

Gemeente Horst aan de Maas

2e herziening bestemmingsplan De Afhang

Ontwerp



2e herziening bestemmingsplan De Afhang

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied	6
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	6
2.2 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	6
Hoofdstuk 3 Beleidskader	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Regionaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	10
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	12
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	12
Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten	14
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	15
6.1 Economische uitvoerbaarheid	15
6.2 Handhaving	15
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
Hoofdstuk 7 Juridische toelichting	17
7.1 Planstukken	17
7.2 Toelichting op de verbeelding	17
7.3 Toelichting op de regels	17

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

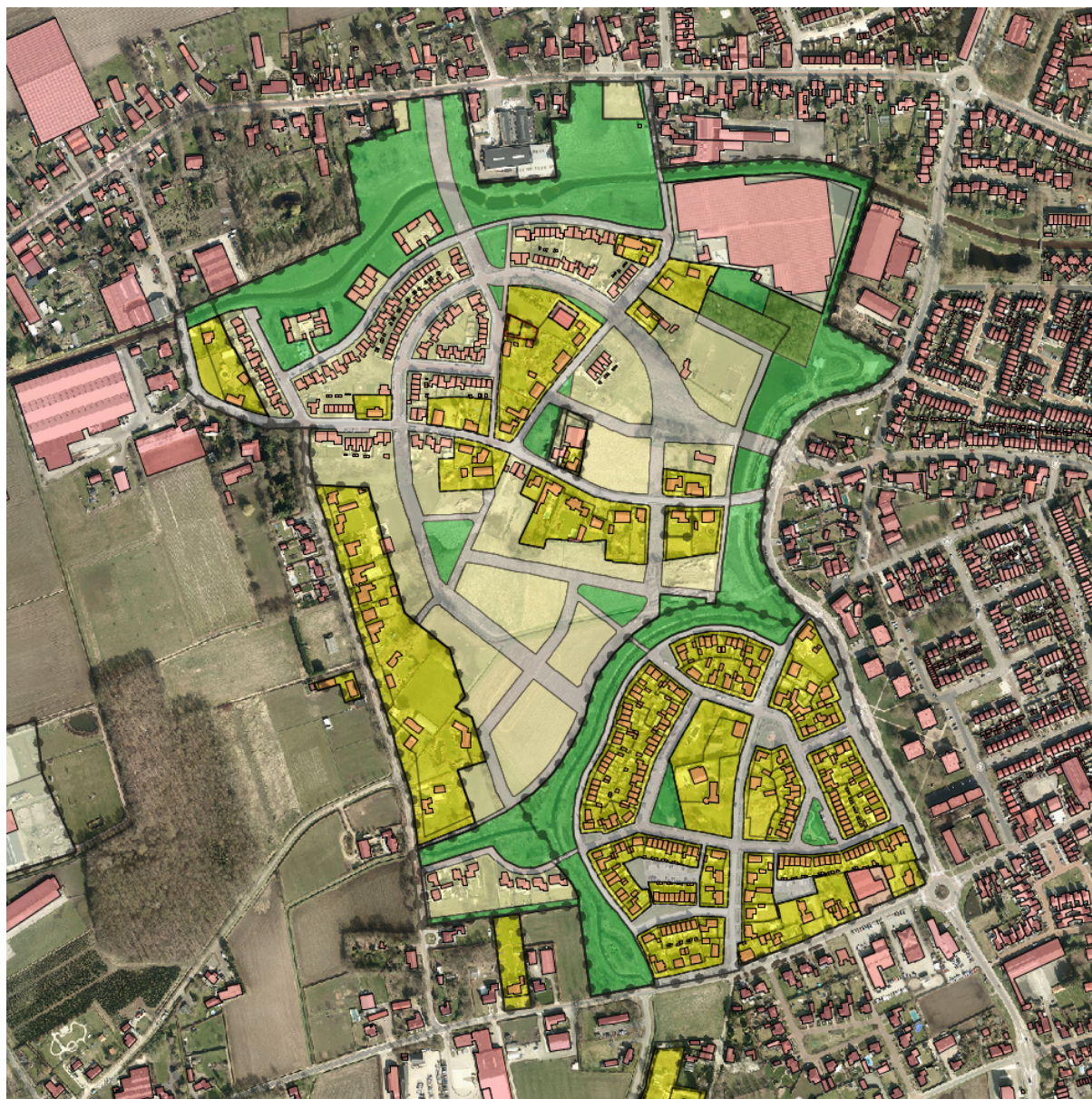
Aan de westrand van Horst, tussen de Westsingel, Amerikaanseweg en Meterikseweg is het uitbreidingsgebied 'De Afhang' gelegen. In dit gebied worden ruim 500 woningen gerealiseerd. Het plan heeft de hoogwaardige en duurzame ruimtelijke kwaliteit van zowel de bebouwing als de openbare ruimte hoog in het vaandel staan. Ten behoeve van deze nieuwe woonwijk De Afhang, is op 14 december 2010 het bestemmingsplan 'De Afhang' vastgesteld door de raad van de gemeente Horst aan de Maas.

Om beter in te kunnen spelen op de gewijzigde marktsituatie met betrekking tot de woonbehoefte, is de gemeente voornemens om, met inachtnaam van het maximaal toegestane aantal woningen in het gebied, op enkele locaties de verkaveling te verdichten (waardoor elders in het plangebied voor veruiming gezorgd wordt). Tevens wordt een robuuste groenstructuur binnen het plangebied gerealiseerd en zal er voldaan worden aan de uitgangspunten voor gasloos bouwen.

Omdat de beoogde verdichting van de verkaveling niet overal past binnen de kaders van de vigerende bestemmingsplannen 'De Afhang' en '1e herziening bestemmingsplan De Afhang' is de voorliggende 2e herziening bestemmingsplan De Afhang opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van de 2e herziening bestemmingsplan De Afhang is gelijk aan de planbegrenzing van het onderliggende moederplan 'De Afhang'.



Afbeelding 1. Luchtfoto met verbeelding bestemmingsplan 'De Afhang' geprojecteerd

De locaties waar een verdichting van de bestaande verkaveling voorzien is, bevinden zich centraal in het bestemmingsplan 'De Afhang'. Op de verbeelding zijn alleen die bestemmingen verbeeld, waar de gewijzigde verkaveling en openbaar gebied niet past binnen de vigerende bestemming. Vanwege de leesbaarheid zijn de betreffende deelgebieden op een logische manier begrensd, zodat er niet alleen stroken worden verbeeld, maar een cluster van woonpercelen en/of wegen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied gelden de bestemmingsplannen 'De Afhang', zoals dit op 14 december 2010 door de raad van de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld en '1e herziening bestemmingsplan De Afhang', zoals dit op 22 november 2016 door de raad van de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld. Binnen deze bestemmingsplannen zijn de hoofdbestemmingen 'Groen', 'Verkeer', 'Wonen' en 'Woongebied' opgenomen.

In de voorliggende 2e herziening bestemmingsplan De Afhang worden enkele wijzigingen in de regels doorgevoerd (met betrekking tot de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de dakhelling), alsmede enkele wijzigingen op de verbeelding (vanwege verschuiving en verdichting van de woonpercelen) en het toevoegen van groenstroken en verkeersstroken.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het relevante actuele beleidskader beschreven en in hoofdstuk 4 het plan. Hoofdstuk 5 gaat in op onderzoeksaspecten en tot slot komen in de hoofdstukken 6 en 7 respectievelijk de uitvoerbaarheid en de juridische toelichting aan de orde.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied betreft het uitbreidingsgebied De Afhang. Dit betreft een woonwijk in aanbouw. In De Afhang worden ruim 500 woningen gerealiseerd. Uitgangspunt in het plan is de hoogwaardige en duurzame ruimtelijke kwaliteit van zowel de bebouwing als de openbare ruimte.

De met onderhavig plan voorziene verdichting betreft momenteel nog onbebouwde gronden, welke braakliggen, danwel nog onderdeel zijn van tuinen bij de bestaande woningen of agrarische percelen.

2.2 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen ten westen van het centrum van Horst en wordt omsloten door de Americaanseweg, Melatenweg, Meterikseweg en de Westsingel. Het plangebied kent van oorsprong in hoofdzaak een agrarische functie. Er liggen zowel landbouwgronden als bestaande (agrarische) bebouwing binnen het plangebied. Met name aan de randen van het plangebied is de van oorsprong al aanwezige bestaande woonbebouwing gelegen. Fase 1 in de noordzijde van het plangebied is inmiddels gerealiseerd (zie ook afbeelding 1).

In het gebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het beleidskader, voor zover dit gewijzigd is ten opzichte van het beleid, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'De Afhang'. Voor zover het beleid ongewijzigd is gebleven, wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'De Afhang', welke als Bijlage 1 aan deze toelichting is toegevoegd.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van enkele wijzigingen aan een reeds bestaand woningbouwplan. Mede gezien het gelijkblijvende woningaantal voor het gehele plangebied zijn hierbij geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

In het voorliggende geval is sprake van een herziening van een reeds bestaand initiatief, waarvoor reeds een ruimtelijke procedure is doorlopen. De plancapaciteit van het uitbreidingsgebied is als harde plancapaciteit meegenomen in het vigerende bestemmingsplan 'De Afhang'. Met deze herziening blijft deze plancapaciteit gelijk.

Aangezien het plangebied ten opzichte van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijft en ook het maximale aantal toegestane woningen in het plangebied ongewijzigd blijft, is er (ook overeenkomstig jurisprudentie) geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Een toest aan de ladder is daarmee niet nodig.

Overigens kan gesteld worden dat de voorgenomen wijzigingen in de verkaveling met name bedoeld is om meer aan te sluiten bij de huidige marktvraag, en het optimaal gebruiken van de ruimte, hetgeen in lijn ligt met het gedachtegoed van de ladder voor duurzame verstedelijking.

De herverkaveling sluit daarnaast aan bij het Masterplan Wonen (zie paragraaf 3.4). De nieuwe verkaveling maakt het mogelijk om extra starters- en levensloopbestendige woningen te realiseren. Hiermee kan beter aangesloten worden bij de concrete behoefte.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en vanaf 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

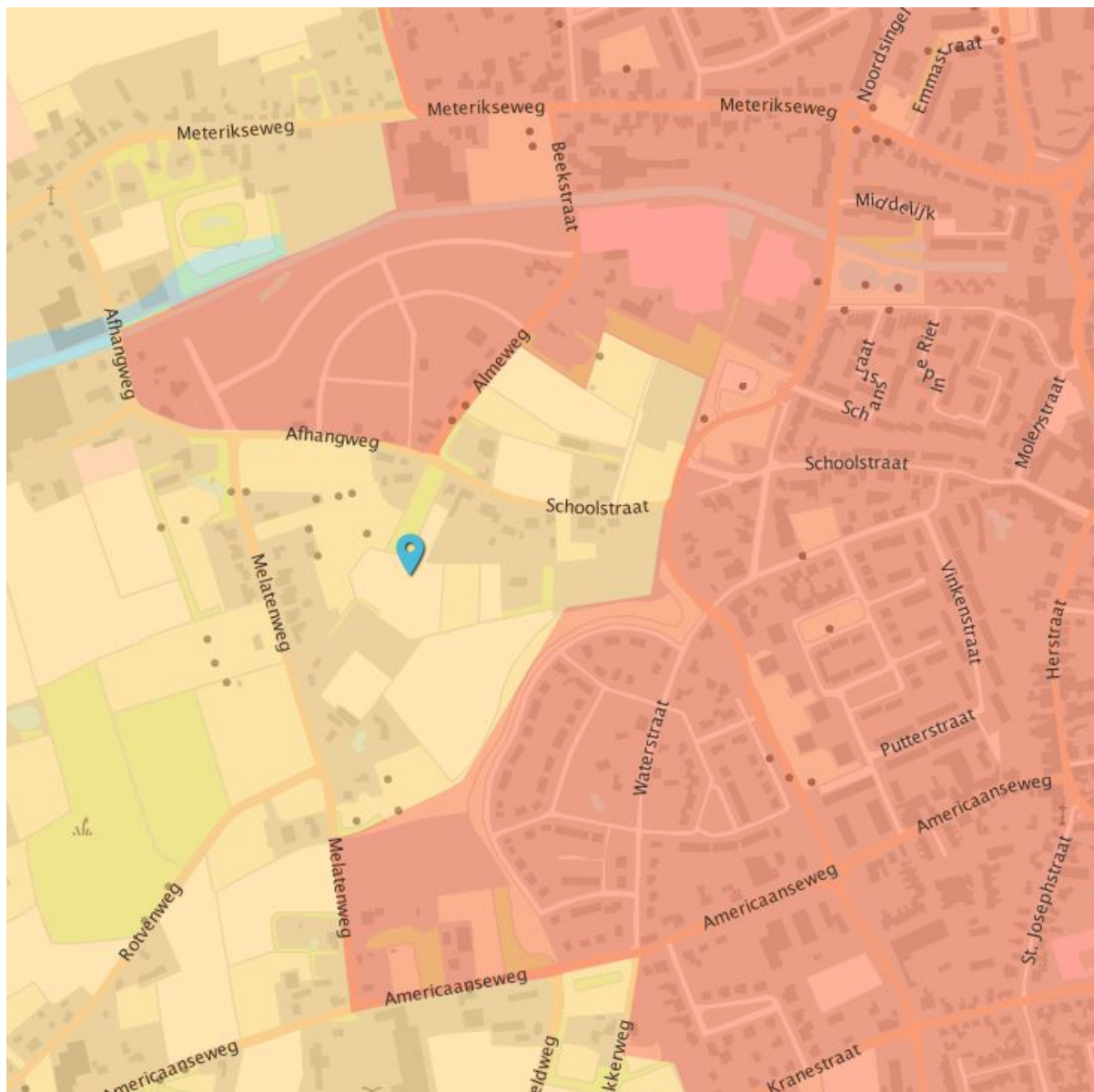
Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten (PS) van de provincie Limburg het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart POL 2014 'Zonering Limburg' ligt het plangebied in het landelijk gebied en meer specifiek, in de zone 'buitengebied'. De zone 'buitengebied' betreft alle 'andere' gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter, waarbinnen ruimte is voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De accenten in het POL2014 voor het buitengebied liggen op de ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, het terugdringen van de milieubelasting vanuit landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.



Afbeelding 3. Uitsnede POL-kaart 'Zonering Limburg'

Ter plaatse is sprake van (voormalig) agrarisch gebruik. Feitelijk is sprake van een invulling van een 'open' plekken gelegen in een in ontwikkeling zijnde woonwijk en is tevens sprake van een afronding van de kern. Het plangebied is dan ook als het woningbouwproject 'De Afgang' opgenomen in het gemeentelijk Masterplan Wonen.

Er bestaan vanuit de in het POL2014 geschetste beleidskaders derhalve geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Daarnaast dient te worden aangetekend dat de afweging ten aanzien van de uitbreidingsgebied De Afgang en de bijbehorende toetsing aan het provinciale beleid, reeds in het kader van het op 14 december 2010 door de raad van de gemeente Horst aan de Maas vastgestelde bestemmingsplan 'De Afgang' heeft plaatsgevonden. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar de als Bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegde toelichting van het bestemmingsplan 'De Afgang'.

Omgevingsverordening Limburg 2014

"2e herziening bestemmingsplan De Afgang" (ontwerp)

Op 12 december 2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen een waterwingebied of een (freatisch) grondwaterbeschermingsgebied. Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het is in het gebied Venloschol beneden 5 meter boven NAP verboden:

- a. een boorput te hebben;
- b. de grond te roeren;
- c. een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;
- d. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Aangezien er geen diepe grondboringen plaatsvinden, vormt de Venloschol geen belemmering. Vanuit de omgevingsverordening bestaan er kortom geen belemmeringen voor het initiatief.

Inzake de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2.2.2 OVL) wordt hier verwezen naar paragraaf 3.1. Gezien de omvang van het plan is het niet mogelijk om het plan in leegstaande monumentale of beeldbepalende bebouwing onder te brengen.

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

In de Structuurvisie Wonen Noord-Limburg wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' in de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venlo en Venray) vastgelegd.

De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting. Daarnaast geeft de structuurvisie richting aan de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de (toekomstige) woningbehoefte. Dit betekent onder meer dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen in de gemeenten in de regio Noord-Limburg in overeenstemming wordt gebracht met de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.

De plancapaciteit van het uitbreidingsgebied is als harde plancapaciteit meegenomen in het vigerende bestemmingsplan 'De Afdang'. Met deze herziening blijft deze plancapaciteit gelijk. De Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is op gemeentelijk niveau uitgewerkt in het Masterplan Wonen (zie verder paragraaf 3.4).

3.4 Gemeentelijk beleid

Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

De op 18 oktober 2016 vastgestelde Integrale structuurvisie Horst aan de Maas geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de integrale structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs KwaliteitsMenu (LKM) is geïmplementeerd. In 2015 heeft een evaluatie van de structuurvisie plaatsgevonden waarna op 22 september 2015 een aangepaste structuurvisie is vastgesteld.

Gemeentelijk kwaliteitsmenu

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Veel kleinere ontwikkelingen kunnen dan ook vaak zonder toepassing van het GKM doorgang vinden.

Het GKM is van toepassing indien het geldende bestemmingsplan niet direct voorziet in de betreffende ontwikkeling en deze middels bijvoorbeeld een bestemmingsplanherziening of omgevingsvergunning mogelijk gemaakt moet worden. Hoewel in onderhavig geval sprake is van een bestemmingsplanherziening is het beoogde aantal nieuwe woningen reeds toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan. Omdat het oorspronkelijke LKM ook niet van toepassing was op het moederplan en de hoeveelheid 'rood' ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan als gevolg van de huidige verdichting en toekomstige verruiming elders niet toeneemt, is het GKM niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Masterplan Wonen Horst aan de Maas, goed wonen voor iedereen!

Het Masterplan Wonen, zoals op 14 juni 2016 door de raad vastgesteld, is de lokale uitwerking van de op 5 april 2016 vastgestelde regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg (zie paragraaf 3.3). In de regionale structuurvisie zijn op regionaal niveau kwalitatieve en kwantitatieve opgaven vastgelegd waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting.

Het Masterplan Wonen geeft een visie voor de komende 5 jaren, dit wijkt af van de regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, die een looptijd tot 2030 heeft. De regionale structuurvisie wordt jaarlijks gemonitord en elke 4 jaar vindt er een herijking plaats, voor het eerst in 2019. De herijking van de regionale structuurvisie in 2019 is dan weer een opmaat naar een nieuwe lokale uitwerking.

In het Masterplan Wonen zijn drie beleidsopgaven geformuleerd, namelijk:

1. Een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde;
2. Een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn;
3. Aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en bestaande wijken door verduurzaming in brede zin.

De herverkaveling binnen het plangebied De Afgang sluit aan bij het masterplan. De nieuwe verkaveling maakt het mogelijk om extra levensloopbestendige woningen te realiseren.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Achtergrond

De hoofdstructuur van het gehele woongebied De Afhang heeft een sterk gelaagde opbouw, waarin oude en nieuwe patronen elkaar versterken. Bestaande landwegen zoals de Afhangweg, Schoolstraat en Almeweg en bestaande percelen en groen-structuren zijn als belangrijke identiteitsdragers benut en gehandhaafd. Bestaande elementen hebben een nieuwe betekenis in het stedenbouwkundig plan gekregen.

Naast de bestaande wegen en de ringweg is een patroon van openbare ruimtes gecreëerd door de woonstraten en hoven. De hoven vormen belangrijke robuuste groenstructuren in het plan en krijgen deels een functie als speelplek en deels de functie van waterberging. Het groene karakter van de woonstraten wordt vooral bepaald door boombeplanting tussen de parkeerplaatsen en door de groene voortuinen.



Afbeelding 4. Afwijkende stroken t.o.v. vigerend bestemmingsplan

Stedenbouwkundige inpassing

Onderdeel van de stedenbouwkundige visie voor de Afgang vormt het Beeldkwaliteitplan voor De Afgang. Hierin zijn de beeldkwaliteitseisen voor zowel bebouwing als openbaar gebied aangegeven. Hierbij is zowel ingegaan op architectonische als op stedenbouwkundige eisen. Alle nieuwe bouwplannen dienen in het kader van welstand aan dit beeldkwaliteitplan te voldoen.

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

Omdat er als gevolg van de voorgenomen wijziging in de verkaveling en onderhavige herziening geen gevolgen zijn voor de milieutechnische onderbouwing, wordt voor wat betreft de milieuaspecten verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'De Afhang', welke als Bijlage 1 aan deze toelichting is toegevoegd.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. In de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan welke nieuwe bouw mogelijkheden schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemers van het plan.

Onderhavig plan voorziet in een aanpassing van de bestaande verkaveling. Met het aantal te realiseren woningen in het plangebied wordt binnen het maximaal toegestane aantal van het moederplan gebleven. In die zin is er geen sprake van nieuwe bouwplannen en is derhalve kostenverhaal niet noodzakelijk.

Onderhavig plangebied bevindt zich in het exploitatieplan De Afhang. Doordat middels onderhavige herziening het gehele moederplan, binnen dezelfde begrenzing wordt herzien, kan voor het gehele project De Afhang één exploitatieplan gehanteerd worden. Gelijktijdig met onderhavige herziening wordt ook het exploitatieplan herzien. De herziening van het bestemmingsplan en de herziening van het exploitatieplan doorlopen dezelfde procedure.

6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst en de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt om gegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

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 beleid 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 daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/ zij verdient.

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie.
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening dient een (concept) ontwerp bestemmingsplan te worden voorgelegd aan de daartoe in aanmerking komende instanties, zoals de provincie Limburg.

Omdat onderhavige ontwikkeling, mede gezien de reeds vigerende woningbouwmogelijkheden, geen belanghebbende instanties treft, is het voeren van vooroverleg niet noodzakelijk.

6.3.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Een ieder krijgt hierbij de mogelijkheid een zienswijze op het plan in te dienen.

6.3.3 Procedure bestemmingsplan

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

De wettelijke procedure voor het bestemmingsplan ziet er als volgt uit:

- 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 indien zienswijzen zijn ingediend;
- 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.

Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en toelichting. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijnen voor bestemmingsplannen (RO Standaarden 2012), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemming. Op de verbeelding zijn alleen die bestemmingen verbeeld, waar de gewijzigde verkaveling niet past binnen de vigerende bestemming. Vanwege de leesbaarheid zijn de betreffende deelgebieden op een logische manier begrensd, zodat er niet alleen stroken worden verbeeld, maar een cluster van woonpercelen, groen en/of wegen.

Het overige deel van het plangebied (het gedeelte dat niet is verbeeld, maar wel binnen het plangebied ligt) blijft bestemd overeenkomstig het onderliggende moederplan 'De Afhang', zoals vastgesteld op 14 december 2010, het bestemmingsplan '1e herziening De Afhang', zoals vastgesteld op 22 november 2018 en de regeling uit de (correctieve herziening) van het paraplubestemmingsplan 'Huisvesting arbeidsmigranten'.

7.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van de regels van de vigerende bestemmingsplannen 'De Afhang' en '1e herziening bestemmingsplan De Afhang' waarbij de regels van deze bestemmingsplannen één op één van toepassing zijn verklaard, met dien verstande dat:

a. de tekst in artikel 9.2.1 onder e van het bestemmingsplan 'De Afhang' vervalt en wordt vervangen door de volgende tekst:

"de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:

- bij vrijstaande woningen minimaal 2,5;
- bij twee-aaneen gebouwde en geschakelde woningen minimaal 3 meter aan één zijde per woning;
- bij aangebouwde woningen bij eindwoningen aan één zijde minimaal 2,5 meter;
- bij patiowoningen mits levensloopbestendig gebouwd: aan beide zijden 0 meter;"

b. de tekst in artikel 9.2.1. onder h van het bestemmingsplan 'De Afhang' vervalt en wordt vervangen door de volgende tekst:

"In afwijking van het bepaalde onder e mag er een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, tot 0 meter, worden gehanteerd mits:

- de woning levensloopbestendig gebouwd wordt;
- de maximale goothoogte 3,5 meter bedraagt;
- de hoogte in de zone 2 meter uit de perceelsgrens niet meer bedraagt dan 6 meter;
- er geen onevenredige aantasting ontstaat van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

c. de tekst in artikel 9.2.1 onder i van het bestemmingsplan "De Afhang" vervalt en wordt vervangen door de volgende tekst:

"2e herziening bestemmingsplan De Afhang" (ontwerp)

2e herziening bestemmingsplan De Afhang

" Hoofdgebouwen met platte daken zijn toegestaan, mist het gebouw voldoende stedenbouwkundige kwaliteit heeft. Het plan wordt ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit".

d. de regels in de artikelen 1, 3, 4 en 5 van deze herziening in de plaats komen van de overeenkomstige regels uit het moederplan 'De Afhang' (GML-bestand NL.IMRO.1507.BPHOAFHANG-OH01), zoals vastgesteld op 14 december 2010 en de regels uit het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan De Afhang' (GML-bestand NL.IMRO.1507.HOHERZ1AFHANG-BPV1), zoals vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 22 november 2016.

Daarnaast zijn enkele begrippen gewijzigd, overeenkomstig de SVBP2012.