

gemeente

# HORST A/D MAAS

## Bestemmingsplan

Nachtegaallaan 9 - Blaktweg 3

Melderslo

*NL.IMRO.1507.BPMLNACHTEGAAL9-VA01*



# arvalis



## **Bestemmingsplan**

**“Nachtegaallaan 9 – Blaktweg 34, Melderslo”**

**Toelichting**



# Bestemmingsplan

“Nachtegaallaan 9 – Blaktweg 34, Melderslo”

## Toelichting



**Opdrachtgever:**

Naam en Voorletters : Dhr N. Spreuwenberg  
Correspondentieadres : Nachtegaallaan 9  
Postcode en Woonplaats : 5962 PA Melderslo  
Telefoon : 077-3981472  
Email adres : spreuw@planet.nl  
U bent : eigenaar

**Opdrachtnemer / Gemachtigde**

Opgesteld door : Arvalis  
Naam en voorletters : Bram Derikx  
Adres : Deputé Petersstraat 27  
Postcode en woonplaats : 5808 BB Oirlo  
Telefoon : 06-51902238  
Email adres : bderikx@arvalis.nl  
Roermond : 6 mei 2013



# algemene inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>1</b>
1.1	Aanleiding planherziening.....	1
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied .....	1
1.3	Bij het plan behorende stukken.....	2
1.4	Leeswijzer.....	3
<b>2</b>	<b>BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b> .....	<b>4</b>
2.1	locatiebeschrijving.....	4
2.2	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur .....	5
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S</b> .....	<b>7</b>
<b>3.1</b>	<b>Beleidskaders</b> .....	<b>7</b>
3.1.1	Rijksbeleid.....	7
3.1.2	Provinciaal beleid.....	8
3.1.3	Gemeentelijk beleid.....	16
<b>3.2</b>	<b>Milieu</b> .....	<b>16</b>
3.2.1	Besluit Landbouw milieubeheer / Activiteitenbesluit .....	16
3.2.2	Bodem en grondwater .....	16
3.2.3	Luchtkwaliteit .....	17
3.2.4	Geur en Veehouderij.....	17
3.2.5	Geluid en Trillingen .....	18
3.2.6	Milieuzonering / Bedrijvigheid.....	18
3.2.7	Externe veiligheid .....	18
3.2.8	Verkeer en infrastructuur .....	19
<b>3.3</b>	<b>Water</b> .....	<b>20</b>
<b>3.4</b>	<b>Ecologie</b> .....	<b>21</b>
3.4.1	Ecologische Hoofdstructuur.....	21
3.4.2	Natuurbeschermingswet / Natura 2000.....	21
3.4.3	Soortenbescherming.....	21
<b>3.5</b>	<b>Archeologie</b> .....	<b>24</b>
<b>3.6</b>	<b>Kabels en leidingen</b> .....	<b>26</b>
<b>4</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b> .....	<b>28</b>
4.1	Beoogde ontwikkeling.....	28
4.2	Projectbeschrijving.....	28
4.3	Inpassing .....	30



<b>5</b>	<b>UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>31</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	31
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	31
<b>6</b>	<b>JURIDISCHE PLANOPZET .....</b>	<b>33</b>
6.1	Algemeen.....	33
6.2	Verbeelding .....	33
6.3	Regels .....	33
6.4	Handhaving .....	33
	<b>BIJLAGEN .....</b>	<b>35</b>

# TOELICHTING

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding planherziening

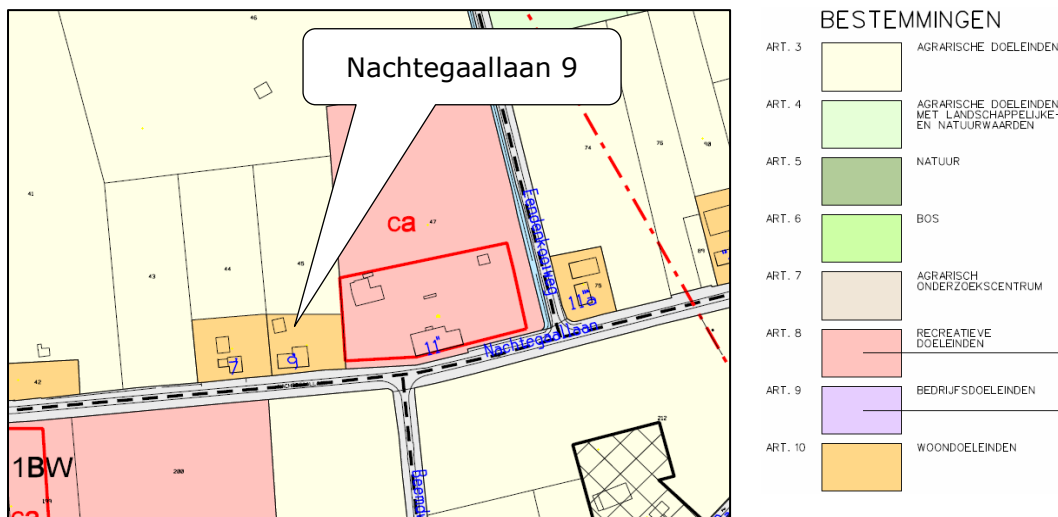
Het plangebied is gelegen aan de Nachtegaallaan 9 én Blaktweg 34 te Melderslo. Op de eerste locatie is een woonhuis met bijbehorende bouwwerken gelegen. Aanvrager is voornemens om een bijbehorende bouwwerk te realiseren in het achtererfgebied. Deze is bedoeld voor eigen opslag omdat de huidige ruimten niet voldoende opslagcapaciteit bevatten. De grootte van het bouwwerk bedraagt ong 150 m<sup>2</sup>. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een vergroting van de bestemming 'Wonen' noodzakelijk en derhalve een planherziening. Om deze vergroting mogelijk te maken zal op de tweede locatie, de voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Blaktweg 34 te Melderslo, sloop van voormalige agrarische bebouwing plaatsvinden als compensatie.

## 1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Buitengebied deelgebied 2", dat door de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas op 6 oktober 2009 is vastgesteld. Op 7 februari 2012 zijn de herziene planregels "Herziening regels bestemmingsplan buitengebied 2011" vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas. De Afdeling Bestuursrechtpraak heeft op 27 februari 2013 het bestemmingsplan "Herziening regels bestemmingsplan buitengebied 2011" vernietigd waardoor de regels behorend bij het bestemmingsplan "Buitengebied deelgebied 2" zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas op 6 oktober 2009 van toepassing zijn.

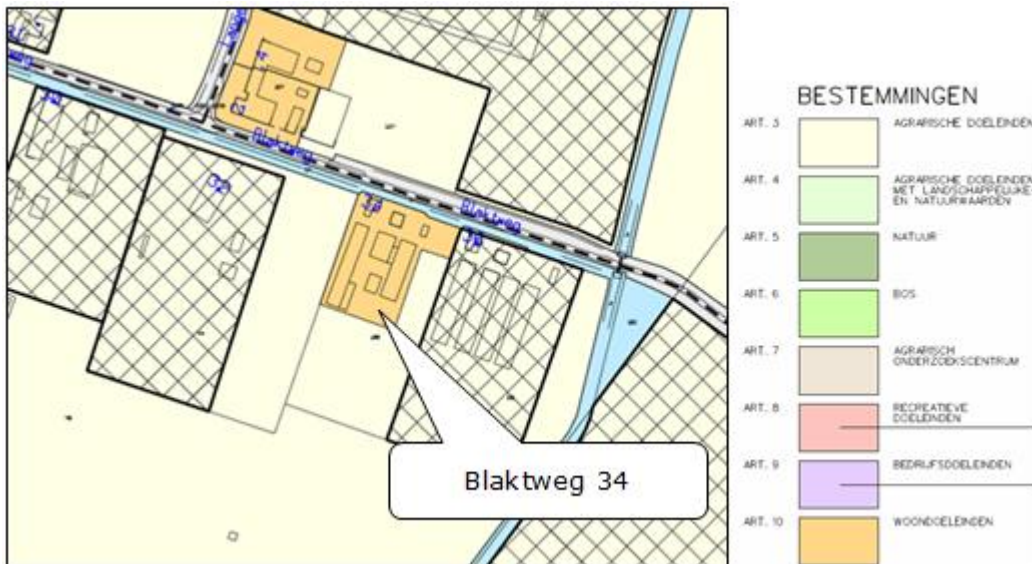
Bij de vaststelling van 7 februari 2012 is tevens het in het bestemmingsplan verwerkte beleid voor "Groter bouwen in het buitengebied 2011" vastgesteld. Deze zijn onverminderd van toepassing.

Het plangebied bestaat uit twee locatie te weten de Nachtegaallaan 9 én Blaktweg 34 te Melderslo.



Figuur 1: uitsnede vigerend bestemmingsplan

De realisatie van het bijbehorend bouwwerk vindt plaats in de bestemming 'Agrarische doeleinden'. Onderhavig initiatief is binnen deze bestemming niet mogelijk. Tevens wordt als gevolg van het initiatief het maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken overschreden.



Figuur 2: uitsnede vigerend bestemmingsplan

De sloop van bebouwing vindt plaats binnen de bestemming 'Woondoeleinden'. De bestemming van het te slopen gebied zal wijzigen naar 'Agrarische doeleinden'.

Gezien bovenstaande zal een partiële herziening van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening voorafgaan aan het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van de activiteit bouwen. Het beleid "Groter bouwen in het buitengebied 2011" is van toepassing op onderhavig initiatief.

De voorwaarden die de standaardregels SVBP2008 en de meest actuele digitaliseringseisen conform IMRO2008 aan bestemmingsplannen verbinden, zijn van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan.

### 1.3 Bij het plan behorende stukken

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

In art. 3.1.6 van het Bro. is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen.

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd.
  - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
  - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
  - c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
  - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
  - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
  - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:
  - a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;

- b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Naast deze toelichting bevat het bestemmingsplan een verbeelding en planregels. Voor zowel de locatie Nachtegaallaan 9 Melderslo (bouwlocatie) als de locatie Blaktweg 34 Melderslo (slooplocatie) wordt een verbeelding gemaakt.

## 1.4 Leeswijzer

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de benodigde toelichting ten behoeve van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- Plangebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- Het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing. hoofdstuk 3;
- Planbeschrijving, hoofdstuk 4
- Uitvoerbaarheid, hoofdstuk 5;
- Handhavingsparagraaf, hoofdstuk 7;
- communicatieparagraaf, hoofdstuk 8;

## 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2.1 locatiebeschrijving

#### Nachtegaallaan 9 Melderslo (zie figuur 7: rood aangegeven):

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, op circa 700 meter ten westen van de kern Melderslo en op ruim 1 kilometer ten oosten van de kern Horst. De locatie ligt in een open gebied waar veelal landbouwgebied is gelegen, waarbij zich in oostelijke en noordelijke richting enkele bossen bevinden. Het landschap kenmerkt zich door diverse lijnvormige houtopstanden. Het plangebied is momenteel in agrarisch gebruik als weiland voor paarden. De locatie is goed ontsloten middels de Nachtegaallaan.



Figuur 3: Topografische kaart

#### Blaktweg 34 Melderslo (zie figuur 7: groen aangegeven):

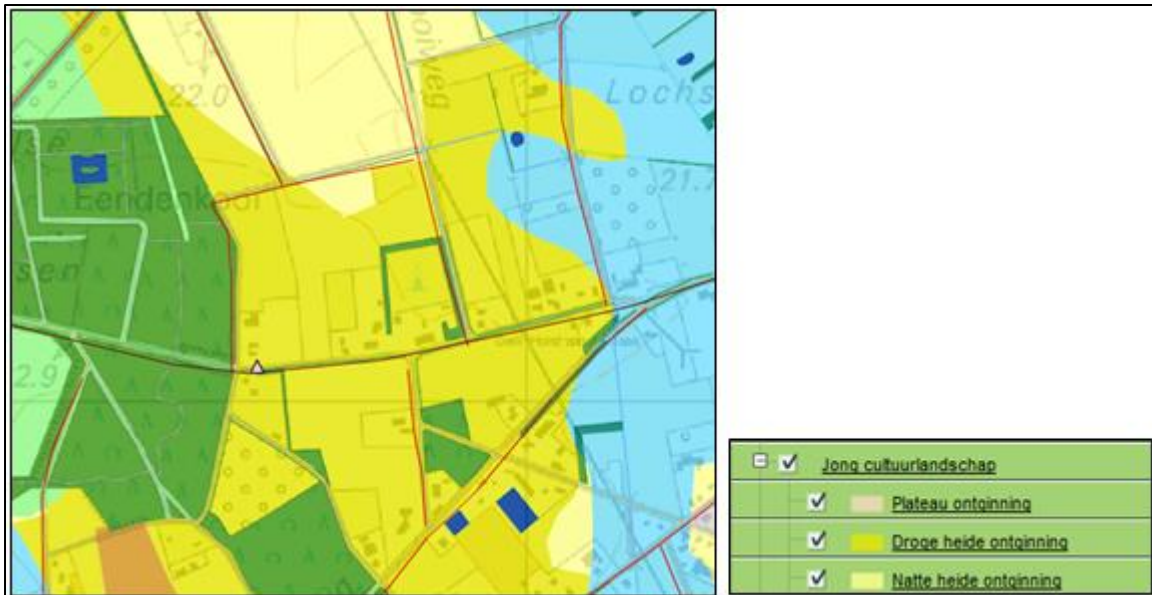
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, op ruim 1 km ten oosten van Melderslo. De locatie ligt in een agrarisch gebied met veelal landbouwpercelen. De locatie is ontsloten via de Blaktweg op de Broekhuizerdijk.

## 2.2 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

### Nachtegaallaan 9 Melderslo:

In het Landschapskader Noord- en Midden Limburg is het plangebied aan de Nachtegaallaan aangewezen als 'Droge heide ontginning'.

De gebieden die gekenschetst zijn als 'Droge heideontginning' betreffen de eerste grootschalig georganiseerd ontginningen op zandgronden en vormen tegenwoordig het grootste oppervlak landbouwgrond. De gronden zijn overwegend landbouwkundig in gebruik en voorzien van lanen/bomenrijen, kleine bosjes, singels en erfbeplanting. Met betrekking tot bebouwing kan opgemerkt worden dat vooral losse boerderijen en clusters en/of lintachtige bebouwing met open tussenruimten aanwezig zijn.



Figuur 4: Uit: Landschapskader Noord- en Midden Limburg

### Blaktweg 34 Melderslo:

In het landschapskader Noord- en Midden Limburg is het plangebied aan de Blaktweg aangewezen als 'Kampen en oude graslanden'.

Kenmerkend voor het kampen- en oude graslandenlandschap is de oorspronkelijke kleinschaligheid. Op de hogere delen liggen de overwegend licht golvende kampen als vaak bolle percelen grenzend aan de lager en vlakker gelegen oude graslanden. Dit is ontstaan doordat individuele boeren de kleinere percelen ontgonnen voor akkerbouw en de tussengelegen laagtes in gebruik namen als gras- en hooiland. Qua patroon lijken deze gebieden velden (bochtige wegen en relatief dikke eerdgronden), ze zijn alleen een maat kleiner. Soms liggen bomenrijen of houtwallen langs de wegen en een enkele boerderij met bijgebouwen, plaatselijk verdicht tot lintachtige bebouwing met open tussenruimte.

Op dit moment zijn de karakteristieke ruimtelijke kenmerken niet altijd meer prominent aanwezig. Dit is het gevolg van ruilverkavelingen of het kappen van de aanwezige houtwallen. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk aantrekkelijk en waardevol. Dit landschapstype is, meer dan de velden, erg structuurrijk en gradientrijk en herbergt om die reden ook meer natuurwaarden.





Oud cultuurlandschap	
✓	 Oude stads- en dorpskern
✓	 Velden
✓	 Kampen en oude graslanden

Figuur 5: Uit: Landschapskader Noord- en Midden Limburg



## 3 BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S

### 3.1 Beleidskaders

#### 3.1.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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 rijksbeleid zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de Structuurvisie.

##### 3.1.1.2 Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)

De Flora- en faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Met ingang van juli 2004 geldt een Wijziging Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten. Met de wijziging worden knelpunten opgelost die o.a. bestaan bij ruimtelijke projecten als gevolg van de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. Bij veel werkzaamheden hiermee samenhangend is het niet langer nodig een ontheffing van Flora en Faunawet aan te vragen om beschermde dieren te verstoren of bijvoorbeeld beschermde planten te maaien. In plaats hiervan gaat een vrijstelling gelden. Om gebruik te kunnen maken van de vrijstelling is het wel nodig om te werken volgens een gedragscode. Alleen als het gaat om veel voorkomende soorten is het niet nodig om volgens een dergelijke gedragscode te werken, zie paragraaf 3.4.2

##### 3.1.1.3 Wet Geurhinder en Veehouderij

Per 1 januari 2007 jl. is de nieuwe Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wgv vormt het toetsingskader bij vergunningverlening veroorzaakt door dierverblijven van veehouders. Op grond van de Wgv kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij, binnen bepaalde wettelijke marges, hun eigen geurnormen stellen, zie paragraaf 3.2.4.

##### 3.1.1.4 Luchtkwaliteit

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

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken

- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een voorlopige looptijd tot 1 augustus 2014, zie verder paragraaf 3.2.3.

### 3.1.1.5 Wet geluidshinder

De Wet geluidshinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis, zie paragraaf 3.2.5.

### 3.1.1.6 Nederlandse richtlijn bodembescherming

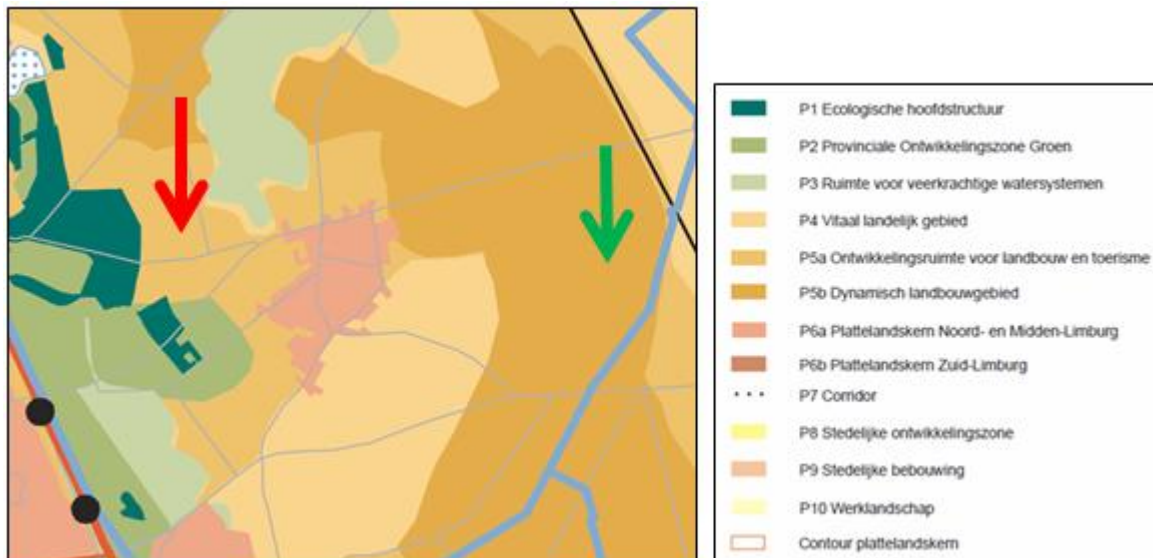
De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 in werking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

De Wet bodembescherming (Wbb) bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft alleen betrekking op landbodems. De belangrijkste basis vormt het 'zorgplicht' artikel 13. Ieder die op of in de bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen. Zie paragraaf 3.2.2 voor de toetsing.

## 3.1.2 Provinciaal beleid

### 3.1.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid. Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.



Figuur 6: POL kaart perspectieven (POL actualisatie 2011)

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als perspectief 5a 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme' (Nachtegaallaan 9) en perspectief 5b 'Dynamisch landbouwgebied' (Blaktweg 34).

#### Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme (P5a)

Het perspectief P5a "Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme" omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord en Midden Limburg waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Dit kunnen oude bouwlanden zijn, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/of gebieden met een landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn o.a. stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, en voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische en niet-agrarische gebouwen. De landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Nieuwvestiging van niet-grondgebonden landbouw is niet mogelijk in P5a gebieden. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten.

De provincie verwacht van gemeenten dat deze ruimtelijke ontwikkeling van niet-grondgebonden landbouw, grootschalige toeristisch-recreatieve functies en functiewijzigingen tot werklocatie of woongebied om advies aan haar zullen voorleggen, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

Onderhavig initiatief betreft de uitbreiding van een reeds bestaande bestemming 'woondoeleinden'. In die zin kan gesteld worden dat geen sprake is van een functiewijziging zoals dat gangbaar is (bv agrarisch bedrijf → burgerwoning). De ruimtelijke impact is niet groot waardoor onderhavig initiatief niet voorgelegd hoeft te worden aan de Provincie en het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing is.

### Dynamisch landbouwgebied (P5b)

De provincie streeft naar verdere ontwikkeling van de niet-grondgebonden landbouw geconcentreerd in het perspectief Dynamische landbouwgebied (P5), gelegen in Noord- en Midden-Limburg. Het betreft de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, en combinaties daarvan. Hier wordt de ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van deze vormen van landbouw. Dit is van provinciaal belang. Een goede landschappelijke inpassing van het betreffende concentratiegebied glastuinbouw of landbouwwontwikkelingsgebied en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden daarbij als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water. Dit vraagt de nodige aandacht gezien het intensieve karakter van de ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen van de landbouw in de landbouwwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij en concentratiegebieden glastuinbouw wordt bij de toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu een kwaliteitsbijdrage op gebiedsniveau nagestreefd.

Zoals in het Reconstructieplan verder is uitgewerkt worden buiten de regio Peelland slechts incidentele nieuwvestigingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen geboden. De concentratiegebieden glastuinbouw en projectvestigingsgebieden glastuinbouw en landbouwwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij vormen een belangrijke schakel in het agrofoodcomplex van de Greenport Venlo. Met name voor de projectvestigingen Californië en Siberië wordt een samenhangende ontwikkeling voorzien in combinatie met Tradeport Noord en de Veiling ZON. Binnen de concentratiegebieden glastuinbouw bestaat de mogelijkheid voor een enkele incidentele nieuwvestiging van glastuinbouw, indien aantoonbare initiatieven zijn ontplooit t.b.v. een vestiging op een van de projectvestigingen en deze niet tot resultaat kunnen leiden en het bijdraagt aan een duurzame ontwikkeling van het gebied. Hierbij zal het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde zijn.

De provincie verwacht van gemeenten dat deze ruimtelijke ontwikkeling van grootschalige toeristisch-recreatieve functies en functiewijzigingen tot werklocatie of woongebied om advies aan haar zullen voorleggen, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

Onderhavig initiatief leidt tot een vermindering van aanwezige bebouwing. Er worden geen functies gecreëerd waardoor provinciale belangen benadeeld worden. Gezien de omvang van het project is nadere toetsing door de provincie en/of Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing.

### **3.1.2.2 Kwaliteitsmenu**

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwvlak op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten Methode (VORM). Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. De gemeente legt het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie. Met deze uitwerking door de gemeenten is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's. De gemeente Horst aan de Maas heeft dit beleid nog niet verder uitgewerkt. Alle plannen die na de datum van vaststelling van het Limburgs Kwaliteitsmenu ter visie worden gelegd worden door de Provincie beoordeeld aan de hand van de uitgangspunten, regels en criteria in het Limburgs Kwaliteitsmenu.

### Solitaire woningbouw

De module voor 'solitaire woningbouw' is van toepassing op die gevallen waarin de bestemming van een perceel wordt gewijzigd in een woonbestemming, waardoor woningbouw mogelijk gemaakt wordt. Of indien op een woonbestemming via bestemmingswijziging een nieuwe woning (extra) kan worden gebouwd.

In onderhavige situatie is geen sprake van de realisatie van woningbouw of van een nieuwe (extra) woning. Derhalve is het Kwaliteitsmenu niet van toepassing. Omdat de ontwikkeling geen aanleiding geeft tot ruimtelijke problemen en door de sloop van bebouwing in het buitengebied leidt tot een kwaliteitsverbetering kan de ontwikkeling doorgang vinden zonder verdere toetsing aan het Kwaliteitsmenu.

### 3.1.2.3 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid. Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

#### Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheiden de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water. Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Zie voor de toetsing aan het provinciaal waterplan paragraaf 3.2.8.

### 3.1.2.4 Provinciale omgevingsverordening

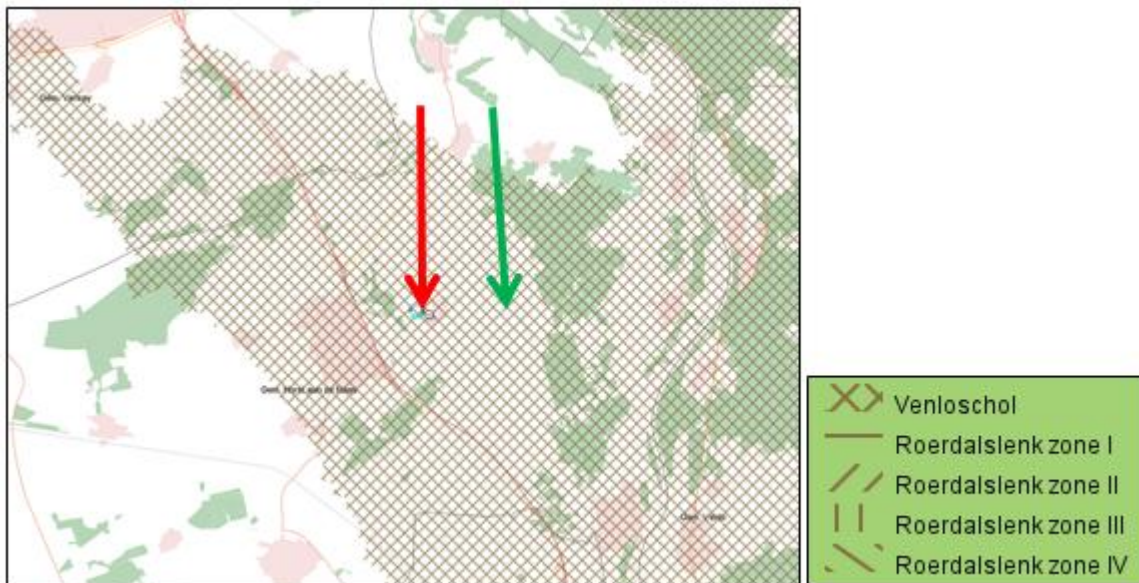
Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening Limburg is een samenvoeging van de eerdere Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. De Omgevingsverordening Limburg is echter meer dan een samenvoeging van eerdere verordeningen. Bij het opstellen van de verordening zijn diverse normstellingen geactualiseerd, zijn waar mogelijk regels vervallen en zijn zoveel mogelijk administratieve verplichtingen vereenvoudigd.

De wettelijke grondslag of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd betreffen de Wet milieubeheer art. 1.2, Waterwet art.2.4, 2.8, 2.14 en 5.1, Ontgrondingenwet art. 5, Wegenwet art.57, Provinciewet art. 145 en 150 en de Algemene wet bestuursrecht.

De volgende onderdelen uit de provinciale omgevingsverordening zijn van belang voor de gevraagde ontwikkeling:

- Venloschol





Figuur 7: Beschermingszones Provincie Limburg (Boringsvrije zones)

### Boringsvrije zone / Venloschol

In de Venloschol, het gebied tussen Venlo, Venray en Blitterswijk geldt in de VWL vanaf 4 februari 2005 een standstill voor onttrekkingen ten behoeve van beregening of bevoeiing met grondwater dat dieper dan N.A.P. + 5 m wordt onttrokken. Dit komt op de meeste plaatsen overeen met een diepte van 15-20 m beneden maaiveld. Voor het onttrekken van grondwater ten behoeve van andere toepassingen dan beregening of bevoeiing beneden deze diepte geldt een vergunningplicht vanaf 0 m<sup>3</sup>/uur.

Sinds januari 2008 is de Venloschol in de PMV aangewezen als boringsvrije zone en geldt er een boorverbod, met ontheffingsmogelijkheid, vanaf N.A.P. + 5 m. Bestaande putten dieper dan N.A.P. + 5 m die in het verleden legaal zijn geboord en nog niet zijn gemeld (capaciteit minder dan 10 m<sup>3</sup>/uur) kunnen binnen een half jaar na inwerkingtreding van het boorverbod; tot 15 augustus 2008, bij de Afdeling Vergunningen en Subsidies van de Provincie Limburg worden gemeld. Deze putten worden dan beschouwd met ontheffing en vergunning aanwezig te zijn. Niet gemelde putten worden als illegaal beschouwd. Nieuwe onttrekkingen krijgen alleen vergunning wanneer sprake is van hoogwaardige toepassingen of Koude- en Warmte-opslag.

Het planvoornemen is niet in strijd met de provinciale milieuverordening.

#### 3.1.2.5 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling

In juli 2004 is door Gedeputeerde Staten van Limburg de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling vastgesteld als opvolger van de tot dan toe gehanteerde Handleiding bestemmingsplannen. Deze handreiking is in oktober 2005, 19 december 2006 en augustus 2008 herzien. Het uitgangspunt van het provinciaal beleidskader, zoals opgenomen in de handreiking, is het (zo mogelijk) bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven, rekening houdend met de omgevingskwaliteiten, mits de gebiedskwaliteit als geheel erop vooruit gaat.

Ontwikkelingen die bijdragen aan de provinciale doelen worden actief ondersteund. Het POL dient als kader om op deze doelen en kwaliteit te sturen. Gemeenten krijgen in deze werkwijze meer verantwoordelijkheid en ruimte voor eigen afwegingen. De Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg beoogt een hulpmiddel te zijn bij het toepassen van de nieuwe aanpak, gericht op kwaliteit.

Deel I van de Handreiking heeft een formele status en moet worden beschouwd als een door G.S. vastgestelde beleidsregel. Dit deel bevat procedurele en inhoudelijke aspecten voor de toetsing van bestemmingsplannen.

Deel II is een informatief deel, waarin nadere toelichting wordt gegeven op vigerend beleid of vigerende wetgeving, en waarin ingegaan wordt op actuele ontwikkelingen.

In deel II van de handreiking staan de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw beschreven.

Het POL, het reconstructieplan Noord- en Midden Limburg en de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu zijn richtinggevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de land- en tuinbouw.

Onderhavige ontwikkeling is passend binnen het provinciale beleid mits het initiatief de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven niet belemmerd. Uit onderhavige toelichting blijkt dat het initiatief geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het de plannen conform de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling zijn.

### **3.1.2.6 Beleidskader Bodem 2010**

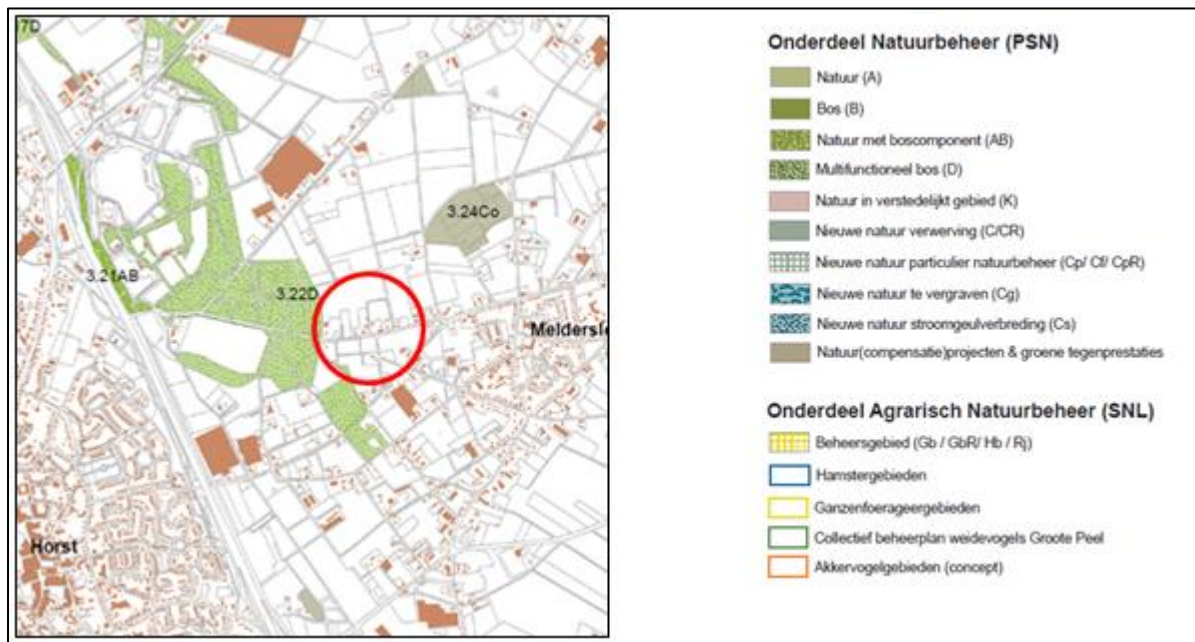
Op 28 september 2010 hebben GS het Beleidskader bodem 2010 vastgesteld. Dit beleidskader omvat het provinciale beleid voor de aanpak van bodemverontreiniging in Limburg, en vervangt het Beleidskader bodem 2005.

### **3.1.2.7 Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg**

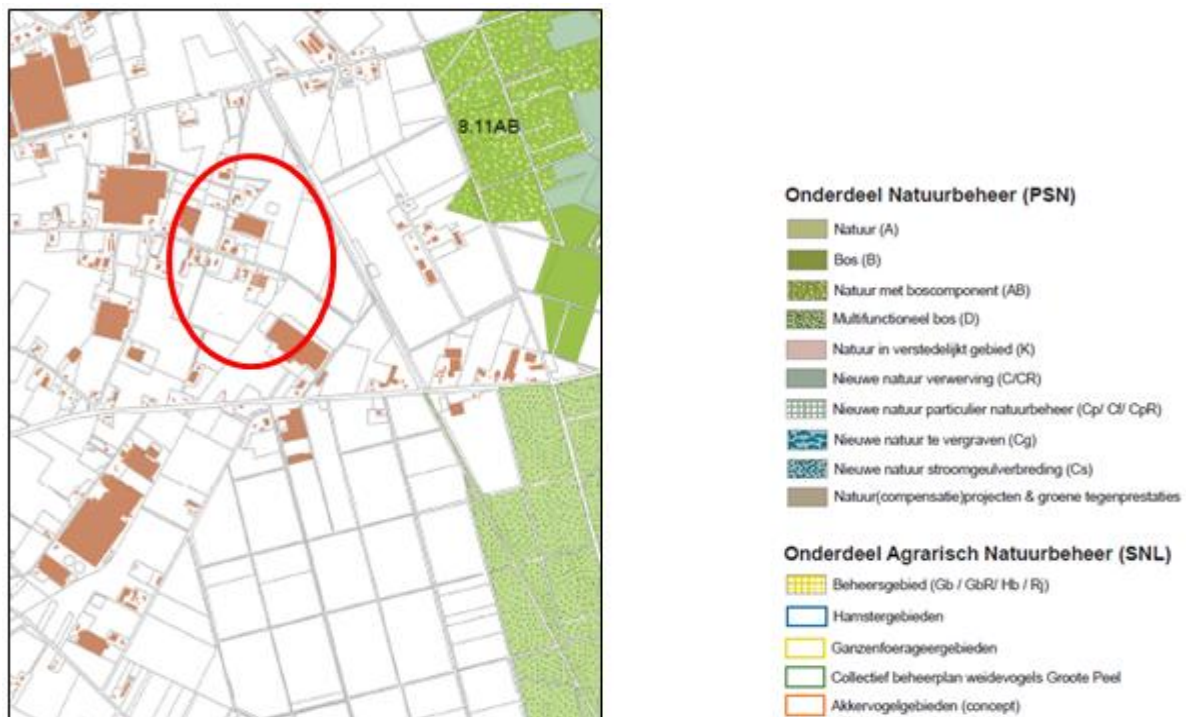
Het Provinciaal Natuurbeheerplan (voorheen Stimuleringsplan voor Natuur, Bos en Landschap) geeft de na te streven doelen weer op het gebied van natuur- bos en landschapsbeheer. Het Provinciaal Natuurbeheerplan vormt tevens het leidend document voor de subsidieverlening in het kader van het Subsidiestelsel Natuur en Landschapsbeheer (SNL). De gebiedsplannen beschrijven hiertoe de natuurdoelen, de mogelijkheden voor subsidie vanuit genoemde subsidieregelingen en geven de begrenzingen aan van gebieden waar deze regelingen van toepassing zijn.

Momenteel is het vigerende plan voor dit gebied het provinciaal natuurbeheerplan Herziening IX, deel 2.

De planlocaties zijn niet in het natuurbeheerplan opgenomen als gebied waar natuurambities en/of doelstellingen zijn gelegen. Een nadere toetsing is dan ook niet aan de orde en het natuurbeheerplan vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.



Figuur 8: Provinciaal Natuurbeheerplan, herziening IX, deel 2 - kaart 33



Figuur 9: Provinciaal Natuurbeheerplan, herziening IX, deel 2 - kaart 34

### 3.1.2.8 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

Bestemmingsplan : Bestemmingsplan Nachtegaallaan 9 – Blaktweg 34 Molderslo  
 Kenmerk : NL.IMRO.1507.BPMLNACHTEGAAL9-VA01  
 Horst ad Maas : 6 mei 2013



De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie

### **Bouwkunde**

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:

Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermd dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authentiek, plaatselijke kenmerken.

### **Historische geografie**

Het betreft hier de volgende gegevens:

Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen.

Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingspatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen, aangaande de regio Zuid-limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk de gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr.J.Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

### **Archeologische waarden**

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 gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten  
Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica  
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen  
Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).  
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).  
Zie paragraaf 3.4 voor de resultaten van het uitgevoerde onderzoek

### 3.1.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.1.3.1 Toetsing aan het vigerende bestemmingsplan.

Het plangebied aan de Nachtegaallaan 9 te Merselo heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische doeleinden'. De beoogde ontwikkeling in het plangebied is strijdig met de planregels van het vigerende plan. Het vigerende plan kent geen binnenplanse mogelijkheid voor een ontheffing voor de beoogde ontwikkeling. Als gevolg hiervan is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Voor het plangebied aan de Blaktweg 34 geldt dat er geen strijdigheid is met het bestemmingsplan. Door het verwijderen van de betreffende bebouwing wordt de bestaande bestemming 'Woondoeleinden' terug bestemd naar 'Agrarisch'.

## 3.2 Milieu

### 3.2.1 Besluit Landbouw milieubeheer / Activiteitenbesluit

Het onderhavige initiatief heeft betrekking op de realisatie van bebouwing bij een burgerwoning (Nachtegaallaan 9) en op de sloop van bebouwing bij een burgerwoning (Blaktweg 34). Er vinden geen activiteiten plaats die onder het Besluit Landbouw milieubeheer en/of Activiteitenbesluit vallen.

### 3.2.2 Bodem en grondwater

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Bij bestemmingswijzigingen en/of planologische ontheffingen ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelswijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek. Bij het wijzigen van het gebruik Agrarisch gebied, of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden, in Wonen dient een vooronderzoek NEN 5725 en verkennend onderzoek NEN 5740 te worden uitgevoerd (Nachtegaallaan 9). Voor de functiewijziging van wonen naar Agrarisch gebied is wordt geen bodemonderzoek nodig geacht (Blaktweg 34).

Het bodemonderzoek voor Nachtegaallaan 9 is uitgevoerd door Econsultancy BV en als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

De conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek zijn:

*Econsultancy heeft in opdracht van Arvalis, namens de heer A. Spreuwenberg een erkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Nachtegaallaan 9 te Melderslo in de gemeente Horst aan de Maas.*

*Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening, alsmede een bestemmingsplanwijziging/omgevingsvergunning. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.*

*De bodem bestaat voornamelijk uit zwak, zeer fijn tot plaatselijk zeer grof zand. De toplaag is plaatselijk matig grindig en tot maximaal 1,0 m -mv bovendien sterk humeus. De ondergrond is*

---

Bestemmingsplan	:	Bestemmingsplan Nachtegaallaan 9 – Blaktweg 34 Melderslo
Kenmerk	:	NL.IMRO.1507.BPMLNACHTEGAAL9-VA01
Horst ad Maas	:	6 mei 2013

*plaatselijk matig tot sterk gleyhoudend. Plaatselijk is onder de klinkerverharding een puinlaag aangetroffen, welke in 2005 in eigen beheer is opgebracht. Het gebroken puin is afkomstig van Driessen Groep Horst. Een productcertificaat van het toegepaste puin is echter niet voorhanden. Afgezien van de plaatselijk aangetroffen puinlaag zijn verder zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.*

*De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In het grondwater zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreiniging, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.*

*Plaatselijk is onder de klinkerverharding in de bovengrond een puinlaag (géén bodem) met een maximale dikte van circa 50 cm aangetroffen. De heer Spreuwenberg geeft aan dat de puinlaag in 2005 in eigen beheer is aangebracht. Het gebroken puin is destijds ingekocht bij Driessen Groep Horst. Gezien het feit, dat het vanaf 1993 verboden is asbest of asbesthoudende producten te bewerken, te verwerken, dan wel in voorraad te houden (Asbestbesluit Arbeidsomstandighedenwet 1993) en het feit dat er tijdens veldwerkzaamheden geen asbestverdachte plaatmaterialen zijn waargenomen, wordt, vooralsnog op basis van de huidige beschikbare gegevens, aangenomen dat het puin geen asbesthoudende materialen bevat met gehalten boven de restconcentratienorm (100 mg/kg d.s.). Echter een productcertificaat van het toegepaste puin is vooralsnog niet voorhanden. Indien meer inzicht gewenst is in de puinlaag met betrekking tot de parameter asbest, kan er een verkennend onderzoek asbest in puin uitgevoerd worden conform de NEN 5897 "Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkte bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" (VROM, 2005).*

*Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.*

Gezien bovenstaande kan gesteld worden dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

### 3.2.3 Luchtkwaliteit

In onderhavige situatie is sprake van het realiseren van een bouwwerk bij een reeds bestaande woning (Nachtegaallaan 9) en het verwijderen van bebouwing bij een burgerwoning (Blaktweg 34). Hiertoe wordt de bouwkael aan de Nachtegaallaan uitgebreid in noordelijke richting. Deze uitbreiding leidt niet tot de realisatie van luchtvervuilende installaties en/of inrichtingen. Er wordt enkel een bijbehorend bouwwerk gerealiseerd.

Door de herbestemming van het plangebied naar 'wonen' worden omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden. Door het herbestemmen van wonen naar agrarisch worden eveneens geen (agrarische) bedrijven belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Gezien de aard en de omvang van onderhavig project vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

### 3.2.4 Geur en Veehouderij

Bij onderhavig initiatief worden geen geurproducerende inrichtingen opgericht. Er is geen sprake van het oprichten van extra geurgevoelige objecten, enkel van een bijbehorend bouwwerk bij een bestaande burgerwoning (Nachtegaallaan 9) en het slopen van bijbehorende bouwwerken (Blaktweg 34). Er treedt geen verslechtering op van het woon- en leefklimaat en omliggende agrarische bedrijven worden als gevolg van onderhavige ontwikkeling niet belemmerd in de

ontwikkelingsmogelijkheden. Gezien de aard en de omvang van onderhavig project vormt het aspect geur en veehouderij geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

### 3.2.5 Geluid en Trillingen

Bij onderhavig initiatief worden geen geluid producerende bronnen gerealiseerd. Tevens worden er geen geluidgevoelige objecten opgericht. Er is enkel sprake van de realisatie van een bijbehorend bouwwerk bij een reeds bestaande burgerwoning (Nachtegaallaan 9) en het slopen van bijbehorende bouwwerken (Blaktweg 34). Derhalve worden omliggende functies niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden en vormt het aspect geluid en trillingen geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

### 3.2.6 Milieuzonering / Bedrijvigheid

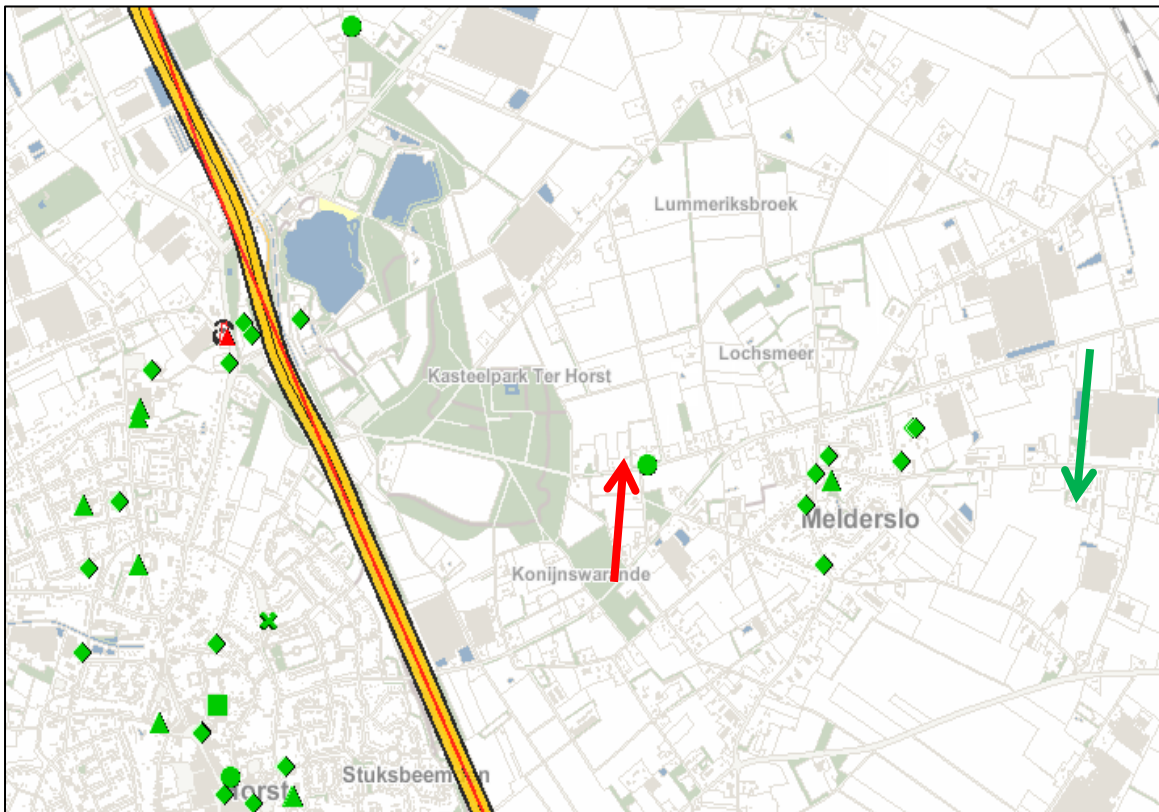
In onderhavige situatie is sprake van de uitbreiding van een bestaande bestemming 'Wonen'. De afstand tot omliggende bedrijven wordt hierdoor niet kleiner, of niet relevant kleiner. De naastgelegen camping vormt geen belemmering voor de uitbreiding van de woonbestemming en omgekeerd vormt de uitbreiding geen belemmering voor eventuele ontwikkelingsmogelijkheden van de camping. Als gevolg van de herbesteding van de bestemming 'Wonen' naar 'Agrarisch' worden geen bedrijven belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Het aspect milieuzonering/bedrijvigheid vormt geen belemmering voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

### 3.2.7 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI. Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten. Inrichtingen die niet vallen onder artikel 4 lid 5 onder b van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), moeten een kwantitatieve risicoanalyse uitvoeren.



Figuur 10: Risicokaart Limburg

Door onderhavige ontwikkeling aan de Nachtegaallaan 9 wordt de woonbestemming in noordelijke richting vergroot. Dit leidt er niet toe dat de woonbestemming onder invloed komt van objecten die een verhoogd risico met zich meebrengen. Ook de verkleining van de woonbestemming aan de Blaktweg 34 leidt niet tot een verhoogd risico.

Derhalve vormt de realisatie van onderhavig project geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven en blijft eveneens sprake van een goed woon- en leefklimaat en kan het bestemmingsplan als zodanig vastgesteld worden.

### 3.2.8 Verkeer en infrastructuur

Het plangebied is gelegen aan de Nachtegaallaan 9 te Melderslo en de Blaktweg 34 te Melderslo. Beide locaties zijn goed ontsloten waarbij de ontsluiting in noordelijke en zuidelijke richting vindt plaats via de Nachtegaallaan, Wittebrugweg, Venrayseweg naar de A73. Als gevolg van de gevraagde ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. Op de locaties is reeds voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor een burgerwoning.



### 3.3 Water

Integraal waterbeheer beoogt duurzame en veerkrachtige (stedelijke) watersystemen waarbij schoon hemelwater in principe gescheiden blijft van afvalwater. In de toekomstige situatie zal een vermeerdering van het verhard oppervlak gerealiseerd worden.

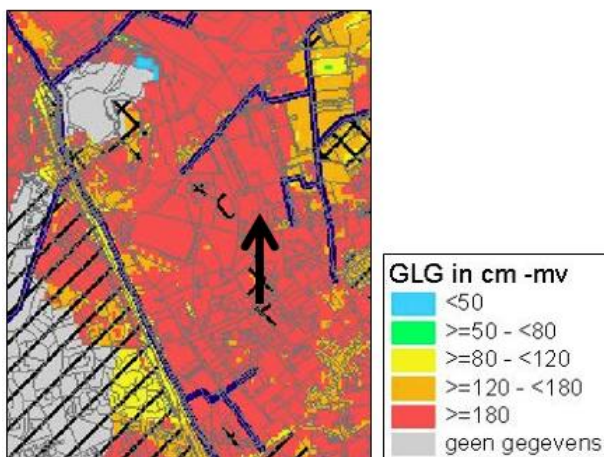
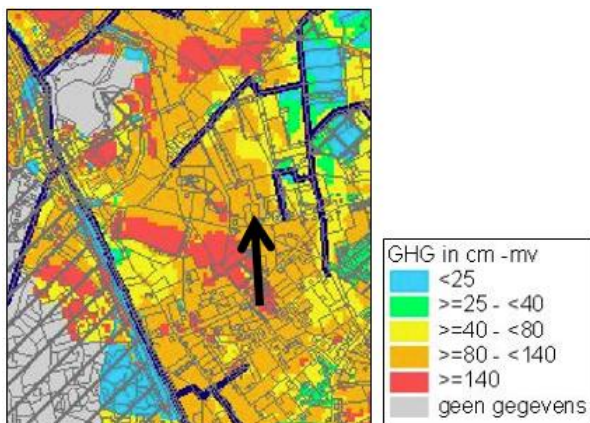
Er zal invulling gegeven worden aan het concept integraal waterbeheer door hemelwater gescheiden van huishoudelijk afvalwater af te voeren. Door toepassing te geven aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen wordt een lagere waterafvoer verwacht ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater moet (bij de bouw) afgezien worden van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen in daken, gevels, verhardingen, erfafscheidingen en regenwatervoorzieningen (goten en leidingen). Hemelwater zal in onderhavige situatie op eigen terrein infiltreren.

Door de gemeente is met betrekking tot water een advies uitgebracht. Bij het dimensioneren en ontwerp berging/infiltratievoorziening dient rekening gehouden te worden met:

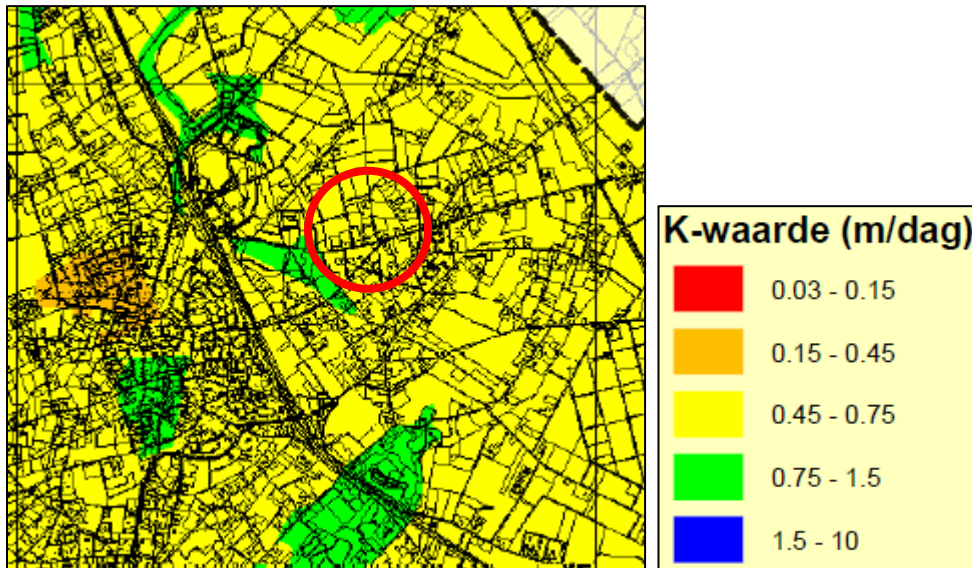
- 30 mm berging voor een voorziening met mogelijkheid tot overloop op openwater of vrijvervalriolering (dynamisch) waarbij de overloop bovengronds wordt gerealiseerd. Daarnaast mag een bui met 63 mm in 16,2 uur (T=100) geen wateroverlast voor derden veroorzaken.

Ten behoeve van de realisatie van een bijbehorend bouwwerk aan de Nachtegaallaan 9 is onderhavige beperkte watertoets uitgevoerd. Voor de sloop van de bebouwing aan de Blaktweg 34 is de uitvoering van een watertoets niet aan de orde.

Het plangebied aan de Nachtegaallaan 9 wordt door Waterschap Peel- en Maasvallei gekarakteriseerd als droge zandgronden in intermediair gebied. De gemiddeld hoogste grondwaterstand betreft  $\geq 80$  -  $< 140$  cm beneden het maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand betreft  $\geq 180$  cm beneden het maaiveld.



De K-waarde op het perceel is 0.45 – 0.75 m/dag. Dit zijn redelijk goed doorlatende gronden waar infiltratie goed mogelijk is, mits de grondwaterstand voldoende laag is (ca 1 meter of dieper). Gezien de K-waarde en de voldoende lage grondwaterstand is infiltratie op eigen terrein prima mogelijk.



Gezien de beperkte omvang van het project, de mogelijkheid tot infiltratie op eigen bodem en het feit dat omliggende gronden eigendom zijn kan met zekerheid gesteld worden dat er geen sprake zal zijn van overlast als gevolg van overtollig hemelwater op buurterreinen. Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

### 3.4 Ecologie

#### 3.4.1 Ecologische Hoofdstructuur.

Het plangebied is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur.

#### 3.4.2 Natuurbeschermingswet / Natura 2000

Het gebied ligt niet in een Natura 2000 gebied en vormt geen belemmering voor de instandhoudingsdoelstelling zoals opgenomen in de betreffende beheerplannen van de Natura 2000 gebieden.

#### 3.4.3 Soortenbescherming

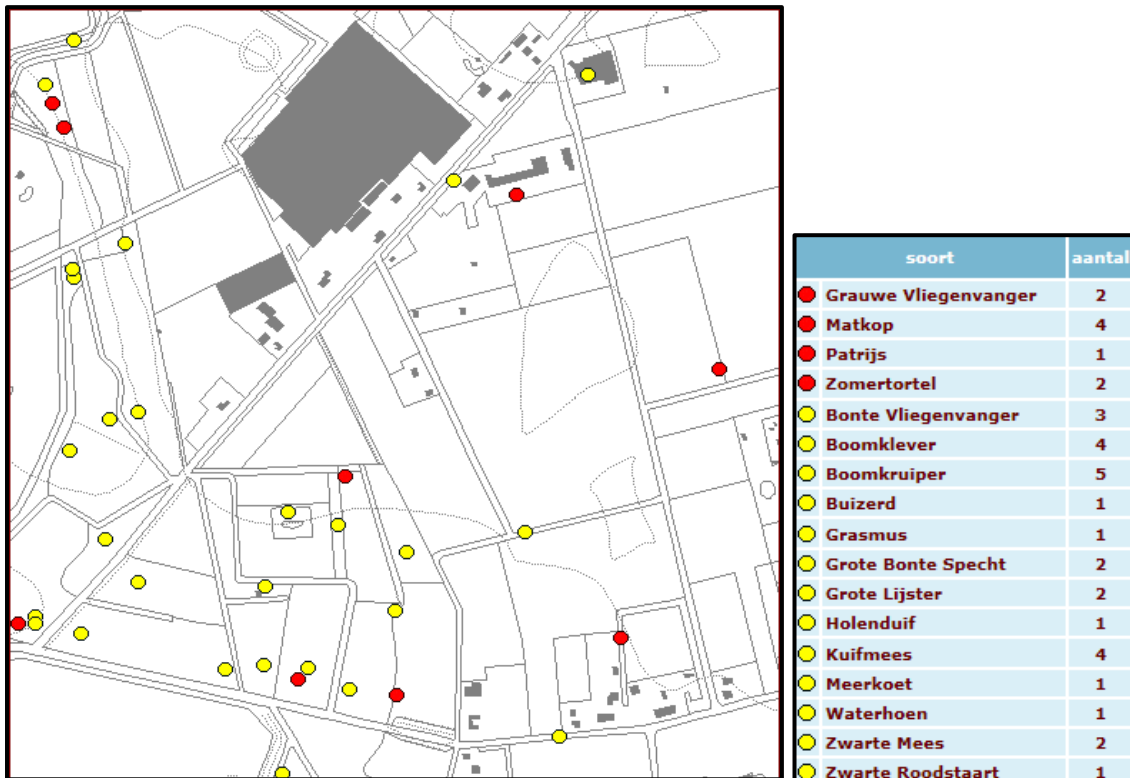
Voor soorten genoemd in tabel 3 van de brochure 'Buiten aan het werk' geldt op grond van een goedgekeurde gedragscode een vrijstelling voor de artikelen 8, 9, 11 en 12 van de Flora- en faunawet. De vrijstelling is bedoeld voor het bestendig (blijvend) gebruik en voor werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud. De vrijstelling geldt niet voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

#### Nachtegaallaan 9:

Ten noorden van het plangebied is op grond van het broedvogelonderzoek van Provincie Limburg één rode lijst soort aangetroffen. Het gaat hier om de zomertortel.

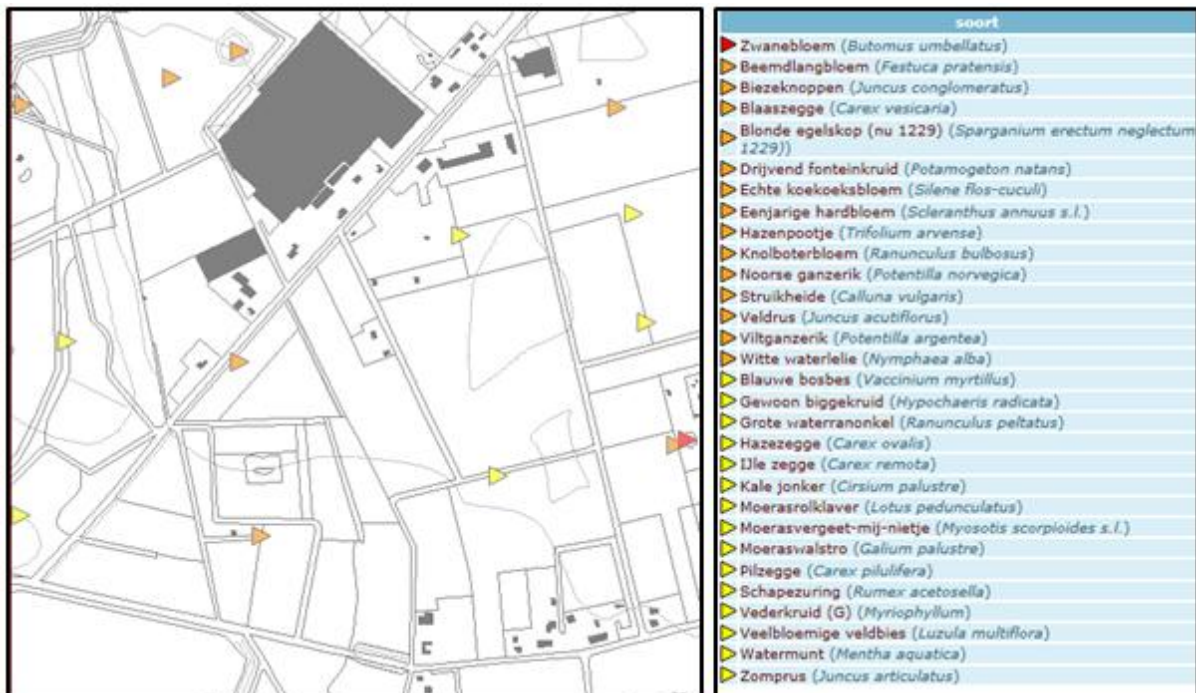
De zomertortel is een beschermde soort volgens artikel 4.1.b. als bedoeld in artikel 3 en 4 Staatscourant 2001, 220, bijlage 2, waarvoor op basis van artikel 75.5 een vrijstelling met gedragscode geldt van artikel 8 t/m 12 of een ontheffing nodig is met uitgebreide toets. Gezien de aard van de ontwikkeling en het ontbreken van planten- en/of diersoorten ter plekke van de

slooplocatie kan gesteld worden dat uit de inventarisatie blijkt dat geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden ten behoeve van realisatie van een bijbehorend bouwwerk aan de Nachtegaallaan 9.



Figuur 11: Aanwezige diersoorten in het plangebied (kilometerhok)

In het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde planten.



Figuur 12: Aanwezige plantensoorten in het plangebied (kilometerhok)

Bestemmingsplan : Bestemmingsplan Nachtegaallaan 9 – Blaktweg 34 Melderslo  
 Kenmerk : NL.IMRO.1507.BPMLNACHTEGAAL9-VA01  
 Horst ad Maas : 6 mei 2013



**Blaktweg 34:**

Ten zuiden en noorden van het plangebied zijn op grond van het broedvogelonderzoek van Provincie Limburg rode lijst soorten aangetroffen. Het gaat hier om de zomertortel, patrijs en veldleeuwerik. Het zijn beschermde soorten volgens artikel 4.1.b. als bedoeld in artikel 3 en 4 Staatscourant 2001, 220, bijlage 2, waarvoor op basis van artikel 75.5 een vrijstelling met gedragscode geldt van artikel 8 t/m 12 of een ontheffing nodig is met uitgebreide toets.



soort	aantal
● Gele Kwikstaart	2
● Patrijs	2
● Veldleeuwerik	3
● Zomertortel	1
● Geelgors	1
● Braamsluiper	1
● Holenduif	1

Figuur 13: Aanwezige diersoorten in het plangebied (kilometerhok)

Er zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen.



soort
▶ Biezeknoppen ( <i>Juncus conglomeratus</i> )
▶ Dwergviltkruid ( <i>Filago minima</i> )
▶ Fijne kervel ( <i>Anthriscus caucalis</i> )
▶ Klein vogelpootje ( <i>Ornithopus perpusillus</i> )
▶ Schermhavikskruid ( <i>Hieracium umbellatum</i> )
▶ Struikheide ( <i>Calluna vulgaris</i> )
▶ Trekrus ( <i>Juncus squarrosus</i> )
▶ Wit vetkruid ( <i>Sedum album</i> )
▶ Zachte wikke ( <i>Vicia villosa</i> )
▶ Zandblauwtje ( <i>Jasione montana</i> )
▶ Zilverhaver ( <i>Aira caryophyllaea</i> )
▶ Braam (G) ( <i>Rubus</i> )
▶ Gewone hemelsleutel ( <i>Sedum telephium telephium</i> )
▶ Moerasrolklaver ( <i>Lotus pedunculatus</i> )
▶ Scherpe boterbloem ( <i>Ranunculus acris</i> )

Figuur 14: Aanwezige plantensoorten in het plangebied (kilometerhok)

Gezien de aard van de ontwikkeling en het ontbreken van planten- en/of diersoorten ter plekke van de slooplocatie kan gesteld worden dat uit bovenstaande inventarisatie blijkt dat geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden ten behoeve van de sloop van de bebouwing aan de Blaktweg 34.

### 3.5 Archeologie

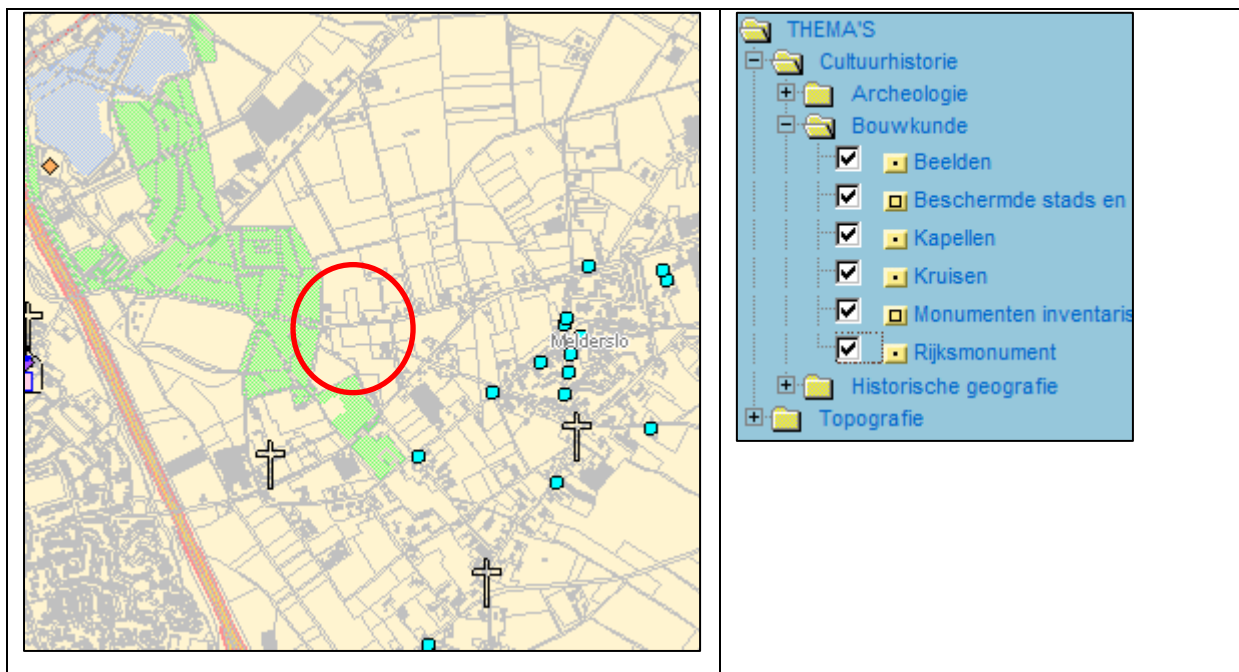
De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens. Het is daarom de bedoeling om de gegevens verder te actualiseren en te complementeren.

#### Cultuurhistorische waarden

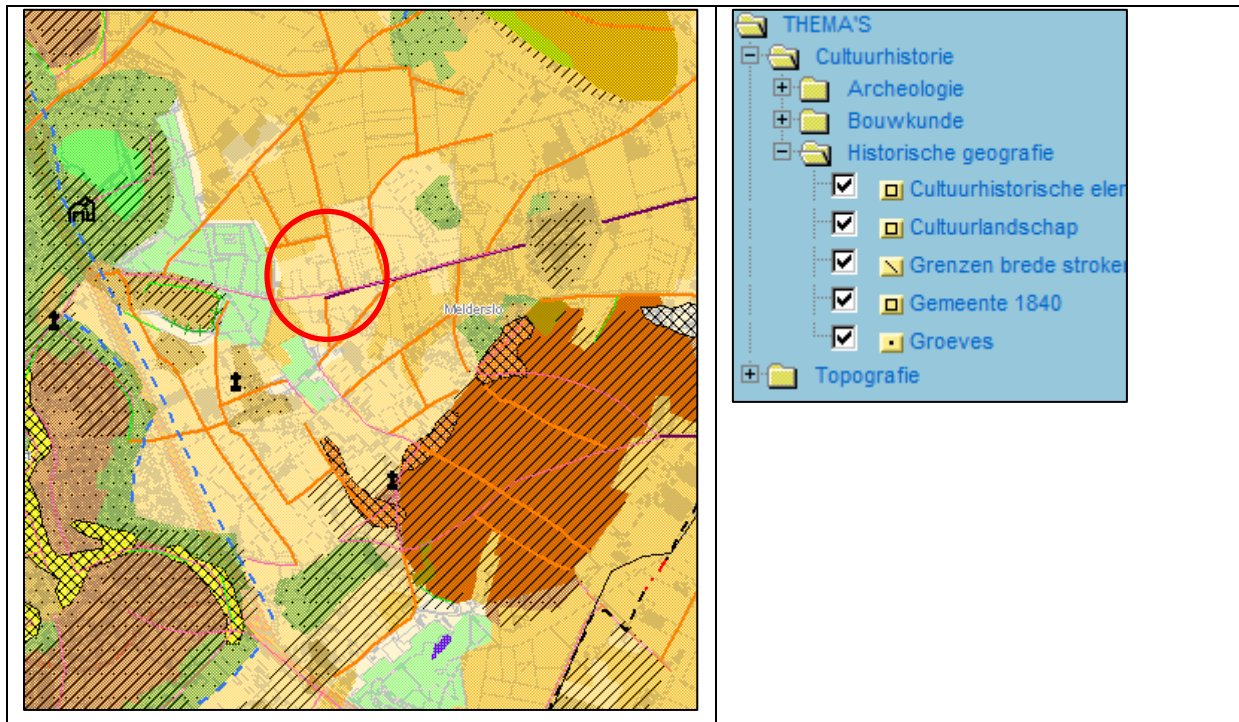
Onderstaande heeft betrekking op de planlocatie Nachtegaallaan 9 aangezien hier bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Op de andere planlocatie Blaktweg 34 is dat niet aan de orde en vinden geen bodemingrepen plaats. De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Bouwkunde
- Historische geografie
- Archeologie



Figuur 15: Cultuurhistorische waardekaart provincie Limburg, aandachtspunt Bouwkunde

Zoals hij de voorgaande kaart blijkt, zijn er in of nabij het plangebied geen bouwkundige waarden die mogelijk negatief beïnvloed zouden worden door de ontwikkelingen (herbestemming en realisatie bijbehorend bouwwerk) in het plangebied.



Figuur 16: Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Historische geografie.

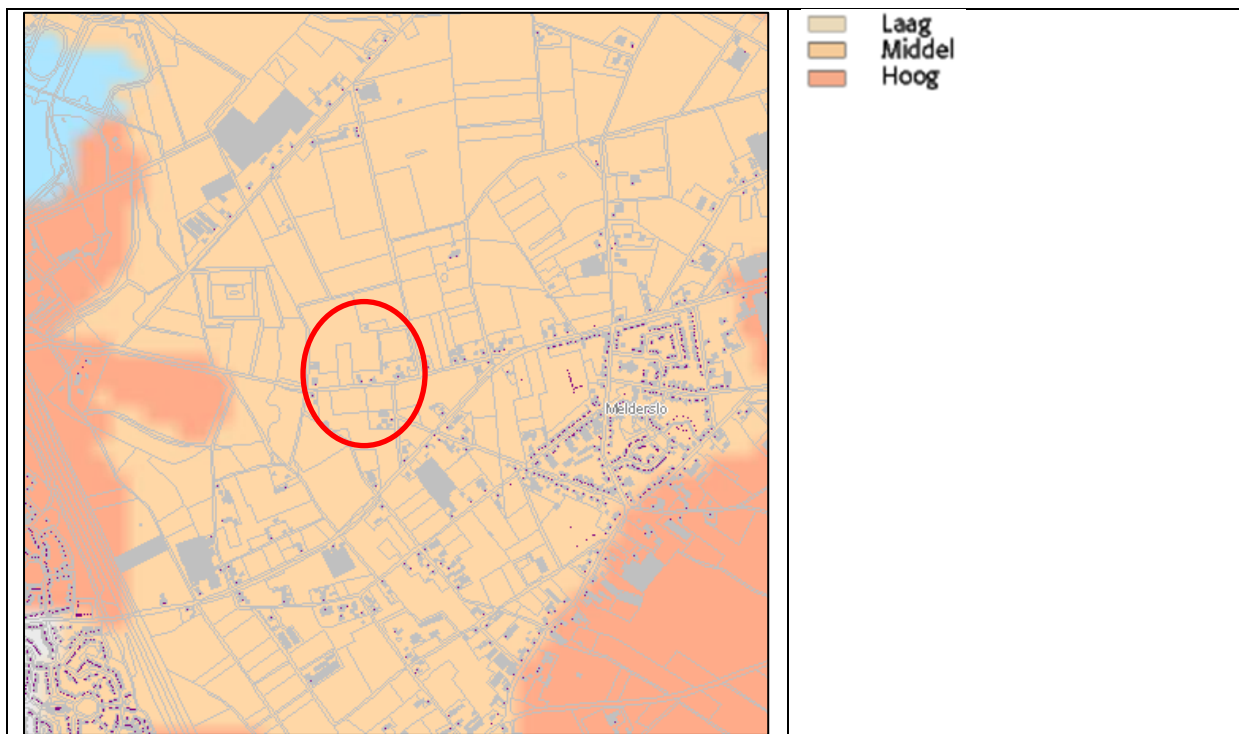
Het plangebied kenmerkt zich als een 'nieuw cultuurland 1806/1840 – 1890 en is gelegen aan een 'andere weg ouder dan 1806'. Het realiseren van een bijbehorend bouwwerk vormt geen belemmering voor deze cultuurhistorische waarden.

### Archeologische waarden

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Springlevend Verleden. Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012" in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

De navolgende afbeelding is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van Provincie Limburg. De locatie is gelegen binnen een gebied met een gemiddelde indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Het plangebied is niet gelegen in een provinciaal archeologisch aandachtsgebied.

De gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas heeft tot heden nog een archeologisch beleid vastgesteld. Op grond van artikel 41a van de Monumentenwet 1988 zou er ten behoeve van onderhavige bestemmingsplanprocedure voor de locatie Nachtegaallaan 9 een archeologisch vooronderzoek moeten worden verricht omdat het project een grotere oppervlakte heeft dan 100 m<sup>2</sup>.



Figuur 17: Indicatieve archeologische waarden, Provincie Limburg

Op 4 mei 2010 hebben Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas echter ingestemd met het hanteren van een beslisboom om, tot het moment dat de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas archeologiebeleid heeft vastgesteld, te kunnen beoordelen of ten behoeve van een project een archeologisch vooronderzoek dient te worden uitgevoerd. Op basis van deze door Burgemeester en Wethouders vastgestelde beslisboom kan het volgende geconcludeerd worden:

1. er ligt géén archeologisch terrein dan wel archeologisch monument binnen een straal van 50 meter van het plangebied;
2. de locatie ligt niet in een provinciaal aandachtsgebied;
3. het plangebied is kleiner dan 2500 m<sup>2</sup>.

Een archeologisch onderzoek is dan ook niet verplicht en het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

### 3.6 Kabels en leidingen

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb).

De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propeen, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn.

De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

In of nabij het plangebied (Nachtegaallaan 9 en Blaktweg 34) liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en Leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen en voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.



## 4 PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Beoogde ontwikkeling

Opdrachtgever heeft een woning in het buitengebied van Melderslo en is voornemens om een bijbehorend bouwwerk te realiseren met een oppervlakte á 150 m<sup>2</sup> ten behoeve van opslagdoeleinden. Onderhavig bestemmingsplan betreft de onderbouwing hiertoe. Een en ander is mogelijk indien ter compensatie bebouwing gesloopt wordt. In onderhavig project wordt aan de Blaktweg 34 te Melderslo in totaal 510 m<sup>2</sup> aan (agrarische) bebouwing gesloopt. Derhalve voldoet het project aan het gemeentelijk beleid 'Groter bouwen in het buitengebied'.

### 4.2 Projectbeschrijving

Bij onderhavig project is sprake van het vergroten van de bestemming 'Woondoeleinden' ten behoeve van de realisatie van bijbehorend bouwwerk. De vergroting gaat ten kosten van de bestemming 'Agrarische doeleinden'. Deze ontwikkeling wordt gecompenseerd door de sloop van bedrijfsgebouwen op een andere locatie.

Door het realiseren van het bijbehorend bouwwerk wordt de grens met betrekking tot de maximale hoeveelheid aan bebouwing overschreden.

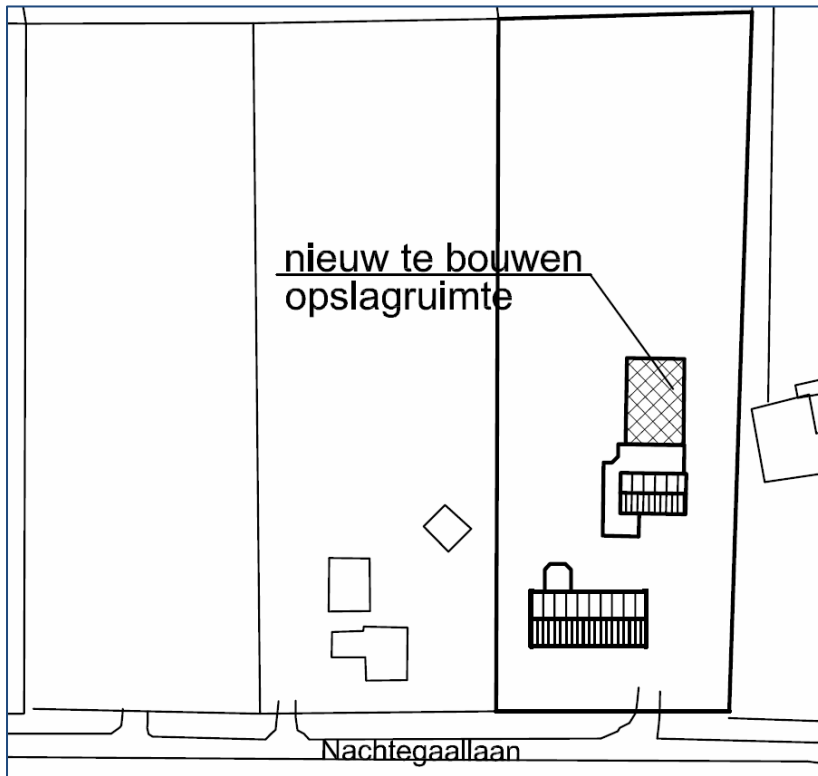
Op dit moment is ca 250 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken binnen het plangebied aan de Nachtegaallaan 9 aanwezig:

- Aanbouw woning á 20 m<sup>2</sup> (vergunningsvrij)
- Overkapping rondom stallingsruimte á 110 m<sup>2</sup> (na sloop blijft 40 m<sup>2</sup> over)
- Hobbykasje á 20 m<sup>2</sup> (sloop)
- Prieeltje á 20 m<sup>2</sup> (vergunningsvrij)
- Stallingsruimte á 80 m<sup>2</sup>

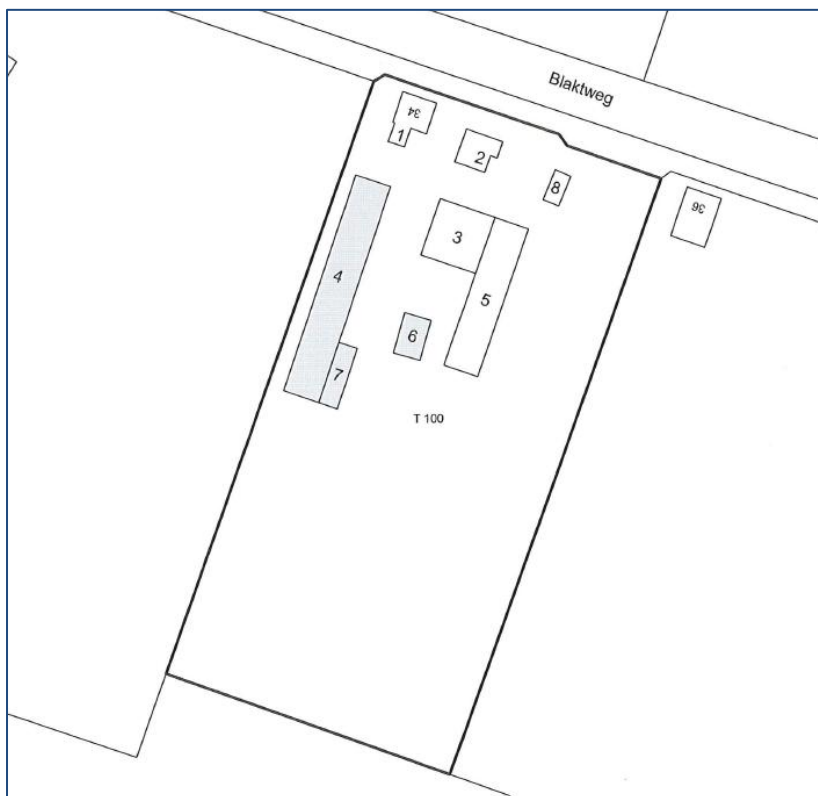
Van voorgaande bebouwing is de aanbouw woning alsmede het prieeltje vergunningsvrij gerealiseerd. Het hobbykasje wordt gesloopt en de overkapping gereduceerd tot 40 m<sup>2</sup>. Blijft over een oppervlakte á 120 m<sup>2</sup> welke meegenomen moet worden in de compensatie. Daar bovenop komt de nieuwe bebouwing á 150 m<sup>2</sup>, maakt in totaal **270 m<sup>2</sup>** bebouwing welke conform het beleid "Groter bouwen in het buitengebied" gecompenseerd moet worden.

Met toepassing van het beleid "Groter bouwen in het buitengebied" mag er, vanwege de sloop van 510 m<sup>2</sup> aan de Blaktweg 34, aan bijbehorende bouwwerken bovenop de in het bestemmingsplan toegestane 100 m<sup>2</sup>, in totaal **270 m<sup>2</sup>**, bij de woning aanwezig zijn.

Onderstaande schetsen geven een beeld van de huidige situatie op de planlocatie aan de Nachtegaallaan 9 te Melderslo alsmede de toekomstige situatie. Eveneens is een schets toegevoegd waaruit blijkt welke bebouwing gesloopt wordt aan de Blaktweg 34 te Melderslo ten behoeve van de compensatie als gevolg van het overschrijden van de grens met betrekking tot de maximale hoeveelheid aan bebouwing. Er wordt ong 510 m<sup>2</sup> bebouwing gesloopt. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarde dat minimaal gesloopt wordt in de verhouding 1:3 (170 m<sup>2</sup> : 510 m<sup>2</sup>). Deze sloop is noodzakelijk om groter te kunnen bouwen dan de bestaande bebouwing.



Figuur 18: Huidige situatie met nieuw te bouwen opslagruimte (bijbehorend bouwwerk á 150 m<sup>2</sup>) aan de Nachtegaallaan 9



Figuur 19: Huidige situatie met sloopobjecten aan de Blaktweg 34 (nr 4,6 en 7, totaal 510 m<sup>2</sup>)

### 4.3 Inpassing

Het planvoornemen dient op een ruimtelijke en landschappelijke kwalitatieve wijze te worden ingepast in de omgeving. Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied. Gezien de locatie kan gesteld worden dat het bouwwerk reeds landschappelijk ingepast is. Immers, het gebouw is niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Gezien de huidige aanplant aan de Nachtegaallaan ligt het dan ook niet voor de hand om extra aanplant te realiseren. Op de navolgende foto is zichtbaar dat de locatie ook vanaf de noordzijde van het plangebied, vanaf de Eendekooiweg reeds ingepast is.



Als gevolg van het verwijderen van bebouwing aan de Blaktweg vindt reeds een kwaliteitsverbetering plaats. Op deze locatie hoeft ook in het kader van de ruimtelijke afwegingen überhaupt geen landschappelijke inpassing plaats te vinden. Er worden immers geen landschappelijke waarden aangetast als gevolg van het initiatief.





## 5 UITVOERBAARHEID

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt uitsluitend de uitbreiding van een bouwvlak ten behoeve van wonen mogelijk gemaakt. Voor het overige worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het betreft hier een uitbreiding van de bestemming wonen ten behoeve van de realisatie van een bijbehorend bouwwerk. In de onderhavige situatie is sprake van een binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan door het college van B & W conform art. 3.1 van de Wro. In de onderhavige situatie is daarom niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak.

Er zal tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst worden afgesloten waarin de onderlinge afspraken met betrekking tot onderhavig bestemmingsplan worden vastgelegd.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in het vigerende bestemmingsplan. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas heeft in haar schrijven van 13 februari 2012 aangegeven in principe in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen, zie ook bijlage 3. Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

#### Procedure

##### Voorankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, een voorankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

##### Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader wordt het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Limburg

#### Reacties:

Bij brief van 17 januari 2013 heeft de provincie Limburg gereageerd in het kader van het wettelijk vooroverleg. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen en indien we het plan als zodanig voortzetten ziet de provincie Limburg geen aanleiding om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen (zie bijlage 1).

#### Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg start de formele bestemmingsplanprocedure. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

De kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan is op 21 maart 2013 in de Staatscourant geplaatst. Gedurende de inzageperiode zijn geen zienswijzen ingediend tegen onderhavig plan. De Provincie heeft schriftelijk aangegeven dat de beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze (zie bijlage 2).

#### Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Op 25 juni 2013 is het bestemmingsplan door de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas vastgesteld.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan

## 6 JURIDISCHE PLANOPZET

### 6.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

#### Toelichting op de regels:

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2010. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

### 6.2 Verbeelding

Zie bijgevoegde verbeelding

### 6.3 Regels

Zie bijgevoegde regels

### 6.4 Handhaving

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

Om in de toekomst adequaat handhavend te kunnen optreden zijn duidelijke regelingen voor duidelijke doelen noodzakelijk. De uitgangspunten van het plan moeten op een heldere en goed

traceerbare wijze zijn vertaald in de juridische opzet van het plan. Van elk voorschrift moet het oorspronkelijke doel traceerbaar zijn.

Door de in dit plan gemaakte keuze voor een systematische planopzet, uitgesplitst naar diverse aspecten, die corresponderen met de verschillende bestemmingen, kan op eenvoudige wijze de vertaling van toelichting naar 'gemeentelijk beleid' en bebouwing- en gebruiksvoorschriften worden gevolgd. Het doel van de opgenomen regelingen is steeds duidelijk.

### **Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan**

Na het van kracht worden van dit bestemmingsplan moet toegezien worden op handhaving van de volgende regelingen:

- gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen: opgetreden moet worden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen, zoals omschreven in de doeleindenomschrijving en gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen;
- de bebouwingsvoorschriften: opgetreden moet worden tegen illegale bouwsels, dat wil zeggen bouwsels die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning worden gebouwd en afwijken van de bebouwingsregels;
- aanlegvergunningen: opgetreden moet worden tegen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die aanlegvergunning plichtig zijn maar zonder aanlegvergunning worden uitgevoerd.
- de tegenprestatie: Voor de uitbreiding van de woonbestemming en het groter bouwen is een tegenprestatie van de particulier vereist. In de regels is een en ander verwoord middels een voorwaardelijke bestemming. Derhalve zal geen privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten worden.

De wijze waarop handhavend zal worden opgetreden (via artikel 125 van de Gemeentewet en/of via afdeling/hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht) is vastgelegd in het handhavingsbeleid van de gemeente Horst aan de Maas. Bij het nemen van handhavingsbesluiten wordt getoetst aan beleidsregels, zoals de handhaving nota. Daarnaast is het van belang dat de regelingen uit het bestemmingsplan bekend zijn bij de bewoners en gebruikers van opstallen en gronden. Ruime publicitaire aandacht in het kader van vaststelling en goedkeuring en een actieve opstelling bij vragen en opmerkingen van bewoners en gebruikers dragen daar aan bij.

### **Aanschrijvingen**

De aanschrijvingen in het kader van het gemeentelijke handhavingsbeleid zullen conform de regelingen uit de bijbehorende beleidsnota worden uitgevoerd.

## Bijlagen

1. Eindverslag overlegprocedure artikel 3.1.1. Bro
2. Eindverslag zienswijzenprocedure artikel 3.8. Wro
3. Principe toestemming van het college van B & W van de gemeente dd 13 februari 2012
4. Bodemonderzoek