



gemeente

**horst
aan de
maas**

**Vastgesteld bestemmingsplan
Broekstraat D 1258 in Broekhuizenvorst**

NL.IMRO.1507.BVBROEKSTRAATD1258-BPV1



Bestemmingsplan “Broekstraat Broekhuizenvorst”

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	P04354
Identificatienummer:	NL.IMRO.1507.BVBROEKSTRAATD1258-BPV1
Datum:	11 maart 2025
Opdrachtgever:	Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Projectteam BRO:	IMo, JEn, DEe
Concept:	Juni 2023, 16 februari 2022, november 2023
Voorontwerp:	
Ontwerp:	
Vaststelling:	11 maart 2025
Trefwoorden:	Woningbouwkavel, Broekstraat, Broekhuizenvorst, gemeente Horst aan de Maas
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van één woningbouwkavel aan de Broekstraat in Broekhuizenvorst, in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas.

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

TOELICHTING

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. BESTAANDE SITUATIE	5
3. PLANBESCHRIJVING	10
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)	13
4.2 Provinciaal beleid	16
4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg	16
4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2021	17
4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie van 16 december 2022)	18
4.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	21
4.3 Regionaal beleid	21
4.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	21
4.4 Gemeentelijk beleid	23
4.4.1 Structuurvisie Horst aan de Maas	23
4.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021-2025	26
4.4.3 Welstandsnota	28
4.4.4 Nota parkeernormen	28
4.4.5 Beleidslijn Groter bouwen in het buitengebied (2014)	29
4.5 Conclusie	30
5. ONDERZOEK	31
5.1 Economische uitvoerbaarheid	31
5.2 Milieuaspecten	31
5.2.1 Bodem	31
5.2.2 Geluid	32
5.2.3 Luchtkwaliteit	33
5.2.4 Externe veiligheid	34
5.2.5 Milieuzonering	37
5.2.6 Geur	37
5.3 Archeologie en cultuurhistorie	39
5.4 Ecologie	40
5.5 Leidingen en infrastructuur	42
5.6 Verkeerskundige aspecten	42
5.7 Duurzaamheid	43
5.8 Waterparagraaf	44

5.9 M.e.r.-beoordeling	45
6. UITVOERBAARHEID	46
6.1 Economische uitvoerbaarheid	46
6.2 Handhaving	46
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
7. PLANSTUKKEN	49
7.1 Planstukken	49
7.2 Toelichting op de verbeelding	49
7.3 Toelichting op de regels	49
8. PROCEDURE	52
SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Bodemonderzoek	
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 3: Archeologische quickscan	
Bijlage 4: Stikstofonderzoek	

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een woonkavel die vanuit het project gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum door Ruimte voor Ruimte Limburg is aangekocht. Op de voorliggende woonkavel zal middels het beoogde planvoornemen de realisatie van één woning plaatsvinden, ter plaatse van de Broekstraat (tegenover huisnummer 16) te Broekhuizenvorst, in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. Het perceel waartoe het plangebied behoort staat kadastraal bekend als Broekhuizen, sectie D, nummer 1258 en heeft een oppervlakte van circa 1.500 m².



Globale ligging plangebied bij rode pijl

Volgens het geldende inpassingsplan 'Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum' is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en gaat vergezeld van voorliggende toelichting met bijlagen.

Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3 vindt een beschrijving van het plangebied plaats. In hoofdstuk 4 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie en wordt tevens ingegaan op het wettelijke onderzoekskader. Hoofdstuk 5 bevat een verantwoording van de diverse sectorale aspecten. In hoofdstuk 6 is de wijze van bestemmen opgenomen. In hoofdstuk 7 worden tot slot de procedurele aspecten beschreven en toegelicht.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Broekstraat, in het buitengebied aan de oostzijde van de kern Broekhuizenvorst in de gemeente Horst aan de Maas. In de huidige situatie is het perceel gelegen op een terp dat onderdeel uitmaakt van een afgraving. Ter plaatse van de projectlocatie heeft vroeger een boerderij gestaan, die is gesloopt in het kader van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum.



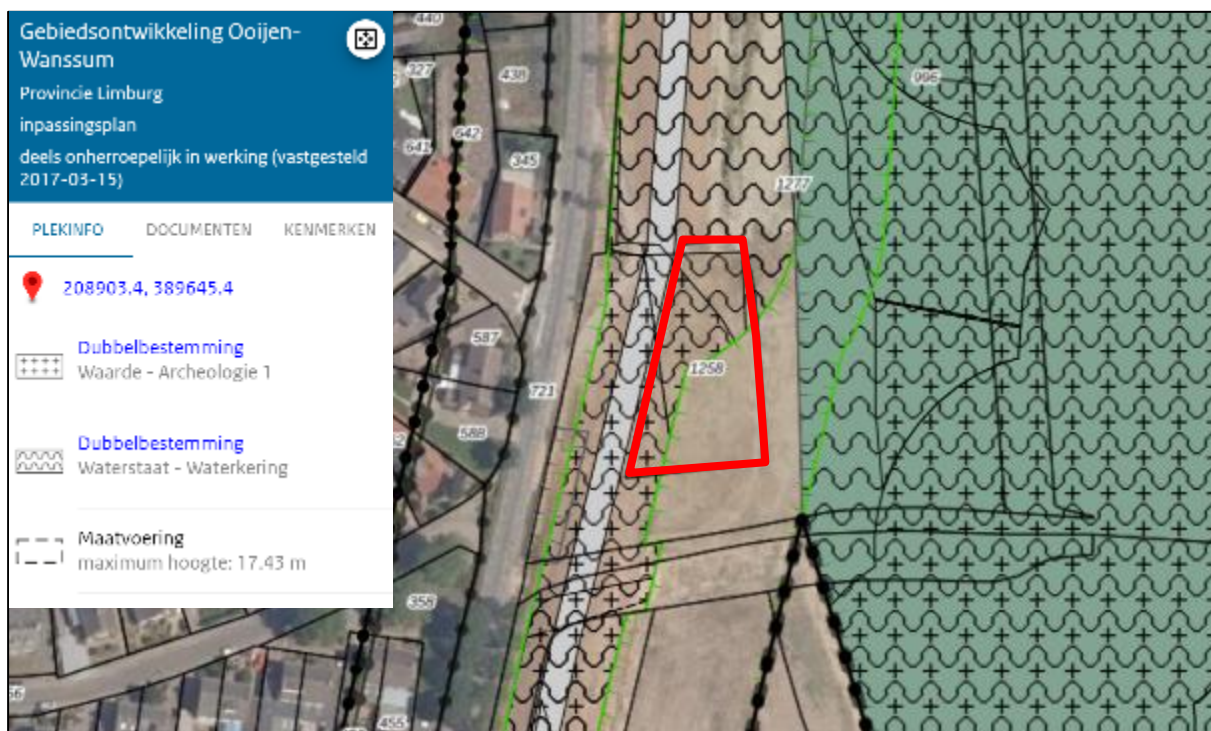
Ligging plangebied op luchtfoto (in het rode kader)

Globaal gezien ligt het plangebied aan de rand in het oosten van de kern Broekhuizenvorst. Meer specifiek wordt het plangebied aan de westzijde begrensd door een doorgaande weg met aan de overkant reeds bestaande bebouwing van de kern Broekhuizenvorst. Ten noorden, zuiden en oosten van het perceel ligt afgegraven grond. Iets verder ten oosten gelegen ligt de rivier de Maas. Het plangebied maakt onderdeel uit van het project 'Maaspark Ooijen-Wanssum'.

De planlocatie wordt ontsloten via de Broekstraat, de hoofdweg rond de kern Broekhuizenvorst. Via de Broekstraat wordt Broekhuizenvorst verbonden met omliggende kernen Broekhuizen en Ooijen. Vanuit deze kernen is er vervolgens aansluiting met de autosnelweg A73.

Vigerend juridisch-planologisch kader

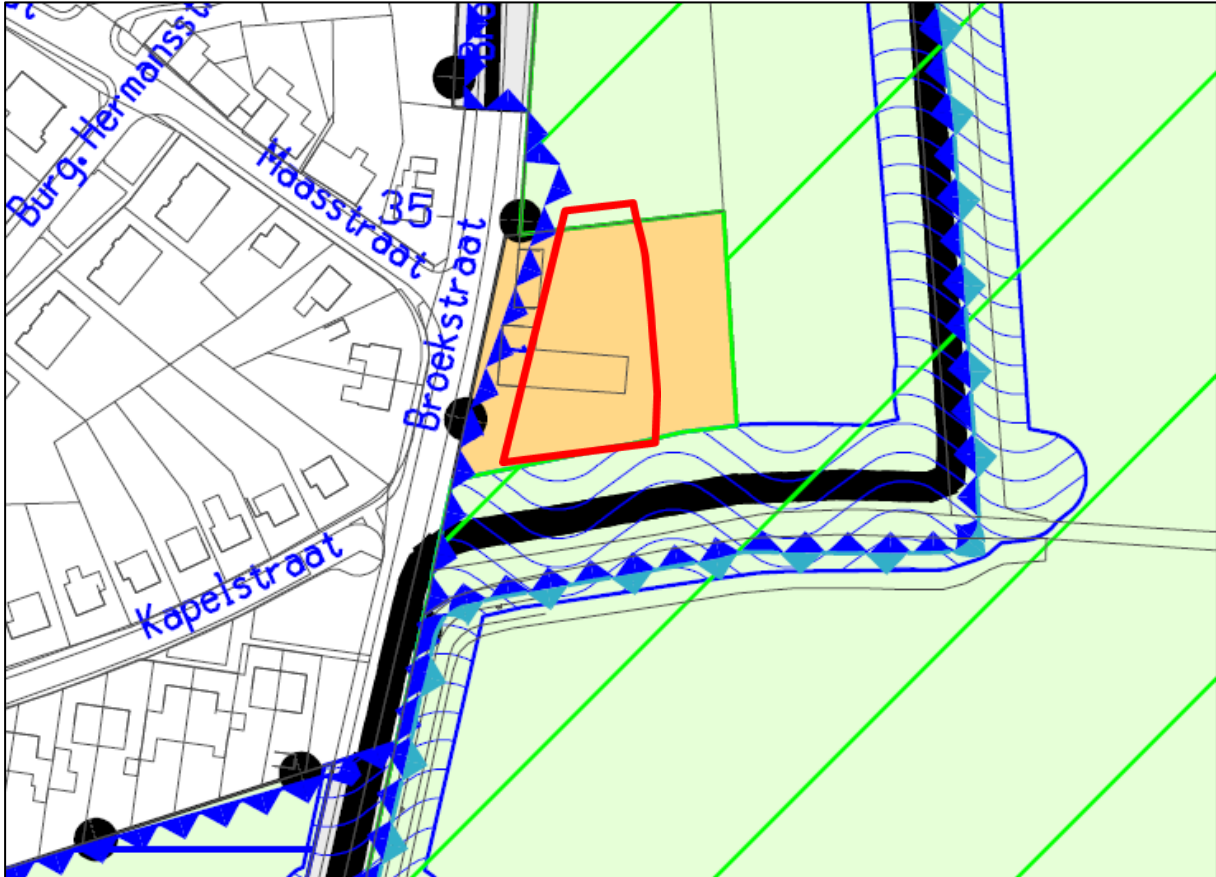
Voor het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied Horst 2009 (deelgebied 3) het geldend juridisch-planologisch kader. Daarnaast vigeert ook het provinciaal inpassingsplan (PIP) 'Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum' op onderhavige projectlocatie. Dit inpassingsplan is vastgesteld op 1 maart 2017 door de provincie Limburg. Op basis van het PIP zijn een aantal dubbelbestemmingen toegekend aan de projectlocatie. Wat betreft de enkelbestemming op onderhavige projectlocatie vigeert het bestemmingsplan Buitengebied Horst 2009 (deelgebied 3).



Uitsnede vigerend juridisch-planologisch kader met projectgebied in het rode kader

Op basis van dit provinciaal inpassingsplan (PIP) rust er dus geen enkelbestemming op de gronden van het onderhavige projectlocatie. Voor gronden waaraan in het plan geen enkelbestemming is toegekend gelden voor die gronden de geldende bestemmingen en planregels uit het voormalige bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' van de gemeente Horst aan de Maas. De overige dubbelbestemmingen en (gebieds-)aanduidingen gelden wel op basis van het PIP, te weten de dubbelbestemming 'Stroomvoerend rivierbed', de dubbelbestemming 'Bergend Rivierbed', de dubbelbestemming 'Archeologisch gebied', de aanduiding 'waterkering' en de dubbelbestemming 'Waterkering' en de bij deze dubbelbestemmingen en aanduiding behorende planregels. Derhalve is het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' nog steeds geldend voor de projectlocatie.

In het bestemmingsplan Buitengebied Horst 2009 (deelgebied 3) staan de bestemmingen 'woondoeleinden' en 'agrarische doeleinden met natuurlandschappelijke waarden' opgenomen voor onderhavige projectlocatie.



Uitsnede voormalig bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' met projectlocatie in het rode kader

De voor "woondoeleinden" aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen, en met de bijbehorende bouwwerken en bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven. Het meest noordelijke deel van het plangebied kent een agrarische bestemming. De als 'agrarische doeleinden met natuurlandschappelijke waarden' aangegeven gronden zijn onder andere bestemd voor duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik en het behoud en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Daarnaast zijn voor onderhavige projectlocatie (gedeeltelijk) de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 5' 'Waterstaat – Stroomvoerend deel rivierbed' en 'Waterstaat – Waterkering' van toepassing en is voor het plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' opgenomen.

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Bij de realisatie van (ondergrondse) bouwwerken met een oppervlakte van 250 m² of een ondergrondse bouwdiepte van 25 centimeter of meer, dient

een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de omgevingsvergunningaanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie bij het voorliggende plan.

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Bij de realisatie van (ondergrondse) bouwwerken met een oppervlakte van 1000 m² of een ondergrondse bouwdiepte van 50 centimeter of meer, dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de omgevingsvergunningaanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie bij het voorliggende plan.

Een smalle strook langs de noordelijke en noordoostelijke rand van het plangebied kent de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend deel rivierbed'. De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van het stroomvoerend vermogen van het rivierbed, waaronder het waarborgen van een veilige afvoer van en berging van rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden, van sediment en van ijs en het vergroten van de afvoercapaciteit van de rivier en de waterhuishouding. Ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt in principe een bouwverbod, waarvan onder voorwaarden kan worden afgeweken. Het nieuwe bouwvlak komt niet ter plaatse van deze dubbelbestemming te liggen, waardoor het genoemde bouwverbod geen belemmering vormt voor de beoogde woningbouw. Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed', die geldt voor een klein deel van het plangebied, geen belemmeringen oplevert voor het beoogde planvoornemen.

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- De aanleg, het onderhoud en de instandhouding van waterkering;
- voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- wegen voor langzaam verkeer;
- ontsluitingswegen ten behoeve van agrarische percelen en calamiteitenwegen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- kloosterpoortje ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kloosterpoortje'.

Op of in de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- De bouwhoogte van een harde waterkering niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' is aangegeven minus 20 cm;
- de bouwhoogte van het kloosterpoortje niet meer mag bedragen dan 2 m.

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2 voor het bouwen op basis van de onderliggende enkelbestemming, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de waterkering. Aangezien op een gedeelte van onderhavige planlocatie reeds een woning heeft gestaan kan worden geconcludeerd dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de waterkering. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

Tot slot zijn er ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' gronden mede bestemd voor de bescherming van de waterkerende functie van waterkeringen. Op deze gronden mag geen bebouwing worden gerealiseerd. Dit bepaalde is niet van toepassing op de herbouw van gesloopte of anderszins tenietgegangene bestaande bebouwing, mits het bebouwd grondoppervlak niet wordt vergroot. Aangezien op een gedeelte van het onderhavige plangebied vroeger een woning heeft gestaan, is er sprake van herbouw van een gesloopte woning. Daarmee vormt de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' geen belemmering voor het planvoornemen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied waarin is aangetoond dat het initiatief voldoet aan de planologische-, beleidsmatige- en milieuhygiënische voorwaarden. Samen met de bij dit plan horende regels en verbeelding vormt dit het bestemmingsplan waarmee de procedure kan worden doorlopen.

Het gewenste plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan aangezien er sprake is van een groter bouwvlak en een grotere woonbestemming. Daarnaast is op verzoek van de gemeente een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat een plek heeft gekregen in het voorliggende bestemmingsplan.

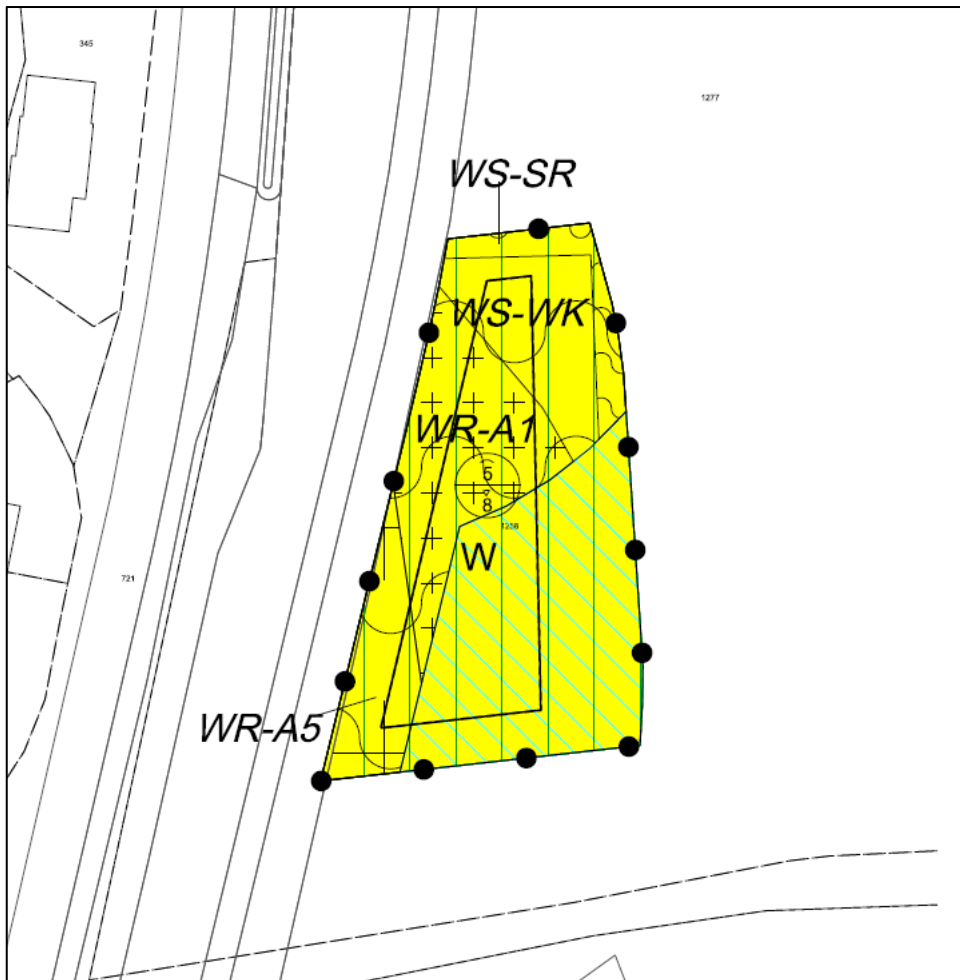
Daarnaast past het planvoornemen niet geheel binnen het bouwvlak en wijzigt voor een gedeelte de ligging van de bestemming. Het realiseren van een woning is dus op basis van meerdere strijdigheden niet direct toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan, derhalve dient een herziening van het juridisch-planologisch kader te worden gemaakt.

3. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt het beoogde project beschreven en worden de stedenbouwkundige- en ruimtelijke effecten hiervan weergegeven.

De ontwikkeling

Op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Broekhuizen, sectie D, nummer 1258 wordt één woningbouwkavel mogelijk gemaakt met een oppervlakte van 1.500 m². Aan het gehele plangebied wordt de bestemming 'Wonen' toegekend. De begrenzing van de kavel en het bouwvlak waarbinnen de woning mag worden gebouwd zijn op de onderstaande afbeelding weergegeven.

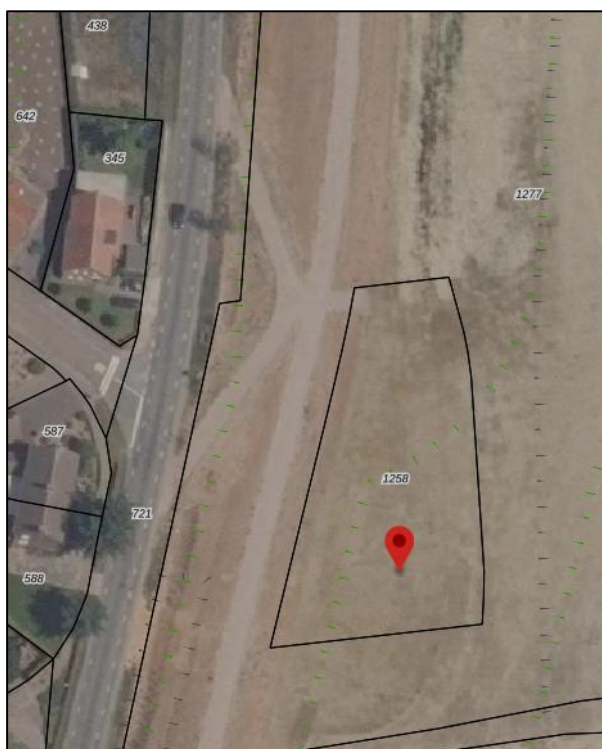


Verbeelding planvoornemen Broekstraat Broekhuizenvorst

Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt overwegend aangesloten bij overige recente bestemmingsplannen voor Ruimte voor Ruimte woningen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. Zo mag een hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en mag de inhoud van een woning maximaal 1.000 m³ bedragen. De maximale goot- en bouwhoogte van de woning bedragen respectievelijk 5 en 8 meter.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats aan de noordwestzijde. Hier is reeds een fietspad c.q. onderhoudspad gerealiseerd. Dit pad sluit via twee verbindingswegen aan op de doorgaande weg de

Broekstraat. Vanaf het pad is tevens een aansluiting gerealiseerd op de nieuwe woonkavel, zoals in de navolgende luchtfoto zichtbaar is. Door middel van een recht van overpad wordt formeel geregeld dat de woonkavel via het pad toegankelijk is. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Horst 2009 (deelgebied 3) gelden ter plaatse van deze ontsluiting de enkelbestemmingen 'woondoeleinden' en 'agrarische doeleinden met natuurlandschappelijke waarden'. Binnen deze bestemmingen is de ontsluiting reeds toegestaan.



Luchtfoto plangebied met ontsluiting

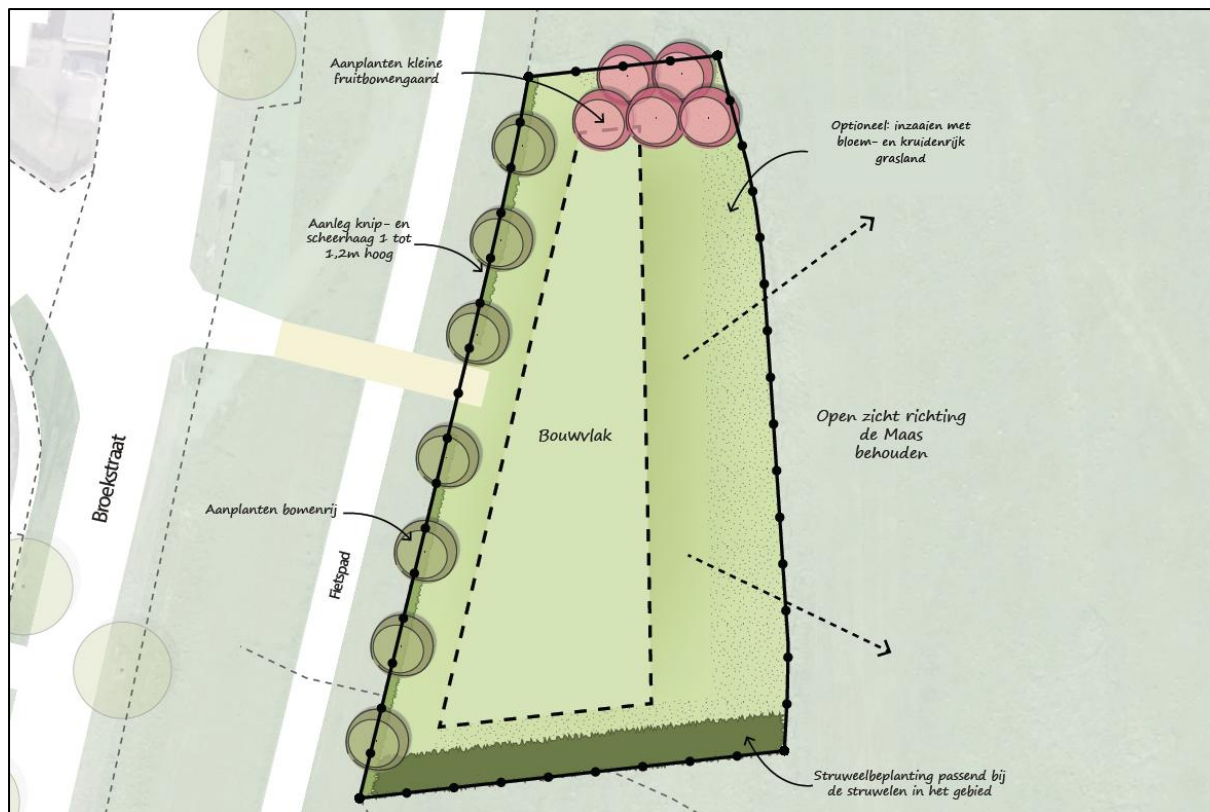
Het plangebied wordt daarnaast landschappelijk ingepast. Door BRO is een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld. Het volledige plan is als bijlage aan de regels van onderhavig bestemmingsplan toegevoegd. Het plangebied ligt op de overgang van de open uiterwaarden naar het hoger gelegen gebied met afwisselend oude bouwlanden. De inpassing speelt in op de kwaliteiten van beide gebieden. De voorzijde van de woning sluit aan bij de kern van Broekhuizenvorst met maatregelen die passend zijn bij het straatbeeld. Zo wordt een lage knip- en scheerhaag toegevoegd aan de voorzijde van het bouwvlak. Dit is veel terug te vinden in de omgeving. Ter aansluiting op de bestaande bomenlaan aan de Broekstraat wordt een bomenrij toegevoegd. Wat ook veelvoorkomend is rond het plangebied zijn fruitboomgaarden. Deze zijn aan de noordzijde van het perceel toegepast. Aan de achterzijde sluit de inpassing aan op het karakter van de uiterwaarde. De openheid wordt zoveel mogelijk behouden. Er wordt struweelbeplanting aan het zuiden toegevoegd en rondom de woning aan de noord-, oost- en zuidkant van het bouwvlak.

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Aanplant lage knip- en scheerhaag;
2. Aanplant bomenrij;

¹ BRO, 'Landschappelijke inpassing, Broekstraat', projectnr.: P04354, d.d. 13 december 2024.

3. Aanplant struweel;
4. Aanplant fruitbomengaard;
5. Optioneel inzaaien met bloem- en kruidenrijk grasland.



Landschappelijk inpassingsplan

Stedenbouwkundige- en ruimtelijke effecten

De nieuw te realiseren woning sluit in de toekomstige situatie aan bij bestaand stedelijk gebied. Bovendien heeft op onderhavige planlocatie in een eerder stadium een woning gestaan die reeds is gesaneerd. Met onderhavig planvoornemen wordt een kwalitatief gezien betere woning toegevoegd op de planlocatie. Vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig opzicht is hier dan ook sprake van een kwalitatieve verbetering ten opzichte van de oude situatie.

Voor wat betreft de situering van de voorgevelrooilijn van de woning en de goot- en bouwhoogte van de woning en de bijgebouwen is aangesloten bij de omliggende woningen in de kern Broekhuizen-vorst. Hierdoor past de nieuwe woning qua situering en maatvoering goed in de omgeving. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast. Dit is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels horende bij dit bestemmingsplan. Hierdoor is eveneens het perceel passend in de omgeving. Er ligt echter nog geen uitgewerkt bouwplan voor de nieuwe woonkavel. De stedenbouwkundige kwaliteit wordt in het kader van de vergunningprocedure voor de bouw nader afgestemd met de gemeente Horst aan de Maas.

Samengevat zijn er geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten en ook wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Dit streven naar integraliteit valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

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

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;

- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en integrale besluitvorming bij ruimtelijke plannen. Nieuwe (ruimtelijke) projecten dienen daarom in lijn te zijn met het beleid zoals dat is opgesteld in de NOVI. Het voorliggende planvoornemen betreft een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling, dat er geen belangen uit de NOVI worden geschaad. Bovendien zijn de uitgangspunten van deze ontwikkeling conform de visie zoals geschetst in de NOVI.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de (voormalige) Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. Het tweede lid van artikel 3.1.6 luidt met de inwerkingtreding van de aangepaste ladder als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

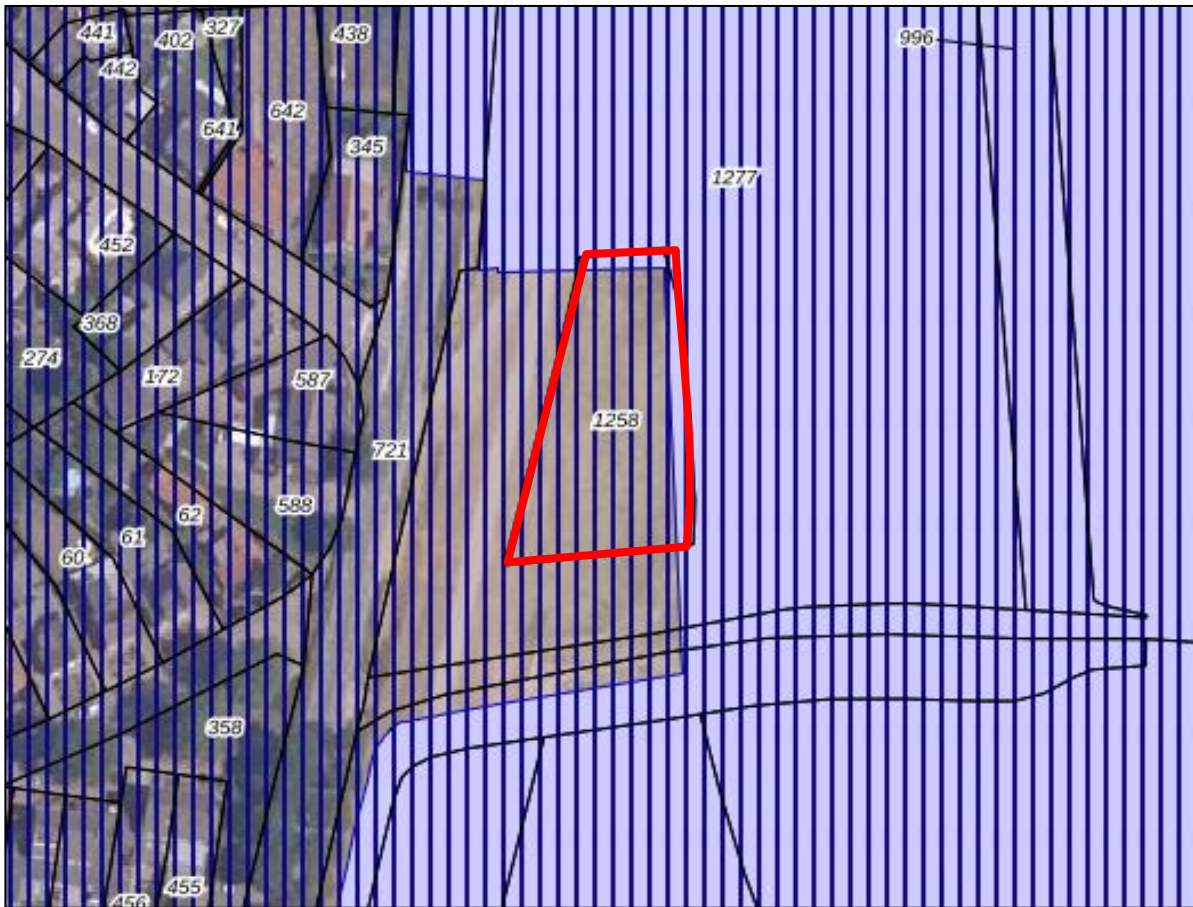
De Raad van State heeft in zijn uitspraak 201302867/1/R4² aangegeven dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het voorliggende plan voor de realisatie van één woningbouwkavel is een dergelijk klein initiatief. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing. Desondanks dient wel de behoefte aan een ruimtelijke ontwikkeling te worden aangetoond. Hiertoe wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele aanvullingen/ wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

² ABRS, Uitspraak 201302867/1/R4, ECLI:NL:RVS:2013:2471, 18 december 2013



Uitsnede kaart Barro met plangebied gedeeltelijk in stroomvoerend deel van het rivierbed

Het plangebied ligt voor een klein gedeelte binnen het stroomvoerend deel van het rivierbed van de Maas, zoals aangegeven in het Barro. Het bouwvlak waarin de woning geprojecteerd zal worden ligt echter buiten het stroomvoerend rivierbed.

Bestemmingsplannen die ruimtelijke ontwikkelingen regelen in een dergelijk gebied, moeten volgens het Barro aan bepaalde eisen voldoen. Artikel 2.4.3 (rivierbed) Barro stelt dat een bestemmingsplan alleen nieuwe bestemmingen in een rivierbed aanwijst in het geval er sprake is van:

- a) Een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
- b) geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
- c) een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
- d) een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

Verder dienen resterende waterstandeffecten of afname van het bergend vermogen te worden gecompenseerd. Tenslotte moet in het bestemmingsplan worden vastgelegd hoe de effecten op de waterstand en de afname van het bergend vermogen worden gecompenseerd.

De toekomstige woning zal buiten het rivierbed worden gesitueerd. De tuin is het deel van het plangebied dat binnen het rivierbed is gelegen. Hier wordt geen bebouwing opgericht en/of worden geen werken of werkzaamheden verricht die consequenties kunnen hebben voor de afvoercapaciteit van de

rivier c.q. die kunnen leiden tot waterstandverhoging of afname van het bergend vermogen. Vanuit het Barro bestaan kortom geen belemmeringen voor het beoogde planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (hierna te noemen: POVI Limburg).

De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. Deze ontwerp-omgevingsverordening wordt besproken in de paragraaf 'Ontwerp-omgevingsverordening Limburg'.

Hoofdopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt vervolgens een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen;

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

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt.

Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Wonen

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

Afweging

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van één woningbouwkavel in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. De woning wordt gerealiseerd op een locatie waar in het verleden reeds een woning heeft gestaan, die enkele jaren geleden is gesloopt in het kader van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Daarbij is de afspraak gemaakt dat op deze locatie een nieuwe woning teruggebouwd mag worden. Verder sluit de woning aan bij bestaand stedelijk gebied, past het stedenbouwkundig gezien in de omgeving en wordt voorzien in een kwalitatief wenselijke woning. Het plan past daarmee in Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Op 17 december 2021 heeft Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze Omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. De inwerkingtreding is voorzien op het moment wanneer ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het besluitgebied binnen het gebied 'Buitengebied' en meer specifiek binnen de thema's detailhandel, kantoren, toerisme, werklocaties, verstedelijking en wonen.

Conform artikel 12.1 van de omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen het volgende beschrijven:

- a. Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

In dit bestemmingsplan is in voldoende mate rekening gehouden met de in artikel 12 van de omgevingsverordening opgenomen instructieregels. Zoals volgt uit de paragraaf 'Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)' past deze ontwikkeling binnen de POVI Limburg. Zoals in de voorgaande paragraaf is aangegeven, is sprake van nieuwbouw op een locatie waar voorheen ook een woning aanwezig was. Op basis van de gemaakte afspraken in het kader van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum mag op deze locatie een nieuwe woning worden teruggebouwd. Bovendien wordt met de bouw van de woning spoedig een aanvang gemaakt, tenminste binnen 5 jaar na de verleende vergunning. Vanuit de Omgevingsverordening Limburg bestaan kortom geen belemmeringen voor het beoogde planvoornemen.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie van 16 december 2022)

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit het voormalige Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) juridische binding te geven.

Het POL2014 is inmiddels komen te vervallen, maar de in 2014 vastgestelde omgevingsverordening blijft van kracht totdat een nieuwe omgevingsverordening op grond van de nieuwe POVI in werking treedt.

Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de omgevingsverordening is een verwijzing opgenomen naar de Ladder voor duurzame verstedelijking en hierbij is in artikel 2.2.2 van de verordening het navolgende bepaald:

1. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.
3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

Artikel 2.4.2 Bestuursafspraken wonen

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) zijn, na een proces van co-creatie, eind 2014 de hoofdlijnen voor de ambities, opgaven, rolopvatting en aanpak vastgesteld door Provinciale Staten. Samen met stakeholders hebben de gemeenten en provincie geconstateerd dat voor diverse thema's meer uitvoeringsgerichte regionale bestuursafspraken nodig en wenselijk zijn. Het gaat om 8 thema's: wonen, detailhandel, bedrijventerreinen, kantoren, energie, land- en tuinbouw, vrijetijdseconomie en Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

De bestuursafspraken maken onderdeel uit van het samenwerkingsmodel gemeenten – provincie dat de afgelopen jaren op het gebied van omgevingsbeleid is gegroeid. Het POL2014 schetst de ambities, opgaven, aanpak op hoofdlijnen en principes. Het is in co-creatie met de gemeenten tot stand gekomen. De gemeenten nemen vervolgens het stokje over en stellen regionale uitwerkingen op in de vorm van structuurvisies, visies of anderszins. De provincie is partner in die regioprocessen en faciliteert deze. Vanuit de regierol ziet de provincie toe op de samenhang tussen de aanpak per regio en die in aangrenzende gebieden.

Meer specifiek ten aanzien van het thema wonen hebben de bestuursafspraken geresulteerd in de vaststelling van een drietal woonvisies voor respectievelijk Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

De gemeente Horst aan de Maas maakt onderdeel uit van de regio Noord-Limburg en binnen deze regio is de 'Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024' vastgesteld.

In artikel 2.4.2 is een instructieregel opgenomen voor de nieuwe planvoorraad wonen. Hierin is het volgende opgenomen:

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;*
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;*
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;*
- d. het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring.*
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.*

Klimaatadaptatie

In artikel 2.19.1 is het volgende opgenomen:

1. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van:

- a. de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering; en*
- b. de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*

2. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende risico's betrokken:

- a. wateroverlast;
- b. overstroming;
- c. droogte.

3. Bij de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de informatie van gemeentelijke, regionale en landelijke stresstest- en overstromingskaarten.

Venloschol

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied zich begeeft binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het is in het gebied Venloschol binnen en buiten inrichtingen beneden 5 meter boven NAP verboden om een boorput te maken of te hebben, de grond te roeren, een gesloten bodemenergiesysteem te maken of te hebben, werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten of om een aardwarmtesysteem te maken of te hebben.

Bronsgroene landschapszone

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied zich begeeft binnen de bronsgroene landschapszone. Deze zone omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d.. Een kwart van de bronsgroene landschapszone wordt gevormd door het winterbed van de Maas. Het beleid in de bronsgroene landschapszone is er op gericht de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van deze zone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits'). Het accent is gelegd op de borgen van de kwaliteit en het functioneren van het regionaal watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik. Nieuwe ontwikkelingen worden uitgewerkt op basis van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) dat een uitwerking is van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Afweging

Bestuursafspraken en de Ladder voor duurzame verstedelijking

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor een laddertoets moet worden uitgevoerd.

Verder is rekening gehouden met de instructieregel zoals opgenomen in artikel 2.4.2 van de verordening. De woning wordt binnen 5 jaar gerealiseerd.

Klimaatadaptatie

Het plan bevindt zich aan de rand van het stedelijk gebied van Broekhuizen waardoor het niet significant zal bijdragen aan droogte in het gebied. Daarnaast zal het hemelwater worden geïnfiltreerd waardoor omringende woningen, en de woningen zelf, geen toename aan wateroverlast zullen ervaren.

Venloschol

Binnen onderhavig initiatief zijn geen activiteiten voorzien die dieper reiken dan 5 meter beneden het NAP. De ligging binnen de boringsvrije zone Venloschol vormt derhalve geen belemmering.

Bronsgroene landschapszone

In een eerder stadium is er reeds een woning op onderhavige projectlocatie aanwezig geweest. Derhalve kan redelijkerwijs worden aangenomen dat er geen onevenredige effecten worden uitgeoefend op de bronsgroene landschapszone en dat de ligging in dit beschermingsgebied dan ook geen belemmering is voor het onderhavige planvoornemen voor het realiseren van één woningbouwkwartel.

Voor het overige zijn er geen rechtstreeks doorwerkende regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

4.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. De verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu wordt in handen van de gemeenten gelegd.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

De gemeente Horst aan de Maas heeft het LKM 'doorvertaald' naar eigen beleid door in de Structuurvisie Horst aan de Maas een gemeentelijk kwaliteitsmenu op te nemen. Voor een nadere afweging hieromtrent zie paragraaf 4.4 onder het kopje 'Structuurvisie Horst aan de Maas'. Door afzonderlijke afspraken die zijn gemaakt in het kader van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum is het LKM niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

In de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024' geven de gemeenten Beesel, Bergen, Genep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Een van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. De huishoudprognose van E'til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Er wordt dus ruimte geboden voor plannen die aansluiten bij de (toekomstige) vraag naar woningen.

In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;

- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Zoeken naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheid doelen.

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

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

Analyse bestaande woningvoorraad

Het grootste deel van de woningvoorraad voor de toekomst staat er al. Dat maakt dat nieuwbouw slecht een klein deel vormt van de totale woningvoorraad. Inzicht in de kwaliteit van deze woningvoorraad is essentieel om een match met de toekomstige woningvraag te bewerkstelligen. Aan adviesbureau Stec Groep is gevraagd om hierin inzicht te verschaffen. De analyses van Stec Groep geven inzicht in de potentiële kwetsbaarheid van de bestaande woningvoorraad. In de 'Regionale Structuurvisie Noord-Limburg (2016)' gaat het vooral om de kwantiteit, terwijl in de nieuwe Regionale Woonvisie de nadruk meer ligt op de kwaliteit. Er wordt vaak gesproken over een woningtekort en vooral landelijk gaat het hierbij om de aantallen. Uiteraard is dat van belang, maar de te verwachten ontwikkeling van huishoudens (in aantal én in type) geeft aan dat wel degelijk rekening gehouden dient te worden met de kwaliteit van de woningvoorraad.

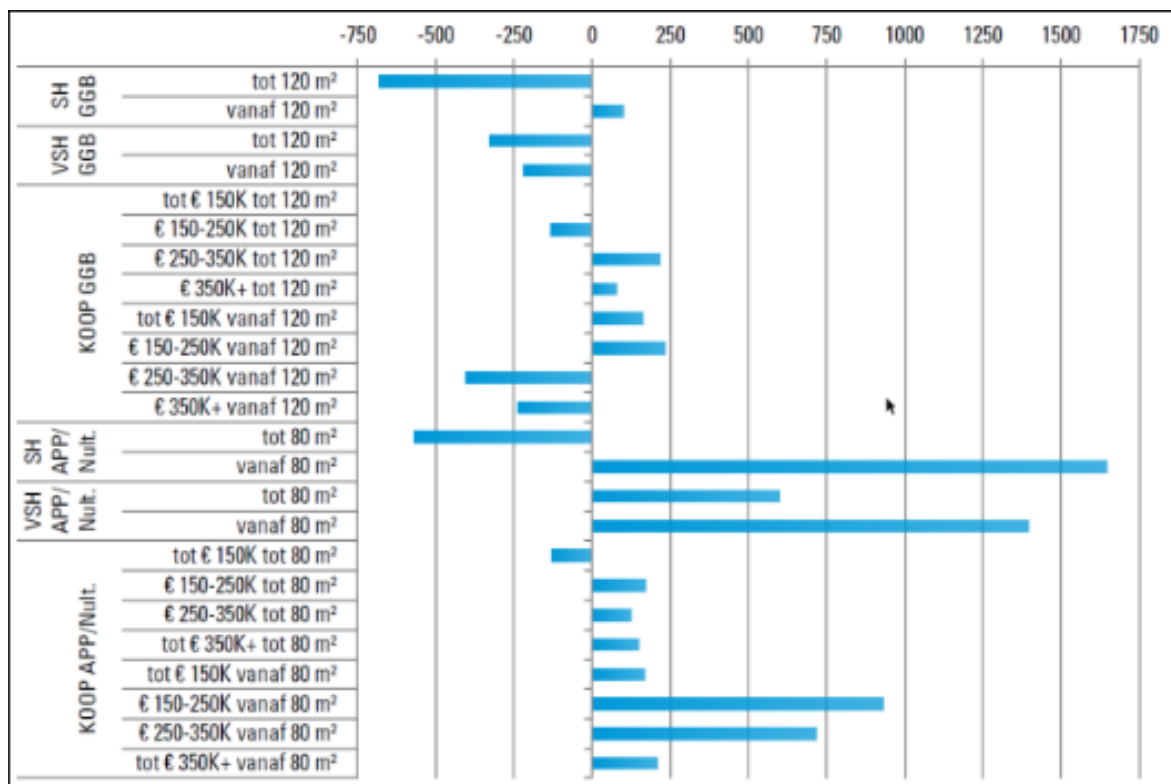
Binnen het rapport van Stec Groep wordt een verbinding gemaakt met de demografische ontwikkeling van de regio Noord-Limburg. De woningvoorraad wordt op basis van verschillende indicatoren (voor zowel de woning als de woonomgeving) beoordeeld. Dit vormt een bouwsteen voor beleid rondom de aanpak van de huidige woningvoorraad. Belangrijkste conclusies uit de analyses zijn:

- De komende 10-20 jaar groeit het aantal huishoudens netto met bijna 5.000, deze groei zit op regioniveau in de 65+ doelgroep. Hierdoor ontstaat een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen;
- Er ontstaan overschotten in de niet-levensloopbestendige grondgebonden huur-, goedkope koop- en ruime, dure koopsegment.

Op het niveau van individuele gemeenten kunnen er afwijkingen ten opzichte van deze regionale conclusies bestaan.

In de onderstaande afbeelding is een totaaloverzicht voor de regio zichtbaar waar een theoretisch tekort en waar een theoretisch overschot in de woningvoorraad ontstaat. Links van de 0 staat het type woning waarvan een overschot is te verwachten en rechts van de 0 staat het type woning waaraan een tekort is. Opgemerkt dient te worden dat de onderstaande theoretische overschotten en tekorten ontstaan wanneer alle doelgroepen hun verhuishwensen kunnen realiseren. In de praktijk is de woningmarkt een aanbodmarkt en zijn doelgroepen niet altijd in staat hun verhuishwens te realiseren, doordat

zij hier financieel niet toe in staat zijn of omdat de gewenste woning niet beschikbaar is in de bestaande voorraad. Wel geeft onderstaande afbeelding een goede indicatie van de segmenten waar de grootste risico's ontstaan op leegstand en achteruitgang.



Totaaloverzicht theoretische tekorten en overschotten woningvoorraad | Bron: WoON2015, WoON2018, Progneff (2018), bewerking Stec Groep (2019)

Afweging

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt één vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Het door Stec opgestelde rapport 'Opgaven en aanpak bestaande woningvoorraad in beeld, Basis voor woonbeleid' uit 2019 geeft een inzicht in de bestaande regionale woningvoorraad en geeft een richting voor een transformatieopgave. Het plangebied wordt als 'Wonen' bestemd. Dit biedt de mogelijkheid om in te spelen op de meest actuele marktvrage/woonbehoefte. Hierdoor zorgt de realisering van de woning niet voor het vergroten van het kwetsbare woningoverschot. Bovendien wordt de woning mogelijk gemaakt op een locatie waar voorheen reeds een vrijstaande woning heeft gestaan die enkele jaren geleden is gesloopt. Hierdoor neemt het aantal woningen per saldo niet toe. Onderhavig plan is dan ook passend binnen de regionale kwalitatieve behoefte. De realisatie van de nieuwbouw is hiermee niet strijdig met de woonvisie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 vastgesteld. Na deze evaluatie is er

in 2016 een aanpassing gedaan (vastgesteld op 18 oktober 2016) en is er in 2018 wederom een evaluatie uitgevoerd. De doelstelling die de gemeente heeft met de voorliggende structuurvisie is drieledig:

- De structuurvisie vormt een integraal beeld van de ontwikkelingen die de gemeente voor ogen heeft voor de langere termijn;
- De gemeente verschaft hiermee inzicht hoe zij nieuwe initiatieven afweegt en welke randvoorwaarden hier eventueel bij gelden;
- De structuurvisie biedt kansen optimaal gebruik te maken van mogelijkheden voor het plegen van bovenplans kostenverhaal, zoals die zijn opgenomen in de Wro en de Grex-wet. In deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld.

De gemeente streeft ernaar om de omgevingskwaliteiten te behouden en te ontwikkelen conform nationaal en provinciaal beleid. Voor de drie beleidsmatige speerpunten van de gemeente Horst aan de Maas (agribusiness, toerisme & recreatie en leefbaarheid) is het landschap (de omgevingskwaliteit) een belangrijke factor. Het vormt namelijk de productieruimte voor de agrarische sector, het verblijfsgebied voor toeristen en recreanten en de woonomgeving voor de inwoners. Om de speerpunten tot een succes te maken, is het van belang dat de aantrekkelijkheid van het landschap (de omgevingskwaliteit) gewaarborgd blijft en zoveel mogelijk versterkt wordt.

Bestaande plannen die in het gemeentelijk beleid een belangrijke plaats innemen/krijgen zijn: de ontwikkeling van ecologische verbindings- en bufferzones, landschapspark De Peelbergen en natuurontwikkeling in het kader van de Maascorridor. Daarnaast is en wordt ingespeeld op de dynamiek in de land- en tuinbouw, onder meer in het kader van de reconstructie. Dit wordt gedaan door in te zetten op een nieuw te ontwikkelen eigen kwaliteit, in relatie tot de ruimtelijke eisen van de sector. Dit speelt met name in de landbouwontwikkelings- en glastuinbouwgebieden rondom Horst, Meterik, Hegelsom, Melderslo en Grubbenvorst. Ook zet de gemeente in op de verfraaiing van het boerenlandschap en het vergroten van de beleving van het landschap, het realiseren van particulier groen en het beschermen van beschermingswaardige houtopstanden.

Daar waar sprake is van woningbouw, dient dit te gebeuren binnen de bestaande of nog te maken afspraken, zoals in het kader van de woonvisie, de woningbouwprogrammering en het project Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg.

Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)

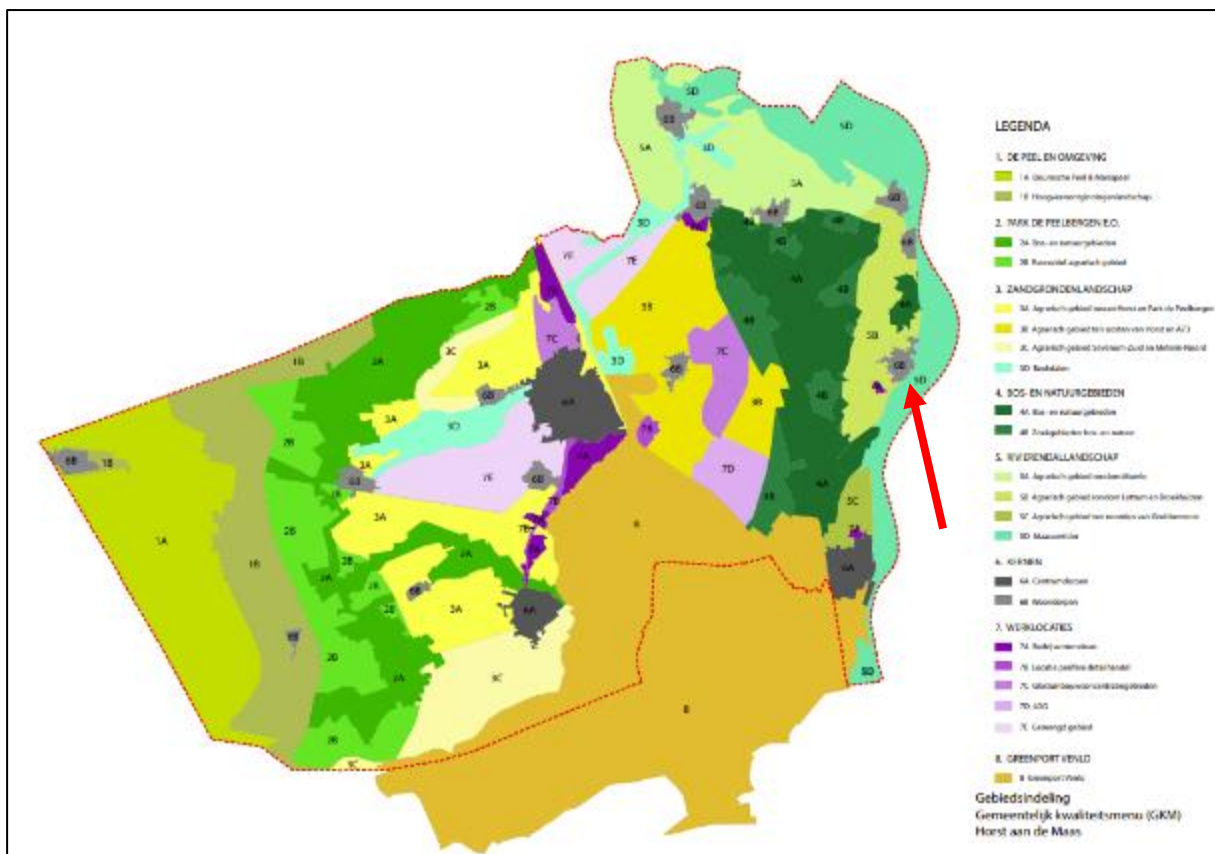
De gemeente Horst aan de Maas is voornemens investeringen te doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van de gemeente. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waardeontwikkeling van bestaand alsook nieuw te realiseren onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het aangaan van een overeenkomst inzake de grondexploitatie waar nodig en mogelijk ook een kwaliteitsbijdrage te vragen ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen. Het vormt een tegenprestatie voor de verdere verdichting en versterking van locaties binnen en buiten de 'rode contouren'. De doorvertaling van het Limburg kwaliteitsmenu naar een gemeentelijk instrument voor ontwikkelingsplanologie zorgt daarbij voor de opbouw van financiële middelen voor maatschappelijk-ruimtelijke projecten die de kwaliteit van de dorpen en het buitengebied de komende jaren gaan versterken.

Ten behoeve van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, stelt de gemeente in de structuurvisie een fonds voor het landelijk gebied. Om de omgevingskwaliteit in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas te vergroten, investeert de gemeente ten laste van

dit fonds o.a. in natuurontwikkelingen, landschapsversterking, recreatieve voorzieningen, cultuurhistorie en in de concentratie, revitalisering en sloop van intensieve veehouderijen en glastuinbouw (IV en glas). De kwaliteitsverbeterende projecten zijn in de structuurvisie weergegeven in de uitvoeringsagenda. Deze uitvoeringsagenda zal jaarlijks door het college worden geactualiseerd en vastgesteld. Het fonds zal zoveel mogelijk worden gevoed met de opbrengsten van het kostenverhaal dat zal worden gepleegd bij initiatieven die plaatsvinden in het buitengebied.

Het Gemeentelijk Kwaliteits Menu is van toepassing indien de ontwikkeling mogelijk moet worden gemaakt middels een bestemmingsplanwijziging. De locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden. Per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied. Er zijn vier mogelijkheden:

- De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied. Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.



Uitsnede Integrale beleidsvisiekaart Structuurvisie Horst aan de Maas met indicatie ligging bij rode pijl

Volgens de bij de structuurvisie behorende visiekaart liggen de twee plangebieden binnen de 'Maas-corridor' (5D). De Maascorridor kenmerkt zich als een open rivierterras, dat gedeeltelijk periodiek geïnundeerd wordt. Ecologisch gezien is het gebied waardevol voor weidevogels en, plaatselijk, voor amfibieën. In en om (voormalige) kleiputten, ontstaan door ontgroningen, vindt natuurontwikkeling plaats, met bijbehorende pioniersoorten. Functioneel is het gebied te kenmerken als een extensief landbouwgebied, dat waardevol is voor recreatief medegebruik. Doelstellingen voor de Maascorridor zijn:

- In stand houden van cultuurhistorische waarden, openheid en steilranden;
- Vergroten (grote) ecologische potentie door het versterken van de landschappelijke structuur;
- Naast directe natuurontwikkeling, is ook de beleefbaarheid van het gebied, voor zowel toeristen als inwoners van de gemeente, van groot belang.

Voor onderhavig voornemen geldt dat er afzonderlijke afspraken zijn gemaakt in het kader van de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Het GKM is derhalve niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.

Afweging

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. Ten aanzien van het project 'Ruimte voor Ruimte' is de ambitie van de provincie Limburg om de komende jaren samen met gemeenten het project af te ronden door middel van de realisatie van in totaal 900 woningen op planologisch aanvaardbare locaties in het buitengebied. Het initiatief zal voldoen aan de regionale woningbouwafspraken en de afspraken met betrekking tot Ruimte voor Ruimte waarbij er wordt voorzien in een kwalitatief wenselijke woning.

De woning wordt gebouwd op een perceel aan de oostzijde van de kern Broekhuizenvorst, op een plek waar in een eerder stadium een woning/boerderij heeft gestaan en daarnaast ook in de nabijheid van reeds bestaande woningen. Het plangebied betreft een gras-/akkerlandschap met weinig vegetatie. De aanwezige natuurwaarden in de omgeving worden middels onderhavig planvoornemen niet aangetast. Daarnaast wordt door de kleinschaligheid van de ontwikkeling het omliggende gebied eveneens niet aangetast.

De voorgenomen ontwikkeling zal het streefbeeld zoals genoemd in de Structuurvisie Horst aan de Maas dus niet nadelig aantasten. Daarnaast is er in het plangebied voldoende ruimte voor het ontwikkelen van (nieuw) groen, doordat de woonkavel niet volledig zal worden bebouwd. De voorliggende ontwikkeling is hierdoor in overeenstemming met de structuurvisie Horst aan de Maas en heeft geen negatieve effecten op de aanwezige landschappelijke waarden. Vanuit de 'Structuurvisie Horst aan de Maas' bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021-2025

Het Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2021-2025, dat in april 2021 door de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld, is een uitwerking van de regionale structuurvisie Wonen Noord Limburg. De hoofdopgaves voor Horst aan de Maas die gebaseerd zijn op het regionale beleid, betreft vooral een nieuwbouwopgave met als hoofddoelen:

1. 1000 woningen tussen nu en 2025 bouwen;
2. Bouwen naar behoeften.

De genoemde beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het Masterplan Wonen (2021-2025):

- **Kaders als basis voor mogelijkheden;** Door verwachtingen en eisen aan de voorkant helder te hebben, weten ontwikkelaars, corporaties en inwoners waar ze aan toe zijn. Dit zorgt voor enthousiasme, een gedeelde visie en een snellere doorloop.
- **Zicht op de (veranderende) vraag en voortgang;** We kennen de woonvragen en -behoeften van onze inwoners: nu, morgen en volgend jaar – op zowel gemeenteniveau als in de individuele kernen. We weten op elk moment in het jaar of we nog op koers liggen.
- **Maatwerk per kern;** Elke kern heeft zijn eigen karakter. Die eigenheid moet doorklinken in de woningopgave en de invulling ervan.
- **Samenwerken met ontwikkelaars op basis van vertrouwen;** Partijen die onze gemeente goed kennen, zich vereenzelvigen met onze ambitie en hier ook aantoonbaar naar handelen, hebben een streepje voor. Zij krijgen de ruimte en het vertrouwen om samen met ons Horst aan de Maas aantrekkelijker te maken.
- **Minder regels, snelle doorloop van processen;** Zorgvuldigheid en snelheid/voortgang kunnen prima naast elkaar bestaan. We verminderen de regeldruk waar mogelijk, organiseren parallelle processen en houden initiatiefnemers aangehaakt.
- **Participatie & communicatie;** Inwoners voelen zich gehoord, betrokken bij de ambitie en zijn trots. Dat dragen ze ook uit.

Volgens de bevolkingsprognoses van Etil groeit het aantal huishoudens in Horst aan de Maas nog tot 2030 met 1.375. Het woningbouwprogramma is daarop afgestemd. De bestaande plancapaciteit wordt tegen het licht gehouden voor wat betreft de kwalitatieve invulling. Er dient met name aandacht te zijn voor (huur)woningen voor jongeren en levensloopbestendige woningen voor ouderen. Voor ruimtelijke plannen dienen volgende uitgangspunten daarbij in acht te worden genomen:

- Het plan voorziet, kwalitatief en kwantitatief, in de behoefte van inwoners. Dit betekent concreet dat:
 - De type woningen en bijbehorende aantallen aansluiten bij de opgave zoals omschreven in dit Masterplan én bij de lokale wensen en behoeften van inwoners (zie ook 'maatwerk per kern').
 - Ontwikkelaars/corporaties met inwoners en samen met de gemeentegesprekken hebben gevoerd en de lokale woonwensen als uitgangspunt hebben genomen.
- Een programma met 30% sociale huur, 30% vrije sector huur en 40% koop waarbij maatwerk mogelijk is bij kleine locaties of een aangetoonde andere behoefte aan sociale huur.
- Nieuwe woningen voldoen aan de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG).
- Nieuwe woningen en woonwijken worden klimaat adaptief gebouwd zodat geen nieuwe knelpunten wateroverlast en hittestress ontstaan.
- Inbreiding (ontwikkelen binnen bebouwd gebied) waar mogelijk, uitbreiding (ontwikkelen aan de rand van bebouwd gebied) indien nodig. Ontwikkelen in het buitengebied heeft niet onze voorkeur; woningbouw op industrieterreinen is niet toegestaan.
- Kwalitatief goede, tijdelijke woonconcepten worden omarmd. Deze wordt, indien geschikt, ingezet om snel voor extra aanbod te zorgen.
- In het plan is goed nagedacht over de kwaliteit van de woonomgeving.
- Elk initiatief wordt getoetst op basis van gemeentelijk beleid (onder andere Structuurvisie Horst aan de Maas), bestemmingsplannen, stedenbouwkundige visies, het bouwbesluit en financiële haalbaarheid.

Nieuwbouwplannen worden getoetst op basis van bovenstaand afwegingskader. Plannen die passen bij de ambitie, die voorzien in een behoefte en voldoen aan kwaliteitseisen, kunnen rekenen op medewerking van de gemeente. Anders dan voorheen is dit afwegingskader geen 'toets achter de schermen', maar een vrij beschikbaar en inspirerend document, dat gemeente, corporaties en ontwikkelaars motiveert om al in de eerste, prille fase van conceptontwikkeling de juiste keuzes te maken. De woningbouwambitie is gebaseerd op de woningmarkt anno nu (vraag en aanbod), gecombineerd met prognoses (CBS, Stec) en signalen uit de markt.

Met onderhavig planvoornemen wordt voorzien in een kwalitatief goede woning op een plek waar in een eerder stadium al een woning heeft gestaan. Hierdoor is sprake van een kwalitatieve verbetering ten opzichte van de oude situatie. Vanuit het Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021-2025 zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.4.3 Welstandsnota

De gemeente Horst aan de Maas heeft op 20 november 2012 de 'Welstandsnota gemeente Horst aan de Maas' vastgesteld. Deze nota is opgesteld om een welstandstoets te kunnen uitvoeren bij aanvragen om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. De vereenvoudigde welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. De gemeente onderscheidt twee niveaus van welstand: 'normaal' en 'streng'. Voor reguliere woongebieden geldt het niveau 'normaal' en aangezien binnen het plangebied sprake zal zijn van een regulier woongebied, zal hiervoor het welstandsniveau 'normaal' gaan gelden.

Bij het normaal niveau van welstand wordt getoetst op aspecten die te maken hebben met de situering van het bouwwerk, de hoofdvormen van het bouwwerk, de schaal en geleding van het gebouw, het materiaalgebruik en de gebruikte kleurstelling. Ook de gevelaanzichten worden beoordeeld. De toets is vooral gericht op het gebouw als geheel en het welstandstoezicht is in deze gebieden beperkt tot het handhaven van basiskwaliteiten.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de kaders voor het bouwen van bouwwerken ten aanzien van situering en afmetingen. Voor het overige zullen vergunningaanvragen op basis van dit plan moeten voldoen aan de welstandsnota.

4.4.4 Nota parkeernormen

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas vastgesteld. In deze Nota zijn de nieuwste richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Voor het merendeel zijn deze richtlijnen gebaseerd op landelijke kencijfers (CROW-publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). In afwijking van de CROW-publicatie is in de Nota Parkeernormen voor alle type appartementen en woonhuizen, ongeacht de prijsklasse en eigendomssituatie, één parkeernorm opgenomen. Vanwege de landelijke 'setting' van de gemeente Horst aan de Maas heeft het type woning en prijsklasse van de woning nauwelijks invloed op het autobezit. Wel is onderscheid gemaakt tussen woonhuizen en appartementen. Op het voorliggende initiatief is de categorie 'woonhuis' van toepassing. Basis blijft dat ontwikkelingen moeten voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt één woning mogelijk gemaakt. Hierbij dient conform de Nota Parkeernormen te worden voorzien in twee parkeerplaatsen per woning. In totaal zijn (1 x 2 =) twee

parkeerplaatsen benodigd voor de woning. De parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd op eigen terrein.

4.4.5 Beleidslijn Groter bouwen in het buitengebied (2014)

Dit beleidsstuk heeft betrekking op nieuw te bouwen woningen in het buitengebied, of bestaande burgerwoningen in het buitengebied, die worden uitgebreid naar een inhoud, die de maatvoering van het bestemmingsplan Buitengebied van Horst aan de Maas overstijgen. Het beleidsstuk is in 2011 opgesteld, maar in 2014 heeft een actualisatie plaatsgevonden om bepaalde regelingen nader uit te werken door middel van de 'Maatwerknotitie bijgebouwen in het buitengebied'. In de Beleidslijn Groter bouwen in het buitengebied zijn zes uitgangspunten geformuleerd voor grotere nieuwbouw van woningen, of uitbreiding van woningen. Het gaat in het kort om de volgende zes uitgangspunten:

1. Omvang kavel
Bij nieuwbouw van woningen in het buitengebied is minimaal sprake van een kavel van 1.500 m² oppervlakte;
2. Kwaliteit en omvang hoofdgebouw
Het hoofdgebouw mag zonder extra compenserende maatregelen maximaal 1.300 m³ groot zijn;
3. Kwaliteit bouwwerken
Bijbehorende bouwwerken zijn niet wenselijk bij een hoofdgebouw met een omvang van 1.300 m³ groot, tenzij een ruimtelijke tegenprestatie wordt geleverd;
4. Tegenprestatie uitbreiding hoofdgebouw boven de 1.000 m³
Voor de extra omvang van de bebouwing dient een sloopverhouding van 1:3 m² aan bebouwing uit het buitengebied te verdwijnen.
5. Tegenprestatie bijbehorende bouwwerken
Wanneer initiatiefnemers toch bijbehorende bouwwerken willen realiseren bij een hoofdgebouw van 1.300 m³, dan geldt een verhouding van 1:3 in m² aan bebouwing gesloopt moet worden. Op de plek waar de bebouwing gesloopt wordt, wordt een aanduiding op de verbeelding opgenomen, zodat ter plekke in de toekomst niet opnieuw gebouwd kan worden. Bestaande woningen in het buitengebied die meer bijgebouwen wensen dan die mogelijkheden die het bestemmingsplan nu biedt, kunnen ook gebruik maken van deze regeling.
6. Kwaliteit van de kavel
Naast de kwaliteit van de bebouwing is ook de kwaliteit van het erf van groot belang. Bij elk initiatief moet daarom een landschappelijk inrichtingsplan worden aangeleverd.

In de 'Maatwerknotitie bijgebouwen in het buitengebied' zijn hierop de volgende aanvullingen gedaan:

1. Maximum aantal m² bebouwing
Bijgebouwen tot maximaal 150 m² zijn zonder meer toegestaan (ook bij (bedrijfs-)woningen met een omvang van 1.300 m³ of groter). Voor een initiatiefnemer die meer dan 150 m² aan bijgebouwen wil hebben, geldt:
 - a. Maximaal 600 m² is toegestaan, mits op het moment van de aanvraag reeds 600 m² of meer bebouwing legaal aanwezig is op hetzelfde perceel;
 - b. Hetgeen gesloopt wordt of kan worden mag voor 1/3 worden ingezet. Hierover wordt geen bijdrage gerekend;
 - c. Wanneer meer wordt teruggebouwd of wordt behouden dan 1/3 van het gesloopte geldt een bijdrage van € 45,- per m².

2. Enkel bestaand en legaal en op eigen perceel

De 600 m² geldt voor het totaal aantal bijgebouwen op hetzelfde perceel. Voor sloop elders voorziet de Integrale Structuurvisie in een sloopvergoeding. Bovendien kan enkel wat legaal is en bestaand is worden ingezet. Bouwwerken die eerder zijn gesloopt, zonder specifieke afspraak, kunnen in principe niet alsnog worden ingezet, met uitzondering van hetgeen hierna is uitgewerkt;

3. Sloop in het verleden

Eerder gesloopte bebouwing kan worden meegenomen in de bepaling van het maximaal toegestane aantal m² bijgebouwen onder de volgende voorwaarden:

- a. De gesloopte bebouwing door dezelfde eigenaar uitgevoerd als de aanvragen en
- b. De sloop heeft aantoonbaar niet langer dan 5 jaar geleden plaatsgevonden en
- c. Het gesloopte telt enkel mee voor de berekening van het aantal m² dat (terug)gebouwd mag worden. Dit wil zeggen dat voor de bijdrage aansluiting wordt gezocht bij de bestaande bebouwing.

Onderhavig bestemmingsplan staat een woning toe met een maximale inhoud van 1.000 m³. Derhalve is de Beleidslijn Groter Bouwen in het buitengebied (2014) niet van toepassing.

4.5 Conclusie

De gewenste woningbouwontwikkeling binnen het plangebied past binnen de beleidskaders van zowel het Rijk, de provincie, de regio als de gemeente Horst aan de Maas zelf.

5. ONDERZOEK

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming aan de locatie dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, geur, externe veiligheid en milieuzonering voor de locatie wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer, duurzaamheid en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Per paragraaf wordt de achtergrond uiteengezet, waarna wordt aangegeven wat de onderzoeksresultaten en/of conclusies zijn.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in artikel 6.12, eerste lid, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van één woningbouwkavel, waarop een vrijstaande woning gebouwd mag worden. Dit betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a. Het kostenverhaal is reeds geregeld op basis van in het verleden gemaakte afspraken. Er wordt dan ook uitsluitend een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Middels voorgenomen ontwikkeling wordt een woning mogelijk gemaakt op een perceel in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas met gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch' en gedeeltelijk de bestemming 'Woondoeleinden'. Dit betreft een bestemmingswijziging naar een voor de bodem gevoeliger gebruik. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport³.

³ HMB BV, Verkennend bodemonderzoek Broekstraat (ong.) Broekhuizenvorst rapportnr.: 20276301A, d.d. 3 juli 2020.

Onderzoeksresultaten

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een onverdachte nietlijnvormige locatie (ONV-NL).

Geconcludeerd wordt dat de hypothese “onverdachte locatie” geen standhoudt. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten kobalt, cadmium, nikkel, zink en PCB aangetoond en in de ondergrond is een licht verhoogd gehalte kobalt aangetoond. Het grondwater bevat licht verhoogde gehalten nikkel en minerale olie. In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten PFAS boven de toepassingsnormen landbouw/ natuur aangetoond. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het gebruik van de onderzoekslocatie voor woondoeleinden.

Conclusie

Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zijn geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van de woningbouwkavel. De bodem ter plaatse is geschikt voor woondoeleinden.

5.2.2 Geluid

Verkeerslawaaai

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. Voor 30 km/h wegen geldt dat in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaai noodzakelijk is. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de Broekstraat is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai nodig. De overige wegen in de directe omgeving het plangebied zijn ingericht als 30 km/h zone.

Door Econsultancy is in het kader van onderhavig planvoornemen een akoestisch onderzoek⁴ uitgevoerd naar de geluidmissie ter plaatse van de nieuwe woning. Onderstaand worden de conclusies uit dit rapport weergegeven. Het volledige onderzoek is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

Onderzoeksresultaten

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woning bedraagt ten hoogste 45 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Spoorwegverkeer

Bij de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten nabij een spoorlijn dient het spoorwegverkeerslawaaai betrokken te worden. Wat betreft spoorwegverkeerslawaaai wordt opgemerkt dat in de wijde omgeving van het plangebied geen spoorwegen zijn gelegen. Vanuit dit kader zijn er dan ook geen belemmeringen.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat vanuit geluid van spoor- en wegverkeer geen belemmeringen bestaan voor de voorliggende ontwikkeling. In de woning zal derhalve sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

⁴ Econsultancy, 'Onderzoek wegverkeerslawaaai Broekstraat te Broekhuizenvorst', rapportnr.: 15896.003, d.d. 6 december 2021.

5.2.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt “niet in betekenende mate” (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

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

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De realisatie van één woning leidt slechts tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee niet in betekenende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16, lid 1, onder b.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	9
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Achtergrondwaarden

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Volgens de NSL-monitoringstool is de concentratie fijnstof (PM₁₀) ter plaatse in 2020 gelegen beneden de 18 µg/m³, de concentratie stikstof (PM_{2,5}) µg/m³ beneden de 10 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) tussen de 10 en 15 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. Volgens de NSL Monitoringstool is de

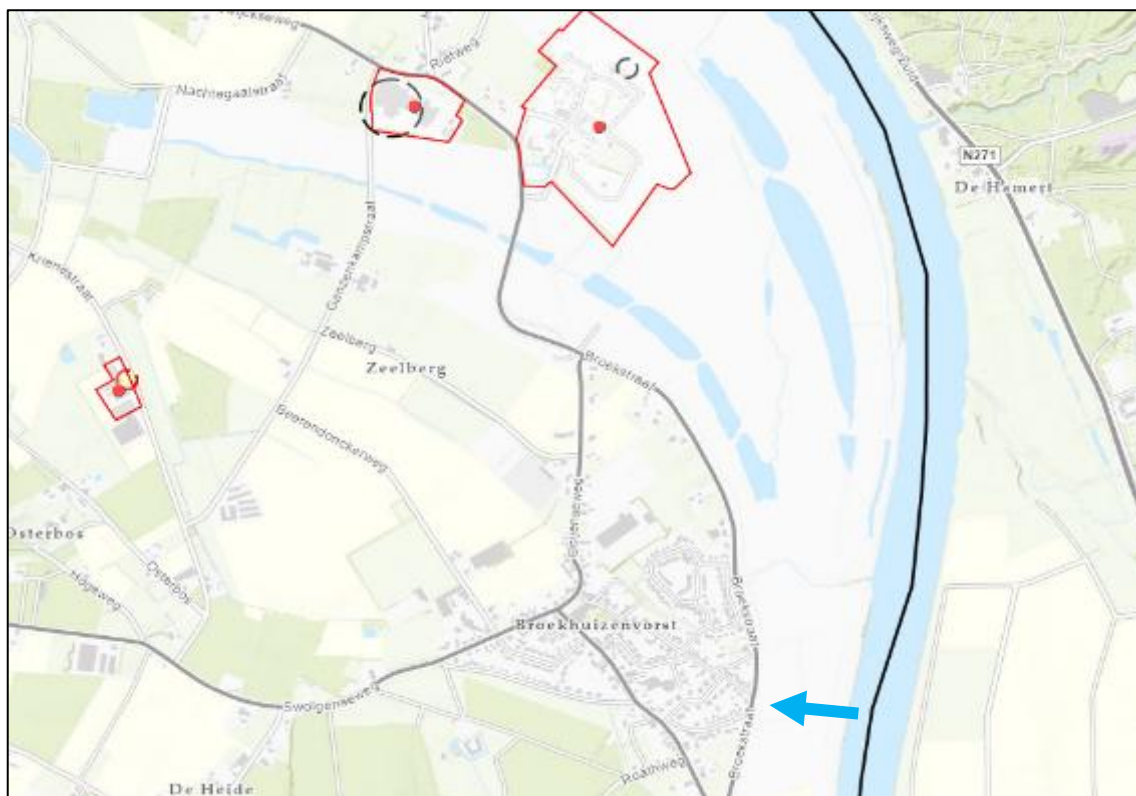
luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe functie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.



Risicovolle activiteiten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van één woning mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten

in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, lpg-tankstations enzovoorts.

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. De meest dichtbijgelegen risicovolle inrichting betreft een propaantank van een recreatiepark (Kasteel Ooijen) aan de Blitterswijkseweg 2 te Broekhuizenvorst. De terreingrens van deze inrichting ligt op circa 1,3 kilometer ten noorden van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze installatie is 25 meter en reikt bij lange na niet tot het plangebied. Gezien de tussenliggende afstand ligt het plangebied daarnaast ook niet het invloedsgebied van deze inrichting.

Voor het overige zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen waarvan het invloedsgebied tot het plangebied reikt.

Buisleidingen

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over wegen en spoorwegen

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van wegen of spoorwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over vaarwegen

Op circa 210 meter ten oosten van onderhavig projectlocatie is de Maas gelegen. Uit het Basisnet Water blijkt dat de 10^{-6} contour niet buiten de oever van de Maas is gelegen. Verder wordt de oriënterende waarde voor het groepsrisico van het vervoer over de Maas niet overschreden. Gezien het vervoer van verschillende type gevaarlijke stoffen over deze waterweg, waaronder stofcategorie GT3, is het besluitgebied wel gelegen binnen het invloedsgebied van de Maas. Derhalve is op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Verantwoording groepsrisico

Zoals hierboven is beschreven is voor de Maas een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Bij een dergelijke verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	<p>Voor wat betreft de weg Maas bestaan er met name risico's in verband met ongelukken met giftige gassen (toxisch scenario). Gezien de grote tussenliggende afstand hebben calamiteiten met giftige vloeistoffen en brandbare vloeistoffen of gassen geen effect in het plangebied.</p> <p>De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden.</p> <p>De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.</p>
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	<p>Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).</p> <p>Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.</p> <p>Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.</p> <p>Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.</p>

Conform artikel 9 van het Bevt dient de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting, buisleiding, wegen of spoorwegen. Wel is het gelegen binnen het invloedsgebied van de Maas, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is echter aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen met zich meebrengt en tevens is invulling gegeven aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Vanuit externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

5.2.5 Milieuzonering

De beoogde woningbouw vormt volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009, geen milieubelastende functie. Medewerking aan de realisatie van woningbouw is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in een woning gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden belemmerd. Daarom dient getoetst te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen nieuwbouw en of de nieuwe woning een belemmering kan vormen voor in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

De enige inrichting in de directe omgeving betreft een basisschool (De Schakel). Voor deze inrichting van milieucategorie 2 wordt een richtafstand van minimaal 30 meter geadviseerd. De afstand tot deze school is ruim 230 meter, waarmee aan de richtafstand wordt voldaan. Aangezien er eveneens woningen dichtbij de inrichting gelegen zijn dan de toekomstig te realiseren woning, wordt de inrichting niet in het functioneren beperkt als gevolg van de realisatie van de woning.

Verder zijn er in de nabije omgeving geen bedrijven gelegen die invloed die het woon- en leefklimaat van de woning negatief zouden kunnen beïnvloeden en worden eveneens bedrijven niet gehinderd in hun bedrijfsactiviteiten als gevolg van de realisatie van de woning.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

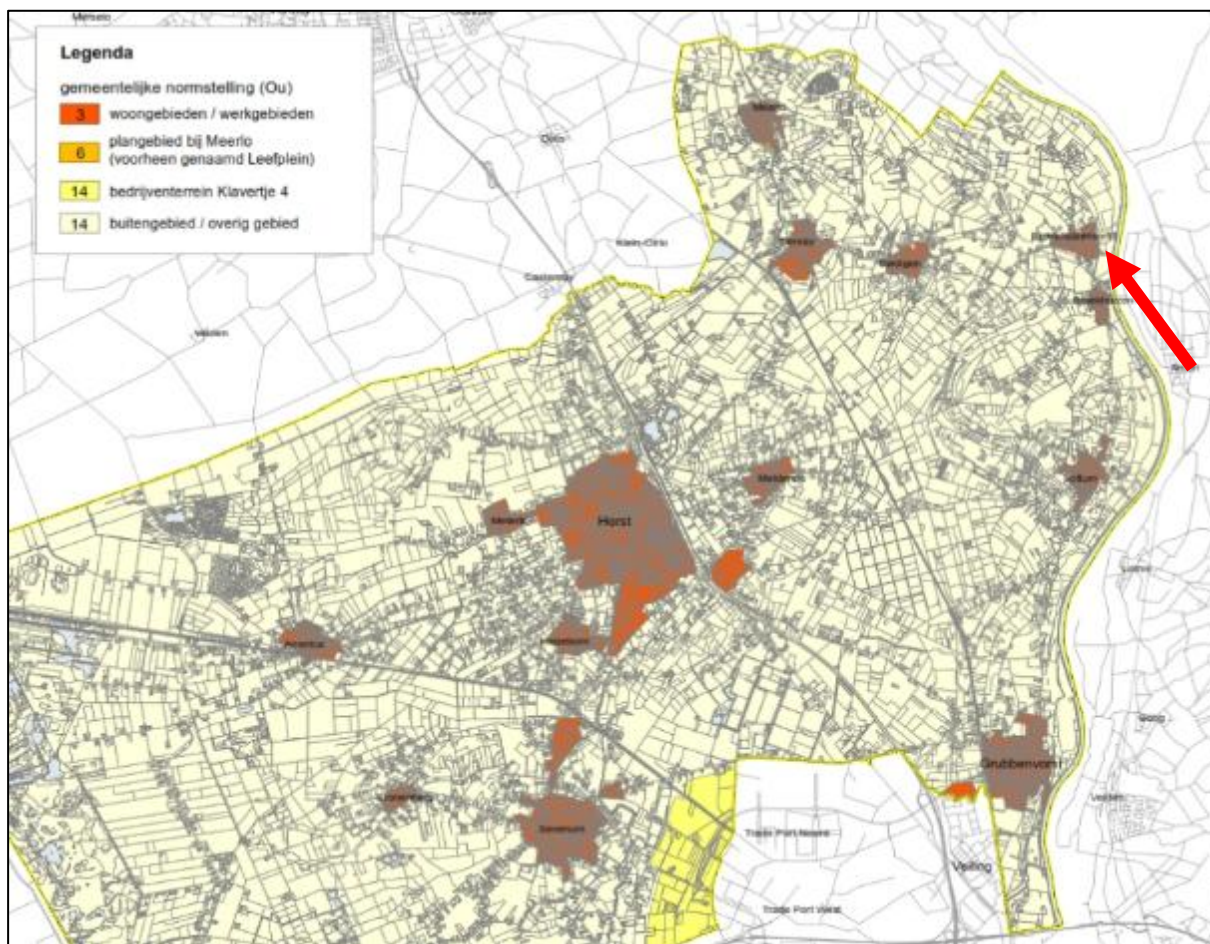
5.2.6 Geur

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geldt voor een gebied dat binnen een concentratiegebied is gelegen (zoals het voorliggende plangebied) een geurnorm van 3,0 OU/m³ op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en 14,0 OU/m³ op geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen zonder geuremissiefactor geldt dat een vaste afstand tot geurgevoelige objecten in acht genomen moet worden. Deze afstand bedraagt 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen buiten de bebouwde komen en 100 meter voor geurgevoelige objecten gelegen binnen de bebouwde kom.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Op 25 mei 2020 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Horst aan de Maas' vastgesteld. In afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende en gewaarmerkte kaart, als volgt:

- Plangebied bij Meerlo: 6,0 odour units.
- Bedrijventerreinen Klavertje 4-gebied: 14,0 odour units.
- Overige bebouwde kom: conform wettelijke norm, momenteel 3,0 odour units.
- Buitengebied: conform wettelijke norm, momenteel 14,0 odour units

Het onderhavige plangebied is gelegen in het buitengebied. Op basis van het bovenstaande geldt voor het plangebied een maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij norm van 14,0 odour units.

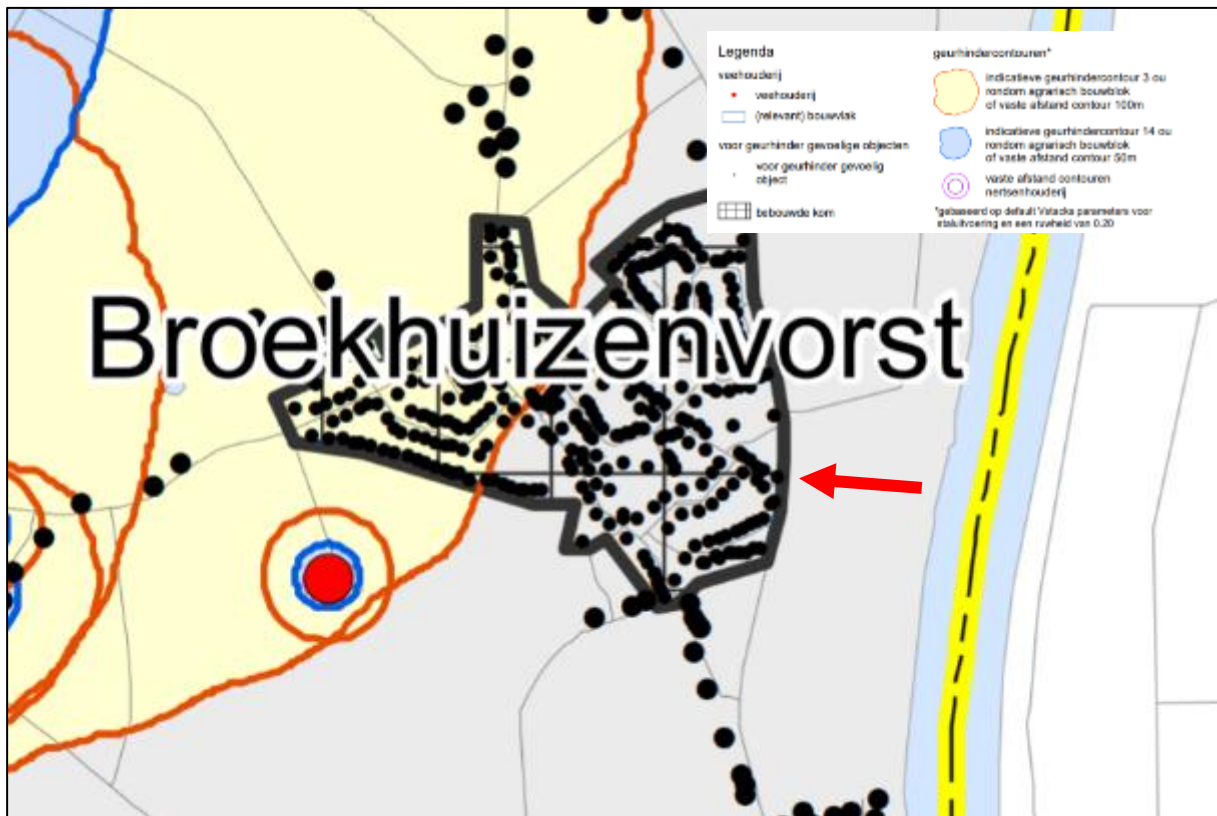


Uitsnede kaart Gemeentelijke normstelling Verordening Wet geurhinder en veehouderij met plangebied bij rode pijl

Verder zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen intensieve veehouderijen gelegen. De meest dichtbijgelegen intensieve veehouderij betreft een melkveehouderij, en ligt op circa 1,1 kilometer. Op basis van de grote tussenliggende afstand vormt het aspect geur geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen. Daarnaast blijkt uit de navolgende afbeelding dat de achterliggende geurbelasting minder is dan 3 OU/m³. Voor het aspect geurhinder kan daarmee worden aangetoond dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect geurhinder van veehouderijen zal in de woning sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting met plangebied bij rode pijl

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

Archeologie

Op basis van het vigerende inpassingsplan Ooijen-Wanssum heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 5' gekregen. De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Bij de realisatie van bouwwerken met een verstoringsoppervlakte van 250 m² of meer en een diepteverstoring van 30 centimeter of meer, dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt uit de omgevingsvergunningaanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn,

behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Bij de realisatie van bouwwerken met een verstoringsoppervlakte van 100 m² of meer en een diepteverstoring van 50 centimeter of meer, dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de omgevingsvergunningaanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

Aangezien ten aanzien van het planvoornemen de grenswaarden worden overschreden en de locatie in een zone ligt waar vermoedelijk ontgroningen hebben plaatsgevonden, dient een archeologische quickscan te worden uitgevoerd. Derhalve is er een archeologische quickscan⁵ opgesteld. Het doel van de archeologische quickscan is het inzichtelijk maken van de mogelijkheid dat er al dan niet archeologische resten verwacht kunnen worden op de locatie, gebaseerd op eerder onderzoek op de belendende percelen. Hieronder zullen beknopt de bevindingen worden weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Onderzoek

Onder het ophogingspakket (vanaf 150 centimeter beneden maaiveld) kunnen mogelijk archeologische waarden worden aangetroffen. Inclusief een buffer van 30 centimeter, wordt op een diepte vanaf 120 centimeter beneden maaiveld een archeologische dubbelbestemming gehandhaafd. Indien graafwerkzaamheden ten behoeve van de nieuwbouw dieper reiken dan dit niveau dan geldt op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart een onderzoeksplicht. Aangezien de werkzaamheden voor het beoogde planvoornemen de grens van 120 centimeter niet overschrijden zal nader onderzoek niet noodzakelijk zijn.

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen monumenten of overige cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Conclusie

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland

⁵ AERES Milieu B.V., Rapport Archeologische quickscan Broekstraat (ong.) te Broekhuizenorst (gemeente Horst aan de Maas), rapportnummer AM21091, d.d. 8 april 2022

gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Maasduinen' bevindt zich op circa 1,2 kilometer ten noordoosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van één woning betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten.

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening⁶ uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase

⁶ BRO, AERIUS-berekening Broekstraat Broekhuizenvorst, projectnummer P04354, 3 december 2024

geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Het plangebied gelegen binnen een bronsgroene landschapszone op basis van de geconsolideerde omgevingsverordening Limburg. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de bronsgroene landschapszone niet worden aangetast. Daarnaast is er in een eerder stadium reeds een woning aanwezig geweest op onderhavige projectlocatie. Derhalve kan redelijkerwijs worden aangenomen dat er geen onevenredige effecten worden uitgeoefend op de bronsgroene landschapszone en dat de ligging in dit beschermingsgebied dan ook geen belemmering is voor het onderhavige planvoornemen voor het realiseren van één woningbouwkwavel.

Het dichtstbijzijnde onderdeel van de zilvergroeene natuurzone is daarnaast op ongeveer 75 meter ten oosten van het plangebied. Gezien de aard van het initiatief (realisatie van één woningbouwkwavel) en deze afstand, zijn negatieve effecten op deze natuurgebieden uitgesloten. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

Gezien er binnen het plangebied geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

De aanwezigheid van beschermde soorten is hier niet verwacht. Het uitvoeren van een flora- en fauna-onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Met de ontwikkeling binnen het besluitgebied is er geen sprake van inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties. Het uitvoeren van een nader (veld)onderzoek naar flora en fauna in het besluitgebied is dan ook niet aan de orde, met uitzondering van een controle op een broedgeval bij start van de werkzaamheden in het broedseizoen. Indien tijdens de werkzaamheden onverhoopt individuen worden aangetroffen, geldt hiervoor de algemene zorgplicht.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling van de woningbouwkwavel.

5.5 Leidingen en infrastructuur

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen blijkens de provinciale risicokaart en blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij een belemmering vormen voor de beoogde woningbouw.

5.6 Verkeerskundige aspecten

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats aan de noordwestzijde. Hier is reeds een fietspad c.q. onderhoudspad gerealiseerd, met een aansluiting op de nieuwe woonkwavel. Dit pad sluit via twee

verbindingswegen aan op de doorgaande weg de Broekstraat. Gezien het profiel van de Broekstraat, zal deze weg de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen⁷ zonder problemen kunnen verwerken. Via de Broekstraat is de planlocatie goed ontsloten naar andere omliggende dorpen, alsmede het centrum van de kern Broekhuizenvorst.

De Nota Parkeernormen Horst aan de Maas (vastgesteld op 3 juli 2019) gaat voor een woonhuis buiten de bebouwde kom uit van een parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning. Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van de kavel kan eenvoudig worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

5.7 Duurzaamheid

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. Voor alle nieuwbouwwoningen geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning moeten voldoen aan de eisen voor 'bijna energie neutrale gebouwen' (BENG). In BENG wordt de energieprestatie van een gebouw uitgedrukt met drie indicatoren:

- De energiebehoefte van het gebouw.
- Het primair fossiele energiegebruik.
- Het aandeel hernieuwbare energie.

Hieraan zal ook de woning binnen het plangebied moeten voldoen.

Naast BENG zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van woningen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader van duurzaamheid. Zo zorgt een goed ventilatiesysteem voor de juiste balans in luchtkwaliteit, comfort en energieprestatie van gebouwen en wordt door 'kierdicht' te bouwen voorkomen dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Een goede isolatie zorgt daarnaast voor meer comfort en lagere energiekosten.

Verder stelt het Bouwbesluit eisen aan de milieuprestaties van een gebouw. Hierbij geldt als voorwaarde dat bij nieuwbouw de belasting van het milieu wordt beperkt door de in het bouwwerk toe te passen materialen. Voor nieuwbouwwoningen groter dan 100 m² geldt dat een zogeheten Milieuprestatieberekening (MPG) bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend.

Tot slot is op basis van de 'Wet voortgang energietransitie' de gasaansluitplicht komen te vervallen. Dit volgt uit het nieuwe lid 7 van artikel 10 van de Gaswet, waarin is bepaald dat de aansluitaak van de netbeheerders niet van toepassing is op het aansluiten van (onder meer) nieuwbouwwoningen. Dit betekent in de praktijk dat de te realiseren woning niet zal worden aangesloten op het gasnet.

⁷ Op basis van de CROW-rekentool ontstaat een maximale toename van circa 9 voertuigbewegingen per etmaal.

5.8 Waterparagraaf

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

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater

Het plangebied is gelegen in grondwaterbeschermingsgebied 'Venlo Schol', zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014. Het aanwezig hebben van bepaalde stoffen kan de grondwaterkwaliteit aantasten. Overeenkomstig met het provinciaal beleid geldt een vergunningsplicht voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden, die van invloed kunnen zijn op de grondwaterstand of op de kwaliteit van het grondwater of het aanwezig hebben van bepaalde stoffen. Met de ontwikkeling van het plangebied zijn dergelijke werken en werkzaamheden en het aanwezig hebben van bepaalde stoffen niet aan de orde.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Daarnaast wordt in de toekomstige situatie ook niet voorzien in nieuw oppervlaktewater binnen het plangebied. Echter is het plangebied wel in de nabijheid van de Maas gelegen. Onderhavige ontwikkeling zorgt niet voor negatieve gevolgen voor de Maas. Uit de kaarten van de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijken geen belemmeringen voor het plangebied.

Afvalwater en hemelwater

Het (huishoudelijk) afvalwater dient te worden aangesloten op de riolering. Het hemelwater dat terecht komt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het hemelwater van de woning naar een infiltratievoorziening op eigen terrein geleid en geïnfiltreerd in de bodem.

Conform richtlijnen van Waterschap Limburg en het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui van 100 mm in 24 uur.

De manier waarop het hemelwater wordt geïnfiltreerd is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Overleg waterbeheerder

In het kader van vooroverleg zal het initiatief worden voorgelegd aan het Waterschap Limburg. De reactie van Waterschap Limburg wordt besproken in paragraaf 6.3.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.9 M.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): “*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*”

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van slechts één woningbouwkavel. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. In paragraaf 5.2 tot en met 5.8 is daarnaast aangetoond dat de ontwikkeling geen significante milieu-invloed heeft op de omgeving. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan, zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- Het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van één woningbouwkavel, waarop een vrijstaande woning gebouwd mag worden. Dit betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a. Het kostenverhaal is reeds geregeld op basis van in het verleden gemaakte afspraken. Er wordt dan ook uitsluitend een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

6.2 Handhaving

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012 - 2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt om gegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie:

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

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie.

3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

In het kader van het project Ooijen-Wanssum heeft een uitgebreide omgevingsdialoog plaatsgevonden waarbij de achtergronden van het project zijn toegelicht en tevens is aangegeven waar woningbouw zou terugkomen.

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Het bestemmingsplan is aan de vooroverlegpartners ter beoordeling toegezonden. Er zijn geen belangen van het Rijk in het geding, waardoor vooroverleg met de rijksoverheid niet noodzakelijk is.

Rijkswaterstaat heeft naar aanleiding van de ontvangen stukken verzocht regels op te nemen voor aanlegactiviteiten binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – stroomvoerend deel rivierbed'. Derhalve is dit artikel uitgebreid. Ook is er door Rijkswaterstaat op gewezen dat op grond van het landschappelijk inpassingsplan mogelijk enkele bomen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – stroomvoerend deel rivierbed' zijn beoogd. Voor de aanplant van deze bomen geldt een meldingsplicht. Voor het overige bestaan vanuit deze instanties geen bezwaar tegen onderhavige ontwikkeling.

Waterschap heeft eveneens een advies afgegeven. Voor het waterschap zijn de huisaansluitingen en de bouw van de woning in de beschermingszone vergunningsplichtig. Voor de bouw van de met grondlichaam buitendijks is Rijkswaterstaat bevoegd gezag. Ze adviseren in een vroegtijdig stadium met het waterschap en Rijkswaterstaat om tafel te gaan. Daarbij is naast de huisaansluiting en de bouw ook het aspect hemelwaterinfiltratie van belang (waar gaat dit plaatsvinden).

Hemelwater dient normaliter op eigen terrein plaats te vinden. De exacte uitwerking hiervan zal plaatsvinden bij de omgevingsvergunningaanvraag. Daarnaast zal initiatiefnemer in een vroeg stadium met de bevoegde gezagen om tafel gaan ten aanzien van de omgevingsvergunningaanvraag.

Inspraak

Voor dit bestemmingsplan wordt géén inspraakprocedure gevolgd. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij voor eenieder de mogelijkheid bestaat een zienswijze op het plan in te dienen.

Zienswijzenprocedure ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder heeft in deze periode de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Voor een weergave van de zienswijze en voor een inhoudelijke standpuntbepaling naar aanleiding van de zienswijze wordt verwezen naar de Nota zienswijzen, welke als bijlage bij het vaststellingsbesluit is gevoegd.

7. PLANSTUKKEN

7.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en de voorliggende toelichting.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden opgemerkt dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft.

7.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is overwegend aangesloten bij de SVBP 2012 en overige recente bestemmingsplannen ten behoeve van de realisatie van Ruimte voor Ruimte kavels in het buitengebied van Horst aan de Maas.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

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

Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

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

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Waarde – Archeologie 1

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Waarde – Archeologie 5

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Waterstaat – Stroomvoerend deel rivierbed

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van het stroomvoerend vermogen van het rivierbed, waaronder het waarborgen van een veilige afvoer van en berging van rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden, van sediment en van ijs en het vergroten van de afvoercapaciteit van de rivier en de waterhuishouding.

Waterstaat – Waterkering

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- De aanleg, het onderhoud en de instandhouding van waterkering;

- voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- wegen voor langzaam verkeer;
- ontsluitingswegen ten behoeve van agrarische percelen en calamiteitenwegen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- kloosterpoortje ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kloosterpoortje'.

Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen ten behoeve van onder meer ondergrondse bouwwerken. In de algemene gebruiksregels is aangegeven wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de overige regels is onder meer een verwijzing naar de wettelijke regelingen opgenomen.

Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

8. PROCEDURE

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

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

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

