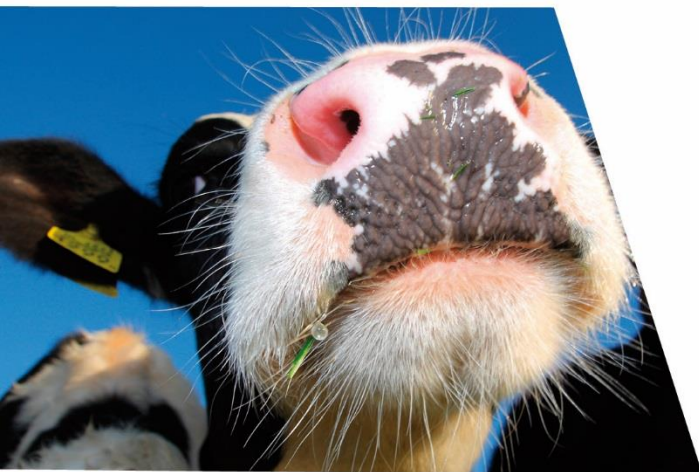


Gemeente Horst aan de Maas

Bestemmingsplan “Hertog Willemlaan 25 Horst”



Aanvrager: De heer A.P.G. Hermans

Opsteller: De heer ing. P.W.M. van de Ligt

Datum: 8 maart 2016

IDN: NL.IMRO.1507.BPHSHERTGWLLMLN25-BPV1



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied	5
Hoofdstuk 3 Beleidskader en beleidsthema's	7
3.1 Beleidskaders	7
3.2 Milieu	11
3.3 Water	12
3.4 Ecologie	12
3.5 Archeologie	13
3.6 Leidingen en andere belemmeringen	13
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	14
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	15
5.1 Economische uitvoerbaarheid	15
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen	16
6.1 Toelichting op de analoge verbeelding	16
6.2 Toelichting op de planregels	16

Bijlagen

Bijlage 1: Goedkeuring gemeente uitweg bosperceel

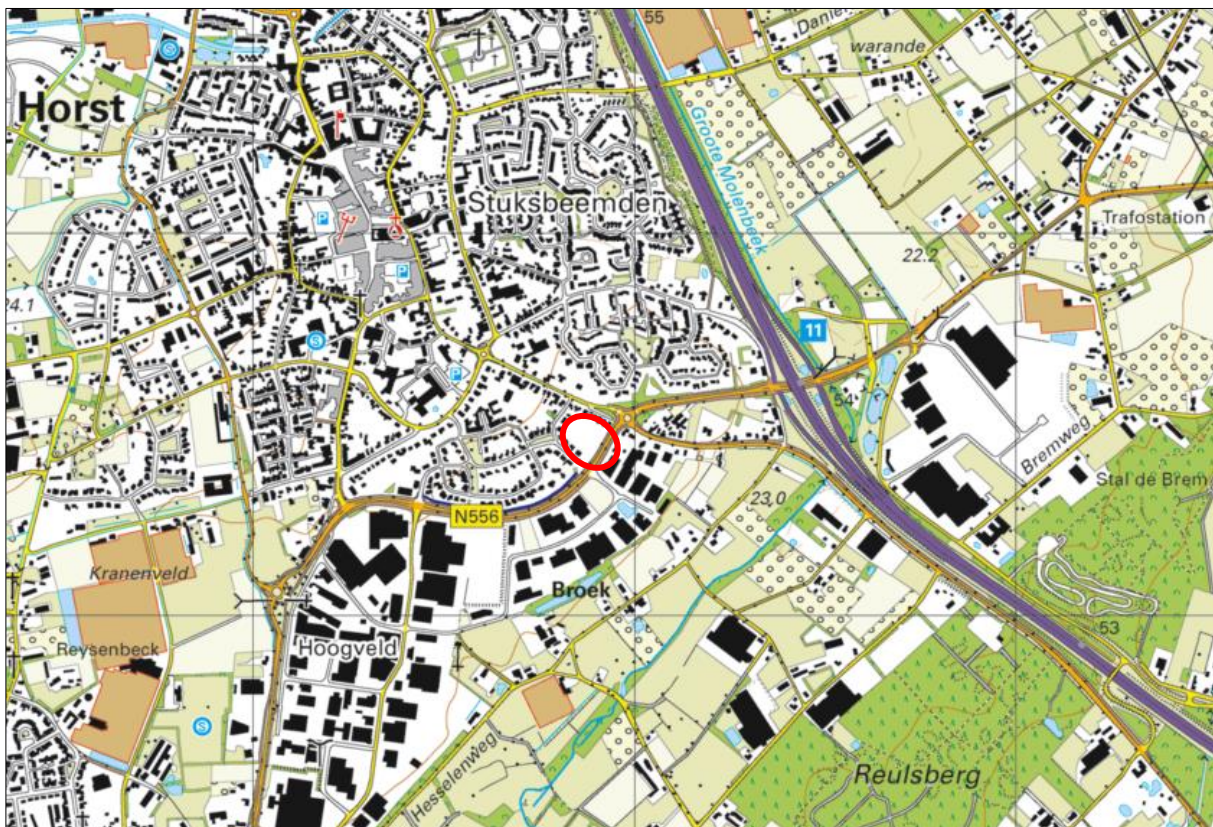
Separate bijlage: Historisch bodemonderzoek

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

De heer A.P.G. Hermans, woonachtig op het adres Hertog Willemlaan 25 in Horst, heeft het achtergelegen perceel, kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie C, nummer 5052, enkele jaren geleden aangekocht en in gebruik genomen als achtertuin (oppervlakte 2.250 m²).

Voorheen was op het perceel een bosopstand bestaande uit dennenbomen aanwezig. In een zomerse storm in 2011 zijn deze dennen echter grotendeels omgewaaid. Daarna zijn ook de overige dennen met goedkeuring van de gemeente verwijderd.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

De heer Hermans heeft het perceel op dat moment verworven en in gebruik genomen als achtertuin bij zijn aanpalende woning. Het perceel betreft sindsdien een gazon, wat aan de randen is beplant met jonge bomen. Twee gebouwtjes, zijnde een tuinhuisje en een lage garage voor een aanhanger, zijn ondertussen op de locatie gerealiseerd.

Het gebruik van het perceel als tuin en de oprichting van de twee gebouwtjes is strijdig met de vigerende bosbestemming. Om de locatie in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend nieuw bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening, opgesteld. Door middel van dit bestemmingsplan wordt aan de locatie een

woonbestemming toegekend, waardoor het huidige gebruik als tuin en de gebouwen gelegaliseerd worden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidelijk deel van de kern van Horst, in het binnengebied van de wegen Hertog Willemlaan, Hertog Reinaldlaan, Venloseweg en Stationsstraat. Het plangebied grenst dan ook aan drie zijden aan de achtertuinen van de woonbebouwing aan de Hertog Willemlaan, Hertog Reinaldlaan en Venloseweg. Aan de zijde van Stationsstraat is geen woonbebouwing gelegen, maar grenst het plangebied aan de daar aanwezige aarden geluidswal. De geluidswal maakt nog onderdeel uit van het plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

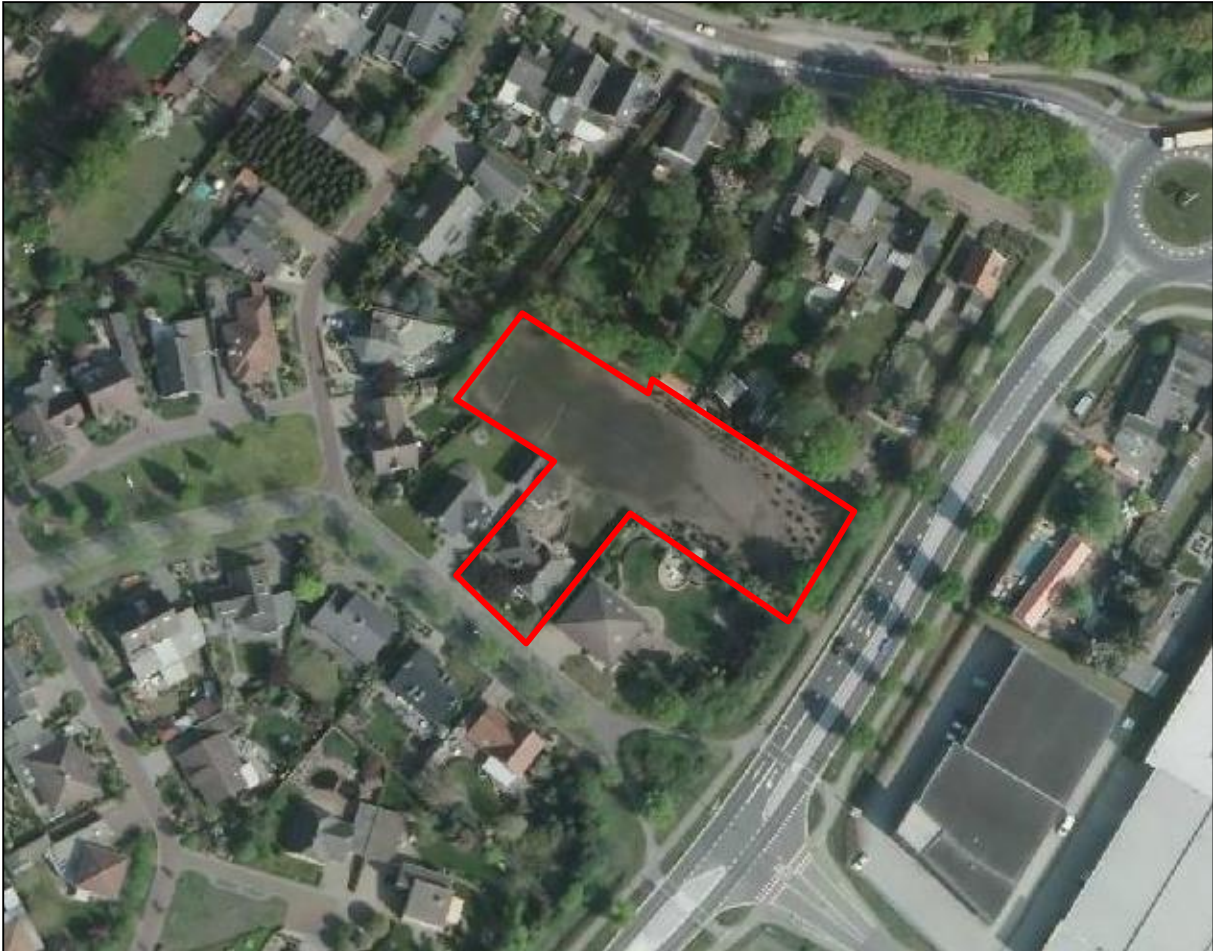
Het perceel maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Peelkernen" en is daarin bestemd als 'Bos'. De woningen en hun tuinen, gelegen rondom het plangebied, zijn bestemd als 'Wonen'. De woningen zijn voorzien van bouwvlakken. Gebruik van de locatie ten behoeve van het wonen (tuin) en het oprichten van gebouwen is op basis van de huidige bosbestemming niet toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van de historie en ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 is het beleidskader en de beleidsthema's beschreven, waarbij tevens de conclusies van de uitgevoerde onderzoeken zijn opgenomen. In hoofdstuk 4 is de nieuwe situatie beschreven. Tenslotte komen in hoofdstukken 5 en 6 de uitvoerbaarheid en wijze van bestemmen aan de orde.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidelijk deel van de kern van Horst, in het binnengebied van de wegen Hertog Willemlaan, Hertog Reinaldlaan, Venloseweg en Stationsstraat. Het plangebied grenst aan drie zijden aan de achtertuinen van de woonbebouwing aan de Hertog Willemlaan, Hertog Reinaldlaan en Venloseweg.



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied (2011 / na het verwijderen van de dennen)

Omliggende woningen betreffen uitsluitend royale, vrijstaand gelegen woningen. Nagenoeg de gehele wijk bestaat uit dit type woningen. Verspreid door de wijk liggen enkele parkachtig ingerichte groenvoorzieningen.

De zuidelijke grens van de woonwijk wordt gevormd door de Stationsstraat (N556). De Stationsstraat verzorgt de directe verbinding tussen Horst en Sevenum en sluit aan op de snelweg A73. Om het wegverkeerslawaaï, afkomstig van deze belangrijke verbindingsweg, zo veel mogelijk terug te dringen op de ter plaatse gelegen woningen, is tussen de woonwijk en de weg een aarden geluidswal opgetrokken. Ter plaatse van het plangebied heeft de toenmalige eigenaar zelf deze geluidswal op eigen grond gerealiseerd. De geluidswal bevindt zich daarom binnen het plangebied.

Aan de overzijde van de Stationsstraat bevindt zich het bedrijventerrein Hoogveld.

Op het betreffende perceel heeft jarenlang een dennenbos gestaan. In de zomer van 2011 is echter een groot deel van de bomen omgewaaid. Het bos bleek zodanig te zijn toegetakeld, dat met goedkeuring van de gemeente, de overige bomen ook gerooid zijn. Het perceel is daarna braak komen te liggen. Het perceel is op dat moment in eigendom gekomen bij de initiatiefnemer. Het perceel is daarna in gebruik genomen als achtertuin van de aanpalende woning Hertog Willemlaan 25.

De randen zijn opnieuw beplant met opgaande beplanting (bestaande uit tuinbeplanting). Aan de zijde van de Stationsstraat is een bredere zone beplant met opnieuw dennen. Deze beplanting is nog jong. Het binnengebied betreft een gazon. Op het gazon, direct achter de woning Hertog Willemlaan 25, staat een tuinhuisje met een oppervlakte van circa 10 m². Aan de zijde van de Stationsstraat is een laag bijgebouw opgericht om de aanhanger in te stallen (oppervlak 6 m²). Dit bijgebouw is uitsluitend bereikbaar vanaf de Stationsstraat. Deze oprit is in 1991 aangelegd door de toenmalige eigenaar. De toenmalige gemeente Horst heeft haar goedkeuring hieraan gegeven (zie bijlagen). Verspreid over het gazon zijn enkele loofbomen aangeplant. Voor een impressie van de huidige staat van het plangebied zijn onderstaande foto's bijgevoegd.



Afbeelding 3. Het gazon richting Stationsstraat



Afbeelding 4. Nieuwe tuinbeplanting



Afbeelding 5. Het gazon richting het noordwesten



Afbeelding 6. Nieuwe dennen aan zuidelijke rand

Hoofdstuk 3 Beleidskader en beleidsthema's

3.1 Beleidskaders

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.

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.

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Het Rijk geeft de verantwoording voor de uitwerking op lager schaalniveau echter uit aan de provincies en gemeenten. Voor de steden en kernen geeft het Rijk uitsluitend aan dat er sprake dient te zijn van een duurzame verstedelijking.

Over de bestemmingswijziging van bos naar wonen binnen de kern is niets specifiek aangegeven in de SVIR. Het gebruik als wonen is passend binnen een kern. Zodoende past het initiatief binnen het Rijksbeleid.

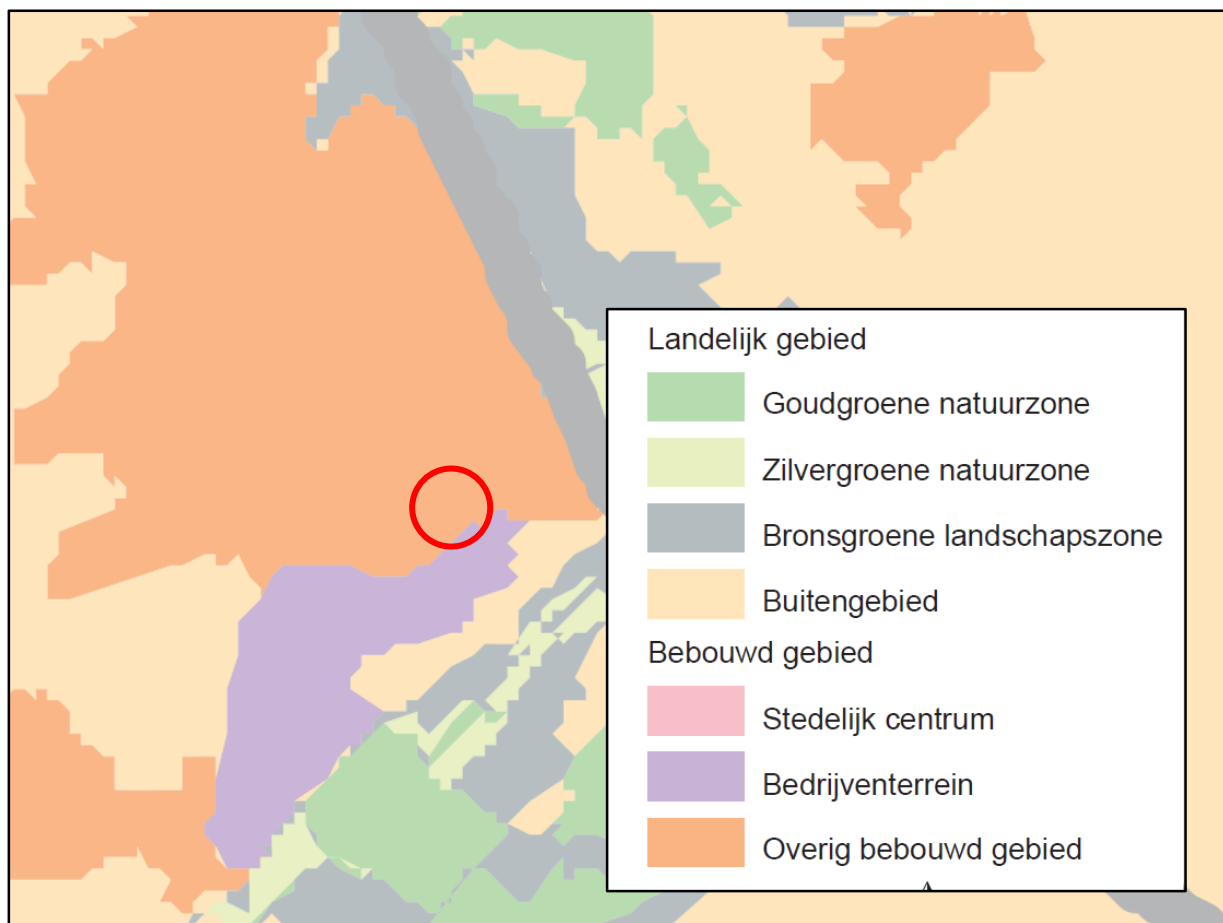
Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang, een stilstand is niet veroorloofd. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.



Afbeelding 7. Zonering POL2014

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten,

en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is gelegen in de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit betreffen gemengde woon- en werkgebieden met voorzieningen, deels met stedelijk karakter, deels met landelijk karakter. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- transformatie regionale woningvoorraad
- bereikbaarheid
- balans voorzieningen en detailhandel
- stedelijk groen en water
- kwaliteit leefomgeving

Het plangebied ligt binnen het 'overig bebouwd gebied'. Bij voorkeur vinden stedelijke ontwikkelingen plaats binnen deze zone zodat landschappelijke en natuurlijke waarden in het buitengebied zo min mogelijk worden aangetast. De functiewijziging naar wonen past tevens in het stramien van ontwikkelingsmogelijkheden en beleidsuitgangspunten, zoals toegestaan binnen het 'overig bebouwd gebied'.

Op basis van het provinciale beleid, zoals verwoord in het POL2014, is na bovenstaande afweging gebleken dat het initiatief hierbinnen past.

Bestemmingsplan "Peelkernen"

De gronden van het plangebied vallen binnen het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan "Peelkernen" van de gemeente Horst aan de Maas (vastgesteld door de gemeenteraad op 10 november 2009). Volgens het vigerende bestemmingsplan is het betreffende perceel bestemd als 'Bos'.

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bos en bebossing;
 - water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

Gebouwen mogen niet worden gebouwd. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:

- lichtmasten: 6 m;
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 m.

Het gebruik ten behoeve van het wonen en het oprichten van gebouwen in het kader van een woonfunctie mogen conform het vigerende bestemmingsplan alleen binnen de woonbestemming uitgevoerd en opgericht worden. Voor het perceel geldt geen woonbestemming, maar een bosbestemming. Het huidige gebruik en de twee gerealiseerde gebouwen dienen daarom gelegaliseerd te worden. Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt een woonbestemming aan het perceel toegekend wat de strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan oplost. Het perceel zal daarbij onderdeel uitmaken van het bestaande woonperceel Hertog Willemlaan 25 zodat de bouw- en gebruiksmogelijkheden overeen komen met overige woonpercelen en er dus bijvoorbeeld geen nieuwe woning opgericht kan worden.



Afbeelding 8. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Structuurvisie Horst aan de Maas

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld.

In de structuurvisie worden de voorwaarden gesteld waaraan nieuw te bouwen woningen dienen te voldoen. Over overige (woon)ontwikkelingen in de kernen wordt niets specifiek gemeld, het provinciaal beleid is hierin leidend. Conform het POL2014 kan een stedelijke ontwikkeling, zoals een functiewijziging van bos naar wonen, in een kern doorgang vinden. Het initiatief voldoet derhalve ook aan het gestelde in de gemeentelijke structuurvisie.

3.2 Milieu

Bodem

In het kader van de bestemmingswijziging is een historisch vooronderzoek¹ conform NEN5725 uitgevoerd. Er zijn tijdens dit onderzoek geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënische geen belemmeringen bestaan voor de bestemmingswijziging. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Geur

Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij sprake is van geurgevoelige objecten dienen getoetst te worden aan de normen uit de Wet geurhinder en Veehouderij. Het gebruik als tuin betreft geen geurgevoelig object. Een verdere toetsing van het aspect geur hoeft daarom niet plaats te vinden.

Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Indien een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging, vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor een project. Ter vergelijking, tot de toename van het aantal verkeersbewegingen bij de bouw van 1.500 woningen, is er sprake van 'niet in betekende mate'.

Het perceel maakt onderdeel uit van de gronden van één woning. Er vindt geen toename van het aantal verkeersbewegingen plaats. Hierdoor draagt het project 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. De functiewijziging zorgt dan ook niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Milieuzonering

Er dient bekeken te worden of de functiewijziging kan worden belemmerd door omliggende functies of juist dat de functiewijziging een belemmering teweegbrengt voor omliggende woonfuncties.

Aan drie zijden grenst het plangebied aan (achter)tuinen van aanpalende woningen. De nieuwe tuinfunctie sluit daarom naadloos aan op de omliggende woonfuncties. Aan de overzijde van de Stationsstraat bevindt zich het bedrijventerrein Hoogveld. De daar aanwezige bedrijven hebben geen negatief effect op de functiewijziging van het perceel. Milieuzonering is namelijk alleen van toepassing op nieuwe milieugevoelige objecten (zoals een woning). Een tuin is geen milieugevoelig object.

¹ Econsultancy bv, Historisch bodemonderzoek (vooronderzoek) Hertog Willemlaan 25 te Horst in de gemeente Horst aan de Maas, 22 februari 2013, rapportnummer: 13021112

Wegverkeerslawaai

De functiewijziging van bos naar wonen betekent dat er geen geluidgevoelig object overeenkomstig de Wet geluidhinder wordt gerealiseerd. Een tuin betreft geen geluidgevoelig object. In het kader van wegverkeerslawaai is derhalve geen nadere toetsing noodzakelijk.

Door de functiewijziging is er tevens geen toename van wegverkeerslawaai voor de omgeving. De tuin aan zich heeft geen verkeersaantrekkende functie. Het aantal voertuigen over de omliggende wegen blijft gelijk. Er is zodoende geen toename van wegverkeerslawaai. De aarden geluidwal evenwijdig aan de Stationsstraat ligt binnen het plangebied en blijft zoals in de huidige situatie behouden.

Het omwaaien en verwijderen van de dennenbomen heeft geen merkbaar effect van wegverkeerslawaai bij omwonenden. Bij de huidige akoestische modellen wordt geen effect van vegetatie meegenomen. Belangrijk hierbij is dat gedurende een half jaar geen blad / loof aanwezig is en dat zeker voor een beperkte diepte (tot 100 m), het effect zeer klein is. Dit beperkte effect moet gezien worden in de context van de nauwkeurigheden en onnauwkeurigheden in de rekenmethoden, zoals deze zijn beschreven in de reken- en meetvoorschriften. Uit de diverse onderzoeken komt naar voren dat het akoestisch effect als gevolg van vegetatie beperkt is indien er sprake is van een relatief beperkte doordringingsdiepte. Een vegetatiestrook tot 100 m heeft dan ook een verwaarloosbaar akoestisch effect. Globaal kan gesteld worden dat bij een doordringing van 200 m, het effect pas merkbaar is. Het perceel heeft een lengte van 90 m. Er was zodoende maar een beperkt effect vanwege de doordringing.

3.3 Water

De functiewijziging van het perceel heeft geen negatieve effecten op de regionale en lokale waterhuishouding tot gevolg. Aan de waterhuishouding wijzigt namelijk niets. Behoudens de twee kleine gebouwtjes worden geen verhardingen aangelegd, waardoor hemelwater niet meer in de bodem kan infiltreren. Het dakoppervlak van de twee gebouwtjes watert direct af op maaiveld. Er is zodoende geen sprake van verdroging. Er is tevens geen sprake van oppervlakte- of afvalwater.

3.4 Ecologie

Natuur en landschap

Ten zuiden van de kern Horst ligt het bos- en natuurgebied van 't Ham en de Grootte Molenbeek. Dit gebied is in het POL2014 aangewezen als onderdeel van het Goudgroene netwerk. Natura2000 gebieden bevinden zich op ruimere afstand van het plangebied.

De gebiedsbescherming van de Goudgroene natuur is van levensbelang voor de uitwisseling van dier- en plantsoorten tussen verschillende bos- en natuurgebieden. Het plangebied bevindt zich op een grote afstand van Goudgroene natuur en Natura2000 gebieden en de functiewijziging vindt geheel plaats in de kern. De functiewijziging heeft zodoende geen negatief effect op natuur en landschap.

Flora & fauna

De Flora & faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende dier- en plantsoorten, op enkele soorten na.

De functiewijziging heeft geen negatief effect voor algemeen voorkomende dier- en plantsoorten die de tuin kunnen gebruiken als leef- en foerageergebied. Het verwijderen van de dennen had grotendeels een natuurlijke oorzaak (omwaaien), waardoor er niet in strijd is gehandeld met de Flora & faunawet. In de tuin zijn nu wederom jonge bomen aangeplant. Deze beplanting biedt de mogelijkheid voor dieren en planten zich er opnieuw te vestigen.

3.5 Archeologie

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De locatie heeft geen waarde als 'archeologisch waardevol gebied' conform het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast dient op basis van het gemeentelijke stroomschema archeologie er bij oppervlakten groter dan 2.500 m² een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd te worden. Het perceel heeft een oppervlakte van 2.250 m². Een archeologisch onderzoek is om deze twee redenen niet benodigd.

3.6 Leidingen en andere belemmeringen

Leidingen en infrastructuur

Blijkens het vigerende bestemmingsplan en leidinggegevens van o.a. Gasunie en Waterschapsbedrijf Limburg liggen in het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas enkele leidingen en kabels. Deze leidingen en kabels zijn voorzien van een planologische beschermingszone, waarbinnen nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk c.q. getoetst moeten worden door de leidingbeheerder(s).

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen leidingen of kabels gelegen met een zodanige beschermingszone.

Externe veiligheid

Bij de ontwikkeling van een (beperkt) kwetsbaar object dient getoetst te worden of er een toe- of afname is van het groeps- of het plaatsgebonden risico. Een tuin is geen (beperkt) kwetsbaar object. Externe veiligheid is hierdoor niet aan de orde voor deze functiewijziging.

Verkeer

Het gebruik als tuin heeft geen toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Het aantal woningen wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

Twee jaar geleden is het betreffende perceel in gebruik genomen als achtertuin bij de aanpalende woning Hertog Willemlaan 25. Via de huidige achtertuin van deze woning kan het perceel betreden worden. Aan de zijde van de Stationsstraat is een tweede toegang gecreëerd in 1991. Hier is tevens een lage garage gerealiseerd om de aanhanger binnen te kunnen zetten. Een tuinhuisje is tevens gerealiseerd op het perceel.

Het perceel is grotendeels in gebruik als gazon. Aan de randen zijn nieuwe jonge bomen aangeplant om een zo natuurlijk mogelijke tuinbeplanting te creëren op den duur.

Conform onderhavig bestemmingsplan wordt een woonbestemming aan het perceel toegekend en toegevoegd aan het bestaande woonperceel Hertog Willemlaan 25. Het gebruik als tuin is daarmee gerechtvaardigd, maar ruimere bouw- en gebruiksmogelijkheden anders dan de overige woningen zijn niet toegestaan. Nieuwe hoofdgebouwen zijn niet toegestaan. Andere bebouwing mag niet worden opgericht, behoudens 120 m² aan bijgebouwen. Deze maximale oppervlaktemaat geldt echter voor het gehele bouwperceel, dus ook voor de oorspronkelijke tuin van de aanpalende woning. Hiermee is aangesloten bij de mogelijkheden die voor elk woonperceel gelden conform de vigerende bestemmingsplannen in de gemeente Horst aan de Maas.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wro de Grondexploitatiewet in werking getreden. De toepassing van de Grexwet richt zich op het afdwingbare kostenverhaal, op bouwplannen. Gezien het feit dat er geen bouwmogelijkheden zijn opgenomen voor hoofdgebouwen, zijn er geen kosten die op basis van de grondexploitatie kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer.

5.2 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 inzage 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.

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.

Het zogenaamde vooroverleg is in deze niet gevoerd. Het plan is niet in strijd met Rijks- of provinciale belangen. Rijkswaterstaat en het waterschap zijn tevens niet gehoord omdat ook hun belangen niet geschaad zijn.

Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen

Het bestemmingsplan “Hertog Willemlaan 25 Horst” 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 landelijke richtlijnen voor bestemmingsplannen (RO Standaarden 2008), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

De gemeente Horst aan de Maas beschikt niet over een standaardset planregels. Inhoudelijk is daarom aangesloten bij de inhoud van het vigerende bestemmingsplan “Peelkernen”.

6.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de planregels alsmede de functie van visualisering van de bestemming. Op de verbeelding wordt de bestemming weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden, in dit geval de bestemming ‘Wonen’. Uitsluitend het bouwvlak van de bestaande woning Hertog Willemlaan is opgenomen, waardoor het niet is toegestaan een nieuw hoofdgebouw (woning) te realiseren.

6.2 Toelichting op de planregels

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 regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

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.

Wonen (Artikel 3)

In artikel 3 is de bestemming ‘Wonen’ opgenomen en in dit artikel worden de bestemmingsomschrijving, bouwregels, specifieke gebruiksregels en afwijkingsregels weergegeven. Het bestemmingsvlak mag louter ten behoeve van het wonen worden gebruikt (zodoende ook het gebruik als tuin).

Nieuwe hoofdgebouwen zijn niet toegestaan. Het maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel 120 m².

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.



GEMEENTE HORST

A A N :
dhr. G.F. Verheijen
Venloseweg 48
5961 JD HORST.

Uw kenmerk

Onderwerp Uitweg bosperceel noordzijde
Kapellerhof

Uw brief van

8 nov 90

Ons kenmerk

500 3192

Bijlage(n) 1 accept-girokaart.

Horst,

7 JAN. 1991

Naar aanleiding van uw bovenvermeld schrijven delen wij u mede, dat wij geen bezwaar hebben tegen het aanleggen van een uitweg aan de noordzijde van Kapellerhof, waarvan u, zoals u mondeling aan de heer Linders van onze afdeling Gemeentewerken heeft medegedeeld, slechts incidenteel gebruik zult maken.

De toestemming wordt verleend onder de navolgende voorwaarden:

- door u wordt op uw kosten een duiker 020 ter breedte van 5 meter gelegd
- bij geconstateerde onregelmatigheden (verzakkingen) of anderszins te maken kosten (verstoppingen) dienen de werkzaamheden door u zelf uitgevoerd te worden c.q. op uw kosten te worden uitgevoerd
- indien u omtrent het vorenstaande in gebreke blijft, zullen de noodzakelijke voorzieningen van gemeentewege voor uw rekening worden uitgevoerd
- u dient de duiker en de waterlossing tot 1 meter stroomopwaarts en 1 meter stroomafwaarts van de duiker zodanig te onderhouden, dat de waterafvoer ongehinderd kan geschieden.

Een accept-girokaart voor de verschuldigde legeskosten ten bedrage van f. 5,50 is bijgevoegd.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HORST,

burgemeester.
drs B. Fasol.

secretaris.
B.A.M. Oolthuis.

J. Verlinden