten worden ondernomen om te komen tot naleving van de regels. De nalevingsstrategie kan op zijn beurt worden onderverdeeld in de volgende strategieën:

1. preventiestrategie;
2. toezichtstrategie;
3. sanctiestrategie, en
4. gedoogstrategie.

Vaak wordt er gekozen voor een combinatie van deze strategieën om het resultaat te vergroten. Bij deze strategieën passen verschillende handhavingsinstrumenten.

Onder de preventieve handhavingsinstrumenten vallen onder andere deregulering, kritisch zijn op het formuleren van regels, handhaafbaarheid van de regels en communicatie en voorlichting. De regels moeten bekend zijn bij de doelgroep, er dient dus duidelijk gecommuniceerd te worden over handhavingsactiviteiten en de gemeentelijke prioriteiten.

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking.

Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang.

Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreiders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemoeid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Het concept bestemmingsplan is verzonden naar zowel de Provincie Limburg als het Waterschap Limburg. Beide geven aan geen reacties te hebben op de inhoud van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

PM

6.4 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;

- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- toelichting
- planregels
- verbeelding

Met het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aangesloten bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas voldoet het bestemmingsplan qua systematiek niet alleen aan de bij het thans vigerende bestemmingsplan, maar ook aan het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen zijn in de vorm van een vlak weergegeven. Deze aanduiding is digitaal altijd aan te klikken en zal dan oplichten, waardoor duidelijk is wat de grens van het aanduidingsvlak is. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is hiervoor 'het verrekijktje' voor de opgesomde aanduiding aan te klikken. Het vlak zal dan rood oplichten.

Op de papieren kaart zijn functieaanduidingen en bouwaanduidingen begrensd door een 'haaiantandlijn' en worden maatvoeringsaanduidingen weergegeven door een onderbroken lijn. Bij onduidelijkheid of een tegenstrijdigheid is de digitale weergave van doorslaggevende betekenis. Anders gezegd, de papieren kaart heeft hierin geen betekenis meer.

Aan het bouwperceel is een woonbestemming en een bouwrecht toegekend. Het hoofdgebouw en bijgebouwen dienen binnen dit vlak gerealiseerd te worden. Binnen het plangebied is tevens sprake van de gebiedsaanduidingen 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'Overige zone – kampen'.

Aan de percelen waar de tegenprestatie plaatsvindt is de bestemming 'Natuur' toegekend.

7.3 Toelichting op de planregels

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen.
- Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de antidubbeltelbepaling, de procedurebepaling en algemene regels ten aanzien van omgevingsvergunningen.
- Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de bestemmingsomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Vervolgens wordt in de bouwregels aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen, respectievelijk in de hand te houden, is bij sommige bestemmingen tevens gekozen voor het opnemen van omgevingsvergunnings- en wijzigingsbepalingen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure, kan aan deze 'flexibiliteitsbepalingen' medewerking worden verleend.

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 6-12-2017 13:45:31

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Cox bedrijf St. Odastraat 71

Berekende ruwheid: 0,45 m

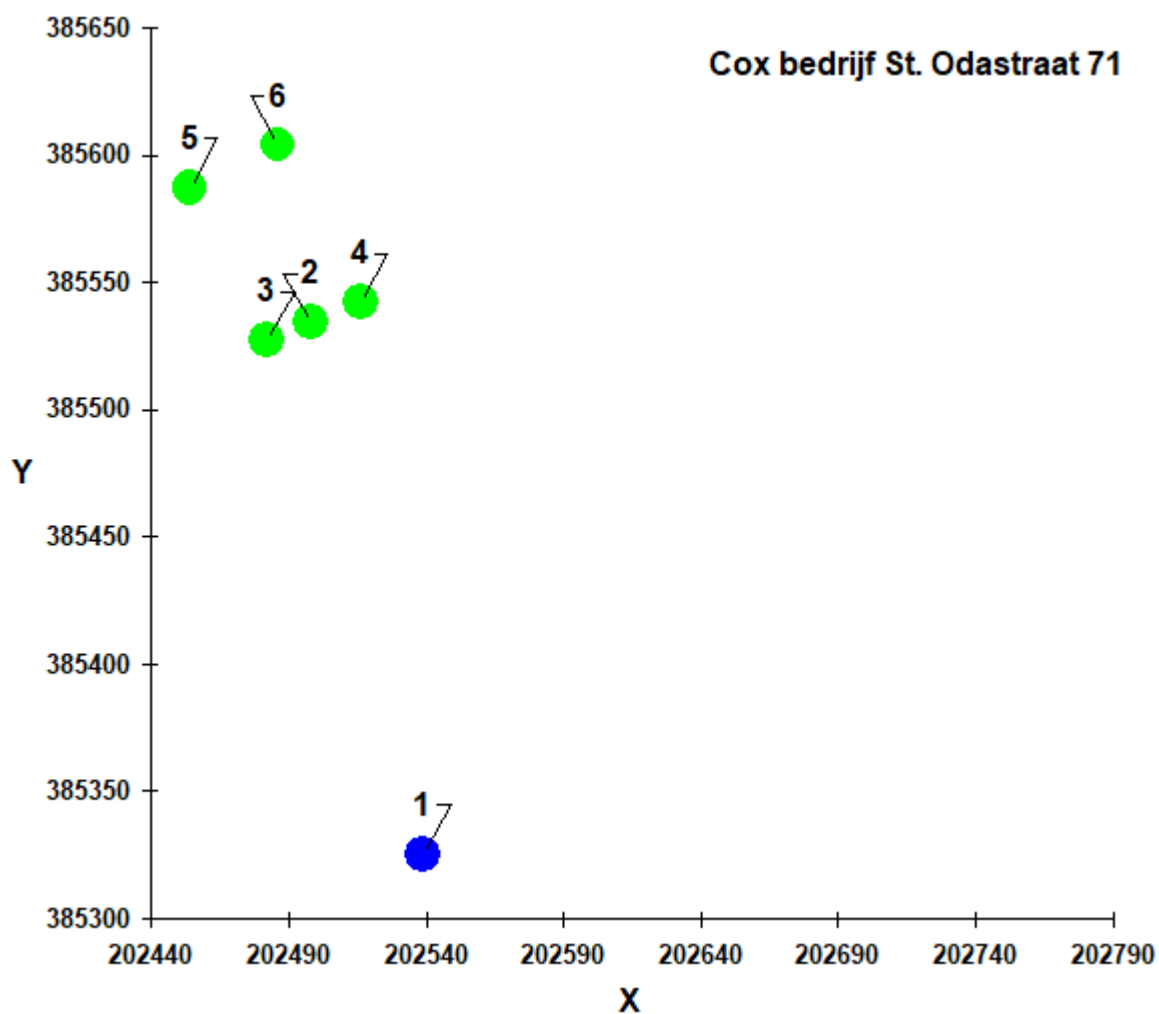
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	emissiepunt midden s	202 539	385 325	3,8	4,0	0,50	4,00	24 920

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Danielweg ong.	202 498	385 534	14,0	4,7
3	hoek perceel 1	202 482	385 527	14,0	5,1
4	hoek perceel 2	202 516	385 542	14,0	4,8
5	hoek perceel 3	202 454	385 587	14,0	3,3
6	hoek perceel 4	202 486	385 604	14,0	2,9



Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 6-12-2017 13:46:19

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Cox Konijnenweg 73

Berekende ruwheid: 0,41 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	emissiepunt rand sta	202 657	385 268	3,0	4,1	1,51	2,03	24 087

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Danielweg ong.	202 498	385 534	14,0	3,1
3	hoek perceel 1	202 482	385 527	14,0	3,2
4	hoek perceel 2	202 516	385 542	14,0	3,1
5	hoek perceel 3	202 454	385 587	14,0	2,3
6	hoek perceel 4	202 486	385 604	14,0	2,2

Cox Konijnenweg 73

