

Bestemmingsplan "Lindweg - Venrayseweg"

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld



Bestemmingsplan "Lindweg - Venrayseweg"

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

IDN nummer:	NL.IMRO.1507.BPHOLNDWGVNRAYSEWG-VA01
Rapportnummer:	211x05733
Datum:	30 juli 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer G. Driessen
Projectteam BRO:	De heer P. van de Ligt, de heer P. Maessen
Concept:	12 oktober 2012
Ontwerp:	-
Vaststelling:	-
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, woningbouw, inbreiding, Horst
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning aan de Lindweg te Horst.

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
1.1 Aanleiding planherziening	3
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	4
1.3 Bij het plan behorende stukken	5
1.4 Leeswijzer	5
2. GEBIEDSBESCHRIJVING	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	7
2.2 Functionele structuur	9
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	19
4. RANDVOORWAARDEN	21
4.1 Milieu	21
4.1.1 Bodem	21
4.1.2 Geluid	22
4.1.3 Lucht	23
4.1.4 Bedrijvigheid	25
4.1.5 Geur	28
4.2 Externe veiligheid	29
4.3 Waterhuishouding	32
4.4 Archeologie	38
4.5 Cultuurhistorie	39
4.6 Flora & fauna	39
4.7 Landschap	42
4.8 Verkeer en parkeren	42
4.9 Duurzaamheid	43
5. PLANBESCHRIJVING	45
5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	45
5.2 Planbeschrijving	45

6. PLANOPZET	47
6.1 Toelichting op de analoge verbeelding	47
6.2 Toelichting op de planregels	47
7. UITVOERBAARHEID	49
7.1 Economische uitvoerbaarheid	49
7.2 Handhaving	49
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
7.3.1 Vooroverleg	50
7.3.2 Zienswijzenprocedure	50

BIJLAGEN

Separate bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek => Aeres Milieu bv
- Akoestisch onderzoek => K+
- Indicatief infiltratieonderzoek => Aeres Milieu bv

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

Bij de gemeente Horst aan de Maas is door de familie Van de Munckhof, wonende aan de Lindweg 10 in Horst, een verzoek om medewerking ingediend voor de oprichting van een nieuwe woning naast de huidige woning. De woning Lindweg 10 betreft de laatste woning van het bebouwingslint aan de Lindweg. De laatste jaren is het bebouwingslint aanzienlijk versterkt door de bouw van verschillende nieuwe woningen. Daarnaast is recentelijk de Lindweg heringericht en verlegd. Als logische afronding van het bebouwingslint heeft de gemeente daarom in principe medewerking verleend aan het verzoek voor de oprichting van een nieuwe woning naast de woning Lindweg 10.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

Om de nieuwe woning in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend nieuw bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt een bouwrecht aan de betreffende

locatie (het plangebied) toegekend, waardoor de beoogde bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

De gemeente Horst aan de Maas ligt in het noordwesten van de provincie Limburg. De gemeente wordt aan de westzijde begrensd door de gemeente Deurne (Noord-Brabant), in het noorden door de gemeente Venray, in het zuiden door de gemeenten Peel en Maas en Venlo en in het oosten (aan de overzijde van de Maas) door de gemeenten Bergen en Venlo.



Afbeelding 2. Ligging Horst in de provincie Limburg

Het plangebied is gelegen in het noordelijk deel van de kern Horst, nabij de afslag Horst-Noord van de snelweg A73. Aan de westzijde van het plangebied ligt de Lindweg, met daarachter agrarisch gebied, gekenmerkt door de aanwezigheid van verscheidene glastuinbouwbedrijven en woningen. Aan de oostzijde grenst het terrein aan de Venrayseweg, een belangrijke ontsluitingsweg voor Horst. Aan de noord- en zuidzijde bevinden zich woningen met aanpalende tuinen (Lindweg 10 en Venray-

seweg 109). De Lindweg krult zich om het plangebied heen en sluit ter plaatse aan op de Venrayseweg.

Het plangebied is momenteel in gebruik als tuin en hobbyweide bij de woning Lindweg 10. Het terrein is thans begroeid met tuinbeplanting en bebouwd met een kleine kippenren. Aan de voorzijde wordt het plangebied ontsloten via de Lindweg.

Het terrein maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Herziening regels Bestemmingsplan Buitengebied 2011” en is bestemd als ‘Woondoeleinden’. Tevens is voor de achterzijde van het plangebied de aanduiding ‘Overlegzone Rijkswaterstaat’ opgenomen. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan een nieuwe woning te realiseren omdat binnen het betreffende bestemmingsvlak maar één woning is toegestaan (dit betreft de woning Lindweg 10).

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het project en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

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

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van het initiatief verricht is, belicht. Het plan wordt beschreven in hoofdstuk 5. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de planstukken, overleg en procedure aan de orde.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De gemeente Horst aan de Maas is op 1 januari 2001 ontstaan uit een vrijwillige fusie van de gemeenten Broekhuizen, Grubbenvorst en Horst. Per 1 januari 2010 is die gemeente weer samengegaan met de gemeente Sevenum en een deel van de gemeente Meerlo-Wanssum.

Vanaf 12 voor Christus komen de Romeinen langs de Maas naar het noorden gereisd. Van Romeinse oorsprong is de zogenaamde "Mielderse baan", een strategische weg langs de westoever van de Maas, van Tongeren over Maastricht naar Bleriacum (Blerick), Cuyck en Nijmwegen. In latere periodes kiezen de mensen toch weer een droge woonplaats op de dekzandrug, verder van de Maas, waar ze akkers aanleggen. Er wordt meer land ontgonnen en ontbost, en waar er plaggen van de heide wordt afgehaald, ontstaan stuifzanden. In de hele regio lopen deze stuifzandgordels van zuidwest naar noordoost en het ontstaan is te herleiden tot de middeleeuwen. Vaak zijn de dorpskernen te herleiden naar de eerste bebouwing in de middeleeuwen, soms met continuïteit vanuit een eerdere periode.

Gedurende de tachtigjarige oorlog zijn de Noord-Limburgse Maasdorpen meestal Spaans gebleven. Wel is tussen 1572 en 1646 regelmatig en soms hevig in deze streken gevochten. Pas na 1814 is de gemeente Horst aan de Maas bij de Nederlanden gekomen.



Afbeelding 3. Topografische kaart 1840



Afbeelding 4. Topografische kaart 1890

Het plangebied ligt ten noorden van Horst, in het vroegere gehucht Veld-Oostenrijk. Veld-Oostenrijk bestond uit een reeks boerderijen op de rand van een akker en werd in 1413 voor het eerst vermeld als Oesterich. Het gehucht lag aan de Grootte Molenbeek nabij het in de (waarschijnlijk) 14^e eeuw gestichte Huys Ter Horst. Door de jaren

heen is het kasteel flink uitgebreid. Voltooiing vond plaats in de eerste helft van de 18^e eeuw. In de tweede helft van die eeuw begon het verval van het kasteel, tegenwoordig resteert een ruïne. Vanaf 2003 wordt het kasteel echter gerenoveerd.

Volgens historische kaarten stammen de Venrayseweg en de weg Veld-Oostenrijk van vóór 1840. Sindsdien geldt de Venrayseweg als de belangrijkste verbinding tussen Horst en Venray. Met de aanleg van de snelweg A73 in de jaren '90 heeft de Venrayseweg deze functie verloren. De Grootte Molenbeek en Huys Ter Horst bevinden zich nu aan de overzijde van de snelweg. Het gehucht Veld-Oostenrijk heeft daarom geen ruimtelijke binding meer met de beek of de ruïne.

In de jaren '60 en '70 is ook het noordelijk deel van Horst flink uitgebreid met systematisch aangelegde woonwijken. Aan de Gebroeders Van Doornelaan heeft in die periode zich de Lagere Technische School gevestigd op de locatie waar inmiddels het Dendron College ligt, de middelbare school van Horst. Aan de Venrayseweg hebben zich verschillende (grootschalige) bedrijven gevestigd. Zeker de komst van de snelweg heeft de ontwikkeling van deze bedrijven versneld. Rondom het gehucht Veld-Oostenrijk vestigen zich tevens vanaf de jaren '60 en '70 verschillende glastuinbouwbedrijven. Pas later, in de jaren '00 worden verscheidene nieuwe woningen aan de Lindweg gerealiseerd en wordt de weg gereconstrueerd die ervoor gezorgd heeft dat sprake is van een goede aansluiting met de Venrayseweg.



Afbeelding 5. Luchtfoto plangebied

2.2 Functionele structuur

Recentelijk is de aansluiting van de Lindweg op de Venrayseweg gereconstrueerd. De Lindweg betreft een zijstraat van de Venrayseweg die eerst schuin op elkaar aangesloten waren door middel van een Y-splitsing. Deze situatie is duidelijk zichtbaar op de luchtfoto uit 2009 (zie afbeelding 5). Deze vorm van aansluiting is voor het verkeer erg onoverzichtelijk en dus onveilig.

In 2010 is de Lindweg verbreed en is evenwijdig aan de weg een fietspad aangelegd. De aansluiting op de Venrayseweg is zuidelijker komen te liggen zodat de Lindweg haaks op de Venrayseweg aansluit (T-splitsing). De hobbyweide behorende bij de woning Lindweg 10 is voor deze nieuwe aansluiting voor een aanzienlijk deel opgeofferd. Nu betreffen de Lindweg en de aansluiting op de Venrayseweg een overzichtelijke weg en kruispunt, veilig voor zowel automobilisten als voor fietsers (voornamelijk schoolgaande jeugd Dendron College – Tienray / Swolgen). De brede berm met nieuwe wegbeplanting geeft de weg een kwalitatief hoogwaardige uitstraling.



Afbeelding 6. Huidige aansluiting Lindweg – Venrayseweg



Afbeelding 7. Impressie Lindweg

De Lindweg betreft ter plaatse de noordelijkste grens van de kern van Horst. Ten zuiden van deze weg is sprake van een bebouwingslint, bestaande uit woningen. Echter ook aan de noordelijke zijde van de weg zijn enkele jaren geleden enkele woningen gebouwd.

De aanwezige woningen betreffen vrijstaande woningen in verschillende stijlen. De woning Lindweg 10 betreft een relatief kleine woning, bestaande uit 1,5 bouwlaag met een verdieping onder kap. Deze woning staat haaks georiënteerd op de Lindweg. Naast deze woning is een woning met kantoor gevestigd in een voormalig bedrijfspand. De overige woningen zijn over het algemeen forser en evenwijdig georiënteerd aan de weg, specifiek voor de boerderijen uit de streek.



Afbeelding 8. Impressie Venrayseweg ter hoogte van plangebied



Afbeelding 9. Woning Lindweg 10

Ten noorden van de Lindweg bevinden zich zoals eerder gemeld enkele woningen. Dit gebied kenmerkt zich echter vooral door het agrarische karakter.

Het plangebied is momenteel in gebruik als tuin en hobbyweide bij de woning Lindweg 10. Het perceel is geheel omheind. Een klein kippenhok is als enige bebouwing aanwezig. Er is sprake van opgaande tuinbeplanting. Met de achterzijde grenst het plangebied aan de Venrayseweg.

Als belangrijke noordelijke ontsluitingsweg van Horst liggen er verschillende bedrijfsfuncties aan de Venrayseweg, bijvoorbeeld een tankstation en een fitnesscentrum. Verder noordelijk bevindt zich het bedrijventerrein Venrayseweg. De Venrayseweg wordt begeleidt door een karakteristieke wegbeplanting van Amerikaanse eiken.



Afbeeldingen 10 en 11. Huidige situatie plangebied

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

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

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.

- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn. Beschrijving van het effect op de milieukwaliteit, water, landschap en flora & fauna is beschreven in hoofdstuk 4.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundamenten
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie (met uitzondering van radar).

Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld en in 2008 is het POL2006 geactualiseerd. 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.

Vanaf 2001 zijn een 15-tal POL-aanvullingen vastgesteld. Deze zijn niet heroverwogen in het kader van POL2006 en nog onverkort van kracht. Het gaat ondermeer om het contourenbeleid en het EHS c.q. POG-beleid.

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. De laatste POL-actualisatie dateert van 2011.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren.

Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek. En vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied.

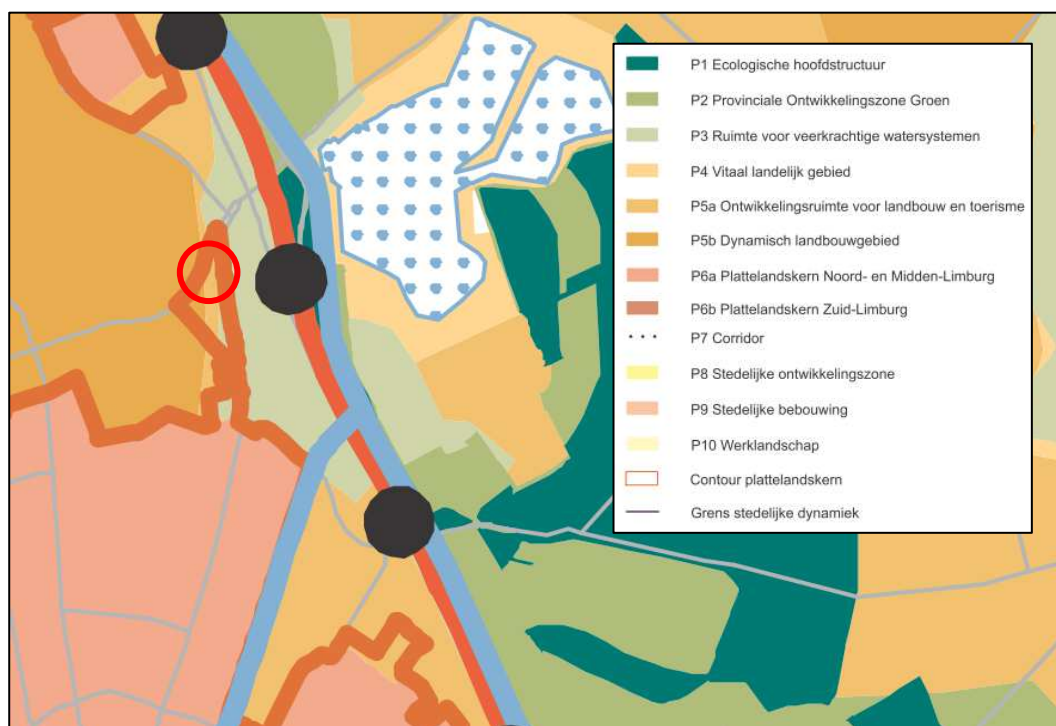
Indeling in regio's

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgericht aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio 'Peelland'.

In Peelland heeft de landbouw in al haar diversiteit goede ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de niet-grondgebonden landbouw geldt dit met name binnen de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij en concentratiegebieden glas-tuinbouw. Ook is er ruimte voor toerisme en natuur.

Indeling in perspectieven

De variatie in gebiedskenmerken vormt de basis voor de gebiedsgerichte aanpak. In deze aanpak worden binnen de provincie Limburg negen perspectieven met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden.



Afbeelding 12. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

De kern van Horst behoort tot perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. 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. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvig-

heid. 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.

Het plangebied ligt echter binnen perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied'. De inrichting van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Er zijn ook ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector en voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. In dit gebied geldt de versterking van de landschappelijke kwaliteit als randvoorwaarde bij een verdere kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Belangrijkste doel hierbij is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en de versteviging van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.

Toetsing aan POL2006

Het plangebied ligt binnen de contour rond Horst. Bij voorkeur vinden niet-agrarische bebouwde ontwikkelingen binnen deze rode contour plaats zodat landschappelijke en natuurlijke waarden in het buitengebied zo min mogelijk worden aangetast. In die zin past de bouw van de woning in het provinciale beleid zoals gesteld in het POL2006.

In perspectief 4 is het beleid niet primair gericht op nieuwbouw van woningen. Het omliggende gebied is hoofdzakelijk gericht op (ontwikkeling van) landbouw, met in mindere mate bestaande woningen, toerisme en recreatie en het behoud en ontwikkeling van het landschap. Binnen het gebied kunnen en zijn in dit geval reeds meerdere woningen aanwezig. Door de functiemening worden toch kansen gezien voor woningbouw, al is het op beperkte schaal én met inachtneming van de omliggende functies. Nieuwe woningen worden daardoor, op beperkte schaal, goed mogelijk geacht.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POLbeleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- Apart kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

In Limburg (met name Zuid-Limburg) is sprake van een toekomstige bevolkingsafname (mede door de vergrijzing). De provincie geeft in deze POL-aanvulling haar beleid op dit gegeven. De focus wordt gericht op de kwalitatieve woningvoorraadontwikkeling bij een krimpende bevolkingsomvang. De indicatieve ramingen van de verwachte ontwikkeling van de regionale woningvoorraden worden opgenomen in de geactualiseerde tekst van paragraaf 6.3 van het POL2006.

In Noord- en Midden-Limburg is in veel gemeenten inmiddels ook sprake van (een beginnende) bevolkingsdaling, maar is er tot circa 2025 nog een groei in het aantal huishoudens.

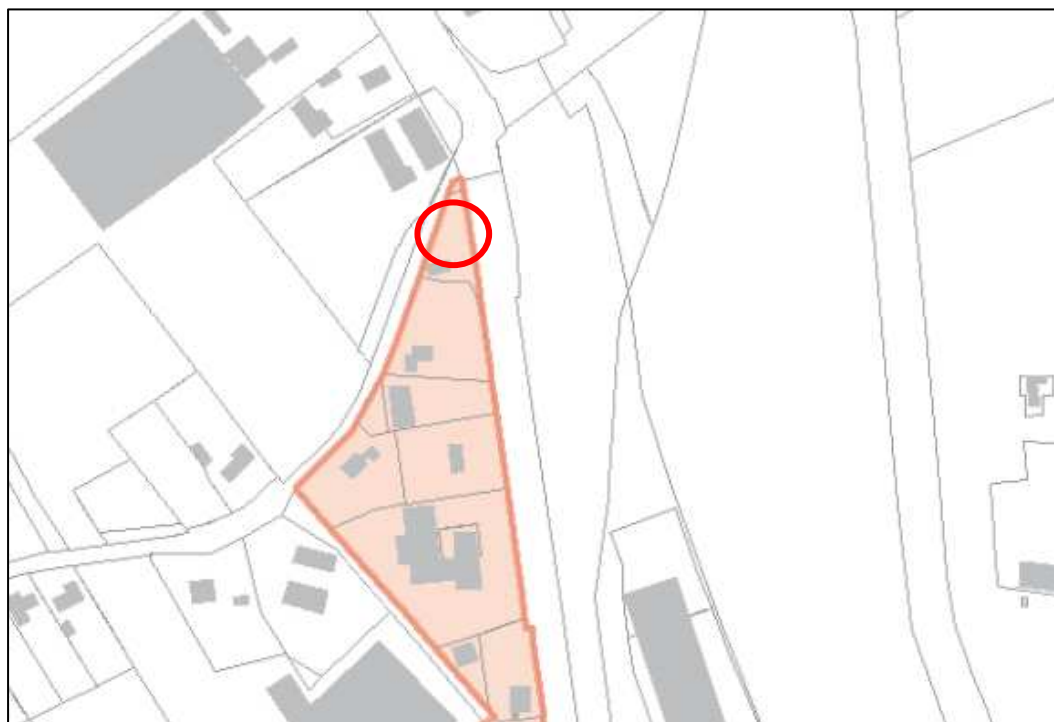
De demografische ontwikkelingen maken, dat (puur kwantitatief bekeken) per saldo de woningvoorraad in Midden-Limburg en Noord-Limburg nog moet doorgroeien met respectievelijk circa 6.000 en circa 8.000 woningen in de periode 2010-2020. In de periode 2020-2030, heeft Midden-Limburg te maken met een reductie met circa 1.000 woningen, terwijl in Noord-Limburg nog een groei van circa 1.000 woningen aan de orde is.

In de POL-aanvulling wordt aangegeven dat mede door vergrijzing de bevolkingsaantallen zullen afnemen in Limburg. Er moet daarom voorzichtig worden omgegaan met nieuwe woningen. Toch wordt opgemerkt dat nieuwe woningen niet per definitie worden uitgesloten. Zodra bouwinitiatieven plaatsvinden in bebouwd gebied, zijn herontwikkelingen toch goed mogelijk. Desondanks is in onderhavig geval sprake van een ligging in een bebouwingslint, waardoor toch mogelijkheden worden gezien voor de ontwikkeling van woningen. Ook is opgemerkt dat tot 2020 nog een behoefte is aan 8.000 woningen in Noord-Limburg. Deze woning draagt aan deze woningbehoefte bij.

Over nieuwe activiteiten in het landelijk gebied, wordt in de POL-aanvulling aangegeven dat deze zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar

ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen. In Noord- en Midden- Limburg wordt ruimte aanwezig geacht voor uitbreidingslocaties direct buiten, maar grenzend aan de contour.

In onderhavig geval is geen sprake van een uitbreidingslocatie, maar van een inbreidingslocatie, zodoende gelegen binnen de contour. Woningbouw binnen de contour heeft de provinciale voorkeur, zodoende is de woningbouwontwikkeling in lijn met het provinciale beleid.



Afbeelding 13. Contour Horst, plangebied ligt binnen contour (omcirkeld)

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL2006 en de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

In onderhavig bestemmingsplan is geen sprake van een ontwikkeling buiten de contour. Het LKM is daarom niet van toepassing.

Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Lange termijn visie

De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn.

Korte termijn visie

Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

Regio Noord- en Midden-Limburg

In de regio Noord- en Midden-Limburg heeft het inwonertal zijn piek bereikt en gaat regiobreed afnemen van circa 280.000 inwoners in 2010, naar circa 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing, dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in / bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

In de regio Noord- en Midden-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Uitbreiding van plattelandskernen is mogelijk, waarbij wordt ingezet op inbreiding. Onderhavige woningbouwontwikkeling past dan ook in het beleid van de Provinciale Woonvisie 2011-2015.

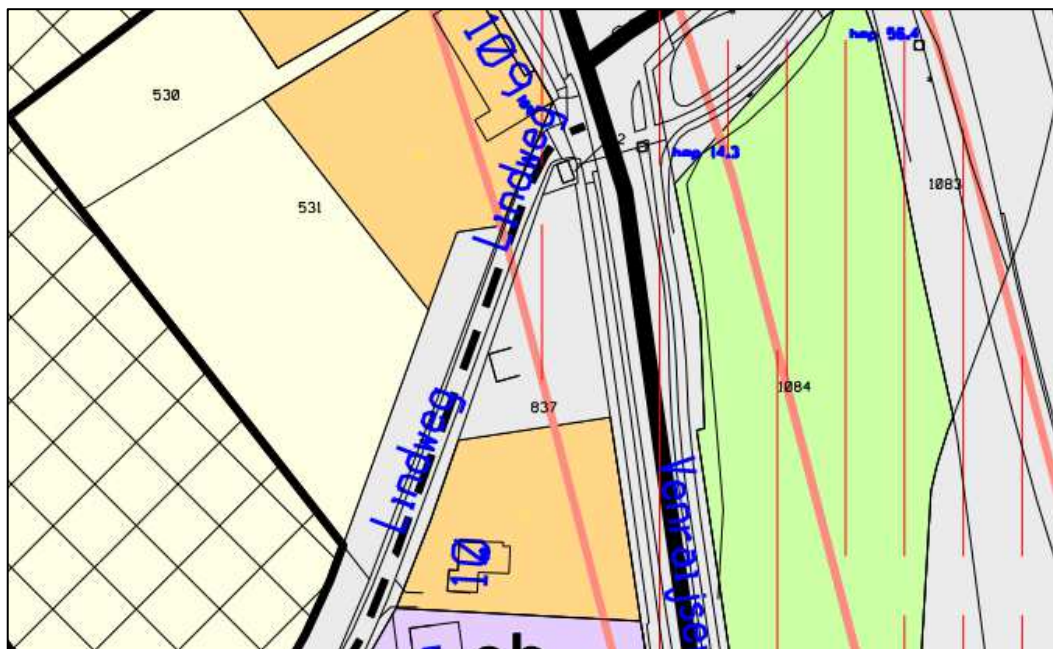
3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan "Herziening regels Bestemmingsplan Buitengebied 2011"

De gronden van het plangebied vallen binnen het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan "Herziening regels Bestemmingsplan Buitengebied 2011" van de gemeente Horst aan de Maas (vastgesteld door de gemeenteraad op 7 februari 2012). Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn de betreffende gronden bestemd als 'Woondoeleinden'. Het achterste deel van het plangebied is voorzien van de aanduiding 'Overlegzone Rijkswaterstaat'.

Woondoeleinden

De als 'Woondoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen. Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.



Afbeelding 14. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Per bestemmingsvlak is maximaal één woning met bijbehorende voorzieningen toegestaan. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 1.000 m³. De maximale goot- en bebouwingshoogte bedraagt 6 m respectievelijk 10 m.

Overlegzone Rijkswaterstaat

De aanduiding 'Overlegzone Rijkswaterstaat' is gegeven aan de stroken, gelegen op 50 en 100 m van de snelweg A73. Het oprichten van bebouwing is niet toegestaan. Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan afwijken mits bij een bouwplan geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van het verkeer en de verkeersveiligheid, geluidsoverlast en externe veiligheid. De wegbeheerder, zijnde Rijkswaterstaat, dient hierbij gehoord te worden.

Toetsing aan bestemmingsplan

De oprichting van een nieuwe woning is niet toegestaan. Binnen het bestemmingsvlak 'Woondoeleinden' is reeds een bestaande woning toegestaan (Lindweg 10), waardoor het niet is toegestaan een tweede woning op te richten.

Woningbouwkader 2010-2020

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft het Woningbouwkader 2010-2020 vastgesteld in februari 2011.

Met betrekking tot Horst is opgenomen dat voor de tijdsperiode 2010-2020 aan 535 woningen behoefte bestaat (gemiddeld 50 tot 55 woningen per jaar). Onderhavige woning maakt hier onderdeel van uit.

4. RANDVOORWAARDEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het ruimtelijk beleid. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit, duurzaam bouwen), waterhuishouding (riolering en water-toets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

4.1 Milieu

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieu en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden steeds verder naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimte te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

4.1.1 Bodem

Achtergrond

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de toekenning van het bouwrecht.

Onderzoek

In mei 2012 is ter plaatse een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium en zink. 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 barium, koper en nikkel.

¹ Aeres Milieu bv, Verkennend bodemonderzoek Lindweg 10 te Horst, 25 mei 2012, projectnummer: AM12012

Conclusie

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 bouw van een woning.

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 elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

4.1.2 Geluid

Achtergrond

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), 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 binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Voor geluidsgevoelige objecten geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In feite mogen nieuwe geluidsgevoelige objecten niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 53 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat wegverkeerslawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning.

Onderzoek

Het plangebied is gelegen in de geluidszone van de A73, de Lindweg en de Venrayseweg / Tienrayseweg.

Een akoestisch onderzoek² is uitgevoerd vanwege het effect van de genoemde wegen op de nieuwe woning. Uit het onderzoek blijkt dat in het kader van de Wet geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai van de A73, de Lindweg en de Venrayseweg de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde stuit op bezwaren van financiële aard.

De maximale ontheffingswaarde wordt plaatselijk overschreden. Het stedenbouwkundig ontwerp van de nieuwe woning dient daarom zo te worden ingedeeld dat ter plaatse van waarneempunt 1 op de tweede verdieping en waarneempunten 2 t/m 4 op de eerste en tweede verdieping een "dove gevel" wordt gerealiseerd. Een hogere grenswaardeprocedure dient gevolgd te worden.

Gezien de bepaalde optredende gevelbelastingen worden eisen gesteld aan de geluidbelasting binnen de woning. In een aanvullend onderzoek dienen de te treffen geluidwerende gevelmaatregelen te worden bepaald.

4.1.3 Lucht

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;

² K+, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen woning Lindweg 10 te Horst, 21 juni 2012, projectnummer: M12 015.401

- 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 uit gegaan 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.

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)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Toetsing

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Bij dit project worden in totaal veel minder woningen gerealiseerd (slechts één). Met het project wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de concentratie PM₁₀ ter plaatse 26,4 µg/m³, en is de concentratie NO₂ ter plaatse 24,3 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Conclusie

De nieuwe woning draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de verslechtering van de luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de woning. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

4.1.4 Bedrijvigheid

Achtergrond

Milieuozonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuozonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. 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.

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied. Een "rustige woonwijk" is een woonwijk die is (wordt) ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) en anderzijds de uiterste situering van een bedrijf (of andere milieubelastende functie), zoals mogelijk in het vigerende bestemmingsplan.

Er dient bekeken te worden of er in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een invloed kunnen hebben op de woon- en leefomstandigheden van de nieuwe woning. Tevens dient bekeken te worden of de nieuwe woning geen consequenties heeft voor de (toekomstige) bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Toetsing

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de overgang van de kern naar het buitengebied. Daarnaast grenst het plangebied aan de achterzijde aan de

Venrayseweg, een belangrijke aan- en uitvoerroute van Horst. Verscheidene bedrijven en andere functies bevinden zich in de omgeving:

- Lindweg 8 – Janbaur Design – kantoor – afstand 20 m
- Venrayseweg 97 – Texaco – tankstation met wasserette – afstand 150 m
- Venrayseweg 101 – Tecom – installatiebedrijf – afstand 80 m
- Venrayseweg 114 – Anco – fitnesscentrum – afstand 160 m
- Venrayseweg 115 – Soberje Tuinbouwbedrijf – glastuinbouwbedrijf – afstand 25 m
- Venrayseweg 116 – Froxx – horeca – afstand 120 m
- Venrayseweg 118 – Swinkels Timmerbedrijf – aannemersbedrijf – afstand 125 m

In de indicatieve bedrijvenlijst worden de verschillende bedrijven onderverdeeld naar milieucategorieën. Hieruit blijkt of een bedrijf effect heeft op het woon- en leefklimaat van de nieuwe woning.

Janbaur design

Volgens de indicatieve bedrijvenlijst kan het designbureau geschaard worden onder de functie "Overige zakelijke dienstverlening: kantoren". Voor deze functie, met categorie 1, gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 0 m
- Stof: 0 m
- Geluid: 10 m
- Gevaar: 0 m

Het plangebied valt buiten de richtafstanden van dit kantoor, zoals aangegeven in de indicatieve bedrijvenlijst.

Texaco

Volgens de indicatieve bedrijvenlijst kan het tankstation met autowasserette geschaard worden onder de functie "Benzineservicestations – met LPG < 1000 m³/jr". Voor deze functie, met categorie 3.1, gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 30 m
- Stof: 0 m
- Geluid: 30 m
- Gevaar: 50 m

Het plangebied valt buiten de richtafstanden van dit bedrijf, zoals aangegeven in de indicatieve bedrijvenlijst.

Tecom

Volgens de indicatieve bedrijvenlijst kan het installatiebedrijf geschaard worden onder de functie "Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m²". Voor deze functie, met categorie 3.1, gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 10 m
- Stof: 30 m
- Geluid: 50 m
- Gevaar: 50 m

Het plangebied valt buiten de richtafstanden van dit bedrijf, zoals aangegeven in de indicatieve bedrijvenlijst.

Anco

Volgens de indicatieve bedrijvenlijst kan het fitnesscentrum geschaard worden onder de functie "Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden". Voor deze functie, met categorie 2, gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 10 m
- Stof: 0 m
- Geluid: 30 m
- Gevaar: 0 m

Het plangebied valt buiten de richtafstanden van deze functie, zoals aangegeven in de indicatieve bedrijvenlijst.

Soberje Tuinbouwbedrijf

Volgens de indicatieve bedrijvenlijst kan het glastuinbouwbedrijf geschaard worden onder de functie "Tuinbouw – kassen met gasverwarming". Voor deze functie, met categorie 2, gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 10 m
- Stof: 10 m
- Geluid: 30 m
- Gevaar: 10 m

In het Besluit glastuinbouw zijn afstand opgenomen die aangehouden moeten worden ten opzichte van objecten, waarbij onderscheid gemaakt wordt in objecten categorie I (50 meter) en categorie II (25 meter). Categorie I objecten zijn aaneengesloten woningen en gebouwen geschikt voor dag- en verblijfsrecreatie. Categorie II objecten zijn woningen van derden en restaurants. De nieuw op te richten woning betreft een categorie II object in het kader van het Besluit glastuinbouw.

Alhoewel Soberje Tuinbouwbedrijf de planologische mogelijkheid heeft een kas tot 25 m van het plangebied te plaatsen, is in de huidige situatie geen kas aanwezig. Desalniettemin dient getoetst te worden aan hetgeen planologisch mogelijk is. De afstand van de nieuwe woning tot aan een mogelijke kas bedraagt minimaal 25 m. Zodoende wordt voldaan aan het Besluit glastuinbouw.

Froxx

Volgens de indicatieve bedrijvenlijst kan deze horecavoorziening geschaard worden onder de functie "Café's, bars". Voor deze functie, met categorie 1, gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 0 m
- Stof: 0 m
- Geluid: 10 m
- Gevaar: 0 m

Het plangebied valt buiten de richtafstanden van deze functie, zoals aangegeven in de indicatieve bedrijvenlijst.

Swinkels Timmerbedrijf

Volgens de indicatieve bedrijvenlijst kan het aannemersbedrijf geschaard worden onder de functie "Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²". Voor deze functie, met categorie 3.1, gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 10 m
- Stof: 30 m
- Geluid: 50 m
- Gevaar: 10 m

Het plangebied valt buiten de richtafstanden van dit bedrijf, zoals aangegeven in de indicatieve bedrijvenlijst.

Conclusie

Derhalve wordt geconcludeerd dat de omliggende functies geen belemmering vormen voor de realisatie van de nieuwe woning. Andersom geldt hetzelfde, de woning vormt geen extra belemmering voor de functies, er zijn reeds verschillende woningen dichterbij gelegen.

Het toekennen van een bouwrecht is in het kader van milieuzonering dan ook zonder belemmering mogelijk.

4.1.5 Geur

Achtergrond

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

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

Alleen een geurgevoelig object wordt in het kader van de Wgv tegen geurhinder beschermd. Onder geurgevoelig object wordt verstaan: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt (artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij). De nieuwe woning betreft daarom een geurgevoelig object.

Toetsing

In de ruimere omgeving (> 1 km) van het plangebied bevinden zich geen (intensieve) veehouderijen.

In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is de ontwikkeling van nieuwe geurgevoelige objecten slechts toelaatbaar als daardoor de milieuruimte van de omliggende veehouderijen niet onevenredig wordt geschaad. De nieuwe woning betreft geen belemmering voor veehouderijen omdat andere woningen reeds dichtbij de veehouderijen gelegen zijn.

Conclusie

Het aspect geur is niet van toepassing op de realisatie van de woning. Doordat (intensieve) veehouderijen zich op een grote afstand bevinden van het plangebied levert het project daarnaast geen beperkingen op bij de veehouderijen.

4.2 Externe veiligheid

Achtergrond

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 inrichtingen³ (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁴ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten ge-

³ Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

⁴ 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.

volge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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.

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 op overleven. 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 het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Toetsing

Risicokaart

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

In de omgeving van het plangebied komen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Volgens de risicokaart van de provincie Limburg is de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting een Texaco tankstation, gelegen aan de Venrayseweg. Het betreft hier een bedrijf met een LPG vulpunt en reservoir, met een maximale plaatsgebonden risicocontour van 35 meter. Deze inrichting is gelegen op een afstand van circa 150 meter van het plangebied. Deze contour reikt derhalve niet tot aan het plangebied.

Gezien deze afstand van de risicovolle inrichting tot het plangebied en de kleinschaligheid van het project, kan worden aangenomen dat de bouw van één woning geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen. In het kader van externe veiligheid hoeft hier dan ook niet verder naar gekeken te worden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor

Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan'⁵ vindt over de spoorlijn Nijmegen – Venlo (circa 3,6 km ten oosten van het plangebied) geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze spoorlijn heeft derhalve geen invloed op het plaats- of groepsgebonden risico in het plangebied.

Over de spoorlijn Eindhoven – Venlo vindt wel vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Het invloedsgebied van de spoorlijn bedraagt ruim 1,7 km. Het plangebied ligt echter op ruim 4 km van deze spoorlijn. Dit betekent dat deze spoorlijn geen invloed heeft op het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In dit geval kan vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden over de A73 en in zeer beperkte mate over de Venrayseweg.

De dichtstbijzijnde hoofdtransportas waarover risicovol transport plaatsvindt is de A73. De snelweg is gelegen op een afstand van circa 110 meter van de achterste perceelsgrens. De plaatsgebonden risicocontour ligt op de snelweg zelf. Het plangebied ligt daarom buiten de plaatsgebonden risicocontour.

Voor wat betreft het groepsrisico wordt in de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Daarnaast blijkt in de praktijk dat er op afstanden tussen 85 en 150 meter van een route over het algemeen bij ontwikkelingen geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico, met uitsluiting van grootschalige projecten zoals bijvoorbeeld de realisatie van een stadion.

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling voor wat het groepsrisico (één woning staat niet in contrast met de ontwikkeling van een stadion), zal geen significan-

⁵ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, juni 2001

te invloed worden uitgeoefend op de hoogte van het groepsrisico door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A73.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Venrayseweg vindt op zeer beperkte schaal plaats. Uitsluitend voor de bevoorrading van het LPG tankstation verderop. Externe veiligheid is daarom niet van toepassing.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding). Het groepsrisico zal door de kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling niet verslechteren.

Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het toekennen van het bouwrecht.

4.3 Waterhuishouding

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 de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

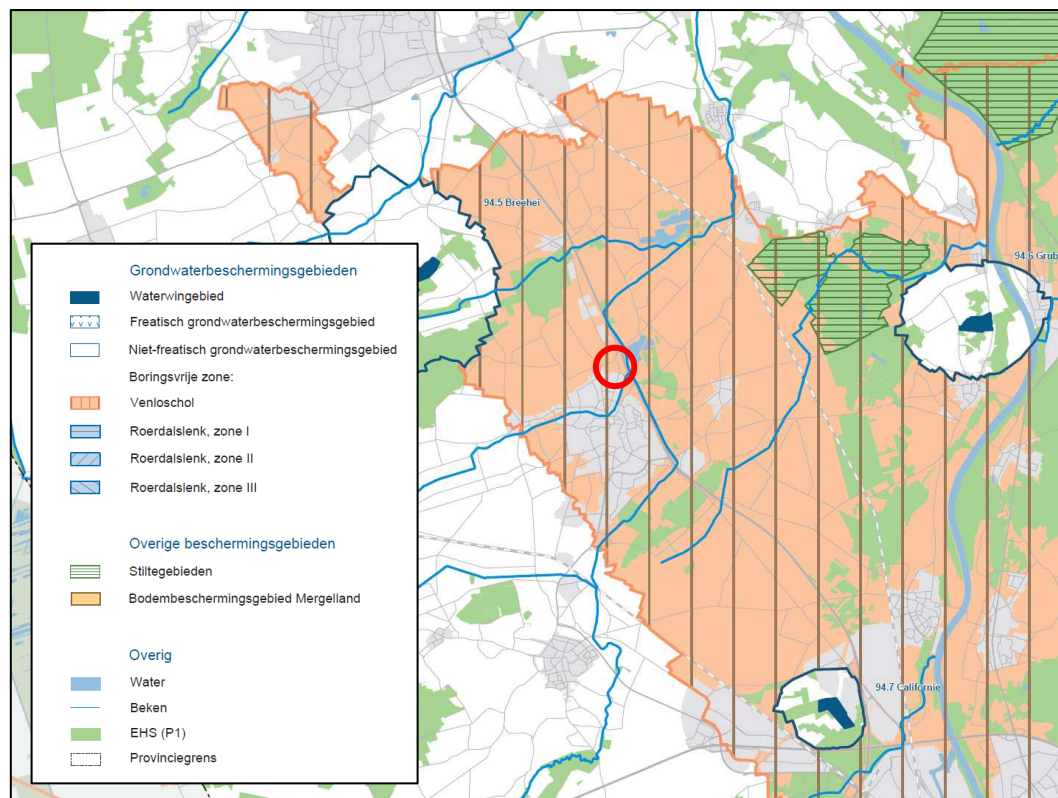
- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.



Afbeelding 15. Uitsnede POL-kaart 'Kristallen waarden'

Ter bescherming van de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening heeft de provincie Limburg op grond van haar bevoegdheid vanuit de Wet Milieubeheer beschermingsgebieden (waterwingebieden, grondwaterbe-

schermingsgebieden, boringsvrije zone) aangewezen. De bescherming is erop gericht dat de kwaliteit van het grondwater zodanig is en blijft dat het middels eenvoudige zuivering geschikt is voor de openbare drinkwatervoorziening. De exacte begrenzing van deze beschermingsgebieden als ook de regels zijn opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening.

In bepaalde gebieden is het grondwater van nature beschermd tegen verontreinigingen vanaf maaiveld. Deze zogeheten geologische bescherming, waarbij het diep gelegen watervoerende pakket wordt afgedekt met slecht doorlatende kleilagen, komt voor in de Venloschol, de Roerdalslenk en delen van Zuid-Limburg. Deze grondwatervoorraden heeft de provincie 'gereserveerd' voor menselijke consumptie. Het diepe grondwater onder het plangebied maakt, zoals vastgelegd in de POL-kaart 'Kristallen waarden' onderdeel uit van de Venloschol.

De Roerdalslenk en Venloschol zijn als boringsvrije zone aangewezen, aangezien diepe boringen de natuurlijke geologische bescherming kunnen aantasten. In de Roerdalslenk en Venloschol worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. In de Venloschol buiten de grondwaterbeschermingsgebieden zijn aanvullend WKO-systemen via vergunningverlening toegestaan. Maatregelen gericht op het behoud en verbetering van de geologische bescherming van het diepe grondwater van onder andere de Venloschol zijn uitgewerkt in de Nota Diepe boringen en onttrekkingen (2006).

Waterbeheerplan 2010-2015 waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Keur waterschap Peel en Maasvallei

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Peel en Maasvallei van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het

watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang. Concreet voor dit plangebied is de primaire watergang Grootte Molenbeek aan de westzijde van het bedrijventerrein relevant. Bebouwing binnen 5 meter vanaf de insteek van deze watergang is niet toegelaten zonder watervergunning. Deze zone ligt echter ruim buiten het plangebied.

Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte is ongeveer 22,0 meter +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden. Enkeerdgronden zijn zandige gronden met een humusrijke (zwarte) bovenlaag. De zwarte bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking.

Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap VII dit komt overeen met een grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand maximaal 0,8 meter onder maaiveld is gelegen en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 meter.

Enkeerdgronden kennen over het algemeen een redelijk goede doorlatendheid. Blijkens het infiltratieonderzoek⁶ is de bodemdoorlatendheid matig tot goed geschikt voor (oppervlakte) infiltratie van neerslag. Als wordt overgegaan tot infiltratie, dan wordt op basis van de veld- en literatuurgegevens aanbevolen ruimte te voorzien om opgevangen hemelwater tijdelijk te bergen door bijvoorbeeld een slootje.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Aan de overzijde van de A73 stroomt de Grootte Molenbeek. Dit is een watergang met een Specifiek Ecologische Functie (SEF). De onderhoudszones van deze waterloop overlappen het plangebied niet.

Afvalwater / riolering

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de woning een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel in de Lindweg.

De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woning zal gering zijn. Er zullen derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool in de Lindweg.

⁶ Aeres Milieu bv, Indicatief infiltratieonderzoek plangebied Lindweg 10 Horst, 25 mei 2012, projectnummer: AM12012

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Limburg. Het waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone, behorende bij de waterwinning Breehei, bevinden zich enige kilometers ten noordwesten van het plangebied.

Voorts is het plangebied gelegen in de beschermingszone van de Venloschol. Deze is als boringsvrije zone aangewezen, aangezien diepe boringen de natuurlijke geologische bescherming kunnen aantasten. In de Venloschol worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkelingen

Algemeen

Dit bestemmingsplan heeft tot doel de oprichting van een nieuwe woning. Iedere toename van bebouwing, of verharde terreinoppervlakken dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Uitgangspunt Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en / of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad, of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van de ontwikkeling, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

Het is momenteel nog niet bekend hoe wordt voorzien in de hydrologische neutrale ontwikkeling van de woning. Hoogstwaarschijnlijk wordt bij de nieuwe woning een infiltratiekoffer met voldoende capaciteit aangelegd.

Hemelwaterafvoer / hemelwaterberging

Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater. De te infiltreren oppervlakten zijn in de navolgende tabel aangegeven (oppervlakten gebaseerd op een reële inschatting van de grootte van de nieuwe woning).

Verhard oppervlak	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Gebouwen (m ²)	0	200
Bestrating, incl. opritten, terrassen, etc. (m ²) (schatting)	0	100
Totaal	0	300

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen de infiltratievoorziening(en) gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 31 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 35 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken.

De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorziening(en) voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

Waterkwaliteit

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

- af te koppelen dakoppervlakken mogen niet worden vervaardigd van uitlopende bouwmaterialen. Uitlopende materialen als lood, koper en zink worden niet toegepast bij deze woning.
- af te koppelen verhardingen (parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie-/ slibafscheidende kolken, of een voldoende brede bermassage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

Conclusies en overleg met de waterbeheerder

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het project niet hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket, aangezien er geen toename van het verhard oppervlak die groter is dan 2.000 m² en het plangebied niet binnen een, door het Waterschap aangegeven, aandachtsgebied gelegen is.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. De conclusie luidt dat bij het toestaan van het bouwrecht geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

4.4 Archeologie

Achtergrond

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 bodemverstorende 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 ontgrondingen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende 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 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).

Toetsing

De gemeente Horst aan de Maas heeft geen eigen archeologisch beleid vastgelegd, maar heeft wel een schema opgesteld betreffende de noodzaak van archeologisch onderzoek bij een ruimtelijke ontwikkeling (Werkwijze archeologie).

Het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingwaarde. Conform het schema van de Werkwijze archeologie is in dat geval archeologisch onderzoek noodzakelijk zodra het plangebied nabij een archeologisch monument ligt en het plangebied groter is dan 2.500 m².

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen archeologische terreinen of monumenten. Het plangebied is tevens kleiner dan 2.500 m².

Conclusie

Een archeologisch onderzoek is gezien de grootte van het plangebied en het ontbreken van archeologische monumenten in de directe omgeving niet noodzakelijk.

4.5 Cultuurhistorie

Volgens de kaart van de Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie (Kich) zijn er in het plangebied geen objecten gelegen met een cultuurhistorische waarde.

4.6 Flora & fauna

Achtergrond

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het POL2006 zijn vastgelegd.

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. Gezien de aard van de ruimtelijke ontwikkeling en met name gezien de locatie van de ontwikkeling, betreft het in dit geval een bureauonderzoek.

Onderzoek

In het verkennend flora- en faunaonderzoek zijn door een ecooloog van BRO⁷ de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden van

⁷ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010).

De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

uit de Flora- en faunawet en planologisch beschermde natuurwaarden. In de quickscan worden de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

In het natuurwaardenonderzoek is de volgende werkwijze gehanteerd:

1. Bronnenonderzoek: het raadplegen van vrij beschikbare gegevens over de verspreiding van beschermde planten en dieren en relevante beleidsstukken. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals de provinciale natuurgegevens van provincie Limburg en algemene verspreidingsatlassen.
2. Waardebepaling: Op basis van de verzamelde gegevens en van (aangeleverd) fotomateriaal maken wij een inschatting maken van de natuurwaarde van het plangebied. Specifiek volgt een inschatting welke beschermde soorten onder de Flora- en faunawet in het plangebied aanwezig kunnen zijn.
3. Advies: Aan de hand daarvan wordt vervolgens een effectinschatting gemaakt. Deze beoordeling wordt meegenomen in de advisering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Binnen het plangebied komen naar verwachting geen streng beschermde plantensoorten voor, het terrein is in gebruik als hobbyweide. Langs de randen van het terrein zijn in potentie standplaatsen voor grote kaardenbol aanwezig, het betreft een soort waarvoor een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Volgens de verspreidingsgegevens uit de Provinciale Kartering komen enkele beschermde plantensoorten in het km-hok voor, het gaat om grasklokje en grote kaardenbol (tabel 1 soorten), rapunzelklokje, steenbreekvaren, tongvaren en wilde marjolein (tabel 2 soorten). Grasklokje, rapunzelklokje en wilde marjolein komen naar verwachting redelijkerwijs niet in het plangebied voor. Voor steenbreekvaren en tongvaren zijn door afwezigheid van vochtige plekken, oude muren of dood hout geen geschikte standplaatsen in het plangebied aanwezig.

Enkele algemeen beschermde diersoorten (tabel 1 van de Flora- en faunawet) kunnen redelijkerwijs in het plangebied voorkomen, het kan gaan om soorten als mol, konijn en egel. Ook voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Door de huidige inrichting en het gebruik worden geen streng beschermde zoogdiersoorten (tabel 2 of 3 van de Flora- en faunawet), zoals vleermuizen, in het plangebied verwacht. Ook worden er op basis van de algemene verspreidingsgegevens en biotoopvoorkeur geen streng beschermde vis-, amfibie-, reptiel- of ongewervelde diersoorten verwacht.

Voor broedvogels is het plangebied niet geschikt door de beperkte aanwezigheid van opgaande begroeiingen die dienst kunnen doen als nestgelegenheid, echter

algemene soorten kunnen wel foerageren in het plangebied en de omgeving. Gegevens uit de Provinciale Kartering maken geen melding van het voorkomen van vogelsoorten waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is, de gegevens uit deze database zijn echter redelijk gedateerd (2003). Gezien de ligging van het gebied zal het alleen onderdeel kunnen uitmaken van foerageergebied voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nestplaatsen, echter gezien de oppervlakte van het plangebied zal het gaan om een marginaal onderdeel van essentieel foerageergebied. Het is hierdoor uitgesloten dat de ruimtelijke ontwikkeling een negatief effect zal hebben op de huidige staat van instandhouding van eventueel aanwezige broedvogels waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is.

Conclusie

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade voor aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing is verleend.

Algemene vogelsoorten zullen rondom het plangebied tot broeden kunnen komen door de aanwezigheid van geschikte opgaande begroeiingen. De werkzaamheden in het plangebied kunnen aanwezige broedgevallen van vogels verstoren. Het is in de praktijk niet mogelijk om hiervoor een ontheffing te verkrijgen. Het is daarom aan te bevelen om de benodigde werkzaamheden te laten plaatsvinden in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode van september tot maart.

Er is geen reden tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek naar het voorkomen van streng beschermde plant- of diersoorten onder de Flora- en faunawet. In het geval gedurende de benodigde werkzaamheden rekening wordt gehouden met de algemene zorgplicht van de Flora- en faunawet en aanwezige broedgevallen rondom het plangebied, kunnen negatieve effecten op de huidige staat van instandhouding van eventueel aanwezige plant- of diersoorten redelijkerwijs uitgesloten worden. Met inachtneming van bovenstaande voorwaarden kan de bouw van een nieuwe woning op het perceel in overeenstemming met de natuurwetgeving en het natuurbeleid in Nederland wordt uitgevoerd.

4.7 Landschap

De oprichting van de woning heeft, gezien de huidige fysieke toestand van het terrein en de ligging in een bebouwingslint, geen invloed op het gebied van natuur en landschap.

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' blijkt dat het plangebied zelf niet als een waardevol 'groen' element is aangeduid. Tevens bevinden er zich in de ruimere omgeving rondom het plangebied geen waardevolle groene elementen.

4.8 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten op de Lindweg. Voor de woning wordt een nieuwe inrit op deze weg aangesloten, zo ver mogelijk van de kruising vanwege het beperkte zicht door de bocht in de aansluiting Lindweg - Venrayseweg. De verkeersintensiteit zal door de toevoeging van één woning niet onevenredig toenemen. De omliggende wegen en de Lindweg kunnen deze zeer beperkte toename makkelijk aan.

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Bij de woning worden minimaal twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Er worden geen parkeerplaatsen aangelegd in openbaar gebied.

Rijkswaterstaat hanteert het rooilijnenbeleid. Dit rooilijnen bestaat uit een bebouwingsvrije zone en een overlegzone. Langs rijkswegen is de bebouwingsvrije zone het gebied tussen 0 en 50 meter, gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan. De overlegzone langs rijkswegen is het gebied tussen 50 en 100 meter, eveneens gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan.

Het rooilijnenbeleid is ingesteld met het oog op onder andere ruimte voor toekomstige uitbreidingen, leidingstroken, verkeersveiligheid en beperking milieuhygiënische hinder, geluidhinder en externe veiligheid.

Het plangebied is voor een deel in de overlegzone gelegen van de rijksweg A73. In de overlegzone geldt een (be)bouw(ings)verbod met een afwijkingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders, na overleg met de wegbeheerder (Rijkswaterstaat). Deze overlegzone is juridisch verankerd in dit bestemmingsplan op de verbeelding en in de planregels. De woning wordt aan de zijde van de Lindweg opgericht, zodat deze niet in de overlegzone hoeft te vallen. Overleg met Rijkswaterstaat is in eerste instantie voor de bouw van een woning niet benodigd. Mocht blijken dat het uiteindelijk bouwplan toch binnen de aanduiding 'vrijwaringszone – weg' komt te liggen, dan dient overleg te worden gepleegd met Rijkswaterstaat. Door de juridische verankering in de planregels en verbeelding is dit eventueel benodigde overleg voldoende geborgd.

Aangezien de omliggende wegen de geringe toename in het aantal verkeersbewegingen goed aan kunnen, er wordt voorzien parkeerplaatsen op eigen terrein en de aanduiding 'vrijwaringszone – weg' is opgenomen op de verbeelding en in de planregels, zijn er vanuit het verkeersaspect geen belemmeringen te verwachten voor realisatie van het project.

4.9 Duurzaamheid

In januari 2008 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas het 'Milieubeleidsplan Horst aan de Maas 2007-2010' vastgesteld. Hierin is het stimuleren van duurzame woningbouw aangewezen als één van de vier speerpunten.

Op 21 oktober 2008 heeft de gemeenteraad de 'Woonvisie: Natuurlijk! Wonen in Horst aan de Maas' vastgesteld. Voor wat betreft het ontwikkelen van woningen zal de gemeente deze woonvisie tot 2012 als toetsingskader hanteren. In de woonvisie is een paragraaf over energetische kwaliteit en het gebruik van duurzame materialen opgenomen.

Het milieubeleidsplan en de woonvisie vormen samen de uitgangspunten voor de duurzaamheidsambities. Bij duurzaam bouwen spelen de volgende elementen:

Energie

Landelijk geldt een norm voor energiezuinigheid van nieuwbouwwoningen: de energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Deze norm is vastgesteld in het Bouwbesluit en is op dit moment 0,8. In 2011 wordt de norm aangescherpt naar 0,6 en in 2015 naar 0,4. Een woning die in 2009 of 2010 wordt ontworpen op basis van een EPC van 0,8 is op het gebied van energiezuinigheid binnen 2 jaar verouderd. Daarom wil de gemeente Horst aan de Maas stimuleren dat bouwaanvragen die voor 2011 worden ingediend, een EPC van 0,6 als uitgangspunt hanteren. Technisch is dit eenvoudig haalbaar en de meerinvestering verdient de bewoner vanzelf terug door stijgende energieprijzen en waardevermeerdering van de woning.

Deskundigen verwachten dat op de langere termijn (30-35 jaar) alle woningen worden uitgerust met energiesystemen voor verwarmen en koelen op basis van kleine temperatuursverschillen. Omdat woningen die de komende vijf jaar worden gebouwd er over 50 tot honderd jaar nog staan, is het essentieel om de infrastructuur binnen de gebouwen na reeds voor te bereiden op lagere temperaturen. Met andere woorden: bij nieuwbouw van woningen is lage temperatuurverwarming en -koeling het uitgangspunt.

Duurzaam casco

De woningen moeten gerealiseerd worden met een duurzaam casco. Dit houdt ten minste in:

- verbeterde isolatiewaarde (Rc 5);
- vergaande aandacht voor detaillering (beperking transmissie- en infiltratieverliezen en koudebruggen);
- toepassing van passieve zonne-energie, zowel in verkaveling als woningontwerp;
- indien niet direct gekozen voor zonneboiler of zonnepanelen, dan loze leidingen hiervoor aanleggen, zodat deze in de toekomst alsnog aangebracht kunnen worden;
- beperken oververhitting/ vermijden koeling. Indien zonwering niet direct plaats vindt, dan mogelijkheid voor toekomstige zonwering realiseren;
- bevorderen goede daglichttoetreding;
- toepassen lage temperatuurverwarming;
- toepassen efficiënte ventilatiesystemen.

Ventilatiesystemen

Een aandachtspunt is het voorkomen van geluidhinder door ventilatiesystemen in de woning. Het geluid zou niet hoger moeten zijn dan 25 decibel. Goede voorlichting omtrent gebruik en onderhoud is een belangrijk aandachtspunt.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

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

- Het bestemmingsplan dient een adequate, duidelijke en flexibele regeling te bevatten voor de nieuwe bebouwing en gebruik van de gronden;
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas wordt een bestemmingsplan opgesteld dat qua systematiek zoveel mogelijk aansluit bij het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied (bestemmingsplan "Herziening regels Bestemmingsplan Buitengebied 2011").

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op de bouw van een nieuwe woning naast de woning Lindweg 10 in Horst.

5.2 Planbeschrijving

De familie Van den Munckhof, wonende in de woning Lindweg 10 in Horst, wenst een nieuwe, vrijstaande woning op te richten naast de huidige woning.



Afbeelding 16. Begrenzing plangebied met indicatieve ligging nieuwe woning

Exacte bouwtekeningen voor de nieuwe woning zijn nog niet aanwezig. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet één specifieke woning geregeld, maar wordt een bouwrecht gecreëerd. Het bouwrecht kan worden ingevuld met een woning, zolang deze woning maar voldoet aan de bepalingen uit de planregels. Over de architectonische uitstraling van de nieuwe woning is momenteel ook nog niets bekend. Zodra het bouwrecht wordt ingewilligd en een bouwplan voor een woning bij de gemeente wordt ingediend, zal het bouwplan beoordeeld worden door de gemeentelijke bouwmeester op welstandsaspecten.

De nieuwe woning betreft een vrijstaande woning als afronding van het bebouwingslint van de Lindweg. De voorzijde is gericht op de Lindweg en dus niet op de Venrayseweg. De afstand tot de weg dient minimaal 7 m te bedragen, net zoals de naastgelegen woning. Op deze manier is een goede aansluiting gevonden met de karakteristieken van het bebouwingslint.

Het bouwrecht mag worden ingevuld met een woning met een maximale inhoud van 1.000 m³. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 6 m respectievelijk 10 m. Het is daarnaast mogelijk 100 m² aan bijgebouwen bij de woning op te richten met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk 5,5 m. Qua maatvoering is ten eerste aangesloten bij de gemeentelijke standaarden. Daarnaast komt deze maatvoering overeen met de omliggende woningen in het bebouwingslint van de Lindweg.

Resterende gronden worden ingericht als tuin bij de nieuwe woning. Als entreelocatie van Horst is het belangrijk dat de tuin op een passende en goede wijze wordt ingericht, zodat deze kan bijdragen aan het beoogde kwaliteitsbeeld van de locatie. Gedacht wordt aan een groene aanplant zodat een eenduidig beeld ontstaat met de andere woningen aan de Lindweg. Dit komt de kwaliteit ten goede.

6. PLANOPZET

Het bestemmingsplan “Lindweg - Venrayseweg” is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in planregels en ontheffingen heten nu afwijkingen.

De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

6.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

De bestemming ‘Wonen’ is weergegeven, alsmede de aanduiding ‘Vrijwaringszone – weg’. Binnen het bestemmingsvlak van de woonbestemming is het toegestaan een nieuwe woning op te richten. Qua maatvoering moet worden aangesloten hetgeen geregeld is in de planregels.

6.2 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van de gemeentelijke standaard (voorbeeldplan “Herziening regels Bestemmingsplan Buitengebied 2011”), het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) en de Wabo.

Er wordt een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Artikel 3 - Wonen

Binnen het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is één woning toegestaan. Door middel van onderhavig bestemmingsplan is een bouwrecht aan het plangebied toegekend. Het bestemmingsvlak mag louter ten behoeve van het wonen worden gebruikt (zodoende ook het gebruik als tuin). Naast de woonfunctie is een aan huis verbonden beroep toegestaan. Overige ondergeschikte functies, zoals een aan huis verbonden bedrijf of kleinschalige horeca, is pas na een nadere afweging mogelijk.

De woning dient tenminste 2,5 m van de zijdelingse perceelsgrenzen en minimaal 7 m uit de weg te worden gesitueerd, de goot- en bouwhoogte bedraagt 6 m respectievelijk 10 m. Voor de aan- en bijgebouwen gelden weer andere maatvoeringseisen.

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen (artikelen 4 tot en met 10) die op het hele plangebied betrekking hebben en Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van bouwvlak waarbinnen een nieuwe woning opgericht kan worden.

Conform artikel 6.2.1 Bro is sprake van een bouwplan. De gemeentelijke kosten voor onderhavig bouwplan bestaan uit de gemeentelijke plan- en apparaatskosten en eventuele tegemoetkomingen in schade. Deze kosten maken onderdeel uit van de verplicht door de gemeente te verhalen kosten (artikel 6.2.4 Bro).

Volgens artikel 6.12 Wro dient de gemeente ten tijde van het planologische besluit kostenverhaal te hebben verzekerd. Indien kostenverhaal niet anderszins is verzekerd dient de gemeente een exploitatieplan op te stellen om kostenverhaal te verzekeren. De gemeente en initiatiefnemer zijn voornemens een anterieure overeenkomst te sluiten, zodat kostenverhaal ten tijde van vaststelling 'anderszins' is verzekerd.

Uit onderzoek is voorts niet gebleken dat de beoogde ontwikkeling financieel onuitvoerbaar is voor de initiatiefnemer.

7.2 Handhaving

Het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Horst aan de Maas. Met betrekking tot dit handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs omgevingsvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, o.a. de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingbeleid.

7.3 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.

7.3.1 Vooroverleg

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van de betrokken gemeenten en met die diensten van Provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of zijn belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

Het voorontwerp-bestemmingsplan is toegezonden aan de provincie Limburg en Rijkswaterstaat in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

De ontvangen reacties zijn als volgt:

- Provincie heeft aangegeven dat in verband met de ligging binnen de rode contour er geen provinciaal belang is en daarom geen vooroverleg benodigd is.
- Rijkswaterstaat geeft aan dat de woning niet in de overlegzone van de snelweg A73 wordt gerealiseerd. De woning is weliswaar nog niet geprojecteerd, maar het is inderdaad voorstelbaar dat deze buiten de overlegzone blijft. De overlegzone is planologisch gezekerd, dus zodra de woning binnen de betreffende aanduiding zal worden opgericht dient Rijkswaterstaat alsnog benaderd te worden. Rijkswaterstaat heeft dan ook geen opmerkingen ten aanzien van dit bestemmingsplan.

7.3.2 Zienswijzenprocedure

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp bestemmingsplan met ingang van 16 mei 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder tot indiening van zienswijzen. Tijdens de termijn zijn geen zienswijze ingediend. De provincie Limburg heeft bij brief van 1 juli 2013 medegedeeld dat de beoordeling van het ontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze.

