

Bestemmingsplan 'Bouw woning Kranestraat ong. te Horst'

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Bouw woning Kranestraat ong. te Horst'

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x03857
Datum vaststelling:	8 februari 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. J. Stiphout
Projectteam BRO:	Dhr. P. Gerards, dhr. B. Hartkamp en dhr. N. Patee
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, woningbouw, Horst aan de Maas
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan voor de bouw van een woning aan de Kranestraat te Horst, gemeente Horst aan de Maas

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. GEBIEDSPROFIEL	5
3. PLANBESCHRIJVING	7
3.1 Planbeschrijving	7
3.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	8
4. BELEIDSKADER	9
4.1 Rijksbeleid	9
4.2 Provinciaal beleid	10
4.3 Regionaal beleid	13
4.4 Gemeentelijk beleid	13
5. ONDERZOEK	17
5.1 Economische uitvoerbaarheid	17
5.2 Wegverkeerslawaaï	17
5.3 Bodem	18
5.4 Milieuzonering	19
5.5 Externe veiligheid	19
5.6 Luchtkwaliteit	21
5.7 Leidingen en infrastructuur	23
5.8 Archeologie en cultuurhistorie	23
5.9 Natuur en landschap	24
5.10 Flora en fauna	24
5.11 Waterhuishouding	25
5.12 Verkeer en Parkeren	27
5.13 Duurzaamheid	27
6. JURIDISCHE VORMGEVING	29
6.1 Plankstukken	29
6.2 Toelichting op de verbeelding	29
6.3 Toelichting op de regels	29

7. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	33
7.1 Overleg	33
7.2 Inspraak	33
7.3 Procedure	34

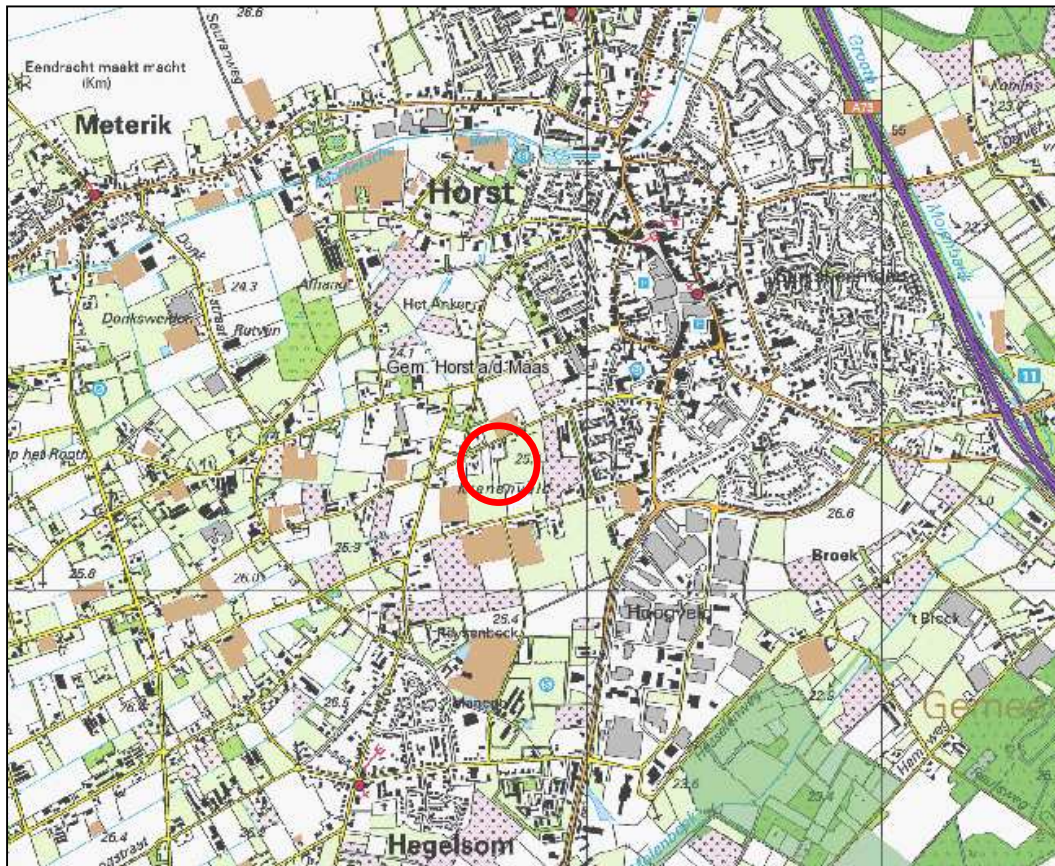
Separate bijlagen

- Aeres Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Kranestraat tussen nr. 51 en 57 te Horst, 27 januari 2010, projectnummer: AM09333
- K+ Adviesgroep, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bouwplan woning Kranestraat te Horst, 19 januari 2010, projectnummer: M9 427.401
- Aeres Milieu, Infiltratieonderzoek Kranestraat Horst, AM10252, 26 juli 2010

1. INLEIDING

De heer J. Stiphout heeft het initiatief opgevat om een kavel aan de Kranestraat (ong) te verkopen als bouwgrond, nadat de mogelijkheid is geschapen om een woning op het perceel te bouwen.

De gewenste ontwikkeling ter plaatse past niet in het geldende bestemmingsplan "Peelkernen" van de gemeente Horst aan de Maas. De gemeente heeft echter wel aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan voorliggende ontwikkeling. Het initiatief kan gerealiseerd worden met behulp van een nieuw bestemmingsplan.



Afbeelding 1: ligging plangebied

In het voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwbouw van de woning juridisch-planologisch geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting, waarin onder andere een verantwoording van de

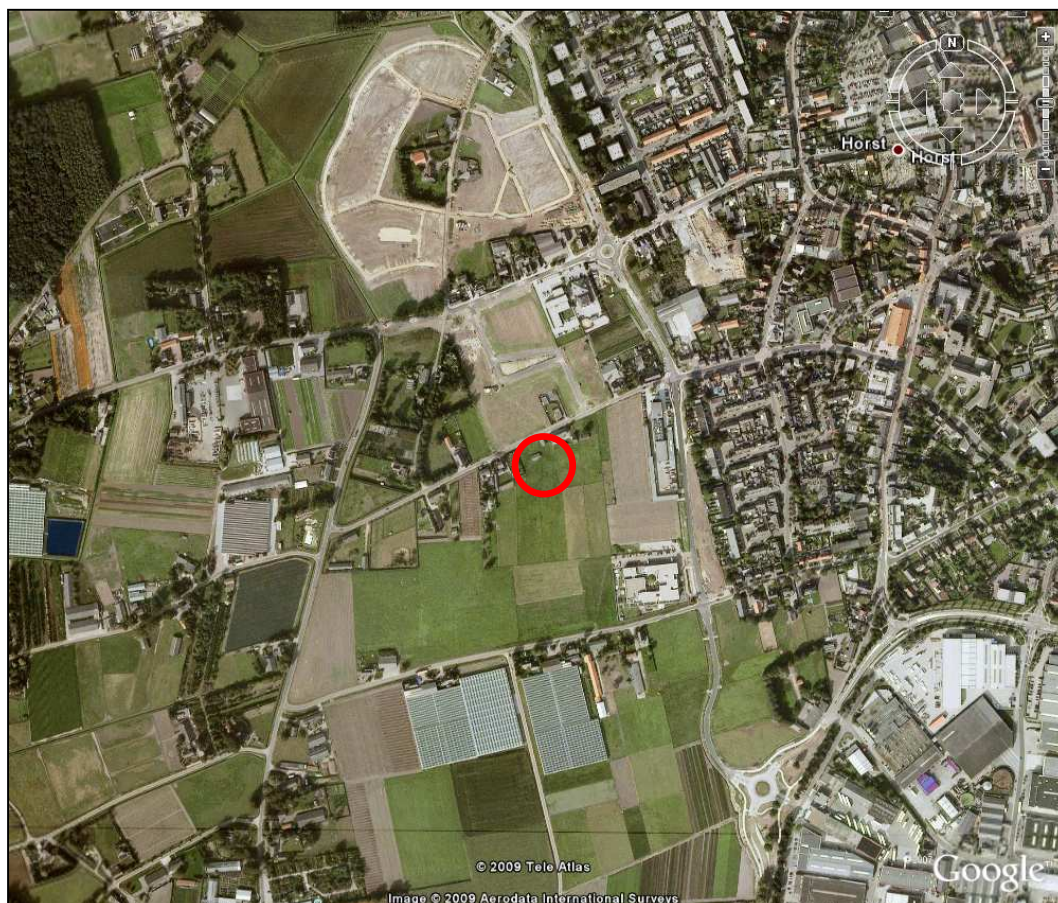
vervangende nieuwbouw van de woning op het betreffende perceel wordt gegeven, vergezelt het plan.

Opbouw toelichting

De opbouw van deze toelichting is als volgt: In hoofdstuk 2 komt het gebiedsprofiel aan de orde, gevolgd door de beschrijving van het plan in hoofdstuk 3. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader beschreven. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. Tenslotte komt in hoofdstuk 6 de juridische vormgeving aan de orde en in hoofdstuk 6 de inspraak, het overleg en de juridische procedure.

2. GEBIEDSPROFIEL

Het plangebied ligt aan de Kranestraat (ong) in Horst, kadastraal bekend als gemeente Horst aan de Maas, sectie M, nummer 2299. Het gebied is gelegen in de zuidwesthoek van de kern Horst in de gemeente Horst aan de Maas.

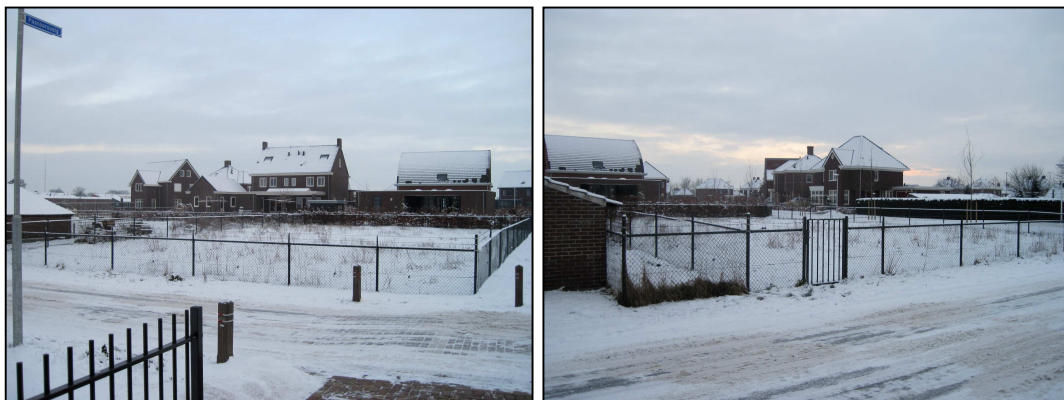


Afbeelding 2: luchtfoto van de planlocatie met omgeving.

Het perceel ligt braak en hier was in het verleden sprake van agrarisch gebruik. Het plangebied heeft een oppervlak van circa 700 m². Het gehele terrein is onverhard.

De kern Horst is de grootste kern in de gemeente Horst aan de Maas. Het plangebied is gelegen in een agrarisch gebied. De bebouwing in de omgeving laat zich kenmerken door boerderijen en bedrijfsgebouwen. Tegenover de te realiseren woning en ten zuiden van de woning is de ontwikkeling van woningbouwproject Bemmelstraat in volle gang.

Hieronder zijn enkele impressies van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 3 en 4: het plangebied



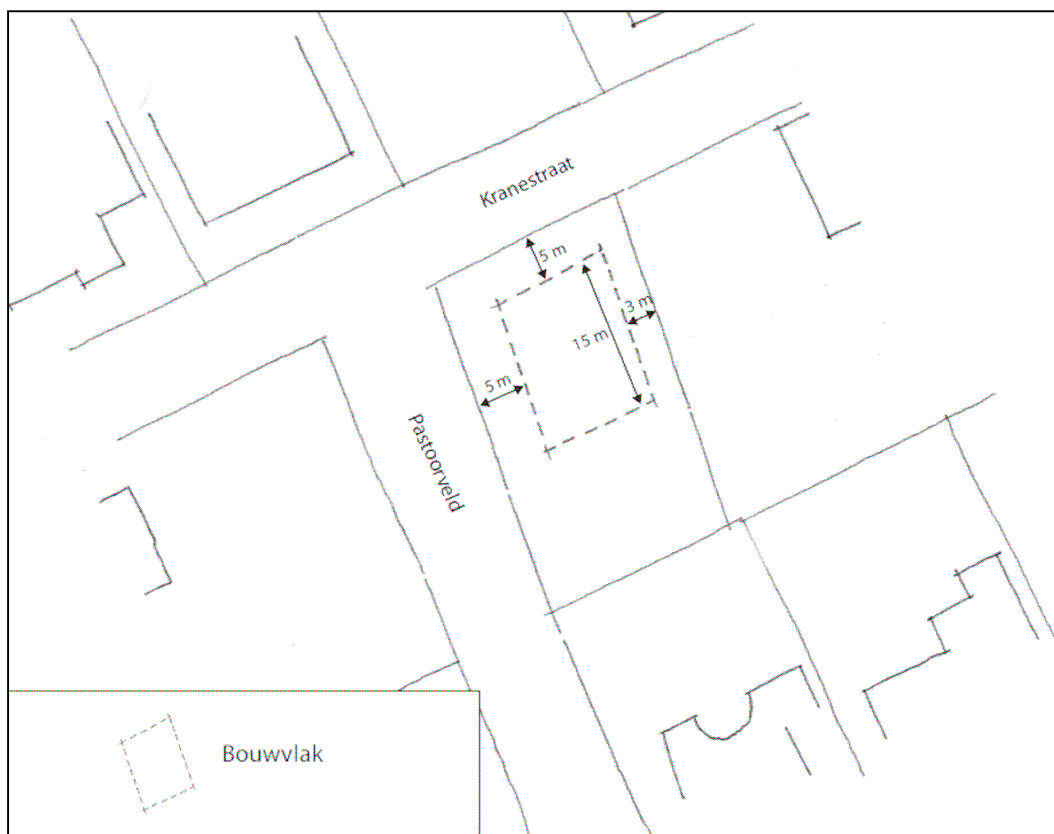
Afbeelding 5 en 6: impressie van de omgeving van het plangebied

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Planbeschrijving

Op de locatie was in het verleden een houten kippenschuur gesitueerd. Op de plek van de voormalige kippenschuur wordt de mogelijkheid geschapen om een woning te realiseren. De kavel heeft een oppervlakte van circa 700 m².

De woning die op het perceel mag worden opgericht, krijgt 1 bouwlaag met een kap. De goothoogte zal maximaal 6 meter bedragen en de nokhoogte maximaal 9 meter.



Afbeelding 7: een afbeelding van het bouwvlak

De woning wordt op circa 5 meter van de perceelsgrens met de Kranestraat gerealiseerd. Ten opzichte van het perceel ten zuiden wordt een afstand van 3 meter aangehouden tussen de perceelsgrens en de nieuw op te richten woning. Ten opzichte van de weg 'Pastoorsveld' wordt een afstand van 5 meter aangehouden tussen de woning en de perceelsgrens. Eén en ander is afgebeeld in afbeelding 7.

De woning is georiënteerd op de Kranestraat, De ontsluiting van de woning vindt ook plaats via de Kranestraat. Er wordt voorzien in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarmee voldaan wordt aan de parkeernormen.

3.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

De te realiseren woning sluit aan op de bestaande (woon-)bebouwing aan de Kranestraat. Deze bestaat uit één of twee bouwlagen met een kap. Door de realisatie van de woning ter plaatse wordt een stedenbouwkundig gat in het bebouwingslint opgevuld.

In de omgeving van de bouwkevel zijn voornamelijk vrijstaande woningen gesitueerd. In aansluiting op deze woningen wordt de voorgevel van de nieuwe woning op 5 meter van de perceelsgrens gerealiseerd. Tussen de woning en de zijdelingse perceelsgrenzen wordt minimaal 3 meter aangehouden.

De bouw van de woning is uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt dan ook niet bezwaarlijk.

Concluderend kan gesteld worden dat de nieuwbouw van de woning vanuit stedenbouwkundig oogpunt past. De nieuwbouw sluit aan bij de provinciale en gemeentelijke inbreidingsgedachte. De realisatie van het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg op de omgeving.

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2 en § 2.3.) Bij het rijksbeleid wordt ingegaan op de Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006). In het kader van het regionaal beleid wordt ingegaan op de regionale woonvisie regio Venray. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op het woningmarktonderzoek gemeente Horst aan de Maas en op de geldende bestemmingsplannen.

4.1 Rijksbeleid

Het voorliggende initiatief is getoetst aan de beleidslijnen, zoals deze verwoord staan in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is d.d. 27 februari 2006 in werking getreden.

Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;

- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid is één nationaal belang in het plangebied van toepassing. Dit nationale belang is afkomstig uit de Nota Ruimte:

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten: nieuwe functies of bebouwing dienen grotendeels geconcentreerd tot stand te komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

De realisatie van de woning vindt plaats in de kern Horst. Er is dus sprake van een inbreidingsplan. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met het beleid zoals verwoord in de Nota Ruimte.

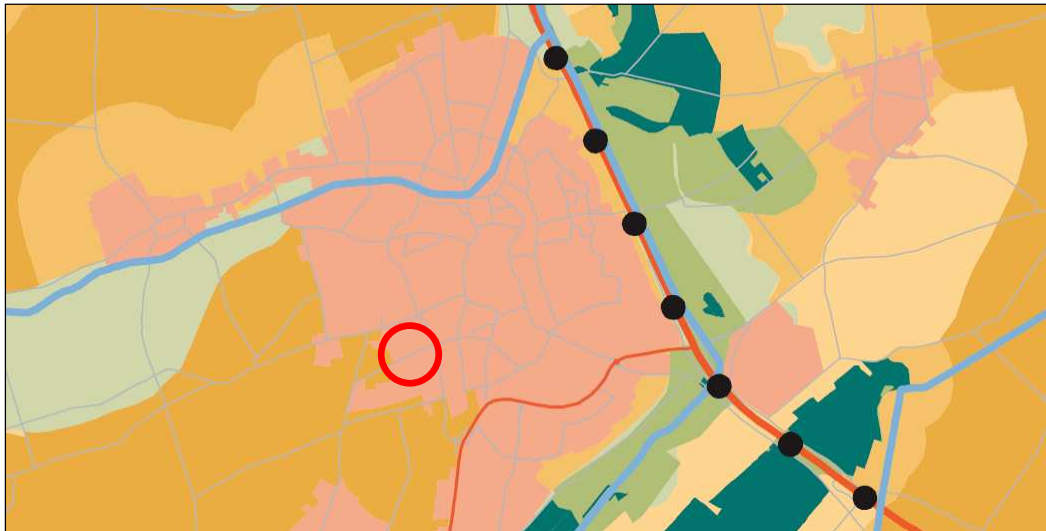
4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro.

Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt aangegeven in het POL2006 dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen.



Afbeelding 8: POL-kaart perspectieven (actualisatie 2009) met indicatieve ligging plangebied

Blijkens de perspectievenkaart van het POL2006 behoort het plangebied tot perspectief 6A 'Plattelandskern Noord en Midden-Limburg'. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. Rondom elke plattelandskern is sprake van een (verbale) contour. Bij initiatieven voor rode functies buiten deze contour dient realisatie van extra natuur en landschapsontwikkeling binnen de POG als tegenprestatie plaats te vinden.

Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Groot-schalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis.

Aangezien sprake is van woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied (perspectief 6A) is de ontwikkeling functioneel in overeenstemming met het beleid zoals weergegeven in het POL2006.

POL Aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering vastgesteld. Gedeputeerde Staten hebben vervolgens op 12 januari 2010 het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld.

De POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering (VG en K) bevat een aantal beleidsaanpassingen dat zich concentreert rond drie nauw samenhangende thema's: verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteits-

verbetering. Voor deze drie thema's wordt op onderdelen de formulering van het provinciaal belang aangescherpt. Dit is nodig om duidelijk te maken op welke wijze de provincie haar nieuwe bevoegdheden volgens de Wet ruimtelijke ordening zal inzetten.

De doelen van de POL-aanvulling zijn:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied ('nee, tenzij')
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw)
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen
- Verankeren en overdragen van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Tegen de achtergrond van de te verwachten afname van de woningvoorraad (met ca. 16.000 woningen) in Zuid-Limburg wordt er in Zuid-Limburg geen ruimte meer geboden aan ontwikkeling van uitleglocaties buiten de contour. Binnen het Nationaal Landschap Zuid-Limburg kunnen buiten de contouren van de plattelandskernen én buiten de Rijksbufferzones in de periode 2010-2030 nog slechts op beperkte schaal woningen worden ingezet in bestaande linten of clusters, voor hergebruik van vrijkomende (agrarische of niet-agrarische) bebouwing, nieuwe landgoederen of ten behoeve van verplaatsing van intensieve veehouderijen.

Bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ziet de provincie wel nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft wel de voorkeur bestaan voor inbreiding (toepassing SER-ladder). Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een "nee, tenzij"-benadering. Voor dergelijke clusters wordt alleen kans gezien als onderdeel van een gebiedsontwikkeling die leidt tot een integrale versterking van de kwaliteit van het landelijk gebied.

Het verschil in ontwikkelingsmogelijkheden is ook tot uitdrukking gebracht in het opsplitsen van het POL-perspectief Plattelandskern (P6) in P6a (Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg) en P6b (Plattelandskern Zuid-Limburg).

De POL-aanvulling vormt het kader voor de beleidsregel het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Conclusie

Gezien het feit dat de woning wordt gerealiseerd in aansluiting op een bebouwingslint en binnen de in 2005 vastgestelde rode contour, bestaan er vanuit de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering geen belemmeringen ten aanzien van de realisatie van het plan.

4.3 Regionaal beleid

Regionale woonvisie regio Venray

Het doel van het regionale woonbeleid van de gemeenten Venray, Horst aan de Maas en de voormalige gemeenten Sevenum en Meerlo-Wanssum is voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de doelgroepen. Daarbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. inhaalslag woningbouw op kortere termijn;
2. streven naar een evenwichtige bevolkingsopbouw door het bieden van woonruimte aan diverse bevolkingsgroepen;
3. inspelen op toegenomen diversiteit van kwalitatieve woningvraag woningzoekenden;
4. verhoogde woningbouwproductie ten behoeve van evenwichtige bevolkingsaanstelling;
5. realisering van kwalitatief hoogwaardig aanbod van woningen voor starters, doorstromers, senioren en ouderen;
6. scheppen van voorwaarden voor afstemming van wonen, welzijn en zorg.

Kwantitatieve opgave gemeente Horst aan de Maas

De omvang van het bouwprogramma voor de planperiode 2004 tot en met 2008 is door de gemeenteraad vastgesteld op 1.030 woningen. Voor het bouwprogramma als geheel is door de gemeenteraad bepaald dat qua differentiatie 70 % dient te worden uitgevoerd in de marktsector en 30 % in de sociale huursector. Om adequaat te kunnen inspelen op ontwikkelingen wordt de differentiatie binnen de planperiode (2004-2008) flexibel toegepast met de mogelijkheid van uitwisseling per kern.

Afweging regionale woonvisie

Door het creëren van een bouwmogelijkheid voor doorstromers wordt direct bijgedragen aan de realisatie van een kwalitatief hoogwaardig aanbod van woningen voor doorstromers. Hiermee is het plan in overeenstemming met de uitgangspunten uit de regionale woonvisie regio Venray.

4.4 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Horst aan de Maas

Op 21 oktober 2008 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Woonvisie 'Natuurlijk! Wonen in Horst aan de Maas' vastgesteld.

De gemeente Horst aan de Maas wil haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen behouden en waar mogelijk versterken. Om hier invulling aan te geven heeft de gemeente met de Woonvisie de beschikking over een actueel be-

leidskader op het terrein van wonen. Om richting te geven aan de ontwikkeling van de gemeente, biedt de woonvisie belangrijke handvatten. Het geeft een kwantitatieve en kwalitatieve inkleuring aan de woningbouwontwikkeling van de gemeente.

De doelgroepen van het beleid zijn starters, doorstromers en senioren. In hun woningbehoefte dient dan ook te worden voorzien.

Als maatregel voor doorstromers wordt genoemd het stimuleren van particulier opdrachtgeverschap. Als de bouwkaavel verkocht is door initiatiefnemer, kan de koper hier zijn woning realiseren. Het scheppen van een bouwmogelijkheid past dus binnen deze doelstelling.

Woningmarktonderzoek gemeente Horst aan de Maas (oktober 2007)

Door Companen is een woningmarktonderzoek opgesteld voor de gemeente Horst aan de Maas. In het woningmarktonderzoek wordt een actueel inzicht verschaft in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de gemeente, waar mogelijk gespecificeerd naar de afzonderlijke kernen.

Het woningmarktonderzoek heeft de volgende (te verwachten) tekorten en overschotten op de woningmarkt in beeld gebracht:

Tekorten:

- halfvrijstaande en vrijstaande eengezinswoningen, vanaf €200.000;
- grondgebonden nultredenwoningen, zowel in de huur- als in de koopsector;
- huurappartementen (middelduur) en koopappartementen met lift;
- middeldure eengezinshuurwoningen.

Potentiële overschotten:

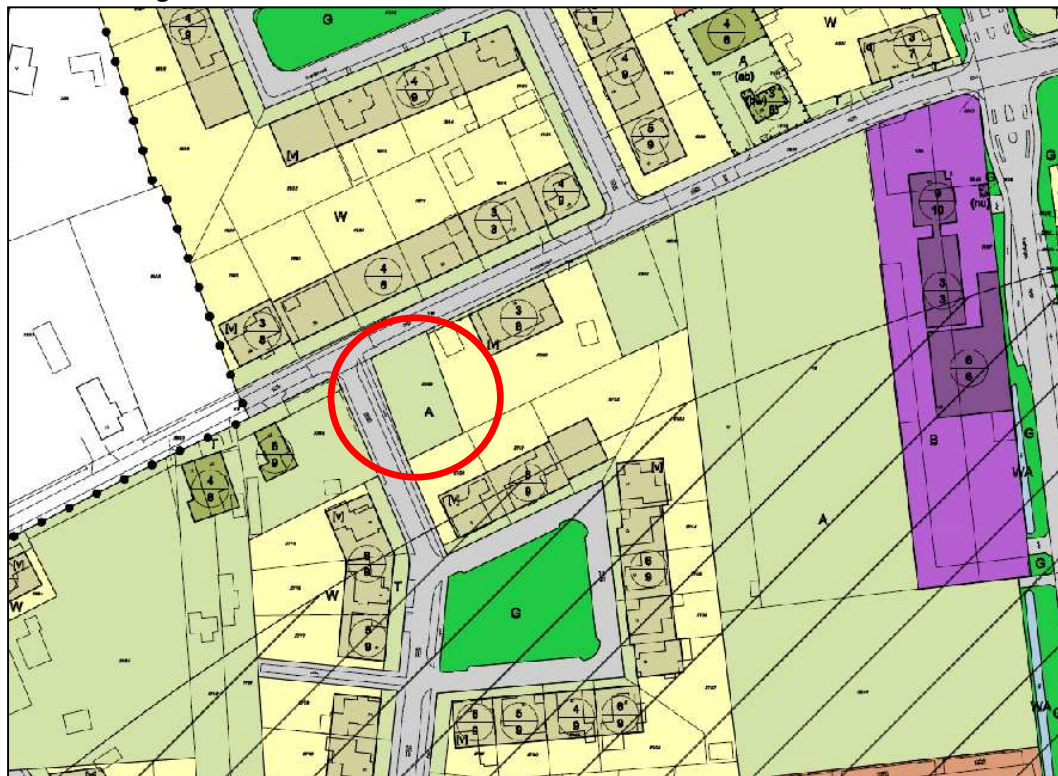
- goedkope en dure eengezinswoningen in de huursector;
- goedkope flatwoningen zonder lift en boven/benedenwoningen in de huur;
- goedkope rijwoningen.

Voor de kern Horst is in het woningmarktonderzoek aangegeven dat vraag- en aanbod grotendeels in evenwicht zijn. Voor de gehele gemeente worden voor de periode tot 2020 circa 950 extra woningen noodzakelijk geacht. Tot aan 2011 wordt een aantal van 360 genoemd. Met dit bouwplan wordt de mogelijkheid geboden om één vrijstaande woning te realiseren.

De woning maakt deel uit van het woningbouwprogramma voor de gemeente Horst aan de Maas. Kwantitatief wordt dan ook aangesloten bij het regionale en lokale woonbeleid. Kwalitatief wordt in overeenstemming met behoefte gebouwd, aangezien er de mogelijkheid wordt geschapen een eengezinswoning te realiseren.

Bestemmingsplan 'Peelkernen'

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan "Peelkernen". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 10 november 2009 door de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas. De gronden waar de nieuwe woningen gepland zijn, zijn bestemd als 'Agrarisch (A)'.



Afbeelding 9: uitsnede bestemmingsplankaart Peelkernen met ligging plangebied

De gronden bestemd als 'Agrarisch (A)' zijn bestemd voor duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

De gronden zijn mede bestemd voor:

- a. wegen, paden en perceelontsluitingen;
- b. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- c. openbare nutsvoorzieningen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitings- en parkeervoorzieningen.

Op het betreffende perceel is geen aanduiding aanwezig. Dit betekent dat de gronden bestemd zijn voor duurzaam agrarisch gebruik.

Conclusie bestemmingsplan

Het scheppen van een bouwmogelijkheid voor één woning is volgens het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. De gewenste bebouwing is in strijd met de aan de

gronden toegekende bestemming. Er is derhalve een nieuwe bestemmingsregeling noodzakelijk.

5. ONDERZOEK

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grewwet) in werking getreden. In de Grewwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan of bestemmingsplan dat nieuwe mogelijkheden voor woningbouw schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van het plan aan de Kranestraat (ong) is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente Horst aan de Maas de mogelijkheid schept om een woning te bouwen. De gemeente Horst aan de Maas zal daarom via een overeenkomst het kostenverhaal verzekeren. Deze overeenkomst zal worden afgesloten vóódat het bestemmingsplan in ontwerp ter visie wordt gelegd.

5.2 Wegverkeerslawaaï

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

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De nieuw te bouwen woning wordt gebouwd in de onderzoekszone van de Westsingel en de Bommelstraat. Op beide wegen geldt een regime van 50 km/h. In verband met een goede ruimtelijke ordening is ook de Kranestraat, waar een regime geldt van 30 km/h, meegenomen in het onderzoek.

Onderzoeksresultaten

Voor de locatie is door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd.

¹ K+ Adviesgroep, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bouwplan woning Kranestraat te Horst, 19 januari 2010, projectnummer: M9 427.401

In de volgende tabel is de ligging van de 48 dB voorkeursgrenswaarde contour weergegeven. Hieruit blijkt dat, als de gevelrooilijn van de nieuwe woning gelijk wordt gehouden aan de naastgelegen woning, de gevelbelasting vanwege de Kranestraat, de Westsingel en de Bommelstraat lager is dan 48 dB.

Waarneemhoogte	Kranestraat	Westsingel	Bommelstraat
1,5m + mv	5,1 m	< 61,2 m	< 17,2 m
4,5m + mv	4,5 m	61,2 m	17,2 m
7,5m + mv	< 4,5 m	66,4 m	17,2 ,

Tabel 1: ligging 48 dB geluidcontour (afstand gevel – as weg)(in dB)

Conclusie

In het kader van de Wet geluidhinder worden vanwege wegverkeerslawaaï geen restricties aan het voorliggende bouwplan opgelegd. Derhalve bestaan er vanuit het aspect ‘wegverkeerslawaaï’ geen belemmeringen voor de realisatie van onderhavig plan.

5.3 Bodem

Achtergrond

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. Bij functiewijziging dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5740.

Onderzoeksresultaten

Door Aeres Milieu is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd voor de betreffende locatie. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als ‘onverdacht beschouwd’.

Uit de analyse resultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium en PAK. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met zink.

De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

² Aeres Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Kranestraat tussen nr. 51 en 57 te Horst, 27 januari 2010, projectnummer: AM09333

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

5.4 Milieuzonering

In de nabijheid van het plangebied is zijn verschillende bedrijven en instellingen gelegen, waar rekening mee dient te worden gehouden op basis van de VNG richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Het betreft de volgende bedrijven en instellingen:

Bedrijf	Type (SBI 2008)	Grootste afstand	Afstand tot plangebied
Haegens Groep Horst	Bouwbedrijf algemeen, b.o. > 2000 m ² (41,42,43)	100 meter	160 meter
Kinderdiensten-centrum 'Twinkeling'	Kinderopvang (8891)	30 meter	175 meter
Akkerbouw-bedrijf Kranestraat 36	-	30 meter (op basis van het Besluit Landbouw milieubeheer)	130 meter

Tabel 2: de bedrijven en instellingen rondom het plangebied i.r.l. milieuzonering

Op basis van de bovenstaande tabel kan gesteld worden dat geen van de milieucirkels over het plangebied ligt. Derhalve zijn er vanuit het aspect 'milieuzonering' geen belemmeringen ten aanzien van het scheppen van een bouwmogelijkheid aan de Kranestraat (ong).

5.5 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. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁴.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

⁴ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Plangebied

De realisatie van de woning dient aangemerkt te worden als de realisatie van een (beperkt) kwetsbaar object en moet derhalve getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de nabijheid zijn geen waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden. Ook zijn in de nabijheid van het plangebied geen hoogspanningsleidingen of gasleidingen gelegen.

- Spoorlijn Venlo-Eindhoven: Het plangebied is gelegen op meer dan 2000 meter van de spoorlijn Venlo-Eindhoven. Gelet op de afstand tot de spoorlijn en de beperkte toename van het aantal mensen in het plangebied kan de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar worden geacht. Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt dan ook geen belemmering voor de woningbouw;
- A73: Het plangebied is gelegen op meer dan 1700 meter van de A73. Gelet op de afstand tot de snelweg en de beperkte toename van het aantal mensen in het plangebied kan de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar worden geacht. Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg vormt dan ook geen belemmering voor de woningbouw;
- Mertens BV: Op een afstand van circa 850 meter van het plangebied is Mertens BV gelegen, een bedrijf waar gevaarlijke stoffen opgeslagen zijn. Het plaatsgebondenrisico van het bedrijf is gelegen op 70 meter. Dit betekent dat de woningbouw hierdoor niet belemmerd wordt. Het groepsrisico zal gezien de afstand tot het plangebied niet significant verhoogd worden.
- Oliehandel Vissers: Op een afstand van ongeveer 675 meter is Vissers Oliehandel Horst gevestigd. Deze heeft een plaatsgebonden risicocontour van 35 meter van het vulpunt en 15 meter van de afleverinstallatie. Het groepsrisico bij LPG stations dient te worden verantwoord bij ontwikkelingen binnen een afstand van 150 meter. Het plangebied is hier ruim buiten gelegen.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen voor de woningbouw op het gebied van externe veiligheid zijn.

5.6 Luchtkwaliteit

Achtergrond

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. 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. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

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

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	66.667 m^2 bvo	200.000 m^2 bvo

Tabel 3: NIBM normen

In het plangebied is sprake van realisatie van één woning. Hiermee blijft de ontwikkeling onder de 3%-norm, die is gesteld op 1500 woningen. Dit betekent dat het plan in niet-betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Geconcludeerd kan worden op basis van het voorgaande dat de luchtkwaliteits-

eisen geen belemmering vormt voor de geplande ontwikkeling. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.7 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de kaarten van NV Gasunie op of rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een beschermingszone in het bestemmingsplan.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

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.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en

de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

Archeologische verwachting

Blijkens de website van de Kennisinstructuur cultuurhistorie (www.kich.nl) heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Uitgangspunt is om het archeologisch erfgoed in gebieden met een hoge archeologische verwachting 'in situ' te bewaren. In een straal van 50 meter rondom de planlocatie zijn, op basis van Archis II, geen vondsten gedaan. In combinatie met het feit dat het plangebied kleiner is dan 2500 m² is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

In de directe omgeving van het plangebied liggen enkele panden uit het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). De huidige woningen aan de Kranestraat 72 en de Akkerweg 5 zijn er daar twee van. Het woonhuis aan de Kranestraat 72 is gebouwd in de traditionele bouwstijl en heeft een Mansardedak. Het woonhuis aan de Akkerweg 5 is in dezelfde traditionalistische stijl opgetrokken en heeft eveneens een Mansardedak.

Een ander MIP object in de nabijheid van de planlocatie is de boerderij aan de Kranestraat 81. Deze boerderij is in de traditionele stijl gebouwd en heeft een zadeldak. De mogelijkheid om een woning te realiseren aan de Kranestraat heeft geen negatieve invloed op de (belevings)waarde van deze panden.

5.9 Natuur en landschap

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' blijkt dat ten zuiden van het plangebied een ecologische verbindingzone gelegen is. De ecologische verbindingzone ligt op ruime afstand van het plangebied, namelijk meer dan 1300 meter. De voorgestane woningbouwontwikkeling heeft hier geen invloed op. De woningbouw zal derhalve niet leiden tot negatieve gevolgen voor beschermde natuur- en landschappelijke waarden in de omgeving.

5.10 Flora en fauna

Op het perceel was voorheen een houten kippenstal aanwezig. Deze stal is reeds afgebroken. In combinatie met het feit dat de locatie bestaat uit grasland zonder verdere begroeiing, is het niet aannemelijk dat zich beschermde flora en fauna in

het plangebied bevindt. Het uitvoeren van een flora en fauna onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.11 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan 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.

Beschrijving van waterrelevant beleid

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de Provincie aan bij het beleid van de NW4 om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap Peel en Maasvallei onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater, ecosysteem, regen- en afvalwater.

Grondwater

Het grondwater bevindt zich op circa 1,9 meter beneden maaiveld.

Uit de 'Blauwe waarden' kaart van het POL (actualisatie 2008) blijkt dat de locatie niet is gelegen nabij een hydrologisch aandachtsgebied. Het dichtstbijgelegen aandachtsgebied is de Grote Molenbeek, een beek met een specifiek ecologische functie. De afstand tot deze beek is echter meer dan een kilometer. Het plan heeft door de aard en omvang er van geen invloed op de hydrologische waarden van deze beek.

Uit de 'Kristallen waarden kaart' van het POL (actualisatie 2008) blijkt dat Horst op de Venloschol is gelegen. Hier bevinden zich diepe grondwatervoorraden die van nature geologisch beschermd zijn. Het plan heeft, vanwege de geringe diepgang van de bouwactiviteiten, echter geen invloed op de waarden van de Venloschol.

Voor het overige worden op de 'Kristallen waarden kaart' geen grondwaterbeschermingsgebieden of overige beschermingsgebieden aangegeven die invloed kunnen hebben op de ontwikkeling van het plangebied.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater.

Ecosystemen

In en om het plangebied liggen geen droge of natte ecosystemen.

Gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater met een specifieke gebruikswaarde aanwezig.

Hemel- en afvalwater

Door adviesbureau Aeres Milieu is een infiltratieonderzoek uitgevoerd op de planlocatie⁵. Hier uit blijkt dat de doorlatendheid circa 0,7 meter per dag bedraagt. Een dergelijke doorlatendheid is geschikt voor de aanleg van infiltratievoorziening(en). Geconcludeerd wordt dat de ondergrond binnen het studiegebied geschikt wordt geacht voor het infiltreren van regenwater.

Hoogwaterproblematiek

Het plangebied is niet gelegen in het waterbergend of stroomvoerend rivierbed van de Maas, zoals aangegeven in het Besluit rijksrivieren van 12 april 2001, Stb. 2001 nr. 255.

Overleg waterbeheerder

Ruimtelijke plannen dienen voor een wateradvies te worden voorgelegd aan het waterschap. Het plan voorziet in minder dan 2000 m² nieuw verhard oppervlak én het gebied is niet gelegen in een aandachtsgebied. Het waterschap Peel en Maas-

⁵ Aeres Milieu, Infiltratieonderzoek Kranestraat Horst, AM10252, 26 juli 2010

vallei heeft aangegeven dat plannen die aan deze normen voldoen niet voor een wateradvies hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket.

Conclusie

Voor dit plan zijn geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer aan te wijzen. Het wateraspect vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

5.12 Verkeer en Parkeren

Parkeren

De gemeente Horst aan de Maas hanteert een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen bij (half)vrijstaande woningen. De te realiseren woning is een vrijstaande woning. Er dient dan ook te worden voorzien in de beschikbaarheid van 2 parkeerplaatsen. Op het eigen terrein van de woning kan worden voorzien in twee parkeerplaatsen.

Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Kranestraat. Vanwege de kleinschaligheid van het plan en gezien het profiel van deze weg, worden met betrekking tot de ontsluiting geen knelpunten verwacht.

5.13 Duurzaamheid

Voor de bouw van de woningen zullen de wettelijke duurzaamheidseisen uit het Bouwbesluit worden toegepast.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Plankstukken

Het bestemmingsplan 'Bouw woning Kranestraat ong. te Horst' bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemming en gaat vergezeld van deze toelichting.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en conform het bestemmingsplan 'Peelkernen'. Op de verbeelding is de bestemming 'Wonen' weergegeven. Daarnaast gelden bouwaanduidingen ten behoeve van de toegestane bebouwingskarakteristiek. Ook is aangegeven wat het toegestane maximum aantal wooneenheden is.

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan 'Bouw woning Kranestraat ong. te Horst' is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en bij het bestemmingsplan 'Peelkernen'. De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid
10. Specifieke procedureregels

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voorzover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende

bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding worden bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bebouwingsvlak vormen. Op een aantal plaatsen valt de bebouwingsgrens samen met de bestemmingsgrens. In dat geval dient de bestemmingsgrens tevens als bebouwingsgrens te worden gezien.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Artikel 3 Wonen

Binnen deze bestemming is gebruik en bebouwing van gronden ten behoeve van het wonen en aan huis gebonden beroepen toegestaan. Ook de bouw van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn onder voorwaarden toegestaan. Tevens is aangegeven welk type woning is toegestaan en wat de maximale goot- en bouwhoogte is.

Algemene regels

In de algemene regels (artikel 4 tot en met 9) zijn de anti dubbeltelbepaling de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels, de algemene afwijkingsregels, de algemene wijzigingsregels en de algemene procedureregels opgenomen.

Overgangs- en slotregels

In artikel 10 en 11 zijn de overgangsregels opgenomen, en wordt de citeertitel van het plan aangehaald.

7. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

7.1 Overleg

In het kader van artikel 5.1.1. Bro dient vooroverleg plaats te vinden met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het bestemmingsplan in het geding zijn. De diensten van provincie en rijk kunnen aangeven dat onder bepaalde omstandigheden geen overleg is vereist.

De provincie Limburg heeft aangegeven dat het bouwen van een of meerdere woningen, met daaraan inherente voorzieningen, binnen een op basis van het POL aangegeven plattelandskern (P6A en B), voor zover deze passen binnen de regionale woonvisie waarmee GS hebben ingestemd, toegestaan is. Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Vooroverleg met diensten van de provincie Limburg is dan ook niet nodig.

In paragraaf 5.11 is al aangegeven dat het bouwplan onder de grens blijft waarvoor het plan moet worden aangeboden aan het watertoetsloket.

Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb moet uitvoering worden gegeven aan art. 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas kennis dienen te geven van het feit dat een bestemmingsplan wordt voorbereid. Deze kennisgeving is gepubliceerd op 3 juni 2010 in het gemeentelijk huis-aan-huis blad en op de gemeentelijke website (www.horstaandemaas.nl).

7.2 Inspraak

In artikel 5.1.3 Wro is bepaald dat in de ruimtelijke onderbouwing bij een bestemmingsplan een beschrijving dient te zijn opgenomen van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Voor deze beperkte ontwikkeling zal geen inspraakprocedure worden gevolgd, en zal worden volstaan met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 Bro.

7.3 Procedure

Algemeen

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is er sprake van een gewijzigde bestemmingsplanprocedure. Het vereiste van goedkeuring van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg is hierbij vervallen. De bestemmingsplanprocedure wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hier enige wijzigingen op van toepassing. Onder de Wro ziet de bestemmingsplanprocedure er globaal als volgt uit:

- Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb moet uitvoering worden gegeven aan art. 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas kennis dienen te geven van het feit dat een bestemmingsplan wordt voorbereid.
- Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Hiervan wordt openbare kennisgeving gedaan een huis aan huis blad en in de Staatscourant en langs elektronische weg.
- Daarnaast dient het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan die diensten die belangen hebben bij het te nemen besluit. Dit zijn diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang).
- Zienswijzen kunnen in de periode van zes weken door een ieder schriftelijk of mondeling naar voren worden gebracht. In de openbare kennisgeving wordt vermeld op welke wijze mondeling zienswijzen kunnen worden ingediend.
- Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Binnen twee weken na de vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en in een of meer lokale huis aan huis bladen. Ook wordt het besluit langs elektronische weg toegezonden aan de diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang.
- De beroepstermijn van zes weken vangt aan de dag na de publicatie. Tegen het bestemmingsplan staat voor belanghebbenden rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een ingesteld beroep heeft geen schorsende werking. Daartoe dient afzonderlijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak een voorlopige voorziening te worden aangevraagd.
- Met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken heeft met ingang van 19 november 2010 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Horst aan de Maas. Het ontwerp bestemmingsplan en de bijbehorende stukken waren tevens vanaf 19 november 2010 te raadplegen op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/> Tijdens de genoemde termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

