

Bestemmingsplan 'Konijnenweg / Gussekuulke, Melderslo'

Gemeente Horst aan de Maas
Ontwerp



Bestemmingsplan 'Konijnenweg / Gussekuulke, Melderslo'

Gemeente Horst aan de Maas
Ontwerp

Identificatienummer: NL.IMRO.1507.MLGUSSEKUULKEONG-BPO1

Rapportnummer: P01123

Datum: 26 mei 2020

Opdrachtgever: Gemeente Horst aan de Maas

Projectleider BRO: SDr

Trefwoorden: Woningbouw, Konijnenweg / Gussekuulke, Melderslo,
gemeente Horst aan de Maas

Beknopte inhoud: Bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van
de woningbouwlocatie Konijnenweg / Gussekuulke in
Melderslo.

BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4 Leeswijzer	8
 2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	 9
2.1 Algemeen	9
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	10
2.3.1. Historische ontwikkeling	10
2.3.2 Cultuurhistorie	10
 3. BELEID	 11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.2.4 Wet milieubeheer	13
3.2.5 Nationaal Waterplan 2016-2021	13
3.3 Provinciaal beleid	14
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	14
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	16
3.4 Regionaal beleid	17
3.4.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	17
3.5 Gemeentelijk beleid	18
3.5.1 Structuurvisie Horst aan de Maas	18
3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas	20
3.5.3 Welstandsnota	21
3.5.4 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas	21
3.6 Conclusie	22
 4. PLANBESCHRIJVING	 23
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	23

4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten	24
5. SECTORALE ASPECTEN	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Milieuaspecten	25
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	25
5.2.2 Geluid	25
5.2.3 Luchtkwaliteit	26
5.2.4 Geur	28
5.2.5 Bedrijven en milieuzonering	29
5.2.6 Externe veiligheid	30
5.2.7 M.e.r.-beoordeling	32
5.3 Waterparagraaf	36
5.3.1 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen	36
5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie	36
5.3.3 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten	36
5.3.4 Wateradvies	38
5.4 Kabels en leidingen	38
5.5 Ecologie	38
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	40
5.7 Verkeer en parkeren	41
6. UITVOERBAARHEID	43
6.1 Economische uitvoerbaarheid	43
6.2 Handhaving	43
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.3.1 Wettelijk vooroverleg	43
6.3.2 Zienswijzenprocedure	43
6.3.3 Procedure bestemmingsplan	44
7. JURIDISCHE TOELICHTING	45
7.1 Planstukken	45
7.2 Toelichting op de verbeelding	45
7.3 Toelichting op de regels	45

SEPARATE BIJLAGEN:

- BRO, *Horst aan de Maas, ladder duurzame verstedelijking woningbouw Melderslo*, projectnummer P001123, 21 januari 2020
- Aeres Milieu, *Verkennd bodemonderzoek Gussekuulke te Melderslo*, projectnummer AM18596, 19 december 2019
- M-tech Nederland BV, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan aan de Konijnenweg te Melderslo*, rapportnummer Kon.Mel.19.AO BP-01, 4 december 2019
- M-tech Nederland BV, *Notitie geluidonderzoek Verkeersaantrekkende werking nieuwbouwplan*, kenmerk: Kon.Mel.19.AO WB-01, 29 januari 2020
- Aeres Milieu, *Infiltratieonderzoek Gussekuulke Melderslo*, projectnummer AM18596, 11 februari 2020
- Movares, *Magneetveldzone berekeningen Melderslo, Venray-Californië-Horst 150 kV vaksegment 29-33*, projectnummer RA-TM-190000100, 11 januari 2019
- BRO, *Quickscan flora en fauna 'Konijnenweg/Gussekuulke' te Melderslo*, projectnummer P01123, 7 februari 2020
- BRO, *AERIUS-berekening Gussekuulke, gemeente Horst aan de Maas*, projectnummer P01123, 20 februari 2020
- RAAP, *Konijnenweg te Melderslo (fase 2), Gemeente Horst aan de Maas, Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek*, RAAP-notitie 2169, 2 mei 2007

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

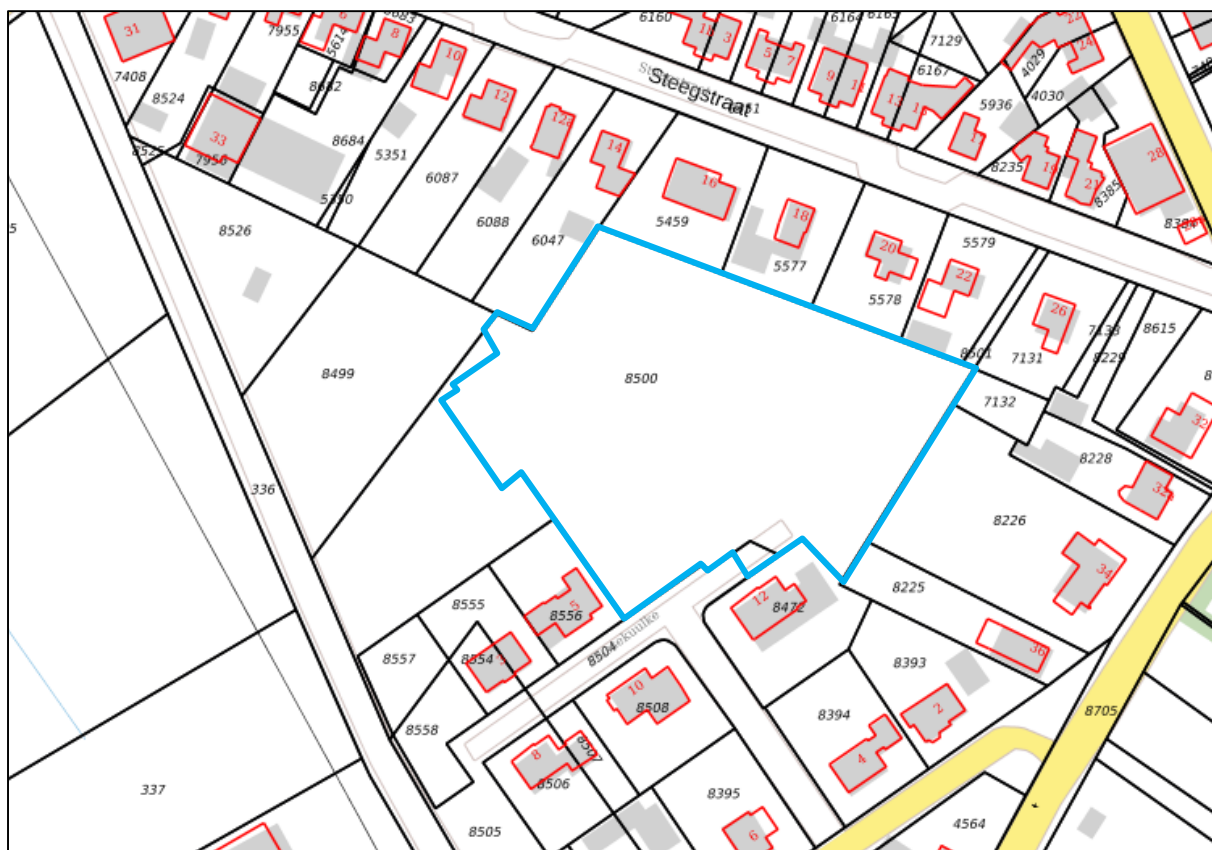
De gemeente Horst aan de Maas is voornemens om woningbouw te realiseren op de agrarische gronden die zijn gelegen tussen de wegen Gussekuulke, Konijnenweg, Vlasvenstraat en Steegstraat in Melderslo. Op deze locatie worden maximaal 24 woningen mogelijk gemaakt. De gewenste ontwikkeling is binnen de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Horst aan de Maas' en 'Maaskernen' niet mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is daarom besloten een nieuw bestemmingsplan op te stellen.



Topografische kaart omgeving Melderslo met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

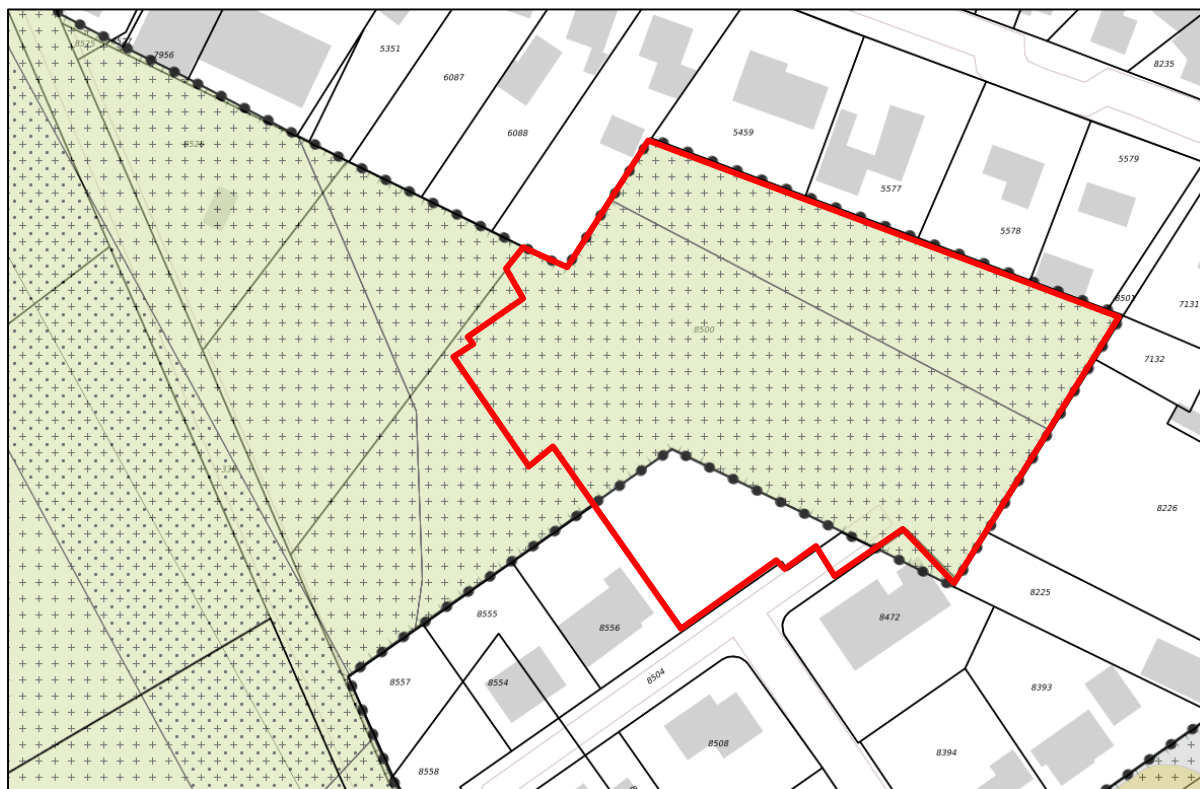
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidwestzijde van de kern Melderslo, in de gemeente Horst aan de Maas, globaal gezien tussen de wegen Gussekuulke, Konijnenweg, Vlasvenstraat en Steegstraat. De locatie omvat een deel van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie B, nummer 8500. Daarnaast maakt een klein deel van het perceel Horst, sectie B, nummer 8504 deel uit van het plangebied.



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied is grotendeels gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas', zoals dat op 19 december 2017 door de gemeenteraad van Horst aan de Maas is vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd tot 'Agrarisch met waarden'. De beoogde ontwikkeling van een woongebied is binnen deze bestemming niet toegestaan.



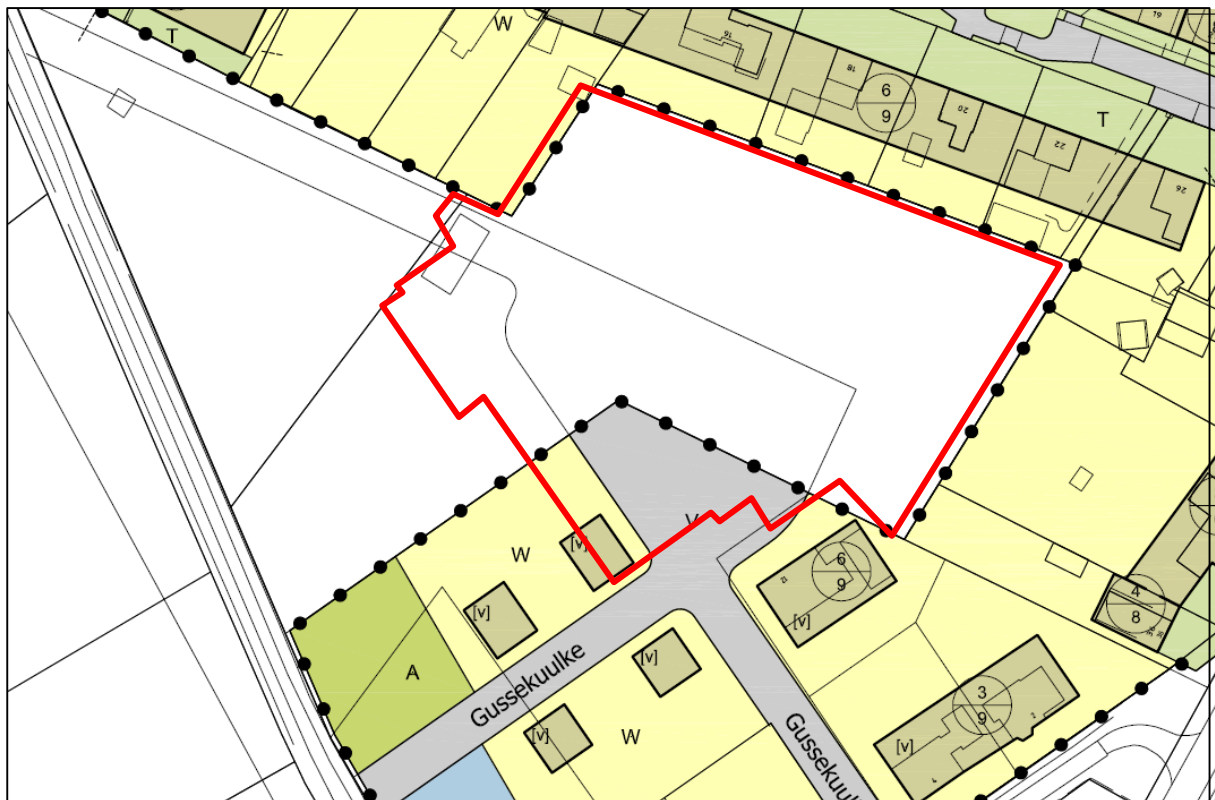
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' met ligging plangebied (rood omlijnd)

Daarnaast zijn archeologische dubbelbestemmingen aan delen van het plangebied toegekend. Het noordoostelijk deel heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' en het zuidwestelijk deel heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. In paragraaf 5.7 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

Tot slot liggen de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – kampen' op het gehele plangebied.

Het meest zuidelijke deel van het plangebied is gelegen binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Maaskernen', zoals dat door de raad van de gemeente Horst aan de Maas op 3 februari 2009 is vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan zijn deze gronden deels bestemd tot 'Verkeer' en deels tot 'Wonen'. Binnen de verkeersbestemming is de ontwikkeling van het woongebied niet toege-

staan. Binnen de woonbestemming zijn uitsluitend bestaande woningen binnen de aangegeven bouwvlakken toegestaan. De beoogde woningbouw is daardoor niet mogelijk binnen dit bestemmingsplan. Daarnaast dient te worden opgemerkt dat de werkelijke ligging van de woning direct ten westen van het plangebied iets verder naar het westen is gerealiseerd. Dit woonperceel is hiermee volledig buiten het plangebied voor het voorliggende woningbouwplan gelegen.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Maaskernen' met ligging plangebied (rood omlijnd)

In de geldende bestemmingsplannen zijn geen afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee het gewenste woongebied mogelijk kan worden gemaakt. Daarom is het besluit genomen om het voorliggende nieuwe bestemmingsplan op te stellen.

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 en in hoofdstuk 4 het beoogde woningbouwplan. Hoofdstuk 5 gaat in op de relevante milieu- en onderzoeksaspecten en tot slot komen in de hoofdstukken 6 en 7 respectievelijk de uitvoerbaarheid en de juridische toelichting aan de orde.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied ligt aan de zuidwestzijde van de kern Melderslo, in de gemeente Horst aan de Maas en bestaat in de huidige situatie uit onbebouwde agrarisch percelen.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De agrarische percelen in het plangebied zijn hoofdzakelijk in gebruik als weidegrond. Het plangebied sluit aan op de bestaande woningen van de kern Melderslo, die direct ten noorden, oosten en zuiden van het plangebied zijn gelegen. Het voorliggende plan vormt hiermee een uitbreiding van de kern in zuidwestelijke richting, waarbij een open gebied tussen bestaande woningen wordt opgevuld.



Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving



Foto plangebied, gezien vanuit het zuiden. Bron: Google Streetview, foto november 2008

2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

2.3.1 Historische ontwikkeling

De oudst bekende schriftelijke vermelding van Melderslo dateert van 1394, toen in de administratie van de stad Keulen het Meldersloervelde genoemd werd. Archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat de feitelijke bewoning een paar eeuwen ouder is: aan het ontginningsveld Eikelenbos zijn vondsten aangetroffen daterend uit circa 1200. Melderslo is ontstaan uit drie ontginningsvelden in een bos: Meldersveld, Lochtsveld en Eikelenbosserveld.

Waarschijnlijk was de bewoning in Melderslo in de middeleeuwen gekoppeld aan de vestiging van mensen in het gehucht Berkel (het latere dorp Horst, gelegen op circa 3 kilometer afstand) en het kasteel Ter Horst (op circa 1 kilometer afstand).

Na de oprichting van een school in 1917 en een kerk in 1921 is Melderslo een echt dorp geworden en is het inwoneraantal gegroeid van 500 inwoners in 1900 naar circa 2.000 inwoners heden.

2.3.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of karakteristieke c.q. beeldbepalende elementen aanwezig. Ook in de directe omgeving zijn geen van dergelijke elementen aanwezig, waarop het bestemmingsplan van invloed zou kunnen zijn.

3. BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante ruimtelijke beleidsaspecten voor de ontwikkeling van het plangebied.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 12 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de 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 Milieu 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 zekerstellen 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 worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Er geldt op grond van de SVIR uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen. Voor wat betreft de ontwikkeling van het plangebied is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de Structuurvisie direct in het geding zijn.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een

‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De 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.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de toevoeging van 24 nieuwe woningen mogelijk. Dit betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de Ladder is vereist. In het kader van deze ontwikkeling is dan ook een ladderonderbouwing² opgesteld.

Het initiatief wordt passend geacht binnen de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het voldoet aan een behoefte binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied en er is sprake van zo optimaal mogelijk duurzaam ruimtegebruik. Voor de volledige ladderonderbouwing wordt verwezen naar de rapportage, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele wijzigingen in werking getreden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk (NNN), 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.

Vanuit het Barro zijn er voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard en schaal van het project, geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

² BRO, *Horst aan de Maas, ladder duurzame verstedelijking woningbouw Melderslo*, projectnummer P001123, 21 januari 2020

3.2.4 Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. Die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. Ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plicht van dit plan is opgenomen in paragraaf 5.2.7.

3.2.5 Nationaal Waterplan 2016-2021

In december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op waterveiligheid, bescherming tegen overstromingen, waterbewustzijn, het beter verbinden van water en ruimte en de beschikbaarheid van voldoende en schoon water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS). Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

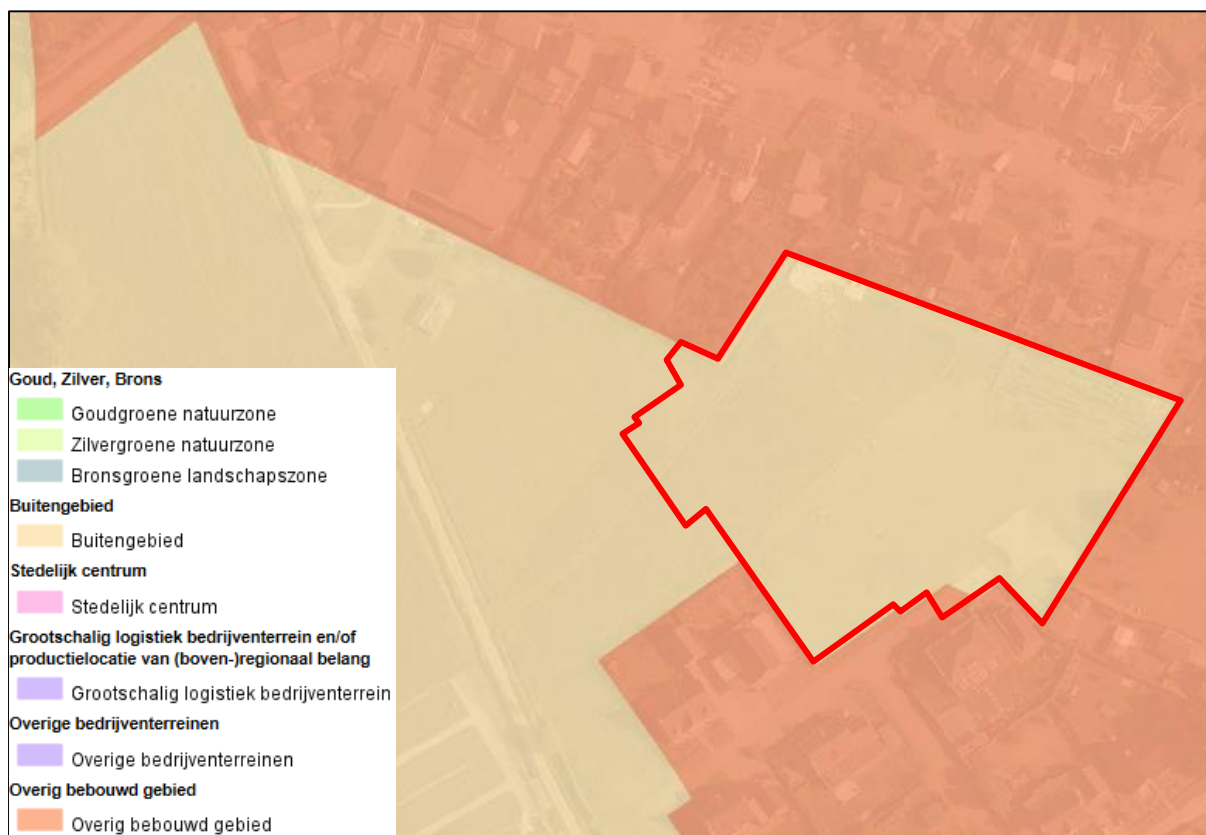
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) 'Voor de kwaliteit van Limburg' 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 'Zonering Limburg' ligt het plangebied binnen de zone 'buitengebied'. Het buitengebied 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 liggen de accenten voor deze zone op:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- Kwaliteit en functioneren ondergrond.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met ligging plangebied (rood omlijnd)

Deze gronden zijn niet direct bestemd voor woningbouw. Het betreft veelal agrarische gronden, waarbij de provincie met name ruimte ziet voor de doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Op het gebied van wonen is de provinciale ambitie een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich

prettig voelen. De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaan en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

In het kader van het voorliggende woningbouwplan is een ladderonderbouwing opgesteld, waaruit is geconcludeerd dat binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Melderslo geen andere locaties beschikbaar zijn waar ruimte is voor de maximaal 24 nieuwe woningen. Deze woningen worden gerealiseerd om te voorzien in de eigen woningbehoefte in Melderslo. Het plangebied Gussekuulke biedt de meest geschikte mogelijkheid om te voldoen aan de woningbehoefte in Melderslo, omdat er fysiek ruimte is en deze locatie al grotendeels omringd wordt door andere woningen en daarmee aansluit aan het stedelijk gebied. Op basis hiervan is de beoogde woningbouw binnen de zone 'buitengebied' inpasbaar.

Voor woningbouwontwikkelingen in het buitengebied gold op basis van het POL2006 het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). De verantwoordelijkheid voor uitvoering en invulling van het LKM is inmiddels overgedragen aan de gemeenten. Horst aan de Maas heeft het kwaliteitsmenu uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie. Voor meer informatie hierover en de wijze waarop compensatie plaatsvindt voor het feit dat er woningbouw wordt voorzien in het buitengebied, wordt verwezen naar paragraaf 3.5.1.

Blijkens de kaarten bij het POL2014 is het plangebied gelegen binnen een voorkeursgebied voor windturbines. Gelet op de ligging te midden van bestaande woningen zijn er feitelijk geen mogelijkheden om binnen het plangebied windturbines op te richten. De beoogde woningbouw heeft daarmee geen verdere beperkingen voor de ontwikkeling van windturbines tot gevolg. De ligging in het voorkeursgebied vormt hiermee geen belemmering.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven.

Woningbouw

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking). Voor de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.2.2.

In de verordening zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van woningbouw. Volgens artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening voorziet een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg 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.

Verder geldt dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande. De toelichting bij het ruimtelijk plan dient tevens een verantwoording te bevatten 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 bouw mogelijkheden voor woningen.

De gemeente Horst aan de Maas heeft een regionale structuurvisie vastgesteld in de vorm van de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg'. In paragraaf 3.4.1 wordt hier nader op ingegaan.

Milieubeschermingsgebieden

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet binnen beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap of (milieu)beschermingsgebieden ligt.

Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het is in de boringsvrije zone Venloschol verboden om beneden 5 meter boven NAP een boorput of een gesloten bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren. Daarnaast is het verboden om beneden 5 meter boven NAP 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 geen grondboringen van een dergelijke diepte voorzien zijn, vormt de ligging in de Venloschol geen belemmering. Wel zijn de regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 vertaald in dit bestemmingsplan middels de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol'.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 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.

Afweging

In de plancapaciteit van de gemeente Horst aan de Maas (bijlage 5 bij de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg) is de locatie aan de Konijnenweg opgenomen als een 'zacht plan' (plan met een vorm van toezegging of contract), met een (toen nog) onbekend aantal woningen.

Middels het voorliggende bestemmingsplan worden op deze locatie maximaal 24 woningen mogelijk gemaakt. Door middel van een ladderonderbouwing is aangetoond dat deze woningen nodig zijn om te voorzien in de eigen woningbehoefte in Melderslo. Het voorliggende bestemmingsplan geeft hiermee invulling aan de woningbehoefte in Melderslo op een locatie waar volgens de regionale structuurvisie reeds woningbouw is voorzien. Het beoogde initiatief past daarmee binnen de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

In het voorliggende bestemmingsplan is ervoor gekozen om voor het gehele plangebied de bestemming 'Woongebied' op te nemen, waarbinnen maximaal 24 grondgebonden woningen worden toegestaan. Hierbij zijn geen strikte kaders vastgelegd ten aanzien van het woningtype. Dit biedt de mogelijkheid om in te spelen op de meest actuele marktvraag.

Regionale afstemming

Het voorliggende woningbouwplan wordt in de eerstvolgende vergadering voorgelegd aan de regio ter afstemming.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. De doelstelling die de gemeente heeft met de voorliggende structuurvisie is drieledig:

- De structuurvisie vormt een integraal beeld van de ontwikkelingen die de gemeente voor ogen heeft voor de langere termijn;
- De gemeente verschaft hiermee inzicht hoe zij nieuwe initiatieven afweegt en welke randvoorwaarden hier eventueel bij gelden;
- De structuurvisie biedt kansen optimaal gebruik te maken van mogelijkheden voor het plegen van bovenplans kostenverhaal, zoals die zijn opgenomen in de Wro en de Grex-wet. In deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld.

De gemeente streeft ernaar om de omgevingskwaliteiten te behouden en te ontwikkelen conform nationaal en provinciaal beleid. Voor de drie beleidsmatige speerpunten van de gemeente Horst aan de Maas (agribusiness, toerisme & recreatie en leefbaarheid) is het landschap (de omgevingskwaliteit) een belangrijke factor. Het vormt namelijk de productieruimte voor de agrarische sector, het verblijfsgebied voor toeristen en recreanten en de woonomgeving voor de inwoners. Om de speerpunten tot een succes te maken, is het van belang dat de aantrekkelijkheid van het landschap (de omgevingskwaliteit) gewaarborgd blijft en zoveel mogelijk versterkt wordt.

Bestaande plannen die in het gemeentelijk beleid een belangrijke plaats innemen/krijgen zijn: de ontwikkeling van ecologische verbindings- en bufferzones, landschapspark De Peelbergen en natuurontwikkeling in het kader van de Maascorridor. Daarnaast is en wordt ingespeeld op de dynamiek in de land- en tuinbouw, onder meer in het kader van de reconstructie. Dit wordt gedaan door in te zetten op een nieuw te ontwikkelen eigen kwaliteit, in relatie tot de ruimtelijke eisen van de sector. Dit speelt met name in de landbouwon ontwikkelings- en glastuinbouwgebieden rondom Horst, Meterik, Hegelsom, Melderslo en Grubbenvorst. Ook zet de gemeente in op de verfraaiing van het boerenlandschap en het vergroten van de beleving van het landschap, het realiseren van particulier groen en het beschermen van beschermingswaardige houtopstanden.

Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens investeringen te doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van deze gemeente. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waardeontwikkeling van bestaand alsook nieuw te realiseren onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het aangaan van een overeenkomst inzake de grondexploitatie waar nodig en mogelijk ook een kwaliteitsbijdrage te vragen ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen. Het vormt een tegenprestatie voor de verdere verdichting en versterking van locaties binnen en buiten de 'rode contouren'. De doorvertaling van het Limburg kwaliteitsmenu naar een gemeentelijk instrument voor ontwikkelingsplanologie zorgt daarbij voor de opbouw van financiële middelen voor maatschappelijk-ruimtelijke projecten die de kwaliteit van de dorpen en het buitengebied de komende jaren gaan versterken.

Ten behoeve van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, stelt de gemeente in de structuurvisie een fonds in voor het landelijk gebied. Om de omgevingskwaliteit in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas te vergroten, investeert de gemeente ten laste van dit fonds o.a. in natuurontwikkelingen, landschapsversterking, recreatieve voorzieningen, cultuurhistorie en in de concentratie, revitalisering en sloop van intensieve veehouderijen en glastuinbouw (IV en glas). De kwaliteitsverbeterende projecten zijn in de structuurvisie weergegeven in de uitvoeringsagenda. Deze uitvoeringsagenda zal jaarlijks door het college worden geactualiseerd en vastgesteld. Het fonds zal zoveel mogelijk worden gevoed met de opbrengsten van het kostenverhaal dat zal worden gepleegd bij initiatieven die plaatsvinden in het buitengebied.

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is van toepassing indien de ontwikkeling mogelijk moet worden gemaakt middels een bestemmingsplanwijziging. De locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden. Per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied. Er zijn vier mogelijkheden:

1. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
2. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
3. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
4. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied. Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.

Het plangebied is gelegen binnen deelgebied 3B 'Agrarisch gebied ten oosten van Horst en A73'. Voor projectmatige woningbouw in uitleggebieden geldt hiervoor een meedenkende grondhouding (ja, mits). Dit betekent dat volgens de structuurvisie en het Gemeentelijk kwaliteitsmenu daarin, sprake dient te zijn van een kwaliteitsbijdrage van € 5,- per m² plangebied ten behoeve van de realisering van groen, natuur, landschap en herstel landschappelijke cultuurhistorie. Vanwege de ligging binnen gebied met een meedenkende grondhouding dient dit bedrag te worden vermenigvuldigd met een factor 1,2. Dit betekent een kwaliteitsbijdrage van € 6,- per m² plangebied. Deze kwaliteitsbijdrage wordt meegenomen in de exploitatie van het plan.

Evaluatie structuurvisie

Bij de vaststelling van de structuurvisie is besloten om deze na een jaar te evalueren. Deze evaluatie heeft plaatsgevonden in de periode augustus 2014- juli 2015 en heeft op onderdelen geleid tot een aanpassing van de structuurvisie. De module 'Projectmatige woningbouw' is daarbij gewijzigd in de module 'woningbouw in exploitatiegebieden'.

Afweging

Het plangebied is gelegen binnen gebied waarvoor een meedenkende grondhouding (ja, mits) geldt volgens de structuurvisie. Aan de voorwaarden in het gemeentelijk kwaliteitsmenu voor de module

'woningbouw in exploitatiegebieden' wordt voldaan, aangezien in de exploitatie van het plan rekening is gehouden met de vereiste kwaliteitsbijdrage van € 6,- per m² plangebied. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

3.5.2 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 voor Horst aan de Maas die gebaseerd zijn op het regionale beleid, zijn als volgt:

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.

De genoemde beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het Masterplan Wonen (2016-2021):

- Streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van de huidige en toekomstige inwoners van de gemeente Horst aan de Maas. 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 besteedt gemeente in haar programma wonen extra aandacht aan woningen (huur en koop) voor jongeren, starters en senioren.
- Voor senioren is het van belang dat de woning zorggeschikt is en dat 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 toekomstbestendig 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.

Volgens de bevolkingsprognoses van Etil (voor het Masterplan Wonen zijn de prognoses uit het peiljaar 2016 gehanteerd) groeit het aantal huishoudens in Horst aan de Maas nog tot 2030 met 1.295. Het woningbouwprogramma is daarop afgestemd. De bestaande plancapaciteit wordt tegen het licht gehouden voor wat betreft de kwalitatieve invulling. Er dient met name aandacht te zijn voor (huur)woningen voor jongeren en levensloopbestendige woningen voor ouderen.

Voor de kern Melderslo is de woningbouwopgave voor de periode 2015-2025 om 75 woningen te bouwen. Voor de periode 2015-2035 zijn in totaal 120 woningen nodig. De voorliggende locatie aan de

Konijnenweg / Gussekuulke is aangewezen als woningbouwlocatie. Zodra de overige woningbouwlocaties in Melderslo zijn ingevuld kan op deze locatie de resterende opgave ingevuld worden. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt hier invulling aan gegeven.

De ontwikkeling vindt plaats op een locatie die in het woningbouwprogramma reeds is voorzien als locatie voor woningbouw. Het plan voldoet dan ook aan het gemeentelijk woningbouwkader zoals opgenomen in het Masterplan Wonen Horst aan de Maas.

3.5.3 Welstandsnota

De gemeente Horst aan de Maas heeft op 20 november 2012 de 'Welstandsnota gemeente Horst aan de Maas' vastgesteld. Deze nota is opgesteld om een welstandstoets te kunnen uitvoeren bij aanvragen om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. De vereenvoudigde welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. De gemeente onderscheidt twee niveaus van welstand: 'normaal' en streng'. Voor het plangebied zal het welstandsniveau 'normaal' gaan gelden.

Bij het normaal niveau van welstand wordt getoetst op aspecten die te maken hebben met de situering van het bouwwerk, de hoofdvormen van het bouwwerk, de schaal en geleding van het gebouw, het materiaalgebruik en de gebruikte kleurstelling. Ook de gevelaanzichten worden beoordeeld. De toets is vooral gericht op het gebouw als geheel en het welstandstoezicht is in deze gebieden beperkt tot het handhaven van basiskwaliteiten.

In het kader van de concrete bouwplannen voor deze locatie zal een welstandstoets plaatsvinden.

3.5.4 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas vastgesteld. In deze Nota zijn de nieuwste richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Voor het merendeel zijn deze richtlijnen gebaseerd op landelijke kencijfers (CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). In afwijking van de CROW-publicatie is in de Nota Parkeernormen voor alle type appartementen en woonhuizen, ongeacht de prijsklasse en eigendomssituatie, één parkeernorm opgenomen. Vanwege de landelijke 'setting' van de gemeente Horst aan de Maas heeft het type woning en prijsklasse van de woning nauwelijks invloed op het autobezit. Vandaar dat gekozen is voor één categorie 'wonen'. Basis blijft dat ontwikkelingen moeten voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan worden maximaal 24 wooneenheden mogelijk gemaakt. Hierbij dient conform de Nota Parkeernormen te worden voorzien in twee parkeerplaatsen per woning. In het inrichtingsplan voor de locatie wordt hiermee rekening gehouden. De benodigde parkeerplaatsen zijn deels in de openbare ruimte en deels op eigen terrein bij de woningen voorzien. In het voorliggende bestemmingsplan zijn daarnaast parkeerregels opgenomen, ter waarborging dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

3.6 Conclusie

De gewenste woningbouwontwikkeling binnen het plangebied past, met uitzondering van de kaders van de vigerende bestemmingsplannen, binnen de beleidskaders van zowel het Rijk, de provincie, de regio als de gemeente Horst aan de Maas zelf.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Binnen het plangebied worden in totaal maximaal 24 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Omdat het programma voor wat betreft aantallen en typen woningen nog niet volledig vast ligt en de wens bestaat om flexibiliteit te behouden op optimaal te kunnen inspelen op de marktvraag, is in het bestemmingsplan een flexibele bestemming 'woongebied' opgenomen. Daarbinnen is het programma niet exact vastgelegd, maar zijn kaders geschept waarbinnen de woningen ontwikkeld mogen worden. Uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegelaten, en er zijn regels gesteld ten aanzien van o.a. de hoogte en diepte van woningen en de afstanden tot de perceelgrenzen.



Concept verkaveling plangebied

Op basis van de concept verkavelingstekening bestaat het beoogde programma uit acht rijwoningen, vier twee-onder-een-kapwoningen, drie geschakelde woningen en vier vrijstaande woningen. Langs de noord- en oostzijde sluiten de achtertuinen bij de nieuwe woningen aan op de achtertuinen van de achterliggende woonpercelen. De twee vrijstaande woningen aan de zuidzijde sluiten aan bij de verkaveling van het naastgelegen woongebied Gussekuulke. De twee blokken van vier rijwoningen, die in het westelijk deel zijn het plangebied zijn geprojecteerd, hebben de voorgevels op een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg georiënteerd. Ten westen van deze woonpercelen is een parkeerterrein geprojecteerd en ten oosten is een centrale groenvoorziening beoogd, waar tevens berging van hemelwater kan plaatsvinden. Langs de randen van deze groenvoorziening worden parkeerplaatsen aangelegd. Voor het overige vindt het parkeren plaats op eigen terrein. Binnen het plangebied wordt een interne ontsluitingsweg aangelegd die aansluit op de weg Gussekuulke. Alle woonpercelen worden ontsloten via deze weg.

De nieuwe woningen zullen qua goot- en bouwhoogte aansluiten bij de woningen in de omgeving, waarbij de maximum goot- en bouwhoogte zijn vastgelegd op respectievelijk 6 en 9 meter.

4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een woongebied met maximaal 24 wooneenheden inclusief omliggende openbare ruimte mogelijk. Vanuit functioneel opzicht is woningbouw passend op deze locatie, gezien de ligging aangrenzend aan bestaande woonpercelen en aansluitend op het bestaande woongebied van de kern Melderslo. Middels de ontwikkeling van dit woongebied wordt een passende afronding van de dorpsrand van Melderslo gecreëerd. Verder sluit de bebouwing qua hoogte en opbouw in grote mate aan bij de woningen in de omgeving. Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten en de woningen worden goed ingepast in de omgeving.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten (bodem- en grondwaterkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, milieu-effectrapportage, waterparagraaf, kabels en leidingen, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en verkeer en parkeren).

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 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 nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. In het plangebied is daarom een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is (plaatselijk) licht verhoogd met barium, cadmium, koper, nikkel, zink en naftaleen en plaatselijk matig verhoogd met nikkel. Op basis van de resultaten van het onderzoek naar PFAS in de bodem blijkt dat de bovengrond en ondergrond voldoet aan de tijdelijke achtergrondwaarden en, m.u.v. grondwaterbeschermingsgebieden, vrij toepasbaar is op landbodembodem (boven en onder het grondwaterniveau). De resultaten van dit 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.

Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

5.2.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. Voor 30

³ Aeres Milieu, *Verkennd bodemonderzoek Gussekuulke te Melderslo*, projectnummer AM18596, 19 december 2019

km/h wegen geldt dat in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai noodzakelijk is.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of gezoneerde industrieterreinen in de omgeving gelegen die geluidhinder kunnen veroorzaken in het plangebied. Het plangebied is wel gelegen binnen de wettelijke onderzoekszone van de Sint Odastraat. M-tech heeft daarom een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd, waarin tevens de omliggende 30 km/uur-wegen zijn meegenomen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De onderzoeksresultaten zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage⁴.

De geluidbelasting vanwege de Sint Odastraat bedraagt ten hoogste 16 dB inclusief aftrek. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee gerespecteerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de omliggende 30 km-wegen eveneens meegenomen. De geluidbelasting vanwege de 30-km wegen is ten hoogste 39 dB exclusief aftrek. Aangezien dit nog ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde is, is het bepalen van de gecumuleerde geluidbelasting niet noodzakelijk. In het kader van de Wet geluidhinder vormt de geluidbelasting vanwege de omliggende wegen geen belemmering voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen. Een hogere waarde procedure is derhalve niet nodig.

Daarnaast is middels een akoestisch onderzoek de geluidbelasting op omliggende bestaande woningen als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het nieuwe woongebied in beeld gebracht. Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking ten hoogste 45 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) gerespecteerd. De verkeersaantrekkende werking voldoet hiermee aan de gestelde eisen conform de 'Circulaire indirecte hinder' en vormt derhalve geen belemmering voor de bouw van het plan. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige notitie⁵.

5.2.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

⁴ M-tech Nederland BV, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan aan de Konijnenweg te Melderslo*, rapportnummer Kon.Mel.19.AO BP-01, 4 december 2019

⁵ M-tech Nederland BV, *Notitie geluidonderzoek Verkeersaantrekkende werking nieuwbouwplan*, kenmerk: Kon.Mel.19.AO WB-01, 29 januari 2020

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het voorliggende project betreft de realisatie van maximaal 24 grondgebonden woningen. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling dient daarnaast te worden beschouwd of de luchtkwaliteit in het plangebied voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De grenswaarde voor fijn stof (PM_{2,5}) is een jaargemiddelde concentratie van 25 µg/m³. Voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) geldt een jaargemiddelde concentratie 40 µg/m³ als grenswaarde.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2020 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ beneden de 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende.

Conclusie

De ontwikkeling van de woningen is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.2.4 Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Horst aan de Maas beschikt niet over een geurverordening. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Horst aan de Maas van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente:

- De norm van 3 ouE/m^3 voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- De norm van 14 ouE/m^3 voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen het buitengebied;
- Een vaste afstand van 100 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- Een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in het buitengebied.

Woningen zijn geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv. Het voorliggende bestemmingsplan maakt hierdoor nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk. Dit betekent dat toetsing aan de geurnormen van nabijgelegen veehouderijen noodzakelijk is.

De meest dichtbij gelegen veehouderij is gelegen op circa 280 meter ten zuidwesten van het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 100 meter tot geurgevoelige objecten.

Daarnaast blijkt uit de kaart 'Huidige situatie geur' bij de plan-MER⁶ die is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' dat het woon- en leefklimaat in het plangebied wordt beoordeeld als 'zeer goed' ($0,0\text{--}3,0 \text{ OU/m}^3$).

⁶ BugelHajema, *PlanMER bestemmingsplan buitengebied Horst*, projectnummer 934.00.00.01.00, 24 november 2017, te raadplegen via https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED-BPV1/b_NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED-BPV1_tb4.pdf

Vanuit het aspect geurhinder van veehouderijen zijn er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw. In de woningen zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Tevens worden veehouderijen in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering beperkt als gevolg van de ontwikkeling, mede omdat reeds woningen dicht bij zijn gelegen.

5.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

De beoogde woningen vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand hebben ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

Op circa 75 meter ten noordwesten van het plangebied is een bedrijfsperceel gelegen aan de Sint Odastraat 23. Volgens het geldende bestemmingsplan zijn op deze locatie bedrijven in milieucategorie 1 en 2 mogelijk. Ter plaatse is een autogaragebedrijf aanwezig. Dit betreft een activiteit van milieucategorie 2. Hiervoor wordt een richtafstand van 30 meter geadviseerd, waaraan ruimschoots wordt voldaan.

Op circa 85 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Konijnenweg 12. Ter plaatse zijn akker- en tuinbouwbedrijven toegestaan. Dit zijn activiteiten van milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 meter wordt geadviseerd. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Voor het overige zijn er geen bedrijven in de omgeving, waarvan de milieu-invloed tot het plangebied reikt. Daarnaast worden omliggende bedrijven niet in hun mogelijkheden beperkt als gevolg van de voorliggende ontwikkeling, doordat reeds bestaande woningen dicht bij de betreffende bedrijven zijn gelegen. Vanuit het aspect milieuzonering zijn er hiermee geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het woongebied.

5.2.6 Externe veiligheid

Beleid

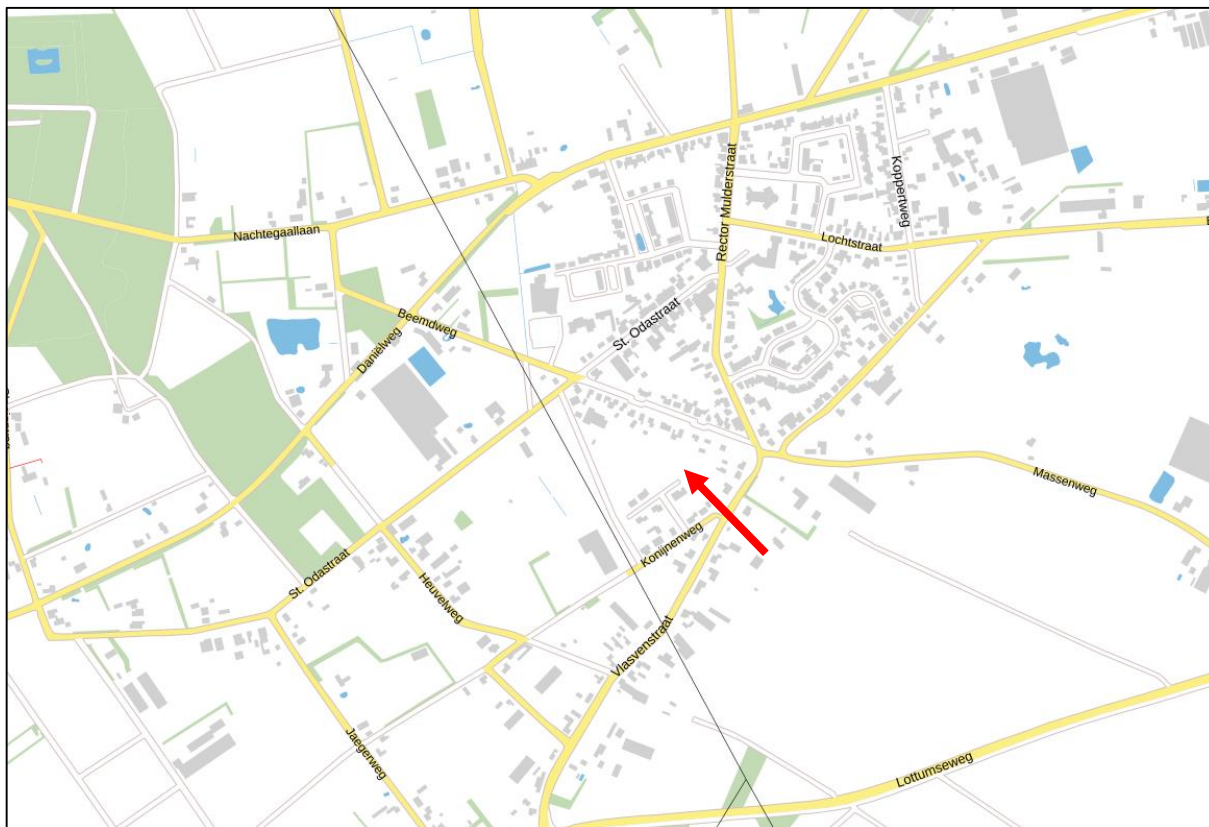
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 24 woningen mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart zijn er in de wijde omgeving rond het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Het plan ligt hiermee niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (rode pijl)

Buisleidingen

In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen. Het plan ligt hiermee niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Op circa 1,3 kilometer van het plangebied ligt de A73, waarover risicovol transport plaatsvindt. Gezien deze grote afstand ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van deze weg.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding of transportroute. Vanuit externe veiligheid zijn er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.2.7 M.e.r.-beoordeling

Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied vindt woningbouw plaats in de vorm van maximaal 24 woningen. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

De voorgenomen ontwikkeling van woningen valt onder onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. in de categorie D11.2: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien sprake is van een oppervlakte van 100 hectare of meer, de ontwikkeling een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat, of een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m² of meer betreft. Deze drempelwaarden worden bij de voorliggende ontwikkeling bij lange na niet overschreden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Tabel: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

- Bestaand grond gebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en

Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Omdat het plan wel voorziet in een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het aantal woningen ruimschoots onder de drempelwaarde valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	De ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van maximaal 24 grondgebonden woningen.
Cumulatie met andere projecten	Nee. Het betreft uitsluitend de voorliggende woningbouw inclusief de inrichting van het openbaar gebied rond deze woningen.
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	N.v.t.
Productie van afvalstoffen	N.v.t.
Verontreiniging en hinder	Luchtkwaliteit: zowel met als zonder ontwikkeling wordt aan alle grenswaarden voldaan (zie par. 5.2.3). Geluid: uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt gerespecteerd voor alle omliggende wegen. Er is hiermee geen sprake van geluidhinder van wegverkeerslawai. Daarnaast zijn er geen spoorwegen of gezoneerde industrieterreinen in de omgeving gelegen die geluidhinder kunnen veroorzaken in het plangebied (zie par. 5.2.2). Geur: er is geen sprake van geurhinder van veehouderijen in het plangebied, gezien de grote afstand tot omliggende veehouderijen (zie par. 5.2.4). Milieuzonering: er is geen sprake van hinder in het plangebied als gevolg van omliggende bedrijvigheid en er worden geen bedrijven in hun functioneren beperkt als gevolg van de ontwikkeling (zie par. 5.2.5).
Risico van ongevallen	Het voorliggend plan maakt geen risicovolle activiteiten mogelijk. Daarnaast zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen en transportroutes gelegen.

Conclusie

Vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten. In de nieuwe woningen is daarnaast sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Plaats van het object

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het perceel is in de huidige situatie in agrarisch gebruik als weidegrond. Er is geen bebouwing aanwezig.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder dacht voor: • Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) • Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het plangebied is niet gelegen in een gevoelig gebied als bedoeld in artikel 1 van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Er is geen sprake van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het plangebied is niet van historisch of cultureel belang (zie par. 5.6). Uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek is geconcludeerd dat er geen archeologische resten in het plangebied worden verwacht (zie par. 5.6).

Conclusie

Vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied⁷ (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
Beschermde natuurmonument	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een beschermd natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied is niet gelegen binnen een Habitat en Vogelrichtlijngebied (zie par. 5.5). Gezien de aard van de ontwikkeling en de ligging direct aansluitend op een bestaande woonwijk worden geen negatieve effecten ver-

⁷ In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

	wacht op Natura 2000-gebieden in de omgeving. Middels een AERIUS-berekening is aangetoond dat er geen sprake is van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
NNN	Het plangebied is niet gelegen in het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Nee. Het gebied is niet als zodanig bestemd.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied niet gelegen binnen dergelijke gebieden.
Beschermd monument	Er is geen sprake van een beschermd monument.
Belvédère-gebied	Er is geen sprake van een Belvédère gebied.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is sprake van een kleinschalig initiatief dat geen grensoverschrijdend karakter heeft.
Waarschijnlijkheid van het effect	Geen effecten te verwachten.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Geen effecten te verwachten.

Conclusie

1. De ontwikkeling van woningen komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
2. De activiteiten vallen wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De in kolom 2 bij categorie D11.2 genoemde drempelwaarde wordt bij lange na niet overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient voor dit plan wel een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen

Het plangebied ligt volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het is in de boringsvrije zone Venloschol verboden om beneden 5 meter boven NAP een boorput of een gesloten bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren. Daarnaast is het verboden om beneden 5 meter boven NAP 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 geen grondboringen van een dergelijke diepte voorzien zijn, vormt de ligging in de Venloschol geen belemmering.

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Binnen het plangebied en de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig waarvan de beschermingszone tot binnen het plangebied reikt. Ten westen van het plangebied, nabij de zandweg, is aan weerszijden een droogvallende greppel aanwezig. Circa 230 meter ten noordwesten nabij de Beemdweg stroomt het dichtst bijgelegen primaire oppervlaktewater, de Rijnbroekerloop, in noordelijke richting rondom het centrum van Melderslo. Op deze waterloop wordt geen invloed uitgeoefend middels de voorliggende ontwikkeling.

5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie

Grondwater

De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordoostelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 20-21 meter +NAP, overeenkomend met circa 1,5-2,5 meter beneden maaiveld. Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

Bodemopbouw

De bodem binnen het plangebied bestaat voornamelijk uit zeer fijn, zwak siltig zand.

5.3.3 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten

Het plangebied betreft een nieuw woongebied, waarbij sprake is van een wijziging van agrarisch gebruik naar wonen, met de bijbehorende verkeers- en groenvoorzieningen. Als gevolg hiervan zal de hoeveelheid oppervlakteverharding toenemen.

Voor het plangebied wordt gestreefd naar afkoppeling van regenwater en infiltratie op het eigen perceel. Het beleid van de gemeente is erop gericht om hemelwater afkomstig van de daken zoveel mogelijk te hergebruiken. Hemelwater afkomstig van andere oppervlakteverhardingen wordt bij voorkeur op het eigen terrein opgevangen of indien mogelijk afgevoerd op oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Op basis van de Keur van het Waterschap Limburg dient bij nieuwe ontwikkelingen te worden voorzien in bergings- en/of infiltratievoorzieningen voor hemelwater met een capaciteit van 100 mm per etmaal, met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.

Om te bepalen welke mogelijkheden er zijn ten aanzien van infiltratie van hemelwater zijn, heeft Aeres Milieu een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport⁸.

Concluderend uit de meetresultaten blijkt in de (on)verzadigde zone een matige tot goede doorlatendheid aanwezig is in zowel de horizontale als verticale richting. De zeer fijne, zwak tot matig siltige bodem laat de aanleg van een infiltratievoorziening toe. Voor een infiltratievoorziening kan gerekend worden met een K-waarde van 0,35-0,8 meter per dag.

Aandachtspunt is de matige doorlatendheid, waardoor voldoende retentie aangelegd dient te worden zodat hevige buien verwerkt kunnen worden. Tevens dient rekening gehouden te worden met de optredende grondwaterstanden tot maximaal 22 meter +NAP.

Bij de planontwikkeling wordt naar robuustheid toe en op basis van de verwachte GHG geadviseerd om verzameld hemelwater middels het gebruik van een voorziening boven 1 meter beneden bestaand maaiveld te verwerken.

Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om het hemelwater te verwerken. De retentiehoeveelheid is afhankelijk van het stedenbouwkundig ontwerp en de wensen en eisen van de initiatiefnemer en het bevoegd gezag. Bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag wordt geadviseerd om het RWA- en DWA-stelsel gedetailleerd uit te werken conform de geldende normen, in overleg met het bevoegd gezag.

Door het aanleggen van een retentie op eigen perceel, een voldoende hoog vloerpeil en het voorzien van een noodoverloop naar het bestaand oppervlaktewater is geen (grond)wateroverlast binnen de planontwikkeling en bij derden te verwachten.

Afvalwater

Momenteel vindt geen afvoer van afvalwater plaats vanuit het plangebied. Onder het nabijgelegen Gussekuulke is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. Binnen het plangebied wordt ook een gescheiden stelsel aangelegd, waarbij het afvalwater op het bestaand stelsel onder het Gussekuulke aangesloten wordt richting de RWZI.

Door de voorgenomen ontwikkeling van een woongebied met 24 woningen neemt de afvalwaterhoeveelheid toe. Hiermee is reeds rekening gehouden bij de aanleg van het stelsel in het Gussekuulke. Voor het bijkomende rioolstelsel en de aansluiting van de nieuwbouw dient een vergunning aangevraagd te worden bij de gemeente Horst aan de Maas. Tevens dient de gemeente betrokken te worden bij de nadere uitwerking van het aan te leggen rioolstelsel in het openbaar gebied.

⁸ Aeres Milieu, *Infiltratieonderzoek Gussekuulke Melderslo*, projectnummer AM18596, 11 februari 2020

5.3.4 Wateradvies

Dit bestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg worden voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

5.4 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied komen geen leidingen of kabels met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone voor dat deze gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan. Op circa 90 meter ten zuidwesten van het plangebied is een bovengrondse hoogspanningsverbinding gelegen van 150 kV. De meest dichtbij gelegen woningen zijn op circa 95 meter uit het hart van de hoogspanningsverbinding geprojecteerd. Door middel van een magneetveldzone berekening⁹ is de ligging van de magneetveldzone van deze hoogspanningsverbinding bepaald. De magneetveldzone heeft een breedte van 90 meter ter weerszijden uit het hart van de hoogspanningsverbinding. Doordat er geen woningen binnen de magneetveldzone zijn geprojecteerd, levert de ligging ten opzichte van de hoogspanningsverbinding geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van het woongebied. Voor de volledige berekening inclusief een toelichting daarop wordt verwezen naar de volledige rapportage.

5.5 Ecologie

Beleid

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

De provinciale groenstructuur is vastgelegd in het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders,

⁹ Movares, *Magneetveldzone berekeningen Melderslo, Venray-Californië-Horst 150 kV vaksegment 29-33*, projectnummer RA-TM-190000100, 11 januari 2019

enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffings-plicht, geldt de zogenaamde ‘algemene zorgplicht’ (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet veront-rusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze be-schermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Stappenplan soortenbescherming

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goed-gekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief ef-fect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Toetsing

Door middel van een quickscan flora en fauna is getoetst of de voorgenomen ontwikkeling in overeen-stemming is met de natuurwetgeving. De resultaten van deze quickscan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage¹⁰.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, ‘Maasduinen’, bevindt zich op circa 6,2 ki-lometer afstand ten oosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stik-stof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied is een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs niet aan de orde, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoel-stellingen van een Natura 2000-gebied is uitgesloten. Dit wordt mede geconcludeerd aan de hand van de ‘Handreiking woningbouw en AERIUS’, waarin wordt geconcludeerd dat, bij maximaal 50 laag-bouwwoningen, gebouwd op zandgronden, op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar is. Wanneer deze informatie geëxtrapoleerd wordt naar 25 woningen op 6,2 kilometer afstand, kan worden geconcludeerd dat een stikstofdepositie boven de 0,00 mol/ha/jaar hier niet te verwachten is. Volledige zekerheid omtrent het

¹⁰ BRO, *Quickscan flora en fauna ‘Konijnenweg/Gussekuulke’ te Melderslo*, projectnummer P01123, 7 februari 2020

aspect stikstof is echter alleen verkrijgbaar middels een berekening in AERIUS Calculator. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is echter redelijkerwijs uitgesloten.

Door middel van een onderzoek stikstofdepositie zijn de mogelijke effecten van de voorliggende ontwikkeling in beeld gebracht door middel van een AERIUS-berekening. Uit de berekeningen is geconcludeerd dat bij de aanlegfase en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Op basis hiervan worden negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de omgeving op voorhand uitgesloten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage¹¹.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone ligt ongeveer 450 meter ten westen van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen of tegen de zilvergroeene natuurzone of bronsgroene landschapszone

Wat betreft het onderdeel houtopstanden bevindt het plangebied zich binnen de bebouwde kom. Daarnaast zijn er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig. Hierdoor is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Wat betreft soortenbescherming wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht, mede omdat het plangebied geen essentieel leefgebied vormt voor beschermde soorten.

- Ten aanzien van broedvogels dient het bouwrijp maken van de ruigere delen van het terrein buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Samengevat zijn er vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling, met in acht name van de bovenstaande maatregelen.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Volgens de geactualiseerde Archeologische Maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas (oktober 2015) is het plangebied aangewezen als een gebied met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt een onderzoeksplicht indien het te verstoren oppervlak groter is dan 500 m² en grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm beneden maaiveld plaatsvinden. Deze ondergrenzen

¹¹ BRO, AERIUS-berekening Gussekuulke, gemeente Horst aan de Maas, projectnummer P01123, 20 februari 2020

zullen bij de voorliggende ontwikkeling worden overschreden. RAAP heeft reeds in 2007 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Onderstaand worden de onderzoeksresultaten kort samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport¹².

Uit het veldonderzoek blijkt dat de bodem in het plangebied verstoord is. De bouwvoor wordt gekenmerkt door een sterk gevlekte structuur en de aanwezigheid van veel puin en grind. Onder de bouwvoor is het oorspronkelijke podzolprofiel herkenbaar, maar vrijwel overal verstoord tot in de BC/C-horizont ('gebroken podzol'). Slechts in één boring is waargenomen dat de B-horizont nog intact is. Waarschijnlijk bestaat een deel van de bouwvoor uit een opgebracht pakket (ophoging/egalisatie). Tijdens het veldonderzoek zijn geen archeologische indicatoren (zoals aardewerk of vuursteen) aangetroffen die wijzen op een vindplaats in het plangebied.

Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten wordt ten aanzien van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. De gemeente Horst aan de Maas heeft op basis van deze onderzoeksresultaten besloten het plangebied vrij te geven voor archeologie.

Indien in het plangebied toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag conform artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) van de Erfgoedwet 2016.

Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. Middels het voorliggend plan wordt dan ook geen negatieve invloed uitgeoefend op cultuurhistorische waarden.

5.7 Verkeer en parkeren

Parkeren

Voor de woningen geldt op basis van de op 3 juli 2019 vastgestelde Nota Parkeernormen Horst aan de Maas een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Hierbij is uitgegaan van een woonhuis in de rest van de bebouwde kom. Dit betekent dat voor de voorliggende 24 woningen voorzien dient te worden in 48 parkeerplaatsen. Blijkens het verkavelingsplan zal deels op eigen terrein bij de woningen en deels in de openbare ruimte worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. In het voorliggende bestemmingsplan zijn parkeerregels opgenomen, waarmee wordt gewaarborgd dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvra-

¹² RAAP, Konijnenweg te Melderslo (fase 2), Gemeente Horst aan de Maas, Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, RAAP-notitie 2169, 2 mei 2007

gen zal worden getoetst aan de 'Nota parkeernormen gemeente Horst aan de Maas' (of de op het moment van indiening van de omgevingsvergunningaanvraag van toepassing zijnde actualisatie/opvolger).

Verkeersaantrekkende werking

De realisatie van de woningen binnen het plangebied zal een bepaalde verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. Het plangebied wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen toegangsweg die aansluit op de weg Gussekuulke, die ten zuiden van het plangebied is gelegen. Op basis van de CROW-rekentool 'Verkeersgeneratie en Parkeren' is de verkeersgeneratie voor de beoogde 24 woningen berekend. Hierbij is uitgegaan van het programma volgens de huidige verkavelingstekening, dat bestaat uit:

- 10 twee-onder-een-kapwoningen (woningtype 'koop, twee-onder-een-kap');
- 1 vrijstaande woning (woningtype 'koop, vrijstaand');
- 13 rijwoningen (woningtype 'koop, tussen/hoek').

Wat betreft het gebiedstype is de rest van de bebouwde kom van de gemeente Horst aan de Maas (niet-stedelijke gemeente) als uitgangspunt genomen. Volgens de CROW-rekentool heeft het woongebied een totale verkeersgeneratie van 181 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde weekdag tot gevolg.

Woningtype	Aantal woningen in plan	Verkeersgeneratie
Twee-onder-een-kapwoningen	10	78
Rijwoningen	13	95
Vrijstaande woning	1	8
Totaal	24	181

De wegen Gussekuulke, Konijnenweg en omliggende wegen kunnen dit aantal verkeersbewegingen zonder problemen verwerken. Door middel van een akoestisch onderzoek is de eventuele geluidhinder op omliggende woningen als gevolg van deze verkeersaantrekking inzichtelijk gemaakt. Vanuit dit aspect zijn er geen belemmeringen, zoals is beschreven in paragraaf 5.2.2 (Geluid).

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een woongebied in de kern Melderslo, waarbij de gronden op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in eigendom zijn van de gemeente Horst aan de Maas. Er is dan ook geen sprake van een verplicht kostenverhaal of een verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan. De gemeentelijke kosten kunnen worden verrekend met de grondverkoop.

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 2017 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.

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 wordt het (concept) ontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de daartoe in aanmerking komende instanties, zoals de provincie Limburg en het Waterschap Limburg. De daaruit naar voor gekomen opmerkingen worden waar van toepassing verwerkt in de planstukken.

6.3.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt eenieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze 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 ter inzage legging 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.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels 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 planregels, alsmede de functie van visualisering van de bestemming. Op de verbeelding zijn de toegekende bestemmingen weergegeven, in dit geval uitsluitend de bestemming 'Woongebied', waarbinnen middels aanduidingen nadere detailleringen zijn aangebracht.

7.3 Toelichting op de regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In de inleidende regels zijn de begripsomschrijvingen en de wijze van meten opgenomen. Het artikel 'Begrippen' bevat een aantal noodzakelijke begripsbepalingen die worden gebezigd in de regels. In het artikel 'Wijze van meten' wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Woongebied

Voor het gehele plangebied is de bestemming 'Woongebied' opgenomen. Om maximale flexibiliteit te kunnen behouden met betrekking tot het ontwerp en de verdere invulling van het gebied, is ervoor gekozen om aan het gehele plangebied de bestemming 'Woongebied' toe te kennen. Binnen deze be-

stemming zijn woningen toegestaan en tevens onder meer voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorziening, nutsvoorzieningen. Door de bouwvlakken en woningtypen niet tot op detailniveau vast te leggen wordt flexibiliteit behouden waarmee kan worden geanticipeerd op de meest actuele marktvraag. Wel is het aantal woningen gemaximeerd op 24 grondgebonden woningen. De goot- en bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6,00 en 9,00 meter. Tot slot is voor de hoofdontsluiting de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In de algemene regels is een aantal artikelen opgenomen die van toepassing zijn op het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelregel, de algemene gebruiks-, aanduidings- en afwijkingsregels en de overige regels.

Anti-dubbeltelregel

In de anti-dubbeltelregel is opgenomen dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is opgenomen wat in ieder geval verstaan dient te worden onder strijdig gebruik.

Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels is de regeling omtrent de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels verschaffen het bevoegd gezag de mogelijkheid om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Overige regels

De overige regels bevatten een verwijzing naar de geldende wet- en regelgeving. Tevens zijn de parkeerregels in dit artikel opgenomen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

In de bepaling 'Overgangsrecht' zijn de overgangsregels ten aanzien van bebouwing en gebruik opgenomen. De slotregel bevat de titel hoe het plan aangehaald dient te worden.

