

Document: Bestemmingsplan "Melatenweg M 3905, Horst"

IDN: NL.IMRO.1507.HOMELATENM3905-BPO1

Status: Ontwerp

Datum: 8 november 2022

Auteur: Ing. R.M.M.R.G. Keiren



Schoolstraat 7 5961 EE HORST
+31 77 – 208 6099
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	6
2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	7
3. BELEID	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4. PLANBESCHRIJVING	19
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	20
4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten	20
4.3 Landschappelijke inpassing	21
5. SECTORALE ASPECTEN	22
5.1 Inleiding	22
5.2 Milieuaspecten	22
5.3 Waterparagraaf	31
5.4 Kabels en leidingen	33
5.5 Natuur	33
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	35
5.7 Verkeer en parkeren	37
5.8 Volksgezondheid	38
6. UITVOERBAARHEID	39
6.1 Economische uitvoerbaarheid	39
6.2 Handhaving	39
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

6.4	Procedure.....	41
7.	JURIDISCHE TOELICHTING	42
7.1	Planstukken	42
7.2	Toelichting op de verbeelding	42
7.3	Toelichting op de planregels	43

BIJLAGEN

Bijlage 1: AERIUS-berekening

Bijlage 2: V-Stacks geurberekening

SEPARATE BIJLAGEN

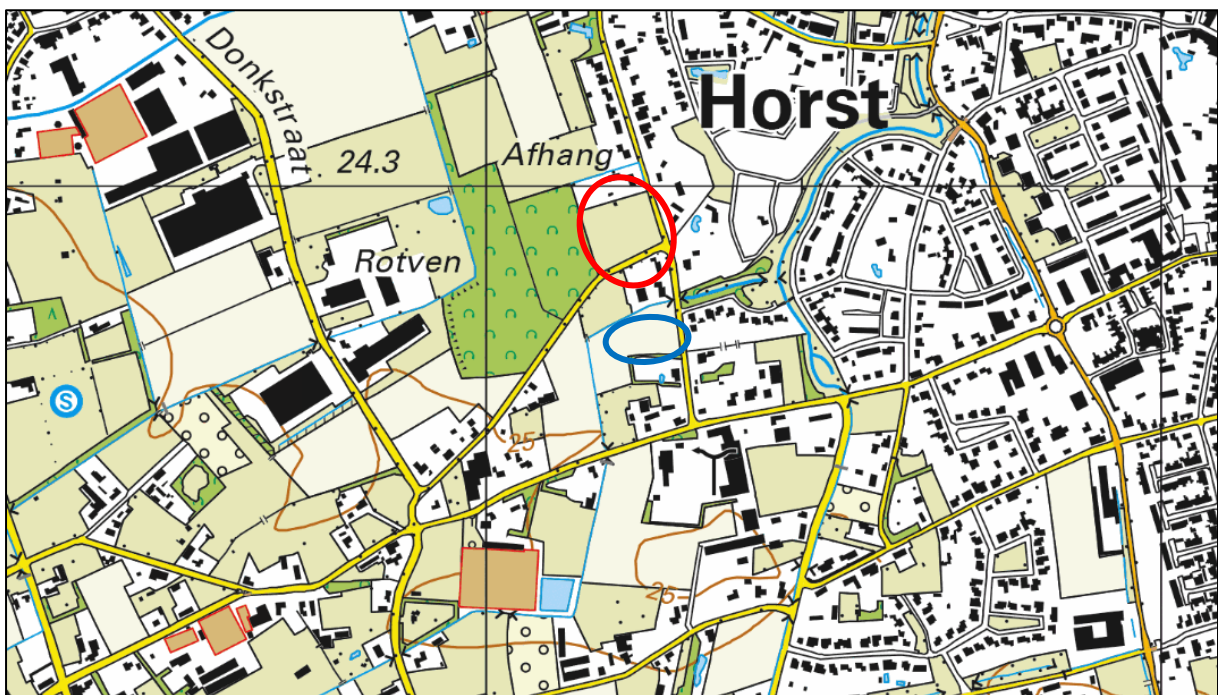
- Landschappelijk inpassingsplan, Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing (d.d. 20 juni 2022)
- Verkennend bodemonderzoek, HMB (d.d. 31 mei 2022, kenmerk: 21303301A)
- Akoestisch onderzoek, HMB Groep (d.d. 4-5-2022, kenmerk: 22246101N)
- Quicksan flora en fauna, Faunaconsult (d.d. 7 juni 2022)
- Archeologisch onderzoek, RAAP (d.d. 12 oktober 2022, kenmerk: RAAPrap_5879_HOMEL_20220608)
- Omgevingsdialoog, geanonimiseerd (d.d. 8 juni 2022)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Bij de gemeente Horst aan de Maas is een verzoek ingediend voor het oprichten één nieuwe woning op het perceel kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie M, nummer 3905. Het perceel is gelegen aan de Melatenweg in Horst, welke de fysieke grens vormt tussen de bebouwde kom van Horst en het buitengebied. Tot tegen de Melatenweg aan is de woonwijk 'de Afhang' de laatste jaren gerealiseerd.

Ook aan de westelijke zijde van de Melatenweg zijn in de afgelopen jaren diverse nieuwe woningen gebouwd, hierdoor is er heden ten dage sprake van een bebouwingslint. Met het oprichten van de beoogde nieuwe woning wordt het bebouwingslint dan ook verder verdicht en grotendeels afgerond.



Afbeelding 1 Ligging plangebied (rood; plangebied 3 kavels noord en blauw; 1 kavel zuid)

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

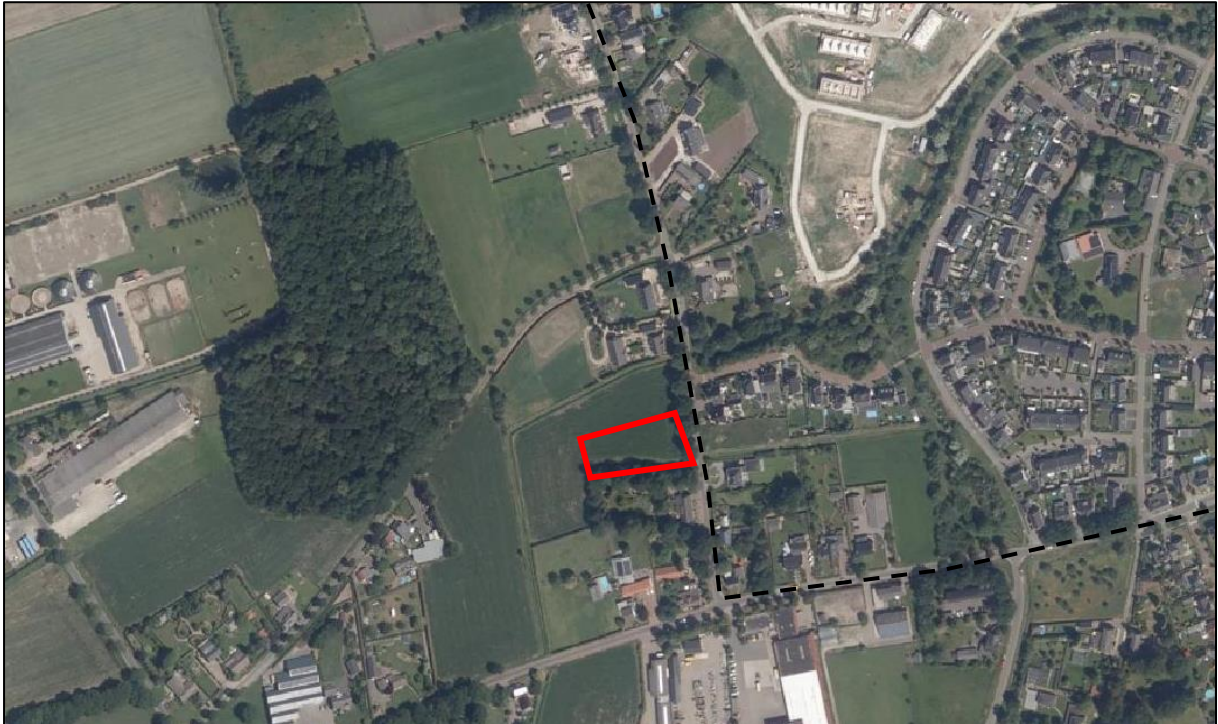
Desondanks biedt het gemeentelijke beleid mogelijkheden tot het realiseren van nieuwe woningen in het buitengebied. Aangezien het perceel aan de Melatenweg onderdeel uitmaken van het aldaar aanwezige bebouwingslint leent dit perceel zich uit stedenbouwkundig oogpunt ideaal voor woningbouw. Onder voorwaarden heeft de gemeente daarom in principe medewerking kunnen verlenen aan de oprichting van een nieuwe woning aan de Melatenweg.

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. Door middel van dit bestemmingsplan wordt aan het perceel een woonbestemming toegekend met een bouwrecht, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor één nieuwe woning wordt gecreëerd.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De nieuwe woning is beoogd aan de westelijke zijde van de Melatenweg, ter afronding van het aldaar aanwezige bebouwingslint, welke uitsluitend uit woningen bestaat. De Melatenweg vormt de grens tussen de bebouwde kom van Horst, in het oosten, en het buitengebied, in het westen. Aan beide zijde van de Melatenweg zijn uitsluitend vrijstaande woningen op riante percelen gelegen.

Het perceel waarop de woning is beoogd is gelegen tussen woningen Melatenweg 12 en 16. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie M, nummer 3905. De woning is beoogd op een kavel van 750 m². De kavel zal in het onderhavige bestemmingsplan worden aangeduid als “het plangebied”.



Afbeelding 2 Ligging en begrenzing plangebied (rood; plangebied, zwart; begrenzing bebouwde kom)

Het plangebied wordt aan de oostelijke zijde begrenst door de Melatenweg. In noordelijke en westelijke richting zijn landbouwgronden gelegen. In zuidelijke richting grenst de locatie aan een burgerwoning, welke ruimtelijk van de locatie wordt gescheiden door een houtwal. Het plangebied is thans onverhard en is in gebruik als grasland.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” (vastgesteld d.d. 19 december 2017). Het plangebied is volledig bestemd als ‘Agrarisch met waarden’ en daarbij tevens voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. Voor het plangebied gelden ook de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol’, ‘overige zone – kampen’ en ‘overige zone – ontwikkelingsgebied glastuinbouw’.



Afbeelding 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (rood; plangebied)

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig en hobbymatig grondgebruik. Bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf kan uitsluitend worden opgericht binnen een bouwvlak, welke ter plaatse niet aanwezig is.

Het is niet mogelijk op deze locatie, op basis van het vigerende bestemmingsplan, bebouwing op te richten, laat staan een nieuwe woning. In dat kader wordt door middel van dit bestemmingsplan de agrarische bestemming gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Het wordt daarmee mogelijk om één nieuwe woning op te richten.

1.4 Leeswijzer

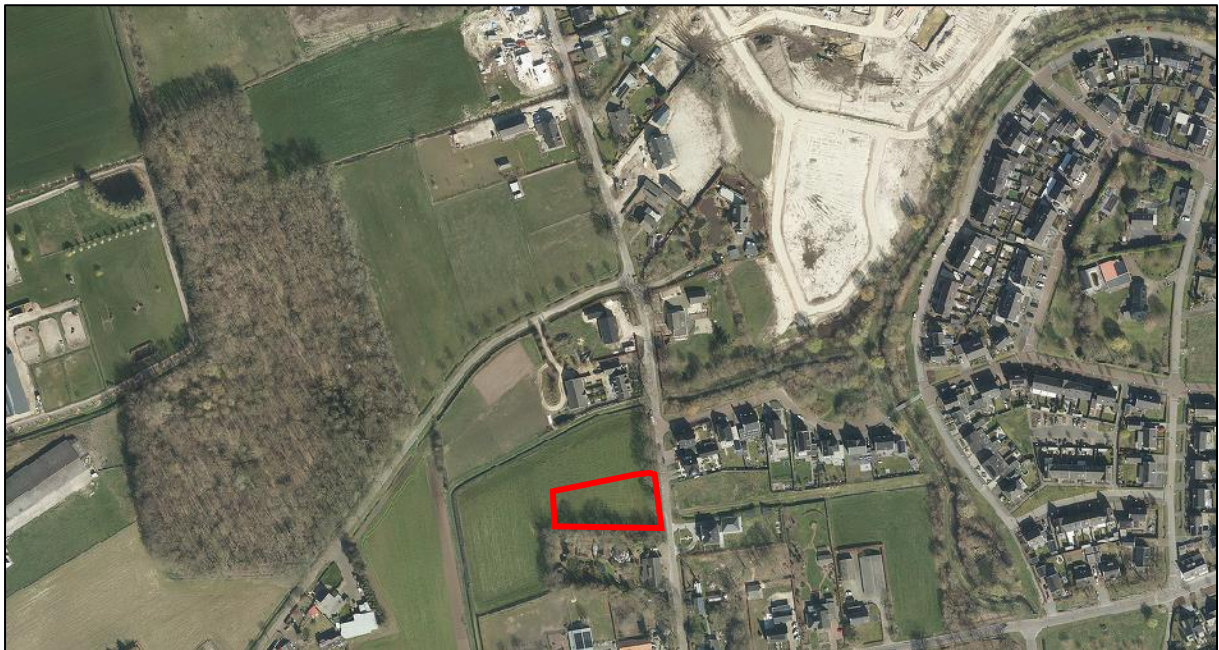
Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven. Het initiatief voor de oprichten van de woning wordt beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt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

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk is een beschrijving van het plangebied gegeven. Hierbij komen de aanwezige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de omgeving aan bod. Ten slotte komt de historische ontwikkeling van het plangebied aan bod.

Het plangebied is direct ten westen van de bebouwde kom van Horst gelegen, in het bebouwingslint van de Melatenweg. Het betreft daarmee een woningbouwlocatie in het buitengebied. In de afgelopen jaren zijn er aan de Melatenweg diverse nieuwe woningen opgericht, als uitloper van de bebouwde kom.



Afbeelding 4 Luchtfoto plangebied

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het gebied tussen Horst en America kenmerkt zich als een ontginningslandschap door de lange rechte wegen begeleid door wegbeplanting, de regelmatige verkaveling, het overwegende agrarische gebruik van de onbebouwde gronden en de verspreid liggende bebouwing, direct gesitueerd aan de wegen. De van oorsprong agrarische bedrijvigheid aan deze wegen is de laatste jaren steeds vaker omgezet naar een woongebruik. Verder zijn tussen de (voormalige) agrarische bedrijven woningen gebouwd. Dit heeft geresulteerd in het ontstaan van verschillende (transparante) bebouwingslinten. Ook de Melatenweg is te typeren als een bebouwingslint.

Bijzonder voor dit gebied zijn de op korte afstand evenwijdig aan elkaar gelegen wegen, die vanuit Horst en het zuidelijk gelegen Hegelsom naar de spoorlijn Eindhoven – Venlo lopen. De bebouwing aan deze wegen is door de jaren heen steeds verder verdicht waardoor bebouwingslinten zijn ontstaan die het landschap enorm verdichten.

De Melatenweg vormt de fysieke grens tussen de bebouwde kom van Horst en het buitengebied. Aan de oostzijde van de Melatenweg is achter de bestaande lintbebouwing het uitbreidingsgebied 'De Afhang' in ontwikkeling als woonwijk. De agrarische bedrijvigheid is hier volledig verdwenen. Mede hierdoor zijn ook aan de westzijde van de Melatenweg in de loop der jaren steeds meer woningen opgericht. Er zijn thans nog enkele onbebouwde kavels aanwezig, waaronder onderhavig plangebied.



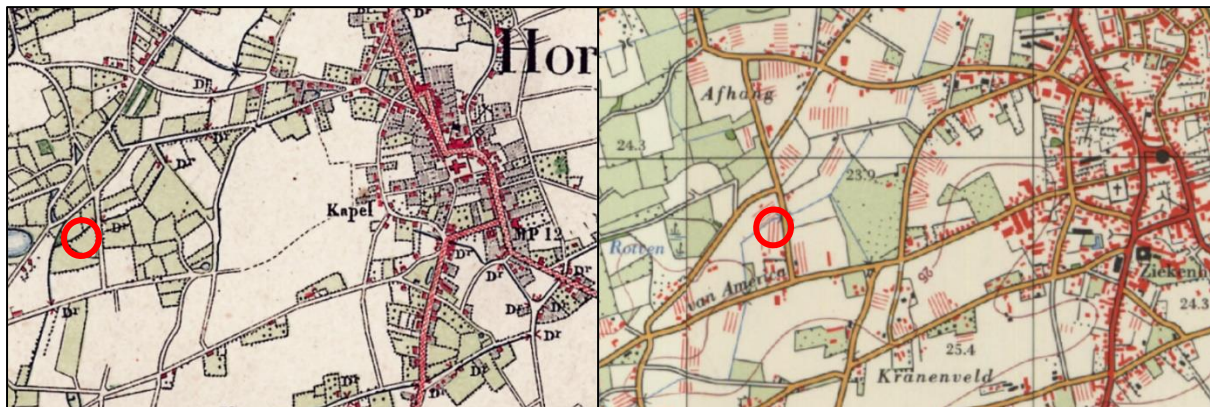
Afbeelding 5 Melatenweg vanuit de Afhangweg



Afbeelding 6 Melatenweg richting Ameraanseweg

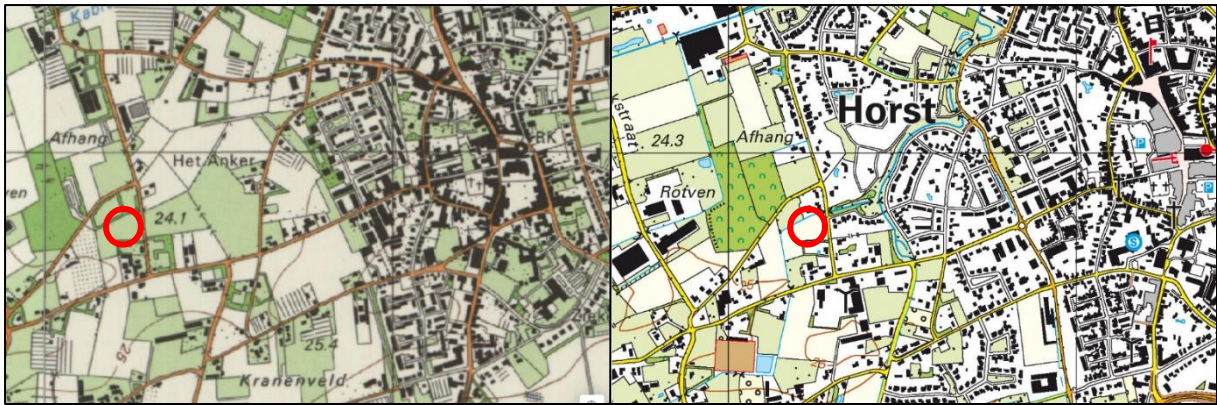
2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Horst is ontstaan langs de belangrijke doorgaande weg van Venray naar Venlo. Er is sprake van een centraal gelegen kerk, uit de 14^e eeuw, met linten van bebouwing langs de wegen die naar de omliggende dorpen lopen. De locatie is gelegen in een van oorsprong agrarisch gebied, waar in de loop van de tijd een kleinschalig gebied is ontstaan met een mix van diverse functies.



Afbeelding 7 Anno 1900 en 1975

Tot 1960 liep de Melatenweg tot aan de kruising met de Rotvenweg. In 1960 is de Melatenweg verlengd tot aan de Afhangweg in het kader van de woningbouwontwikkeling "de Afhang". In de loop der jaren is het voormalige agrarische gebied tussen de Melatenweg en de oorspronkelijke kern van Horst dan ook steeds verder verdund met woningen. In de huidige situatie vormt de Melatenweg de grens tussen de bebouwde kom en het buitengebied.



Afbeelding 8 Anno 1990 en 2021

3. BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daaropvolgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 3.4 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Horst aan de Maas.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en water robuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling

van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Alhoewel de NOVI zich niet specifiek uit laat over dergelijke kleinschalige initiatieven betreft het een initiatief waarbij wordt ingespeeld op enkele nationale belangen en waarbij er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

Met het initiatief worden geen van de andere belangen geschaad. In het plangebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, het initiatief is in overeenstemming met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.2.3 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.

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

“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”.

De ladder is uitsluitend van toepassing als een ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt gerealiseerd. Het begrip “stedelijke ontwikkeling” is daarbij als volgt gedefinieerd: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

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

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat het toevoegen van slechts één woning evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft in dit geval dan ook niet aan de ladder getoetst te worden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg’ (POL2014).

In de Omgevingsvisie wordt de lange termijn visie (2030-2050) beschreven. Er wordt continue gezocht naar de goede balans tussen beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komen vraagstukken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen. Daarnaast komen er ook autonome vraagstukken aan bod die van groot provinciaal belang zijn. Het Rijnlants model, dat staat voor overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap en dat zich richt op de lange termijn, op waarden als kwaliteit en geluk, is hierbij het uitgangspunt. Het document is dynamisch en flexibel, dit biedt mogelijkheden om het document te actualiseren met het oog op (eventuele) toekomstige veranderingen.

In de omgevingsvisie zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied*; Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
 - b. *In landelijk gebied*; Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.
2. **Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie**; Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3^e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.
 3. **Klimaatadaptatieve en energietransitie**; Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De omgevingsvisie bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Samen met hun partners wil de provincie een voortreffelijk woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelf gekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Dit doet de provincie door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn.

De provincie faciliteert daarbij flexibiliteit op de woningmarkt én stimuleert flexibele woonvormen waardoor aan de veranderende woonwensen en –behoeften van een diversere groep mensen tegemoet gekomen kan worden, in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw.

In de POVI geeft de provincie aan dat ze alle woonwensen willen vervullen, waarbij een voortreffelijke woon- en leefomgeving leidend zijn. Onderhavig initiatief voorziet in het realiseren van één nieuwe woning binnen een bebouwingslint, welke net buiten de bebouwde kom ligt. De provincie stuurt niet direct op het realiseren van vrijstaande woningen in het buitengebied, daar blijkt minder behoefte aan. Behoeftte blijkt in dit geval uit het feit dat de woning al besproken zijn. De toekomstige bewoners zijn dus al reeds bekend, waardoor geen sprake is van “bouwen voor leegstand”. De woning wordt dusdanig energiezuinig en klimaatneutraal opgericht zoals de wet voorschrijft. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskader past het onderhavige initiatief binnen het POVI.

3.3.2 Omgevingsverordening 2021

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Op dit moment geldt nog de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding: 1 juli 2023) is een nieuwe verordening nodig die de huidige gaat vervangen.

Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening 2021 zijn in dit geval van toepassing:

- Boringsvrije zone Venloschol;
- Wonen, werken en recreëren.

De Omgevingsverordening 2021 is momenteel nog niet in werking getreden. Tot het moment dat de Omgevingswet en de Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden.

De bovengenoemde regels komen in grote lijnen overeen met de regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014. Hieronder is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

3.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tot het moment dat de Omgevingsverordening Limburg in werking treedt (verwachte inwerkingtreding: 1 juli 2023) geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014 nog. In de Omgevingsverordening bevat de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2019.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening 2014 zijn in dit geval van toepassing:

- Boringsvrije zone Venloschol;
- Nieuwe woningen.

Venloschol

Het is in het gebied Venloschol beneden de 5 meter boven NAP verboden:

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

Betreffend perceel ligt op circa 24 m boven NAP. Dit betekent dat in het kader van de Venloschol in de praktijk de bodem tot een diepte van 19 meter geroerd kan worden. Dit is in dit geval niet aan de orde.

Conform het vigerende bestemmingsplan is aan het plangebied de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' toegekend om diepe boringen zonder vergunning te voorkomen. Deze gebiedsaanduiding is opnieuw aan het plangebied toegekend.

Nieuwe woningen

In artikel 2.4.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Zoals in paragraaf 3.3.4 van onderhavige toelichting is vermeld, is de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg inmiddels vervangen door de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.3.4 kan concluderend gesteld worden dat het initiatief voldoet aan de uitgangspunten voor de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

Voor het plangebied kent de verordening geen verdere beperkingen. Het initiatief is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3.4 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Horst aan de Maas heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 8 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Voor de gemeente Horst aan de Maas gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 0 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde regionale woonvisie blijkt dat de gemeente Horst aan de Maas de gestelde opgave heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

Hierbij dienen de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve toets is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van de kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

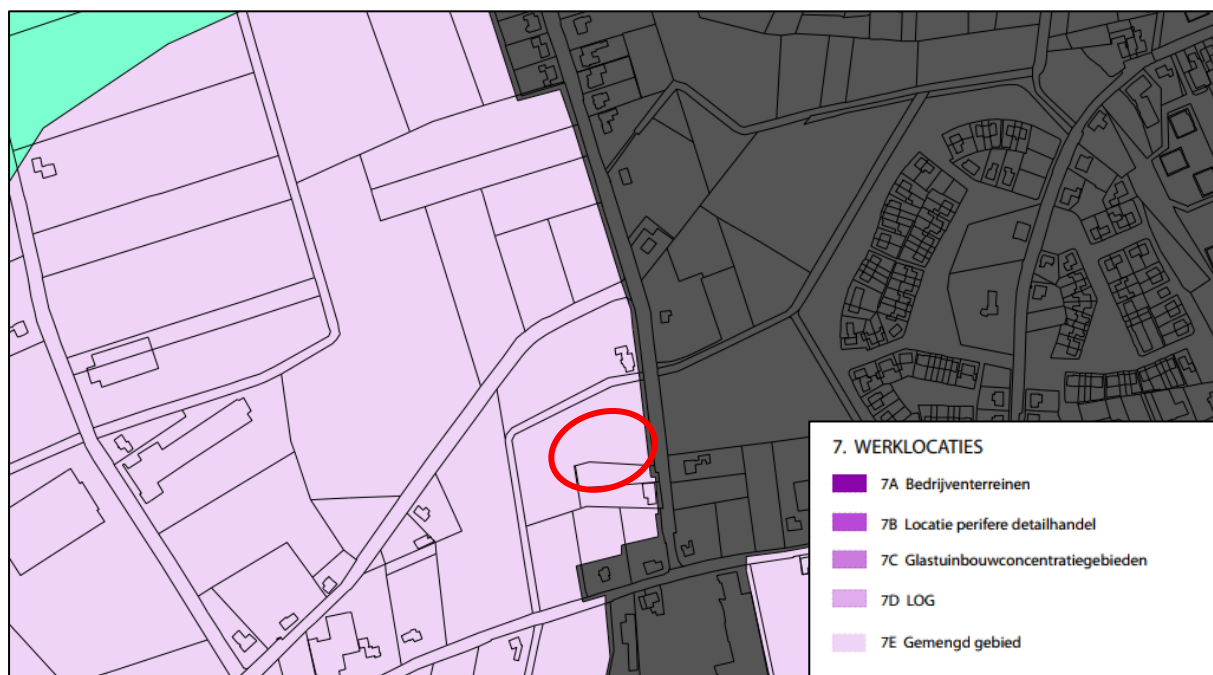
Met het beoogde initiatief is sprake van een particulier initiatief, waarbij één nieuwe woning wordt opgericht welke door de initiatiefnemers zal worden opgericht en bewoond. De woning wordt net buiten de bebouwde kom van Horst opgericht, in een bestaand bebouwingslint. De woning voorziet in een plaatselijke behoefte. Ten slotte worden de woning zo veel als mogelijk duurzaam, energiezuinig (of zelfs energieneutraal), klimaat geadapteerd en levensloopbestendig uitgevoerd.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 vastgesteld. Na deze evaluatie is er in 2016 een aanpassing gedaan (vastgesteld op 18 oktober 2016) en is er in 2018 wederom een evaluatie uitgevoerd.

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uitspraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijk grondbeleid is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied 7E 'Gemengd gebied'. Hier geldt voor solitaire woningbouw een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij). Bij een voorwaardelijke grondhouding kan het initiatief enkel doorgang vinden, wanneer voldaan wordt aan strikte voorwaarden die het initiatief alsnog acceptabel maken.



Afbeelding 9 Uitsnede gebiedsindeling Structuurvisie HadM (rood; plangebied)

In het kader van de laatste evaluatie van de structuurvisie is een bijlage opgesteld waarin de voorwaarden voor het toevoegen van woningen in de gemeente Horst aan de Maas zijn opgenomen. In deze bijlage wordt een onderscheid gemaakt in vier manieren om woningen toe te voegen, te weten “nieuwe woningen”, “splitsen van woningen”, “woningen in bestaand vastgoed bij een bestaande woning” en “woningen in overig bestaand vastgoed”. Van de eerste categorie is in dit geval sprake. Het realiseren van woning in deze categorie in het buitengebied kan via de volgende instrumenten:

- Buitenkans (gemeentelijke Ruimte voor Ruimteregeling)
- Ruimte voor Ruimte van de provincie Limburg
- Module solitaire woningbouw uit de structuurvisie, waarbij een knelpunt dient te worden opgelost

Betreffende woning worden niet gerealiseerd door Buitenkans of Ruimte voor Ruimte. Er zal dus gebruik gemaakt worden van de module woningbouw uit de structuurvisie. Op 18 oktober 2016 heeft de gemeenteraad

de evaluatie van de structuurvisie nog op twee punten herzien voor wat betreft de module solitaire woningbouw. Er wordt sindsdien uitsluitend nog gewerkt met een kwaliteitsbijdrage.

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

- Locatie ligt in een lint, bebouwingscluster of aansluitend aan de rode contour;
- De minimale oppervlakte van het perceel dat de woonbestemming krijgt is 750 m²;
- Kwaliteitsbijdrage vast bedrag van € 60.000,-, plus een variabel bedrag van € 140,- per m². Te slopen bebouwing kan van dit bedrag worden afgetrokken met € 25,- per m² te slopen bebouwing.

Aan deze voorwaarden wordt in dit geval voldaan. Aan de Melatenweg is ter plaatse sprake van een bebouwinglint, bestaande uit woningen. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 750 m² per nieuwe woning. Daarmee wordt exact voldaan aan de minimale oppervlakte-eis. Ten slotte zijn initiatiefnemers bereid de kwaliteitsbijdrage te voldoen.

Het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu is nader uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie. De gemeente Horst aan de Maas staat open voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. De gemeente kiest voor een benadering waar ontwikkelingen binnen flexibele kaders worden toegestaan indien de kwaliteiten van dorpen en het buitengebied er ook mee vooruit gaan. Vanwege de ligging buiten de contour is voor onderhavig initiatief het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu van toepassing. Er vindt dan ook een kwalitatieve tegenprestatie plaats in de vorm van een landschappelijke inpassing van het plangebied (zie voor een nadere uitwerking paragraaf 4.3).

3.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen 2021-2025 is op 20 april 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. In het Masterplan geeft de gemeente Horst aan de Maas de ambities voor woningbouw voor de komende jaren. De ambities zoals genoemd in het Masterplan betreffen de volgende:

1. 1.000 nieuwe woningen tussen nu en 2025

De woningmarkt in gemeente Horst aan de Maas staat onder druk: de vraag naar woningen is vele malen groter dan het aanbod. En die druk neemt de komende jaren verder toe. De gemeente Horst aan de Maas telde in 2020 ruim 18.000 huishoudens; de komende tien jaar komen daar naar verwachting 1.200 tot 1.400 huishoudens bij. Om de balans op de woningmarkt te herstellen voor nu en de nabije toekomst, ligt er een stevige ambitie: 1000 woningen tussen nu en 2025.

2. Transformatie van de bestaande woningvoorraad

Niet elke woning sluit op termijn nog aan op de wensen van de inwoners binnen de gemeente. De gemeente ziet echter wel kansen om bestaande woningen te verbeteren, zodat deze aansluiten bij de woonwensen van nu en de toekomst. De gemeente stuurt daarbij op twee soorten kwaliteitsverbetering: verduurzaming enerzijds, het zorggeschikt(er) maken van woningen anderzijds. Hiermee ervaren inwoners overigens ook meer comfort en woningverbetering leidt in veel gevallen tot een hogere woningwaarde en lagere woonlasten.

3. Een inclusieve woningmarkt

In Horst aan de Maas is iedereen welkom. Ook kwetsbare doelgroepen en nieuwe inwoners kunnen rekenen op een passende woning. De huisvestingsopgaven voor statushouders, mensen met een psychische beperking en woonwagenbewoners zijn in het masterplan opgenomen.

De ambitie om in vijf jaar tijd 1.000 nieuwe woningen te vergunnen, vraagt om een aanpak die pragmatisch en voortvarend is en waarbij de gemeente altijd in dialoog is met inwoners en samenwerkingspartners. De ambitie voor het toevoegen van 1.000 woningen is vertaald naar de volgende speerpunten:

- Kaders als basis voor mogelijkheden. Nieuwbouwplannen worden getoetst aan de hand van een afwegingskader. Plannen die passen bij de ambitie, die voorzien in een behoefte en voldoen aan kwaliteitseisen, kunnen rekenen op de medewerking van de gemeente Horst aan de Maas.
- Zicht op de (veranderende) vraag en voortgang. Met elk nieuw plan en elk nieuw initiatief op het gebied van wonen, is de gemeente een stap dichterbij haar ambitie. Elk jaar maakt de gemeente de balans op van vorderingen en toets of de gemeente nog op koers ligt. De gemeente brengt in kaart hoeveel woningen zijn vergund en welke woningtypen zijn gerealiseerd.
- Maatwerk per kern. Bij elk initiatief gaat de gemeente samen met ontwikkelaars in gesprek met inwoners over het gewenste woningbouwprogramma. Dit gaat verder dan het peilen van de interesse in de nieuw te ontwikkelen woningen. De gemeente en ontwikkelaar brengen ook de mogelijkheden van doorstroming in kaart.
- Samenwerken met ontwikkelaars op basis van vertrouwen. Dit Masterplan geeft richting aan een woningbouwopgave. Voor de daadwerkelijke uitvoering van de woningbouwopgave staan andere partijen aan de lat: particulieren en vooral ontwikkelaars en woningbouwcorporaties. De gemeente is ervan overtuigd dat de mooiste initiatieven ontstaan als ontwikkelaars de ruimte krijgen.
- Minder regels, snelle doorloop van processen. Zorgvuldigheid en snelheid/voortgang kunnen prima naast elkaar bestaan. De gemeente vermindert de regeldruk waar mogelijk, organiseert parallelle processen en houdt initiatiefnemers aangehaakt.
- Participatie & communicatie. Ontwikkelaars en gemeente betrekken inwoners van een kern en/of omwonenden van een initiatief in alle fasen van de projectontwikkeling: van het ophalen van woonwensen tot het voorleggen van een schetsontwerp.

De gemeente Horst aan de Maas heeft de ambitie om tussen nu en 2025 1.000 woningen toe te voegen aan de bestaande voorraad. De nieuwbouwopgave voorziet in de vraag naar woningen voor sociale huur (30%), vrije sector huurwoningen (30%) en koopwoningen (40%). Bij de koopwoningen wordt voornamelijk gericht op betaalbare (starters)woningen en nultredenwoningen (zoals grondgebonden woningen met badkamer en slaapkamer op de begane grond).

Alhoewel de behoefte aan de nieuwe woning, welke valt onder koopwoningen in het hogere prijssegment, niet direct blijkt uit het Masterplan Wonen, is er wel degelijk behoefte aan deze woning. De toekomstige bewoners zijn reeds bekend, waardoor “bouwen voor de leegstand” niet aan de orde is. De woning wordt net buiten de bebouwde kom van Horst opgericht, in een bestaand bebouwingslint. De woning zorgt ervoor dat een nieuwbouw kan plaatsvinden met toekomstwaarde en dragen in z'n zeker bij aan de algemene woningbehoefte in Horst c.q. in de gemeente Horst aan de Maas.

4. PLANBESCHRIJVING

Initiatiefnemer wenst één nieuwe woning op te richten aan de Melatenweg in Horst, voor eigen gebruik. De nieuwe woning betreft een vrijstaande woning, welke is beoogd tussen de woningen Melatenweg 12 en 16. De woning wordt elk gerealiseerd op een bouwkvavel van 750 m².



Afbeelding 10 Beoogde ontwikkeling

Bouwtekeningen voor de nieuwe woning zijn nog niet aanwezig. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet één specifieke woning geregeld, maar worden een bouwrechten aan de locatie toegekend. Dit bouwrechten kan worden ingevuld met een woning, zolang deze voldoet aan de bepalingen uit de planregels.

Over de architectonische uitstraling van de nieuwe woning is momenteel nog niets bekend, behoudens dat de nieuwe woning een landelijke uitstraling zullen krijgen, welke aansluit bij de uitstraling van de huidige woningen rondom het plangebied. Om een goede welstandelijke inpassing te garanderen worden in het kader van de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag de bouwplannen getoetst door de commissie ruimtelijke kwaliteit zodat de op te richten woning qua vorm, geleding als gevel(uitstraling) passend zijn in het heersende straatbeeld.

De bouwkvavel mag worden ingevuld met een woning met een maximale inhoud van 1.000 m³. De maximale goot- en nokhoogte bedraagt 7 respectievelijk 11 meter. Het is daarnaast mogelijk 150 m² aan bijgebouwen bij de woning op te richten met een maximale goot- en nokhoogte van 3,5 respectievelijk 6 meter. Qua maatvoering is ten eerste aangesloten bij de gemeentelijke standaarden. Daarnaast komt deze maatvoering overeen met bestaande woningen aan de Melatenweg.

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken één nieuwe woning met bijgebouwen op te richten op de Melatenweg ong. op het perceel dat kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie M, nummer 3904.

Bij de opstelling van het bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan dient een adequate en duidelijke regeling te bevatten voor de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning binnen het plangebied;
- De voorgevel van de nieuwe woning dient in of achter de aangegeven gevellijn te worden gebouwd.
- De bouwkegel heeft een oppervlakte van 750 m²;
- De goot- en bouwhoogte van de nieuwe woning dient aan te sluiten bij de goot- en bouwhoogte van woningen in de directe omgeving;
- Het bestemmingsplan dient een voorwaardelijke bepaling te bevatten dat de realisatie van de woning pas is toegestaan wanneer de locatie op een passende wijze landschappelijk zal worden ingepast (en als zodanig in stand zal worden gehouden);
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” zoals dat thans voor het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas geldt;
- De geldende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan dienen opnieuw te gelden.

Deze uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het gehele plangebied bestemd is als ‘Wonen’. Het bouwvlak is voorzien van de aanduidingen ‘vrijstaand’ en ‘maximum aantal wooneenheden: 1’ zodat ter plekke één nieuwe vrijstaande woning is toegestaan.

Een voorwaardelijke verplichting in de planregels legt de aanleg en instandhouding van de beoogde landschappelijke inpassing (zie paragraaf 4.3) vast.

De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’, alsook de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone, grondwaterbeschermingsgebied Venloschol’ en ‘overige zone – kampen’ zijn nog steeds van toepassing voor het plangebied.

4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

De realisatie van een nieuwe woning binnen het plangebied sluit goed aan bij de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving. Het thans aanwezige bebouwingslint aan de Melatenweg is grotendeels verdicht met woningen, het plangebied omvat een van de laatste thans onbebouwde locaties aan de Melatenweg. Met de beoogde nieuwe woning wordt de Melatenweg dan ook verder verdicht en afgerond als uitloper van de bebouwing kom van Horst.

Daarnaast worden met de realisatie van de nieuwe woning landschappelijke maatregelen genomen die de karakteristiek en waarde van het landschap versterken.

Ten slotte is de woning in functioneel oogpunt hier evenwel zeer goed passend daar aan weerszijden reeds woningen zijn gelegen.

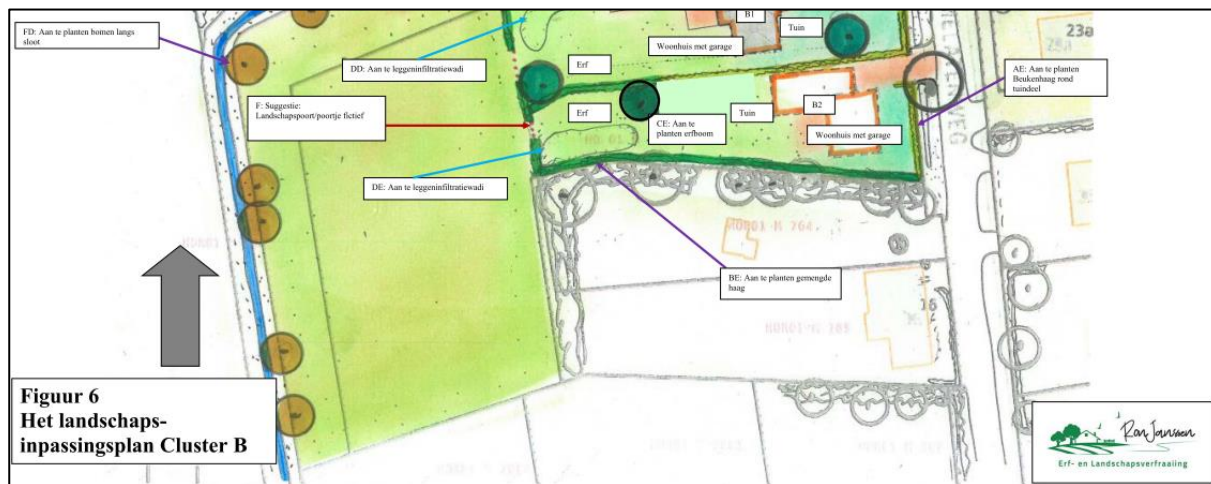
4.3 Landschappelijke inpassing

Om de nieuwe woning op een juiste manier in het landschap in te passen is voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld. Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke bepaling en tevens als zodanig vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente. In het landschapsplan wordt gesproken over vijf kavels, onderhavig bestemmingsplan behelst slechts één van deze vijf kavels.

De visie is om vanuit de nog vorm te geven bebouwing en de wensen van eigenaren een landschappelijk decor te creëren in een landelijk gebied. Door een groen kader te creëren, met aan de straatzijde een meer tuinkader en de achterzijde een meer erf-landschapskader ontstaat er toepasselijke dorpsrand afronding. De invulling van de binnenruimte is naar eigen behoefte van de eigenaren, maar wel met enkele bomen, die een verzachting creëren van de dorpsrand vanuit het omliggende landschap. Ook door een opsplitsing te maken tussen tuin-erf-landschap is dit mooi te verwezenlijken. Het tuindeel rondom de woonhuizen zal veelal met beukenhaag en gemende haag omkaderd worden naar de achterzone, welke grenst aan het aangrenzende landschap. Waar meer ruimte is, wordt ook hier invulling gegeven met de aanleg van bomen om het typische landschap, dus juist door omkaderde kleine weiltes. Op het achtererf komen enkele bomen, die doorzichten naar achteren maken de beleving compleet.

Het omliggende gebied vormt het landschap, dat een sterke verbinding heeft met het besloten aangrenzende gebied. Door hier de oude perceelsgrenzen weer te accentueren met 'toevallige bomen', wordt de kleinschaligheid met mooie doorzichten behouden en kunnen deze dienen als schaduwplek voor dieren. Een boomgaard aan de straat is naast leuk ook weer een element dat knusheid en verbondenheid van en in het lint versterkt.

Qua beheer voorziet de splitsing van intensieve tuin naar meer extensief erf in een tuin waarbij het onderhoud is te overzien en het vormt een leuke meerwaarde ten behoeve van de biodiversiteit. Met het juiste beheer vormt het een oase voor de vele flora en fauna.



Afbeelding 11 Landschappelijk inpassingsplan plangebied zuid, (voor grotere afbeelding zie bijlage)

¹ Landschappelijk inpassingsplan, Ron Janssen Erf- en Landschapverfraaiing (d.d. 20 juni 2022)

5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Voordat de woning binnen het plangebied kunnen worden opgericht dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 M.e.r.-beoordeling

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hierna).

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 grondgebruik
- 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

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat het initiatief onder de drempelwaarden 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 mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
<i>Omvang van het project</i>	Het project heeft betrekking op het realiseren van één nieuwe woning in een bebouwingslint van bestaande woningen. Het geldende bestemmingsplan staat dit initiatief niet toe. Om het initiatief mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan gewijzigd. Het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst voor stedelijke ontwikkelingsprojecten
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Nee
<i>Gebruik van natuurlijke grondstoffen</i>	Nee
<i>Productie afvalstoffen</i>	Nee, behoudens (regulier) huishoudelijk afval wat door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt zal worden. Ook de (tijdelijke) afvalstoffen die ontstaan door de bouw worden door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt. Daarbij vindt zoveel mogelijk als kan recycling plaats
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
<i>Risico van ongevallen</i>	Nee, het plangebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren en er is geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico

Conclusie: vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het project

Criteria	Toets
<i>Bestaand grondgebruik</i>	Grasland
<i>Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	N.v.t.
<i>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</i>	Nee, uit de onderzoeken die in het kader van het initiatief zijn uitgevoerd, blijkt dat het project geen significante effecten veroorzaakt voor de omgeving (zie hiervoor betreffende aspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting)
- gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurland, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	

<i>Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid</i>	Nee
<i>Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</i>	Nee

Conclusie: vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

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

Criteria	Toets
<i>Beschermde natuurmonument</i>	Nee
<i>Habitat- en Vogelrichtlijngebieden</i>	Nee
<i>Watergebied van internationale betekenis</i>	Nee
<i>EHS</i>	Nee
<i>Landschappelijk waardevol gebied</i>	Nee
<i>Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden</i>	Ja, het plangebied is gelegen in grondwaterbeschermingsgebied Venloschol. Diepe boringen zijn daarom uitgesloten en in het kader van het initiatief niet aan de orde.
<i>Beschermde monument</i>	Nee
<i>Belvédère-gebied</i>	Nee

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.

Conclusie milieueffectrapportage

- Het realiseren van de woning komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
- De activiteit valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De daarbij genoemde drempelwaarden worden ruimschoots niet overschreden;
- Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit m.e.r. is voor dit initiatief een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd in de vorm van deze paragraaf. Uit deze paragraaf blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een MER niet zinvol 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.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek² kan concluderend gesteld worden dat de hypothese 'verdachte locatie' geen stand houdt. In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen met cadmium, koper, lood, zink en Pak aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is sterk verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met barium, cadmium en kobalt.

Het aantreffen van verhoogde gehalten metalen is een bekend verschijnsel in de provincie Limburg, derhalve kan gesteld worden dat de verontreiniging in het grondwater verhoogde achtergrondgehalten betreffen.

² Verkennend bodemonderzoek, HMB Groep (d.d. 31 mei 2022, kenmerk: 21303301A)

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen voor de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens.

Gezien de ligging van het plangebied is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï³ uitgevoerd, rekening houdend met de maximale planologische bouwmogelijkheden. Uit de conclusies van dit onderzoek blijkt het volgende:

- Dat voor alle omliggende wegen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde;
- Dat de nieuwe beoogde woonbestemming geen inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen;
- Dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonbestemmingen gewaarborgd is.

Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen 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

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.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project 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. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

³ Akoestisch onderzoek, HMB Groep (d.d. 4-5-2022, kenmerk: 22246101N)

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Het voorliggend initiatief voorziet in fors minder woningen. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het initiatief NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
<i>Stikstofdioxide (NO₂)</i>	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
<i>Fijn stof (PM₁₀)</i>	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
<i>Fijn stof (PM_{2,5})</i>	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 9,3 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 16,6 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 11,9 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van een woning. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal ook nauwelijks extra verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.2.5 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door

regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. De nieuwe woning betreffen derhalve geurgevoelig objecten.

Op 30 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Horst aan de Maas vastgesteld.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het geureffect van de omliggende veehouderijen getoetst aan de gemeentelijke geurverordening en de Wgv. Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied?
2. Worden omliggende agrarische bedrijven (veehouderijen) als gevolg van het initiatief gehinderd in hun bedrijfsvoering?

Goed woon- en leefklimaat

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de verordening is bepaald dat voor het buitengebied, waarbinnen het plangebied valt, een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 14,0 Ou/m³ (voorgrondbelasting) en 20,0 Ou/m³ (achtergrondbelasting).

Dit betekent dat iedere individuele veehouder 14 OU/m³ mag emitteren op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. De geurbelasting op een geurgevoelig object kan uitsluitend berekend worden bij een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vaste onderlinge afstand van 25 meter (gevel stal) en 50 meter (emissiepunt stal).

Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied bevindt zich slechts één veehouderij; een paardenhouderij op de locatie Donkstraat 23 in Meterik. Een paardenhouderij is een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden. Er geldt zodoende een minimale vaste onderlinge afstand van 50 meter. Afstand van het plangebied tot deze veehouderij (grens bouwvlak) bedraagt 400 en respectievelijk 450 meter. Aan de minimale vaste onderlinge afstand wordt derhalve ruimschoots voldaan.

De paardenhouderij heeft daarmee geen negatief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Middels het programma "V-stacks gebied" is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft achtergrondbelasting. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het plangebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen.

In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten van de berekening van de achtergrondbelasting weergegeven.

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
<i>Hoek 1</i>	200200	384979	0,6
<i>Hoek 2</i>	200231	384989	0,6
<i>Hoek 3</i>	200254	384918	0,6
<i>Hoek 4</i>	200211	384899	0,6
<i>Middelpunt</i>	200227	384951	0,6

De cumulatieve geurbelasting binnen het plangebied varieert tussen 0,4 en 0,6 OU/m³. Conform de gemeentelijke geurverordening wordt de achtergrondbelasting beoordeeld als 'zeer goed' < 20 OU/m³). Hierdoor wordt geconcludeerd dat de alle veehouderijen tezamen in de omgeving geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft achtergrondbelasting.

Effect voor veehouderijen in de omgeving

Andere (bestaande) woningen zijn tussen het plangebied en de meest nabij gelegen veehouderij gelegen. Deze bestaande geurgevoelige objecten zijn de bepalende objecten voor wat eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderij. De nieuwe woning heeft derhalve geen beperkende invloed voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderij.

5.2.6 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. 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). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype rustige woonwijk. Er is geen sprake van een matige of sterke functiemenging en het plangebied is niet direct gelegen aan hoofdinfrastructuur, welke volgens de VNG publicatie eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied behoren, omdat daar de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden kan rechtvaardigen.

De nieuwe woonfunctie betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan de woning milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende milieubelastende functies.

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving (straal van 250 meter) is geïnventariseerd aan de hand van de toegestane milieucategorie en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar.

Tabel 1 Milieubelastende functies in de omgeving

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
Gemeentewerken	Americaanseweg 43	381	Geur	30 meter	115 meter
			Stof	30 meter	
			Geluid	50 meter	
			Gevaar	30 meter	
Opslagbedrijf	Americaanseweg 45	52109	Geur	0 meter	125 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	10 meter	
Verpakkingsbedrijf	Americaanseweg 81	222	Geur	50 meter	220 meter
			Stof	30 meter	
			Geluid	50 meter	
			Gevaar	30 meter	
Glastuinbouw	Americaanseweg 51	011, 012, 013	Geur	10 meter	240 meter
			Stof	10 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	10 meter	

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied niet overlappen. Er zijn geen hindercontouren die het plangebied overlappen. Er kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect milieuzonering bedrijven geen beperkingen opleveren voor de nieuw te bouwen woning. Een goed woon- en leefklimaat kan ter plaatse van het plangebied gewaarborgd worden. Anderzijds worden door de nieuwe woning nabij gevestigde bedrijven niet in hun bedrijfsvoeringen c.q. activiteiten beperkt, mede omdat bestaande woningen dichterbij deze bedrijven zijn gelegen.

5.2.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes.

Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

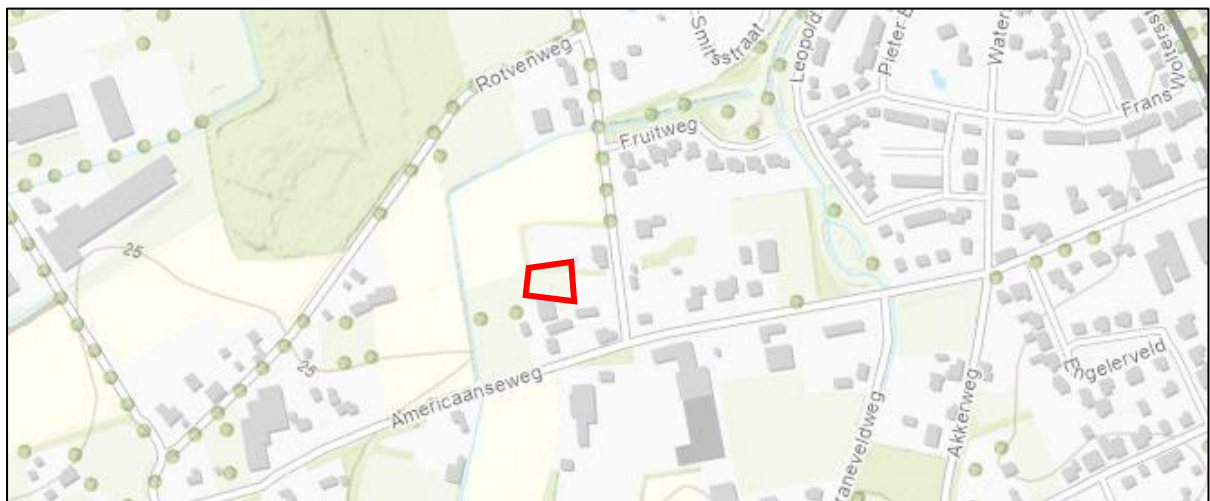
Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
<i>Inrichtingen (Bevi)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Buisleidingen (Bevb)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)</i>	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Inventarisatie risicobronnen

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van de risicokaart bevinden er zich in de wijde omgeving geen risicovolle activiteiten.



Afbeelding 12 Uitsnede risicokaart

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het oprichten van de nieuwe woning.

5.2.8 Spuitzones gewasbescherming

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er ook rekening te worden gehouden met spuitzones ten behoeve van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Hoewel er voor het gebruik en de introductie van gewasbeschermingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstandentussen 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 (fruit)boomkwekerij en een gevoelig object in acht moet worden genomen. Deze afstand van 50 meter rondom (fruit)boomgaarden is een indicatieve afstand. Op basis van specifieke omstandigheden kan gemotiveerd van deze 50 meter worden afgeweken. De afstand tot een (fruit)boomkwekerij wordt bepaald door de driftblootstelling aan de gewasbeschermingsmiddelen. Deze driftblootstelling is afhankelijk van de toxiciteit van het gewasbeschermingsmiddel, de toegepaste spuittechnieken, kale of volle bladsituatie van de (fruit)bomen, een (gedeeltelijke) windhaag rondom het perceel en de overheersende windrichting.

In dit geval zijn er 50 meter rondom het plangebied de volgende locaties aanwezig waar eventueel gewerkt kan worden met gewasbeschermingsmiddelen:

- Percelen 3856 en 3904, direct ten noorden en westen van plangebied-zuid, zijn thans in gebruik als grasland. Voor de percelen 3856 en 3904 (ged.) is thans aanvraag gedaan voor de realisatie van een nieuwe woning. Derhalve is het aannemelijk dat de gronden niet meer in gebruik genomen zullen worden voor boomteelt. De gronden aan de achterzijde van de onderhavige beoogde woning, op perceel 3904 zullen worden ingericht als tuin bij de nieuwe woning. Hier zullen dan geen gewasbeschermingsmiddelen (meer) worden toegepast.

Ontwikkelingsmogelijkheden en bedrijfsvoering teler

Er zijn geen regels voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen nabij woningen of andere voor driftgevoelige bestemmingen. Evenmin zijn er regels die toezien op bescherming van omstanders, recreanten of omwonenden. Eventuele klachten kunnen daarom niet leiden tot het aanpassen van de bedrijfsvoering van de teler. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen belemmeringen vanuit de wet- en regelgeving voor de eigenaar en/of gebruiker van het aangrenzende agrarische perceel tot gevolg.

5.3 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

5.3.1 Beleidskader

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van

gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit de gemeente Horst aan de Maas en Waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon hemelwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewater is toegestaan.

5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

Op de Bodemkaart van Nederland worden de gronden bestaande uit hoge zwarte enkeerdgronden, bestaande uit lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45-0,75 m/dag.

Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen 160-180 cm-mv is gelegen.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied zelf geen oppervlaktewater van betekenis ligt.

Ten noorden van het plangebied op een afstand van 45 meter, stroomt de watergang Voor America. Dit betreft een primaire watergang van het waterschap.

De Keur van het waterschap is op deze watergang van toepassing. Het oprichten van een nieuwe woning binnen het plangebied heeft geen nadelige consequenties voor de waterkundige waarden ter plaatse van de watergangen, de afstand van het plangebied tot de watergangen is daarvoor voldoende.

Afvalwater / riolering

Het vuilwater van de nieuwe woning zal worden geloosd op de aanwezige riolering. Het stelsel is voldoende van omvang om van slechts één woning en de daarmee gepaard gaande geringe toename aan afvalwater te kunnen verwerken.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied Venloschol, zoals vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening 2021.

Het is in het gebied Venloschol beneden de 5 meter boven NAP verboden:

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

Betreffend perceel ligt op circa 24 m boven NAP. Dit betekent dat in het kader van de Venloschol in de praktijk de bodem tot een diepte van 19 meter geroerd kan worden. Dit is in dit geval niet aan de orde.

Conform het vigerende bestemmingsplan is aan het plangebied de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' toegekend om diepe boringen zonder vergunning te voorkomen. Deze gebiedsaanduiding is opnieuw aan het plangebied toegekend.

5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Door het toekennen van de planologische mogelijkheid om de grond te verharden (in de vorm van een woning, bijgebouwen en erfverhardingen) neemt het verhard oppervlak in relatie tot de huidige situatie toe. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Het hemelwater dat valt op nieuwe verharding zal conform het beleid worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Conform richtlijnen van het waterschap dient de infiltratievoorziening gedimensioneerd te worden op een bui waarbij 100 mm neerslag valt.

Het hemelwater wordt conform het beleid afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Binnen het plangebied is een infiltratiewadi langs de rand/hoek van het erf, zodat het als 'zaksloot' in de tuinbeplanting en/of grasveld mooi past. Hier kan het regenwater infiltreren.

5.3.4 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat door het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

5.4 Kabels en leidingen

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

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

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

5.5 Natuur

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

5.5.1 Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van het oprichten en het gebruiken van de woning hierop te onderzoeken is een flora- en faunainspectie⁴ uitgevoerd. In het flora en

⁴ Quicksan flora en fauna, Faunaconsult (d.d. 7 juni 2022)

fauna onderzoek wordt gesproken over twee deelgebieden, onderhavig bestemmingsplan behelst slechts één van deze deelgebieden.

Algemene vogels

In de akker- en grasvegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan. Omdat vogels sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kunnen de werkzaamheden toch leiden tot overtreding van de Wnb. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.

Vleermuizen: foerageergebied en vliegroutes

De laan zomereiken aan de oostzijde van het plangebied en de laan essen aan de zuidzijde van het noordelijke plangebied fungeren mogelijk als vaste vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen. Deze blijven behouden, maar om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van deze bomen alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting, met een scherpe bundel, zoals ledlampen. Hierbij kan worden gekozen voor amberkleurige UV-vrije led armaturen (Zoogdiervereniging, 2011) of rood licht (Spoelstra et al, 2017). Daarnaast is het voor vleermuizen aan te bevelen inlandse loofboomsoorten waar mogelijk te behouden en aan te planten (zij vormen een geschikte voedselbron voor insecten, die op hun beurt weer als voedsel voor vleermuizen kunnen dienen).

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.5.2 Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel, ligt op 7,5 kilometer afstand van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 7,5 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitattype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van

atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

Op 1 juli 2021 is tevens de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden. In de Wsn is een programma van maatregelen opgesteld om stikstofreductie te bereiken en eveneens natuurverbetering mogelijk te maken. In de Wsn zijn drie resultaatsverplichtingen opgenomen:

1. In 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
2. In 2030 moet minimaal 50% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
3. In 2035 moet minimaal 74% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben.

De Wsn wordt verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn), waaronder de bouwvrijstelling. De bouwvrijstelling betreft een vrijstelling van de natuurvergunningplicht van het aspect stikstofdepositie voor tijdelijke (bouw)werkzaamheden. Deze vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten, waar tijdelijke emissies voorkomen. Derhalve is het enkel nog noodzakelijk om in de nieuwe, beoogde, situatie (gebruiksfasen) de uitstoot van NO_x te bepalen.

Sinds 1 juli 2018 is het voor nieuwe woningen niet meer toegestaan een gasaansluiting te realiseren. Vanuit de nieuwe woningen vindt derhalve geen uitstoot van NO_x door het verbranden van gas plaats. De enige wijze van uitstoot in en bij de woningen is door uitstoot van verkeer.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: vrijstaande koopwoning
- Gebiedstype: buitengebied in niet stedelijk gebied

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering voor één woning genereert het initiatief dagelijks 8,6 verkeersbewegingen. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Gezien de ligging van het plangebied is het aannemelijk dat verkeer in hoofdzaak in zuidelijke richting naar de Americaanseweg rijdt alwaar het verkeer opgaat in het heersende verkeer.

In de nieuwe situatie neemt de stikstofdepositie op de Natura2000-gebieden volgens AERIUS Calculator niet toe. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen.

In het provinciale beleid 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 provinciale omgevingsvisie is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het beleid 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.

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' is er binnen of in de nabijheid van het plangebied geen sprake van de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle objecten. Het oprichten van de nieuwe woning heeft dan ook geen negatieve consequenties voor de cultuurhistorie.

5.6.2 Archeologie

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

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Conform deze kaart is het plangebied volledig gelegen in een gebied met een hoge archeologische waarde.

De Archeologische Maatregelenkaart is planologisch doorvertaald in het vigerende bestemmingsplan. Aan het plangebied is in dat kader de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (voor de hoge archeologische waarde) toegekend. Indien de bodem voor een oppervlakte van meer dan 500 m² en dieper dan 50 cm, geroerd wordt is in dat geval archeologisch onderzoek benodigd. Derhalve is er een archeologisch onderzoek⁵ uitgevoerd. In archeologische onderzoeksrapport wordt gesproken over vijf kavels, onderhavig bestemmingsplan behelst slechts één van deze vijf kavels.

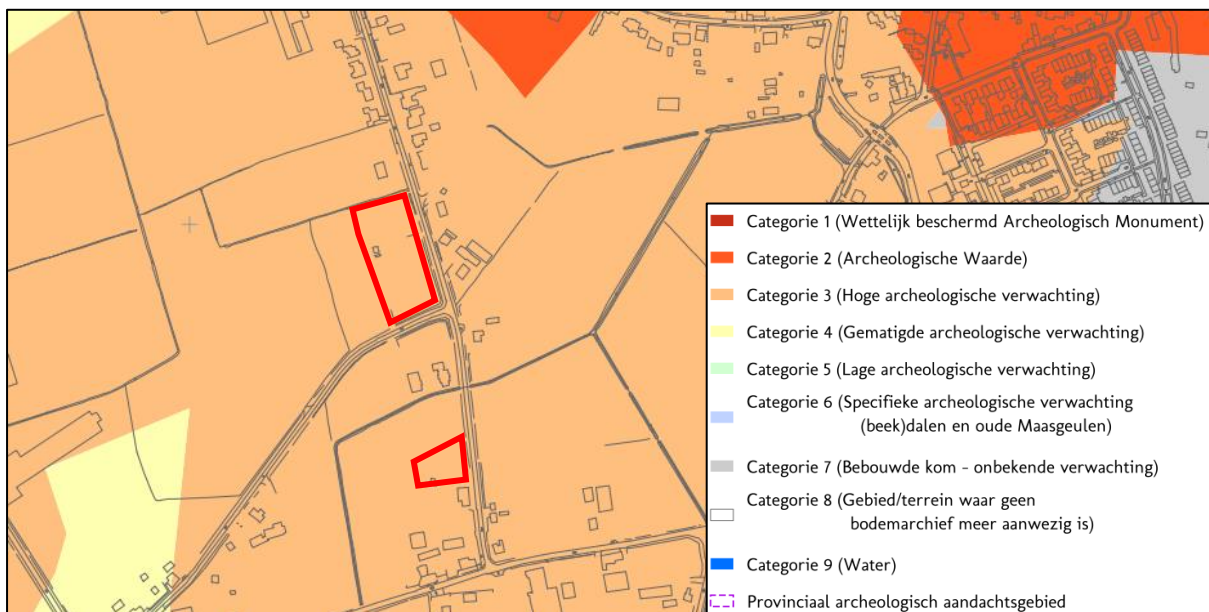
Op basis van het onderzoek blijkt dat in het plangebied (mogelijk) archeologische resten bedreigd worden door de voorgenomen ontwikkeling. Daarom wordt geadviseerd om de plannen zodanig aan te passen dat versterking wordt voorkomen. Dit kan door de graafwerkzaamheden te beperken tot circa 35 cm – maaiveld, bijvoorbeeld door archeologievriendelijk te bouwen.

Conclusie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zullen de graafwerkzaamheden beperkt worden dusdanig dat versterking voorkomen wordt. De grond zal voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden worden opgehoogd waardoor de grondversterking niet dieper zal zijn dan 35 cm ten opzichte van het huidige maaiveld.

Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

⁵ Archeologisch onderzoek, RAAP (d.d. 12 oktober 2022, kenmerk: RAAPrap_5879_HOMEL_20220608)



Afbeelding 13 Uitsnede archeologische beleidskaart

5.7 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of wijzigen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.7.1 Verkeer

De woning zal worden ontsloten via de Melatenweg. De Melatenweg sluit in zuidelijke richting aan op de Americaanseweg vanuit waar in de oostelijke richting het centrum van Horst te bereiken is en in westelijke richting voer de Americaanseweg verder het buitengebied in. In noordelijke richting sluit de Melatenweg aan op de Afhangweg. Vanaf de Afhangweg is in oostelijke richting het centrum van Horst te bereiken en in noordwestelijke richting het centrum van Meterik. Aannemelijk is dat het verkeer overwegend in zuidelijke richting het plangebied zal verlaten richting de Americaanseweg en zich vanuit daar verder verspreiden.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: vrijstaande koopwoning
- Gebiedstype: buitengebied in niet stedelijk gebied

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering voor een woning genereert het initiatief dagelijks 8,6 verkeersbewegingen.

Gezien het profiel van de Melatenweg en omliggende wegen zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen van slechts één nieuwe woning goed kunnen verwerken.

5.7.2 Parkeren

Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Horst aan de Maas. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2019'. Uit deze gegevens blijkt per woning een norm van 2,0 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bij de woning is voldoende ruimte om 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Het initiatief sluit dan ook aan bij de gemeentelijke parkeernormen.

5.7.3 Volksgezondheid

Het RIVM doet onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van omwonenden, veehouders, de gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderij werken. Dieren kunnen ziekteverwekkers bij zich dragen waar mensen ziek van kunnen worden zoals Q-koorts of Salmonella. Daarnaast kunnen fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) gezondheidsproblemen veroorzaken. Ook kan het voorkomen dat mensen hinder ondervinden van de stank die afkomstig is van de mest uit de veehouderijen.

In Noord-Brabant en Noord-Limburg wonen veel mensen in de buurt van een of meerdere veehouderijen. Sommige mensen vragen zich af of het ongezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen. Daarom is een grootschalig onderzoek gedaan naar de gezondheid van omwonenden bij veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten gepubliceerd van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO). In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen.

Endotoxine (pluimvee- en varkenshouderijen)

Uit onderzoeken is aangetoond dat omwonenden rondom veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen.

In de omgeving van het plangebied is maar één veehouderij gelegen, op een afstand van 400 respectievelijk 450 meter. Gesteld kan worden dat de afstand tussen het plangebied en deze veehouderij voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen op het gebied van volksgezondheid.

Geitenhouderijen in de omgeving

Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) komt naar voren dat omwonenden van intensieve veehouderijen gezondheidsrisico's lopen. Zo lopen omwonenden van voornamelijk pluimveehouderijen en geitenhouderijen meer risico op het krijgen van longontstekingen. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontsteking voordoet.

Binnen een afstand van 2 km van het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van geitenhouderijen. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van de nieuwe woning geschiedt volledig voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemers af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin naast verhaal van de ambtelijke kosten ook de kwaliteitsbijdrage worden meegenomen. Na ondertekening van de anterieure overeenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van initiatiefnemer.

6.2 Handhaving

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

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

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

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
 2. Preventie gaat boven repressie;
 3. Draagvlak creëren;
 4. Servicegericht handelen, en
 5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.
-
1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.

2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteed wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.
3. Verder is "draagvlak creëren" een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.
4. Het vierde uitgangspunt is "servicegericht handelen". Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is "alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen". Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

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

1. Preventiestrategie;
2. Toezichtstrategie;
3. Sanctiestrategie, en
4. Gedoogstrategie.

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

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

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking. Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang. Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreiders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemoeid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

6.3.1 Omgevingsdialoog

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de buurtbewoners ingelicht over de plannen. Een verslag van deze omgevingsdialoog is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting.

6.3.2 Vooroverleg

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

PM

6.3.3 Zienswijzen

PM

6.4 Procedure

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

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

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

- Toelichting;
- Planregels;
- Verbeelding.

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

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

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

Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas voldoet het bestemmingsplan qua systematiek aan de thans vigerende bestemmingsplannen “Buitengebied Horst aan de Maas”, “Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020” en “Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021”.

7.2 Toelichting op de verbeelding

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

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

Op alle percelen is de agrarische bestemming gewijzigd naar een woonbestemming. Daarnaast is een bouwvlak toegekend. Het hoofdgebouw en bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Het is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak één hoofdgebouw (zijnde de woning) te realiseren gezien de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’. Op het bouwvlak mag alleen een vrijstaande woning worden opgericht gezien de bouwaanduiding ‘vrijstaand’. Aan de voorzijde van het bouwvlak is de aanduiding ‘gevellijn’ opgenomen, de woning dient in de gevellijn te worden opgericht.

De vigerende dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ alsook de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone – grondwaterbescherming Venloschol’ en ‘overige zone – kampen’ zijn nog steeds van toepassing voor het plangebied.

7.3 Toelichting op de planregels

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

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

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

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen, respectievelijk in de hand te houden, is er tevens voor gekozen voor het opnemen van flexibiliteitsbepalingen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure, kan aan deze flexibiliteitsbepalingen medewerking worden verleend voor een alternatieve invulling van het plangebied.