

gemeente

HORST A/D MAAS

Ontwerp Bestemmingsplan 'Steeg ongenummerd Sevenum'

NL.IMRO.1507.SNSTEEGONG-BPO1



Bestemmingsplan

“Steeg ongenummerd Sevenum”

NL.IMRO.1507.SNSTEEGONG-BPO1

Initiatiefnemer:

Versie	: Ontwerp
IDN	: NL.IMRO.1507.SNSTEEGONG-BPO1
Aanvrager	: F. Hermans en Y. Te Baerts
Datum	: 22-11-2021

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	6
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Bij het plan behorende stukken	7
1.5	Leeswijzer	7
2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	9
2.1	Algemeen	9
2.2	Ruimtelijke structuur	9
3	BELEID	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	11
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.2.3	Ladder van duurzame verstedelijking	13
3.3	Provinciaal beleid	14
3.3.1	Provinciale omgevingsvisie Limburg (POL2014)	14
3.3.2	Provinciale omgevingsverordening	16
3.4	Regionaal beleid	16
3.4.1	Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020 - 2024	16
3.5	Gemeentelijk beleid	18
3.5.1	Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	18
3.5.2	Masterplan Wonen Horst aan de Maas	22
4	PLANBESCHRIJVING	24
4.1	Stedenbouw	24
4.2	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	25
5	SECTORALE ASPECTEN	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Milieuaspecten	27
5.2.1	Milieueffectrapportage	27
5.2.2	Bodem en grondwaterkwaliteit	28
5.2.3	Geluid	28
5.2.4	Luchtkwaliteit	30
5.2.5	Spuitzone	32
5.2.6	Geur veehouderijen	34
5.2.7	Gezondheid	36
5.2.8	Bedrijven en milieuzonering	37
5.2.9	Externe veiligheid	39
5.3	Waterparagraaf	40

5.3.1	Provinciaal Waterplan Limburg	40
5.3.2	Watertoets	41
5.4	Kabels en leidingen	42
5.5	Ecologie	42
5.6	Archeologie en Cultuurhistorie	46
5.7	Verkeer en parkeren	47
6	UITVOERBAARHEID	48
6.1	Economische uitvoerbaarheid	48
6.2	Handhaving	48
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
7	JURIDISCHE TOELICHTING	51
	Toelichting op de regels:	51

Bijlagen:

1. Verkennend bodemonderzoek
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
3. Landschappelijk inpassingsplan
4. Quicksan Wet natuurbescherming
5. Onderzoek stikstofdepositie

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De initiatiefnemers van het voorliggende plan zijn de heer F. Hermans en mevrouw Y. Te Baerts, woonachtig aan de Creemerhof 6 te Sevenum. Zij zijn voornemens om aan de Steeg ongenummerd in Sevenum (tussen de huisnummers 8 en 10) een volledige duurzame vrijstaande woning te realiseren. Het toevoegen van een woning op deze locatie is in strijd met het geldende bestemmingsplan van de gemeente Horst aan de Maas. Het planvoornemen voorziet dan ook in een wijziging van de geldende bestemming, om daarmee de oprichting van deze nieuwe woning mogelijk te maken.

In 2020 heeft het college van B&W reeds een positief principestandpunt ingenomen betreffende de bouw van een vrijstaande woning op onderhavige locatie aan de Steeg. Hiervoor dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De bouwkavel dient minimaal 750 m² te bedragen;
- Aangesloten wordt bij de regels van de bestemming “Wonen” zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Horstaan de Maas’;
- Een financiële kwaliteitsbijdrage wordt betaald ter grootte van 165.000 euro per woning, uitgaande van een bouwkavel van 750 m²;
- Het plan dient stedenbouwkundig te worden ingepast;
- De voorgevelrooilijn moet aansluiten op de naastgelegen bebouwing.

Om de nieuwe woning in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aan de locatie Steeg een woonbestemming met bouwrecht toegekend, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een nieuwe woning ontstaan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen op de locatie Steeg ongenummerd (tussen de nummers 8 en 10) te Sevenum. Rondom de locatie zijn voornamelijk burgerwoningen aanwezig. Aan de overzijde van de straat ligt een bloembollenteeltbedrijf (Steeg 11) en op enige afstand een zorgboerderij (Steeg 5a) en kinderdagverblijf (Steeg 13).

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Sevenum sectie R, nummer 572.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.5.

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" (vastgesteld d.d. 19 december 2017) en is daarin bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Daarnaast is een dubbelbestemming 'Waarden – Archeologie 4' van toepassing. De locatie is tevens gelegen binnen 'Overige zone – velden'. Voor de locatie geldt ook nog het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020' (vastgesteld d.d. 8 september 2020).

De vigerende agrarische bestemming maakt de bouw van een nieuwe woning ter plekke niet mogelijk. Om deze reden is dit bestemmingsplan opgesteld.



Afbeelding 1: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen vormt deze toelichting het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- Het actuele beleid, hoofdstuk 3;
- Planbeschrijving hoofdstuk 4;
- Toetsing van het plan aan de sectorale aspecten, hoofdstuk 5;
- Uitvoerbaarheid van het plan, hoofdstuk 6;
- Juridische toelichting, hoofdstuk 7.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

De planlocatie van de woning ligt aan de Steeg ongenummerd (tussen de huisnummers 8 en 10) aan de rand van Sevenum. Dit dorp behoort tot de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Sevenum heeft circa 6.700 inwoners.

2.2 Ruimtelijke structuur

De planlocatie is gelegen net ten zuiden / zuid-westen van de kern van Sevenum. Vanuit deze kern waaiert de bebouwing in lintvorm het omringende buitengebied in. Hierdoor ontstaat de kenmerkende stedenbouwkundige “spinstructuur” die veel voorkomt bij dorpen in deze regio. De Steeg is een van de uitvalswegen van Sevenum en heeft een belangrijke verkeerskundige functie. Via deze weg is Sevenum verbonden met de A67 en N277. De ruimtelijke hoofdstructuur wordt verder versterkt door de aanwezige groenstructuur. Het gebied rondom de planlocatie kenmerkt zich daarnaast als een gemengd gebied. De planlocatie wordt omringd door met name burgerwoningen, een bloembollenbedrijf en op afstand een zorgboerderij en kinderdagverblijf.



Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied

De Steeg wordt aan beide zijden begeleid door lintbebouwing en erven met daarachter open akkers, de zogenaamde “oude akkercomplexen”. De lintbebouwing met zijn oudere, deels oorspronkelijke bebouwing is nog duidelijk herkenbaar. De Steeg maakt onderdeel uit van het historische-ruimtelijke

(wegen)patroon (daterend voor 1806). Het bebouwingslint langs de Steeg vormt ook een belangrijk historische lijnelement van de bebouwingsstructuur aan de zuidwestkant van Sevenum.

In de 20ste eeuw werd het plangebied overwegend als bouwland benut. In de loop van de 20ste eeuw word de bebouwing op de erven langs Steeg uitgebreid en intensiveert het bodemgebruik ten zuidoosten van de weg. Na de laatste eeuwwisseling worden nieuwe erven ten zuidwesten van het plangebied gerealiseerd.

Het plangebied ligt verscholen. Het wordt aan de zuidwestkant, noordoostkant en zuidoostkant afgeschermd door de buurerven. Vanaf de ten noorden en noordoosten gelegen wegen is geen zicht op het plangebied mogelijk. Het wordt in essentie waargenomen en beleefd vanaf de Steeg zelf, tijdens de passage. Zie onderstaande foto's voor een impressie. Door het toevoegen van een nieuwe woning op de planlocatie blijft het gebied zijn transparante karakter met doorzichten op het achterliggende oude akkercomplex behouden, doordat ruimte wordt gelaten tussen de nieuwe woning en de naastgelegen woningen.



Afbeelding 3 en 4: Impressie Steeg ter hoogte van planlocatie in noordwestelijke en noordoostelijke richting

3 BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Aan bod komt het rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren 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.

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken.

Conclusie

Onderhavig plan heeft geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. Daarvoor is deze ontwikkeling te kleinschalig.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke belangen van het Rijk die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening Limburg 2014 wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.

Conclusie

Door het bouwen van een nieuwe woning aan de Steeg worden geen van de genoemde belangen van het Rijk geschaad. Het toevoegen van een woonbestemming is niet in strijd met de beleidsregels zoals die zijn opgenomen in het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro). Sinds de invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“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”.

Allereerst dient er sprake te zijn van een 'stedelijke ontwikkeling'. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling. De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen in de bebouwde kom, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Conclusie

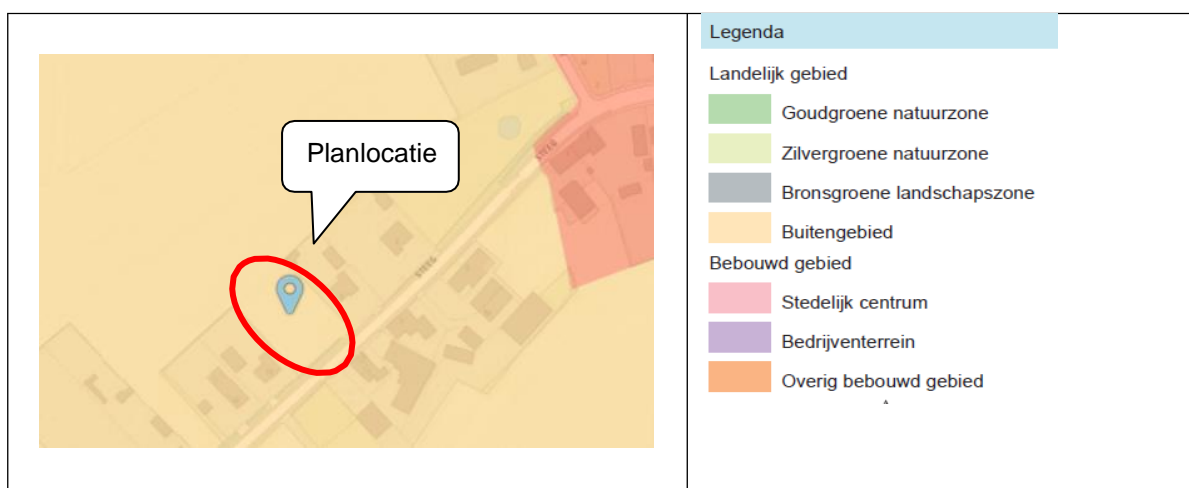
Gelet op bovenstaande uitleg kan worden geconcludeerd dat het oprichting van één woning aan de Steeg geen stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft daarom ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg 2014

De Omgevingsvisie Limburg (POL2014) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden, leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart zonering Limburg

De planlocatie is op grond van de Provinciale Omgevingsvisie aangeduid als “Landelijk gebied, buitengebied”.

Landelijk gebied

Dit is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramal dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijk geschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalen, hellingen, landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden

met allerlei vormen van infrastructuur. Het landelijk gebied wordt op hoofdlijnen en indicatief onderverdeeld in 4 zones: goudgroene natuurzones, zilvergroene natuurzones, bronsgroene landschapszone en buitengebied.

Buitengebied

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

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

Voor wat betreft wonen streeft de provincie naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord - Limburg bereikt rond 2028 respectievelijk 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg al daalt.

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient wel een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. De ambities, uitgangspunten en principes uit het POL2014 worden vastgelegd in regionale structuurvisies, waarin de verschillen tussen de regio's en regiospecifieke uitwerkingen worden vormgegeven. Deze visies zijn stevig en niet-vrijblijvend, maar wel realistisch, zie hiervoor paragraaf 3.4.

In het POL2014 streeft de provincie naar een buitengebied waar het primaat niet ligt op het scheppen van nieuwe bouw mogelijkheden voor woningen. Toch worden in het POL2014 ook kansen gezien voor het toevoegen van woningen, mits naar daadwerkelijke behoefte wordt gebouwd. In dit geval is daar sprake van. De provincie laat de verdere bevoegdheid voor het toevoegen van nieuwe woningen over aan de gemeenten.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de uitgangspunten van het POL2014, zoals die van toepassing zijn voor de gebieden met de aanduidingen 'landelijk gebied' en 'buitengebied'. De planlocatie is gelegen in een bebouwingslint bestaande uit burgerwoningen, waar een extra woning aan wordt toegevoegd (verdichting). Aan de belangrijke (provinciale) voorwaarde dat nieuwe functies in het buitengebied op een goede manier landschappelijk dienen te worden ingepast, zal in dit geval worden voldaan.

3.3.2 Provinciale omgevingsverordening

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. 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 3.2.3.

Woningbouw

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.

Conclusie

De gemeente Horst aan de Maas heeft een regionale structuurvisie vastgesteld in de vorm van de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg'. Het toevoegen van één woning aan de Steeg ongenummerd past binnen deze Regionale Structuurvisie. In paragraaf 3.4.1 wordt hier nader op ingegaan.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

Deze regionale woonvisie, vastgesteld d.d. 8 september 2020, geeft richting aan het woonbeleid van Noord-Limburg voor de komende 4 jaar. Het is de tweede visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld.

De opgaven vanuit deze woonvisie kunnen samenvattend als volgt worden omschreven:

- *Mismatch woningbehoefte en woningvoorraad*: De nieuwbouw die de Noord-Limburgse gemeenten toevoegen dient toegespitst te worden op de toekomstige woningbehoefte. Hierbij kijkt men nog meer dan voorheen naar de kwalitatieve vraag en het bevorderen van de

doorstroming op de regionale woningmarkt. Bij nieuwbouw is de kwalitatieve toets daarom leidend en in mindere mate de kwantitatieve toets.

- *Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt:* men ziet in onze regio verschillende doelgroepen nadrukkelijker naar voren komen. Die moeten allemaal een plek krijgen binnen onze woningmarkt en maatschappij. Denk hierbij aan zorgdoelgroepen en internationale werknemers die zich hier voor langere tijd willen vestigen. Maar ook woonwagengroepen. Voor een deel zijn bijzondere doelgroepen afhankelijk van de sociale huursector. De druk op dit segment lijkt dan ook toe te nemen. Niet alleen qua aantallen, maar juist door een concentratie van mensen die door allerlei oorzaken hun weg maar moeilijk kunnen vinden in onze maatschappij. Dit brengt druk op de leefbaarheid met zich mee.

In paragraaf 3.1 van de woonvisie zijn uitgangspunten opgenomen voor de kwalitatieve richtlijn. Deze zijn als volgt:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen: Gelet op de toekomstige samenstelling van onze bevolking streven we ernaar om woningen dichtbij voorzieningen te realiseren. Gezien de grote druk op het buitengebied vanuit andere ruimtevragers (agrarische sector, energieproductie, toerisme en recreatie, klimaat en natuur) kan een woonfunctie daar belemmerend werken. *De planlocatie betreft een open plek in het lint bestaande uit burgerwoningen. Het toevoegen van een woning leidt hier niet tot genoemde belemmeringen;*
- Koppelkansen: Het realiseren van woningen kan een middel zijn om anderen opgaven aan te pakken, denk hierbij aan het oplossen van leegstand, herstructurering 'rotte plekken', invulling cultuurhistorisch waardevolle panden et cetera. Het ligt daarom voor de hand om deze plekken voorrang te geven. Woningbouw staat hierbij in het teken van de ontwikkeling van de kwaliteit van de leefomgeving, maar is hier nadrukkelijk niet de enige oplossingsrichting. *Koppelkansen liggen met name op het vlak van circulair bouwen. Initiatiefnemers willen een volledig duurzame nul-op-de-meter woning realiseren in de vorm van een houtenskeletbouw. Uit diverse publicaties blijkt dat om aan de klimaatdoelstellingen te kunnen voldoen men in Nederland het beste nieuwbouwwoningen van hout kan bouwen in plaats van de traditionele materialen als baksteen en beton. Door te bouwen in hout worden enorme hoeveelheden CO2 bespaart. Het kost namelijk veel energie om bakstenen en beton te produceren. Daarnaast wordt in het gebruikte hout juist CO2 langdurig opgeslagen. De nieuw te bouwen moet een voorbeeldwoningen worden voor deze manier van bouwen en daarmee andere initiatiefnemers en bouwers inspireren om een dergelijke bouwwijze ook te gaan toepassen;*
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare Woningoverschot: Onder andere de analyses van de Stec Groep over de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad, geven ons inzicht in de kwetsbare woningoverschotten. Nieuwe woningbouwplannen mogen onze opgave in de aanpak van deze kwetsbare woonsegmenten niet verder vergroten. *Voorliggend initiatief heeft geen negatieve invloed op dit uitgangspunt;*

- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte: Alleen woningen toevoegen waaraan behoefte is, nu en in de toekomst. Denk hierbij aan een mix van sociale- en middenhuur, levensloopbestendige woningen en andersoortige toekomstbestendige woonconcepten. *In casu wordt een levensloopbestendige, volledig duurzame en daarmee toekomstbestendige woning toegevoegd. Daarmee wordt voldaan aan dit uitgangspunt;*
- De gemeente streeft sociaal duurzame woonconcepten na: Woonconcepten die een bijdrage leveren aan 'het zorgen voor elkaar' hebben een pré. Veranderingen in de zorg vragen om een andere kijk op het thema wonen in relatie tot leefbaarheid. Hierbij hebben we ook oog voor de spreiding van doelgroepen dat gemengde wijken bevordert. *Voorliggend initiatief is niet van toepassing op dit uitgangspunt;*
- De gemeente zoekt aansluiting op de duurzaamheidsdoelen die landelijk, regionaal en lokaal gesteld zijn. Denk hierbij onder andere aan doelstellingen op het gebied van klimaatadaptatie, energetische kwaliteit, mobiliteit, circulair bouwen, gezonde leefomgeving en gebruik duurzame bouwmaterialen. *Zoals omschreven leidt voorliggend initiatief tot het toevoegen van een volledig duurzame houtenskeletbouwwoning die volledig zelfvoorzienend zal functioneren (zonnepanelen, batterypacks, luchtwarmtepomp enz.) Daarmee wordt voldaan aan dit uitgangspunt.*

Conclusie

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief van de toekomstige woningeigenaar. Er vindt een toevoeging plaats van één (burger)woning. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de vraag is verzekerd. Daarnaast komt de huidige huurwoning van initiatiefnemers aan de Creemerhof in Sevenum door onderhavig planvoornemen vrij. Hiermee wordt doorstroming op de regionale woningmarkt bevordert. Deze huurwoning is zeer geschikt voor starters op de woningmarkt. Daarnaast sluit het planvoornemen aan op diverse uitgangspunten die zijn benoemd in de kwalitatieve richtlijn van de regionale woonvisie Noord – Limburg 2020 – 2024. Hiermee is het planvoornemen passend binnen deze regionale visie.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. 22 september 2015 heeft de raad de evaluatie van de structuurvisie vastgesteld en op 18 oktober 2016 heeft de raad de evaluatie nog op twee punten herzien.

De doelstelling die de gemeente heeft met deze 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 hiervoor 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.

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 de 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 het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, heeft de gemeente in de structuurvisie een fonds ingesteld 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. Het fonds wordt zoveel mogelijk 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 daarbij 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.

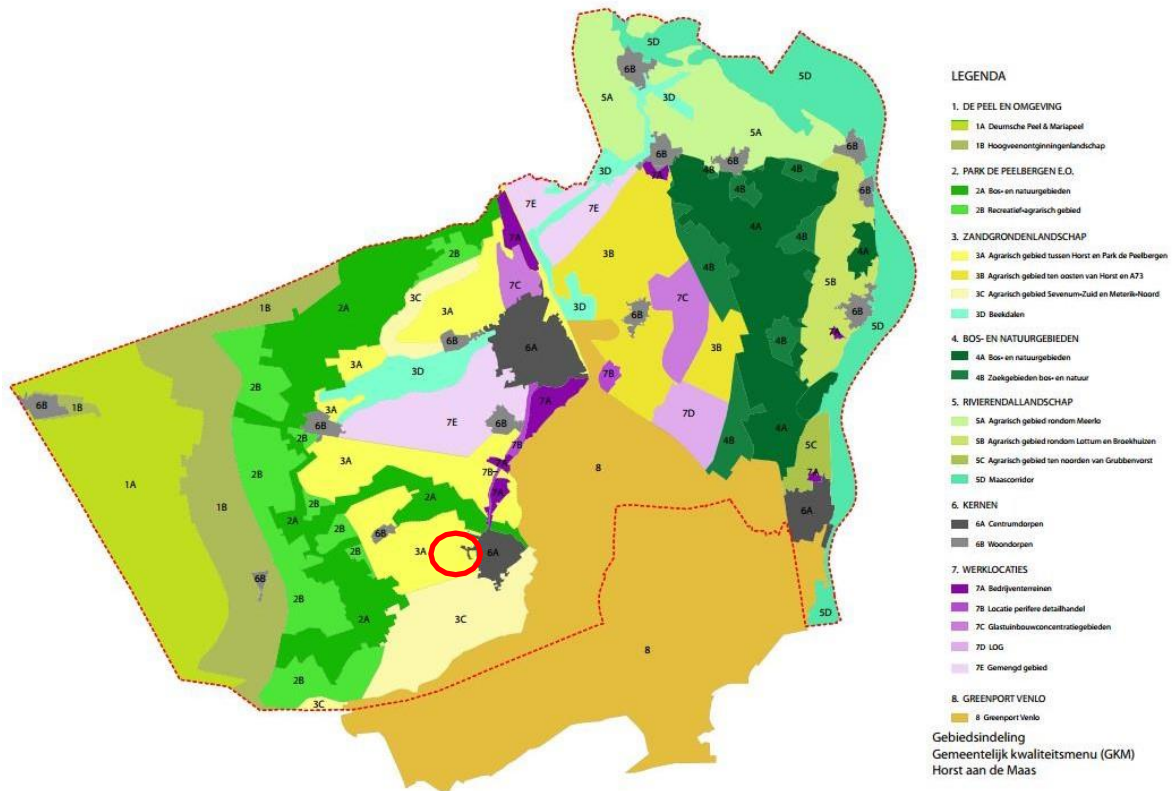
In de structuurvisie zijn vervolgens verschillende gebiedstypen gedefinieerd die een bepaalde ontwikkelingsrichting (ruimtelijk, functioneel en landschappelijk) typeren. Het plangebied maakt onderdeel uit van gebiedstype 3A 'Agrarisch gebied tussen Horst en Park de Peelbergen' (zie afbeelding 6).

Als algemene doelstelling geldt voor dit gebied het tegengaan van verdere verstedelijking, behouden van de beeldkwaliteit en versterken van de belangrijkste landschappelijke structuren. Voor nieuwe solitaire woningen geldt in dit gebied een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij).

De planlocatie is gelegen in een bebouwingslint. De structuurvisie stelt dat solitaire woningbouw daarin wordt toegestaan onder voorwaarde van een kwaliteitsbijdrage. Doordat de contingenten van "Buitenkans" en "Ruimte voor Ruimte" allen vergeven zijn kan uitsluitend nog met de Module solitaire woningbouw uit de structuurvisie worden gewerkt. Daarnaast dient de woningbouw te passen binnen de regionale woningbouwafspraken.

Conclusie

Door initiatiefnemer wordt een financiële bijdrage geleverd voor kwaliteitsverbetering. Afspraken hierover zijn vastgelegd in een anterieure exploitatieovereenkomst. Het planvoornemen past daarnaast binnen de regionale woningbouwafspraken (zie motivatie in paragraaf 3.4.1). Hiermee is voorliggend initiatief passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.



Afbeelding 6: Uitsnede Gebiedsindeling volgens gemeentelijk kwaliteitsmenu Horst aan de Maas

3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen 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 Sevenum is de woningbouwopgave voor de periode 2015-2025 om 160 woningen te bouwen. Voor de periode 2015-2035 zijn in totaal 250 woningen nodig.

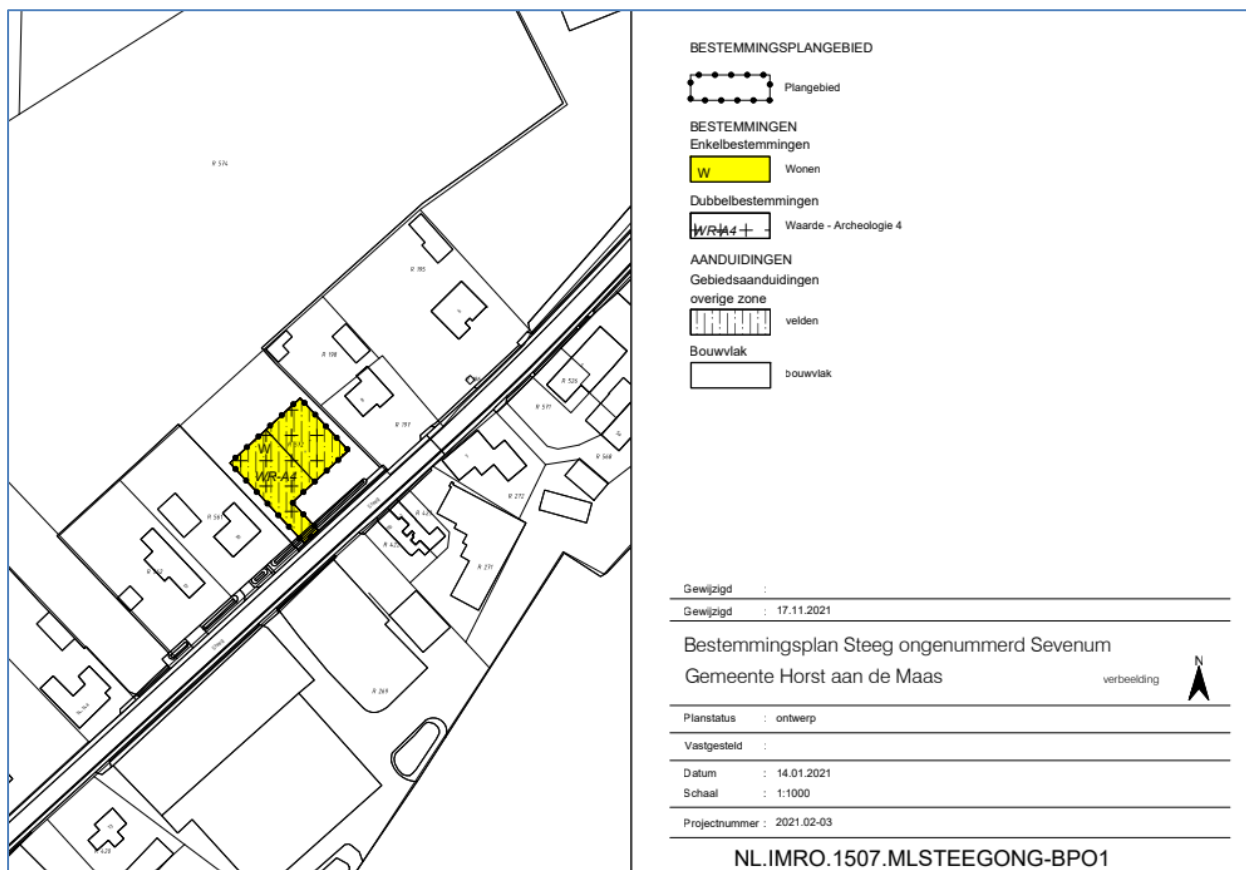
Conclusie

Het onderhavige plan leidt tot een toename van de woningvoorraad met één woning. Dit is passend binnen het masterplan wonen. Het betreft de bouw van één vrijstaande woning voor de initiatiefnemers. Om doorstroming te bevorderen verlaten zij hun huidige huurwoning in Sevenum. Aan dit type woning is behoefte binnen de gemeente.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Stedenbouw

Het plan bestaat uit het bouwen van een vrijstaande woning op het perceel, kadastraal bekend Sevenum sectie R nummer 572, gelegen aan de Steeg ongenummerd te Sevenum. Hiervoor wordt in het voorliggende bestemmingsplan één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' opgenomen met een oppervlakte van circa 750 m².



Afbeelding 7: Uitsnede verbeelding

Bovenstaande afbeelding geeft aan hoe het plangebied er uit komt te zien. De binnen het plangebied te realiseren woning zal voldoen aan de regels behorende bij het bestemmingsplan.

Onderstaande afbeelding 8 geeft een eerste impressie van de nieuw te bouwen woning. Deze moderne strak en sober vormgegeven woning, bestaande uit twee bouwlagen, zal in lijn met de buurbouw worden gepositioneerd. De woning wordt plat afgedekt. Alle voorzieningen worden ondergebracht in één bouwmassa.



Afbeelding 8: Impressie nieuw te bouwen woning

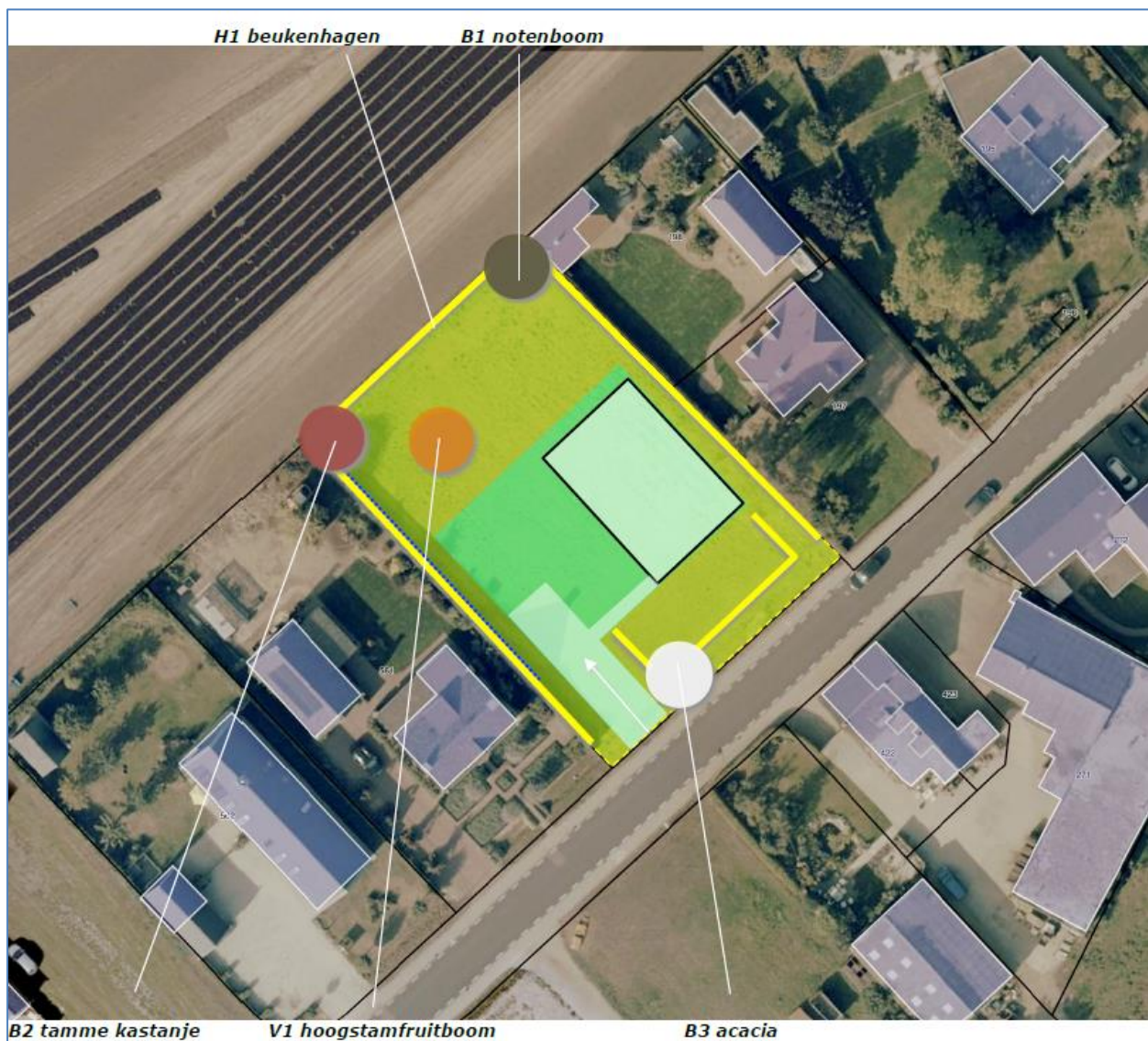
4.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

De te bouwen woning gaat na realisering deel uitmaken van diverse vrijstaande burgerwoningen die zijn gelegen aan de noord-westelijke zijde van de Steeg, direct komende vanuit de dorpskern Sevenum. De hier aanwezige woningen zijn qua verschijningsvorm divers. Het betreft zowel woningen met een langskap en dwarskap als een plat-afgedekte bungalowwoning. De door initiatiefnemer te realiseren woning zal een strakke sobere uitstraling krijgen welke passend is binnen het ter plekke reeds gedifferentieerde bebouwingsbeeld.

De landschappelijke context is zoals omschreven te kenschetsen als ouder bouwland / oud akkercomplex. Kenmerkend voor de inpassing van erven in een bebouwingscluster in een context van ouder bouwland is het voorkomen van:

- a) geschoren hagen,
- b) kleine hoogstamboomgaardjes,
- c) 'losse' bomenrijen, bomengroepen of solitaire bomen.

Streefbeeld voor de landschappelijke inpassing wordt de beleving 'wonen op een huisweide'. Alleen aan de plint van de woning zullen smallere stroken intensiever worden ingericht of beheerd. Ten zuidwesten van de woning zal worden voorzien in een stuk verharding ten behoeve van het parkeren van voertuigen. De stroken rond de woning en dit gebied zijn te kenschetsen als 'de tuinschil' rond de woning. De noordwestkant en de zones rond de tuinschil zullen worden beheerd als weide. De ruimte ten noordoosten van de woning zal worden benut als toegang voor het onderhoud van de weide (maaïen en scheuren). Het van het dak en de verharding vrijkomende hemelwater zal zoveel mogelijk worden opgevangen ten behoeve van hergebruik. Een overschot aan hemelwater zal worden geïnfiltreerd in een ondergronds te realiseren infiltratieruimte bestaande uit een grindkoffer of andere voorzieningen (infiltratiekisten).



Afbeelding 9: uitsnede uit Landschappelijk inpassingsplan

Concreet wordt de aanplant van de volgende planten/bomen in het plangebied voorgesteld: Beukenhagen, rondom het perceel, een notenboom, een tamme kastanje, een hoogstamkers en een acacia. Het bouwen van de gewenste woning is hiermee uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet bezwaarlijk en realisatie van het plan heeft, zowel op korte als op (middel) lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten op de omgeving.

5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen vanuit de verschillende relevante sectorale aspecten (o.a. milieu, veiligheid, water, natuur en archeologie) nader gemotiveerd.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Milieueffectrapportage

5.2.1.1 Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied wordt de nieuwbouw van één woning mogelijk gemaakt. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

5.2.1.2 Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. 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 realisatie van een woning valt onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”. Hierbij is opgenomen dat een plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorliggende ontwikkeling blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

5.2.1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije 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. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”

Conclusie

Het voorliggende initiatief omvat de ontwikkeling van één nieuwe woning. Gezien de kleinschaligheid van deze ontwikkeling is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het

Besluit milieueffectrapportage. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld. Uit onderhavige toelichting blijkt daarnaast dat het planvoornemen op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal leiden en er geen vormvrije MER nodig is.

5.2.2 Bodem en grondwaterkwaliteit

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

Op 20 januari 2021 is door Econsultancy op onderhavige locatie een milieu hygiënisch vooronderzoek bodem (rapportnummer: 14245.001) uitgevoerd voor de bouw van een nieuwe woning.

Conclusie

Er zijn op basis van het vooronderzoek geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Op basis van het vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan daarnaast gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Wanneer (op termijn) grond van de locatie wordt afgevoerd, is het raadzaam om in dat stadium ook de parameter PFAS in het onderzoek mee te nemen. De resultaten worden in dat geval indicatief getoetst aan de toepassingsnormen uit het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie".

5.2.3 Geluid

Wet geluidhinder

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Wegverkeerslawaa

Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied

(stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Door Spider Monkey consultancy is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (rapportnummer: 210108 ROVL d.d. 13 maart 2021) vanwege de ligging van de locatie in 200 meter brede geluidszone van de Steeg, een 50 km/uur-weg.

De geluidbelasting wegverkeer is berekend volgens standaardrekenmethode II uit het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012" (RMV 2012), als bedoeld in artikel 110 van de Wet geluidhinder. Hiervoor is gebruik gemaakt van de software Geomilieu.

De geluidbelasting wegverkeerslawaai Lden bedraagt 56 dB inclusief aftrek van 5 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw niet. Maatregelen aan de bron, zoals het toepassen van stiller asfalt, of in de overdracht van geluid, zoals het plaatsen van een geluidscherm zijn overwogen, maar stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige aard en van kosteneffectiviteit. Een nadere toelichting hierover is te lezen in paragraaf 4.2 van het akoestisch onderzoek.

Voor de woning dient, gelet op bovenstaande uitleg een hogere grenswaarde procedure te worden gevolgd. Het college van B en W dient te worden verzocht een hogere grenswaarde vast te stellen, omdat een of meer gevels een geluidbelasting ondervinden die hoger is dan 48 dB. De woning beschikt over een geluidluwe achtergevel.

Ingevolge artikel 3.3 van het Bouwbesluit geldt een eis aan de geluidwering van gevels. Voor de hoogst geluidbelaste gevel, met een geluidbelasting van 61 dB exclusief aftrek van 5 dB, dient de geluidwering minimaal 28 dB te bedragen.

Industrie en spoor- en vaarweglawaai

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen welke een geluidbelasting op de geplande woningen kunnen hebben.

Een spoorweg is op meer dan 2 km van de planlocatie gelegen. Op een dergelijke afstand zal er geen sprake zijn van een bovenmatige geluidsbelasting.

Vaarwegen komen voor op een afstand van circa 9 kilometer van de planlocatie. Op een dergelijke afstand zal er geen sprake zijn van een bovenmatige geluidsbelasting.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Wel dient een hogere

grenswaarde te worden vastgesteld voor het toevoegen van een woning op de voorgestelde locatie aan de Steeg.

5.2.4 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is 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 PM₁₀ als NO₂. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden. De voorlopig looptijd is in 2014 verlengd tot en met 31 december 2016. De reikwijdte en werking van het NSL veranderd daardoor niet. Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof PM_{2,5}.

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechtert.

Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in een toename van 1,2 microgram (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt. Met behulp van ISL3a kan berekend worden of de bijdrage NIBM is. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen zijn daarnaast vuistregels te vinden. Als uit de vuistregels blijkt dat een bijdrage NIBM is, hoeft niet meer gerekend te worden met ISL3a.

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de

concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-grens	3%-grens
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van een nieuwe woning. Volgens de kaarten van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) ligt de concentratie PM_{2,5} ter plaatse in 2020 lager dan 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ lager dan 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ lager dan 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie ruim voldoende voor realisatie van een nieuwe woning. Naar verwachting zal de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren door nieuwe technieken. Ook in de toekomst zal de locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Bij dit initiatief wordt planologisch gezien één woning gerealiseerd. Als gevolg van de bouw van één woning wordt derhalve ruim onder het genoemde 3% criterium gebleven. Het planvoornemen draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie fijn stof. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse daarnaast goed genoeg voor de beoogde ontwikkeling. Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

5.2.5 Spuitzone

In een ruimtelijk plan dient te worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met spuitzones ten behoeve van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Hoewel er voor het gebruik en de introductie van bestrijdingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen.

In de praktijk is een vuistregel ontstaan die aangeeft dat er ten minste een afstand van 50 meter tussen een gevoelige functie en agrarische bedrijvigheid in de fruitsector, de boomteelt en de glastuinbouw in acht moet worden genomen.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State acht het niet onredelijk dat als vuistregel wordt gehanteerd dat tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid in de fruitsector, de boomteelt en de glastuinbouw in het algemeen een afstand van 50 meter dient te worden aangehouden in verband met het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Bij deze afstand wordt er enerzijds van uitgegaan dat de bedrijfsvoering van de kweker niet wordt belemmerd, en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor een goed woon- en leefklimaat. Een keuze voor een kortere afstand kan volgens de Afdeling in een concreet geval redelijk zijn. Daaraan dient dan wel een deugdelijke belangenafweging en motivering ten grondslag te liggen.

Het meest dichtbij gelegen perceel met een agrarische bestemming waarop gewasbeschermingsmiddelen zouden kunnen worden toegepast ligt op een afstand van ca. 30 meter van de achtergevel van de nieuw te realiseren woning aan de Steeg. De betreffende percelen zijn al jarenlang in gebruik ten behoeve van akkerland / vollegrondsteelt. Op basis van de volgende argumenten is een kortere afstand dan genoemde 50 meter te rechtvaardigen:

- De achterliggende gronden zijn al jarenlang in gebruik als akkerland / vollegrondsteelt van gewassen. Bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op dergelijke gronden is, anders dan in de bomen- en fruitteelt nauwelijks sprake van een spuitniveau. Zie hiervoor ook de uitspraak van de Afdeling van 31 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2342);
- Er wordt een nieuwe woning toegevoegd in een lint bestaande uit diverse burgerwoningen. De nieuwe woning zal middels hagen worden ingepast. Dit draagt bij aan eventuele driftreductie. Aanleg en instandhouding van deze hagen wordt planologisch geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels. Zie hiervoor ook de uitspraak van de Afdeling van 30 april 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1530);
- De nieuw te realiseren woning dient te worden gebouwd in het opgenomen bouwvlak. Dit betekent dat de afstand van de achtergevel van deze woning tot aan de perceelsgrens met het achterliggende akkerland altijd minimaal ca. 30 meter bedraagt. Deze afstand kan niet worden

verkleind;

- Ander gebruik van de achterliggende akker dan akkerland voor de vollegrondsteelt is onwaarschijnlijk. De akker heeft in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding “overige zone – velden”. Het betreft een oud akkercomplex. In het bestemmingsplan is geregeld dat deze gebieden open dienen te blijven. Voor het gebruik van deze gronden ten behoeve van de bomen- en fruitteelt (waarin meer gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt) is op grond van de planregels dan ook een omgevingsvergunning noodzakelijk. Gelet op de gewenste openheid van dit waardevolle gebied zal een dergelijke vergunning niet verleend worden. In dit geval wordt ook verwezen naar bovengenoemde uitspraak van de Afdeling van 31 augustus 2016;
- In verband met de mogelijke verwaaiing van spuitvloeistof is de overheersende windrichting tevens van belang. De meest voorkomende windrichting in Nederland is de wind uit zuidwestelijke richting. De wind waait daarmee overwegend van de nieuw te bouwen woning af;
- In 2014 is door de Gezondheidsraad het onderzoek ‘Gewasbescherming en omwonenden’ gepubliceerd. Daarin wordt gesteld dat langs watergangen een smalle spuitvrije zone geldt en dat daarmee eveneens de invoering van een vrije zone langs scholen en woonhuizen e.d. voor de hand ligt. LTO Nederland heeft dit onderschreven en acht bij vollegrondsteelt middels een veldspuit een afstand van 1,5 meter redelijk. Aan deze afstandseis wordt in dit geval ruimschoots voldaan;
- Sinds 1 januari 2018 is een wijziging van het Activiteitenbesluit doorgevoerd waardoor voor open teelten een driftreductie van tenminste 75% dient te worden gerealiseerd. Hier dient op de achterliggende akkers rekening mee gehouden te worden. Aan de overzijde van de Steeg (nr. 11) is daarnaast een bloembollenteler actief. In de kas op dit adres worden geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt;
- Uit onderzoek van de Wageningen Universiteit (door J.C. van der Zande) blijkt dat de gezondheidsrisico's van gewasbeschermingsmiddelen voor omwonenden en bezoekers met name liggen bij opname van stoffen door de huid. Uit het onderzoek blijkt dat voor het middel Dimethoaat (het middel met het hoogste risico) het blootstellingseindpunt niet wordt overschreden bij bespuiting op bomen met blad op een afstand van 10 m. Dit komt onder meer omdat er in een neerwaartse richting gespoten wordt. Deze spuitmethode is voor de kweker het meest efficiënt en effectief. Drift is daarbij veel lager dan in de fruitteelt waar op- en zijwaarts gericht gespoten wordt. In dit geval is niet eens sprake van het bespuiten van bomen, omdat de akkergronden enkel worden gebruikt voor de vollegrondsteelt.

Conclusie

Gelet op bovenstaande argumenten kan gemotiveerd van de afstandsmaat van 50 meter worden afgeweken en kan worden geconcludeerd dat voor dit onderdeel sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.6 Geur veehouderijen

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.

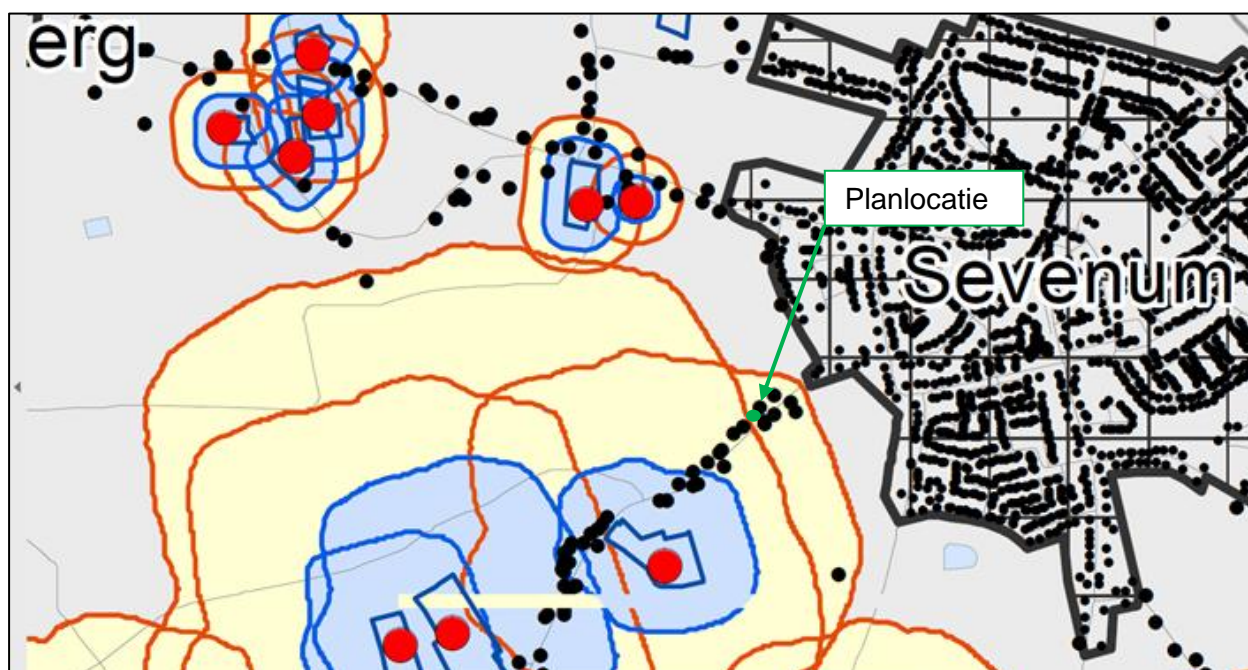
Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Horst aan de Maas beschikt zowel over een geurgebiedsvisie als geurverordening (vastgesteld 30 juni 2020).

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. Uit de geurverordening blijkt dat onderstaande normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente:

- de norm van 3 ouE/m³ voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- de norm van 14 ouE/m³ 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.

Toetsing

Woningen zijn geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv. Het voorliggende bestemmingsplan maakt hierdoor het toevoegen van een nieuw geurgevoelige object mogelijk. De meest dichtbij gelegen veehouderij (Pluimveehouderij aan de Steeg 21) is gelegen op ca. 300 meter ten zuidwesten van het plangebied (gemeten vanaf de rand van het bouwvlak van de veehouderij tot aan de rand van het bouwvlak voor de nieuw te bouwen woning). De afstand tot aan het meest dichtbijgelegen emissiepunt is derhalve nog groter. Daarnaast liggen in de bestaande situatie reeds diverse burgerwoningen veel dichterbij deze veehouderij (en zijn daardoor maatgevend), waardoor de veehouderij door voorliggend planvoornemen niet verder in haar ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt. Bijlage C van de op 30 juni 2020 vastgestelde geurgebiedsvisie van de gemeente (als onderbouwend document behorende bij de geurverordening) geeft een indicatie van de omgekeerde werking (geurcontouren rondom bouwblokken, op basis van vergunde rechten van veehouderijen d.d. 2019). Uit deze actuele bijlage (zie uitsnede in afbeelding 10) blijkt dat de planlocatie aan de Steeg ongenummerd is gelegen in een zone waarvan de indicatieve geurhindercontour (voorgrondbelasting) 3 OU/m³ bedraagt. De locatie is daarnaast ruimschoots gelegen buiten de zone waar een indicatieve geurhindercontour van 14 OU/m³ aanwezig is rondom de pluimveehouderij aan de Steeg 21.





Afbeelding 10: Indicatieve geurhindercontour (voorgrondbelasting) ter plekke van de planlocatie

Uit Bijlage B van diezelfde geurgebiedsvisie van de gemeente blijkt vervolgens dat het leefklimaat ter plekke van de planlocatie op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder kan worden beoordeeld als “goed”. Dit komt overeen met een achtergrondbelasting die is gelegen tussen 3,1 en 7,4 OU/m³ en een kans op geurhinder van 5 tot 10%.

Tenslotte zijn er geen veehouderijen met diercategorieën zonder geuremissiefactor gelegen binnen een afstand van 50 meter tot aan de planlocatie. De meest dichtbijgelegen grondgebonden veehouderij met vaste afstandsdieren is gelegen aan De Hees 25. De afstand tussen het bestemmingsvlak van dit bedrijf en het nieuw te realiseren bouwvlak voor de woning aan de Steeg is ca. 550 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan genoemde afstandseis van 50 meter.

Conclusie

Vanuit het aspect geurhinder van veehouderijen zijn er gelet op bovenstaande uitleg geen belemmeringen voor het toevoegen van een woning aan de Steeg. In de woning zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat, zowel wat betreft de aanwezige voorgrondbelasting als achtergrondbelasting. Tevens worden veehouderijen in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering beperkt als gevolg van de ontwikkeling, mede omdat er reeds bestaande woningen dichtbij zijn gelegen.

5.2.7 Gezondheid

In de onderhavige situatie is sprake van een nieuw te bouwen woning aan de Steeg. De beoogde aanpassing van de vigerende agrarische gebiedsbestemming naar wonen heeft geen invloed op de endotoxine belasting.

Horst aan de Maas kent 3 veehouderijbedrijven waar geiten worden gehouden. Het meest dichtbij gelegen geitenhouderijbedrijf Losbaan 42-44 in Lottum ligt op ruim 6,5 km afstand van de locatie Steeg ongenummerd.

In het onderzoek ‘Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III, longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartspraktijken 2014-2016’ van september 2018, wordt een correlatie bevestigd tussen het wonen in de nabijheid van

geitenhouderijen en een verhoogd risico op longontsteking.

Om dit risico per direct te beperken voor de inwoners van Limburg is er door de provincie Limburg voor gekozen om hiervoor rechtstreeks werkende regels in de Omgevingsverordening te stellen. Uit bovengenoemd onderzoek blijkt dat mensen die binnen 2 km rondom geitenhouderijen wonen een grotere kans hebben op een longontsteking. Wat deze toename veroorzaakt is nog onduidelijk. Er loopt onderzoek naar de oorzaken van de longontstekingen. Uitkomsten worden nog verwacht.

Conclusie

Aangezien de planlocatie op ruim 6,5 km van een geitenhouderijbedrijf is gelegen vormt het aspect gezondheid geen belemmering voor de voorgestelde bestemmingswijziging.

5.2.8 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of een gemengd gebied. Bij het bepalen van de richtafstanden is voor de ontwikkeling aan de Steeg kan, vanwege de ligging in het buitengebied met allerlei functies, uitgegaan worden van het gebiedstype 'gemengd gebied'. Hierdoor is het te rechtvaardigen dat geldende de richtafstanden -blijkens de toelichting op de systematiek, zonder dat dit ten kosten gaat van het woon- en leefklimaat- met één afstandsstep worden verlaagd.

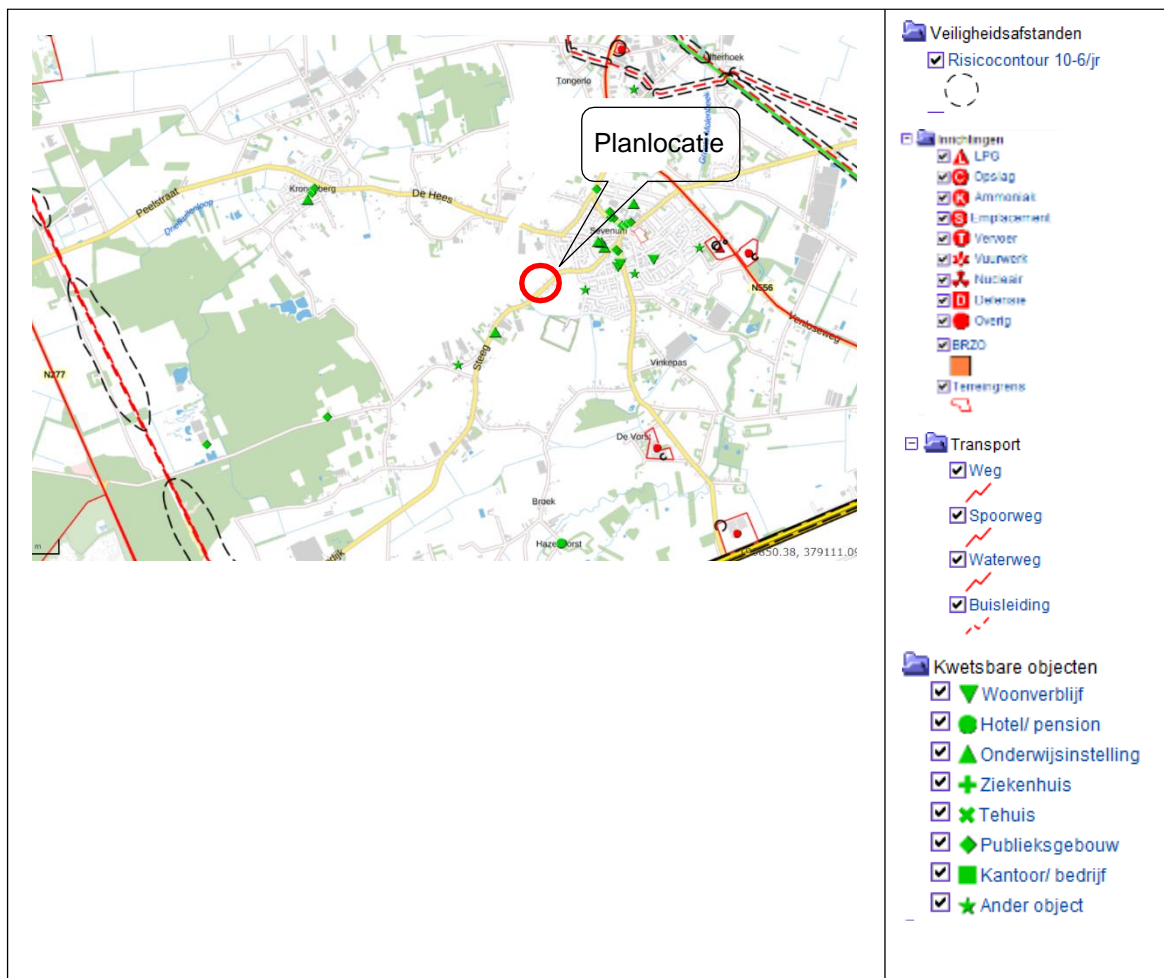
In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende andere functies gelegen met daarbij de grootste richtafstand (een afstandsstap verlaagd) en de werkelijke afstand:

Adres	Soort bedrijf	Richtafstand	Werkelijke afstand
Steeg 5	Zorgboerderij	10 m	60 m
Steeg 11	Bloembollenteler	10 m	20 m
Steeg 13	Kinderdagverblijf aan huis	10 m	100 m
Steeg 21	Pluimveehouderij	100 m	300 m

Conclusie

Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden die gelden voor de omliggende bedrijven. Vanwege de ligging in een gemengd gebied zijn deze met een stap verlaagd. Dit betekent dat omliggende bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering door het toevoegen van een extra woning op de planlocatie aan de Steeg ongenummerd. Omgekeerd kan tevens worden gesteld dat in de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.9 Externe veiligheid



Afbeelding 11: Bron; Risicokaart.nl

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten. Verder liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen of wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Op circa 3,5 km van het plangebied ligt de A67 en op circa 1,35 km ligt de N556, waarover risicovol transport plaatsvindt. Gezien deze grote afstand ligt het plangebied niet binnen de invloedsgebieden van deze wegen. Ook buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de nabijheid van het plangebied.

Groepsrisico:

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

Conclusie

Gelet op het voorgaande en gelet op de omvang van het plan vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling van een nieuwe woning op de voorgestelde locatie aan de Steeg.

5.3 Waterparagraaf

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft dit beleid vertaald in het provinciaal waterplan.

5.3.1 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 11 december 2015 heeft Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan Limburg 2016 – 2021 vastgesteld als opvolger van het Provinciaal Waterplan 2010 -2015.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Het is een uitwerking en nadere detaillering van het regionaal waterbeleid in het POL 2014.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de natuurfunctie voor de natuurbeken en de (grond)waterafhankelijke natuur en de algemeen ecologische functie voor de overige waterlopen, daarnaast de mensgerichte functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstellmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over

watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

5.3.2 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

Plangebied

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingsbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Conform het stroomschema van het Waterschap Limburg dienen ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen met een toename van 2.000 m² of meer aan bebouwing of verharding te worden ingediend bij het Watertoetsloket. De bouw van één nieuwe woning aan de Steeg leidt bij lange na niet tot een toename van bebouwing en verharding die groter is dan 2.000 m². Het doorlopen van de watertoets is derhalve niet noodzakelijk.

Grondwater

Het plangebied ligt niet in een grondwaterwingebied.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst bestaat er ook geen intentie dit aan te leggen. In de directe omgeving is ook geen oppervlaktewater aanwezig waarop het plan effect zou kunnen hebben.

Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Evenmin is het gelegen in een

hydrologisch gevoelig natuurgebied. In het plangebied zijn geen grondwateronttrekkingen voorzien. Middels dit initiatief wordt dan ook geen negatieve invloed uitgeoefend op watergerelateerde ecosystemen.

Afvalwater

Het afvalwater zal worden aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering in de directe omgeving.

Hemelwater

De beoogde ontwikkeling zal naar verwachting tot een beperkte toename van de totale hoeveelheid verhard oppervlak leiden. Conform richtlijnen van Waterschap Limburg dienen de nog nader te bepalen infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt geen overlast voor derden veroorzaken. De opvangcapaciteit dient volgens de meest recente richtlijnen 100 mm per 24 uur per m² verharding en bebouwing te zijn. De manier waarop het hemelwater wordt geïnfiltreerd is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Conclusie

Gelet op bovenstaande uitleg zijn er vanuit het aspect Water geen belemmeringen voor de voorgestelde planontwikkeling.

5.4 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische beschermd moeten worden. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van

kracht. Deze wet heeft drie wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen alle bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken, gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd, landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee en tenslotte alle 164 aangewezen Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is wel komen te vervallen. Provincies kunnen ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

Beoordeeld moet worden of het planvoornemen significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

NNN-gebieden

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. De onderzoekslocatie ligt echter wel in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 1 km ten noorden van de onderzoekslocatie. Door de voorgenomen plannen op de onderzoeklocatie in combinatie met de afstand, zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt niet noodzakelijk geacht.

Natura 2000

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied de Deurnsche Peel & Mariapeel, bevindt zich op circa zes kilometer afstand ten westen van de onderzoekslocatie. Daarnaast bevindt zich het Natura 2000-gebied de Maasduinen op circa tien kilometer ten noordoosten van de onderzoekslocatie.



Afbeelding 12: Ligging Natura 2000-gebieden. Gele pijl betreft de projectlocatie.

Voor het plan wordt uitsluitend het projecteffect van de uiteindelijke gebruiksfase inzichtelijk gemaakt. Voor de aanlegfase (sloop en bouwwerkzaamheden) wordt aangesloten bij de in de Wet stikstofreductie en natuurbescherming (Wsn) opgenomen partiële vrijstelling.

De relevante emissies tijdens de gebruiksfase vinden plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plan en door het gebruik van de sfeerhaard. De berekening van het projecteffect van de gebruiksfase is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator (versie 2020). Het projecteffect op de rekenpunten ten gevolge van de gebruiksfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Hierbij zal het effect op de Natura 2000-gebieden ook kleiner dan of gelijk zijn aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.

Conclusie

De bouw van één woning op een afstand van ca. 6 km tot het meest dichtbijgelegen Natura 2000 gebied, heeft gelet op bovenstaande uitleg, zowel in de aanleg als gebruiksfase, geen significant negatieve invloed op de beschermde natuurwaarden van het betreffende Natura 2000 gebied.

Soortenbescherming

Om te kunnen bepalen of er in een bepaald plangebied (habitats van) beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn wordt, voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Mocht uit deze quickscan blijken dat er geen (habitats van) beschermde flora en fauna aanwezig zijn dan is daarmee aan de onderzoeksplicht voldaan. Is er naar aanleiding van

deze quickscan wel sprake van aanwezigheid of vermoeden van voorkomen van (habitats van) beschermde plan- en diersoorten dan dient in veel gevallen een vervolgonderzoek hierover meer duidelijkheid te verschaffen.

Door Econsultancy is d.d. 29 januari 2021 een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd (zie bijlagen voor rapportage).

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is op basis van het uitgevoerde onderzoek uitgewerkt in onderstaande tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	minimaal	mogelijk	nee	nee	Werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren of voorafgaande aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uitvoeren.
	jaarrond beschermd	matig	nee	nee	nee	Geen potentiële nestlocaties aanwezig verder vormt de onderzoekslocatie geen essentieel onderdeel van een functioneel leefgebied van in de omgeving te verwachten soorten of bekende soorten; in omgeving voldoende foerageergebied.
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	matig	nee	nee	nee	in omgeving voldoende foerageergebied.
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als konijn en diverse muizensoorten.
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als bruine kikker en gewone pad.
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en vlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

Afbeelding 13: Resultaten quickscan flora en fauna

Conclusie

Gelet op de gevonden en de te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de voorgenomen plannen van de initiatiefnemer met betrekking tot ecologie uitvoerbaar zijn, mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen van algemene vogelsoorten. Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht ten aanzien van onder andere algemene zoogdieren en amfibieën. Voor Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en houtopstanden worden geen bezwaren voorzien in de uitvoering van de voorgenomen plannen op de

onderzoekslocatie.

5.6 Archeologie en Cultuurhistorie

Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen. Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Conclusie

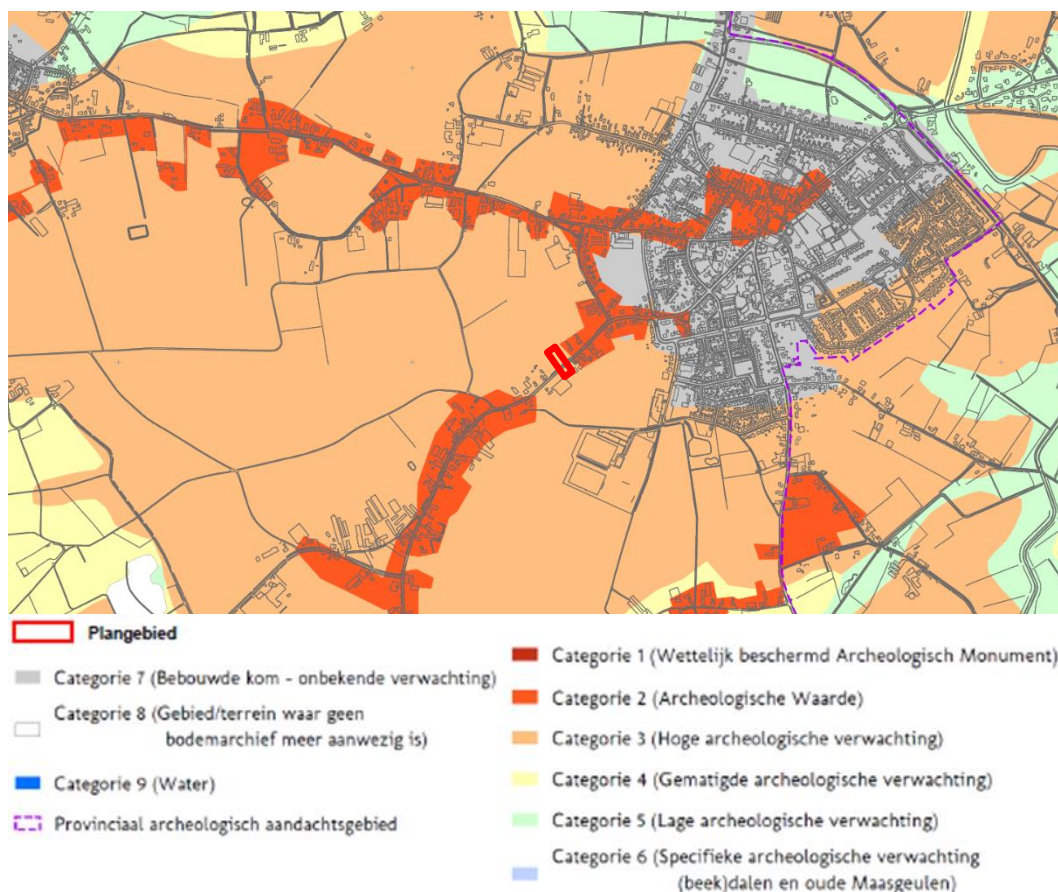
Op basis van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart kan worden geconcludeerd dat er zich in de directe omgeving rondom het plangebied geen cultuurhistorische elementen bevinden.

Archeologie

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

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

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Conform deze kaart is de planlocatie gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (zie afbeelding 15).



Afbeelding 14: uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Horst aan de Maas

Voor een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm beneden maaiveld. Daar is in dit geval bij de bouw van de gewenste woning geen sprake van. Om deze reden is voor voorliggende planontwikkeling geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt gelet op de beperkte bodemingreep geen belemmering voor voorliggend planvoornemen.

5.7 Verkeer en parkeren

De nieuwe ontwikkeling maakt gebruik van de bestaande infrastructuur. Daardoor wijzigt de verkeerssituatie ter plaatse nauwelijks. De nieuwe woning wordt ontsloten door de Steeg welke hiervoor voldoende capaciteit heeft.

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas vastgesteld. Op grond van deze nota is de parkeernorm bij een nieuwe woning in het buitengebied 2 parkeerplaatsen. Op de planlocatie is voldoende ruimte op eigen terrein aanwezig om 2 parkeerplaatsen te realiseren.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefneemster te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Hoewel het niet is te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde ontwikkeling, hebben de initiatiefnemers een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de gemeente. Eventuele planschade komt hierdoor niet voor rekening van de gemeente. De kosten met betrekking tot het ambtelijk apparaat zijn afgedekt door de leges.

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. De besturen van de gemeenten streven 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

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

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben op **p.m.** in een vooroverlegreactie aangegeven dat **p.m.**

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 dan 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 voorzieningenrechter.

p.m. resultaat wettelijke procedure

7 JURIDISCHE TOELICHTING

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond en de BGT, schaal 1:1000 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

Aan het bouwperceel is een woonbestemming en een bouwrecht toegekend. Uitgangspunt is het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'.

Toelichting op de regels:

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2009. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.