

gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

Wijzigingsplan Afdangweg ongenummerd, Horst

NL.IMRO.1507.HOAFHANGWEGONG-WPV1



Vastgesteld

Wijzigingsplan

“Afhangweg ongenummerd, Horst”

NL.IMRO.1507.HOAFHANGWEGONG-WPV1

Vastgesteld

Wijzigingsplan

“Afhangweg ongenummerd, Horst”

NL.IMRO.1507.HOAFHANGWEGONG-WPV1



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters : Kuipers M.M.C.
Correspondentieadres : Afhangweg 2
Postcode en Woonplaats : 5961 EA Horst

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters : Peeters L / Bergsma T.
Adres : Postbus 5043
Postcode en woonplaats : 5800 GA Venray
Telefoon : 06-51595344 / 06-55 720230
E-mailadres : LPeeters@arvalis.nl / TBergsma@arvalis.nl

Verbeelding

Regels

Toelichting

Verbeelding

Regels

Inhoudsopgave Toelichting

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel van het wijzigingsplan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	3
2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	5
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur	5
3	BELEID	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	7
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.1.3	Ladder van duurzame verstedelijking	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	9
3.2.2	Provinciale woonvisie 2011-2015	11
3.2.3	Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”	12
3.3	Regionaal beleid	13
3.3.1	Naar een toekomstbestendige woningvoorraad in regio Venray e.o.	13
3.4	Gemeentelijk beleid	14
3.4.1	Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas	14
3.4.2	Toetsing aan vigerend bestemmingsplan	16
4	PLANBESCHRIJVING	18
4.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	18
5	SECTORALE ASPECTEN	19
5.1	Inleiding	19
5.2	Milieuaspecten	19
5.2.1	Bodem en grondwaterkwaliteit	19
5.2.2	Geluid	21
5.2.3	Luchtkwaliteit	21
5.2.4	Milieuzonering	23
5.2.5	Externe veiligheid	23
5.2.6	MER-(beoordelings)plicht	24
5.3	Waterparagraaf	24
5.3.1	Watertoets	25
5.4	Kabels en leidingen	27
5.5	Natuurbeschermingswet	27
5.6	Flora en fauna	28
5.7	Archeologie en Cultuurhistorie	30

5.8	Verkeer en infrastructuur	33
6	UITVOERBAARHEID	34
6.1	Economische uitvoerbaarheid	34
6.2	Handhaving	34
6.3	Maatschappelijke haalbaarheid	35
6.4	Procedure	35
6.4.1	Vooroverleg	36
7	JURIDISCHE TOELICHTING	37
7.1	Planstukken	37
7.2	Toelichting op de verbeelding	37
7.3	Toelichting op de regels	37

BIJLAGEN:

1. Evaluatierapport Grondsanereringen plangebied "De Afhang" te Horst aan de Maas
2. Bodemonderzoek
3. Akoestisch onderzoek

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

Initiatiefnemer is voornemens om op een gedeelte van perceel, kadastraal bekend als gemeente Horst sectie N nummer 1737, plaatselijk bekend als Afgangweg 2 te Horst een nieuwe woning te realiseren. Op deze locatie is de gemeente bevoegd om middels een wijzigingsplan, onder voorwaarden, de bestemming 'Wonen' te wijzigen voor het bouwen van 1 nieuwe woning. Hierover is contact geweest tussen de initiatiefnemer en de gemeente Horst aan de Maas.

De locatie maakt onderdeel uit van het uitbreidingsplan 'De Afgang'.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Afgangweg te Horst. In de directe omgeving zijn verschillende particuliere woningen aanwezig.



Afbeelding 1, plangebied.

Rondom de locatie liggen op enige afstand verschillende bosschages. Tevens is aan de noordoostelijke zijde een agrarisch bedrijf in de vorm van glastuinbouw aanwezig.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.4.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan De Afdang van de gemeente Horst aan de Maas. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 7 december 2010.



Afbeelding 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie is de navolgende detailinformatie van belang;

- Enkelbestemming;
 - Wonen
- Gebiedsaanduiding;
 - Wro-zone wijzigingsgebied 1
- Maatvoering;
 - Maximaal aantal wooneenheden 6
 - Maximum bouwhoogte 8,5 meter
- Bouwaanduiding vrijstaand
- Bouwvlak

Ter plaatse van het 'wro-zone wijzigingsgebied 1' zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de bestemming 'Wonen' te wijzigen ten behoeve van het bouwen van een nieuwe woning in afwijking van het ter plaatse toegestane aantal woningen. Hiervoor gelden een aantal voorwaarden:

- a. in het wijzigingsgebied is maximaal 1 grondgebonden woning toegestaan;
- b. de woning binnen het bouwvlak moet worden opgericht;
- c. het gebruik voor wonen vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat ter

plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is en mits uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting aan de gevel niet meer bedraagt dan 48 dB of, in geval van een geluidsbelasting hoger dan 48 dB hiervoor door het College van Burgemeester en Wethouders hogere grenswaarden zijn verleend;

- d. aangetoond is dat door de wijziging de flora en fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
- e. aangetoond is dat door de wijziging de verkeer- en parkeerstructuur niet onevenredig worden verstoord;
- f. het gebruik voor wonen de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
- g. bij de wijziging het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid terzake in acht wordt genomen;
- h. de financiële uitvoerbaarheid voldoende verzekerd is.

Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. De onderbouwing hiervoor vindt u terug bij de diverse hoofdstukken en paragrafen.

1.4 Bij het plan behorende stukken

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

1.5 Leeswijzer

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

- gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot Rijks-, Provinciaal-, en Gemeentelijk beleid, hoofdstuk 3;
- planbeschrijving hoofdstuk 4;
- Toetsing van het plan aan de sectorale aspecten, hoofdstuk 5;
- Uitvoerbaarheid van het plan, hoofdstuk 6;
- Juridische toelichting, hoofdstuk 7.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Op dit moment is het betreffende perceel niet in gebruik. Het is een braakliggend stuk grond. De definitieve situering van de woning wordt in het vervolg van het traject vastgesteld.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Horst, aan de westzijde van de kern. Ten westen van de locatie ligt het dorp Meterik. In de directe omgeving van de locatie zijn woningen en één glastuinbouwbedrijf aanwezig. De planlocatie zal via een nieuwe uitrit worden ontsloten naar de Dentjesweg.

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

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

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

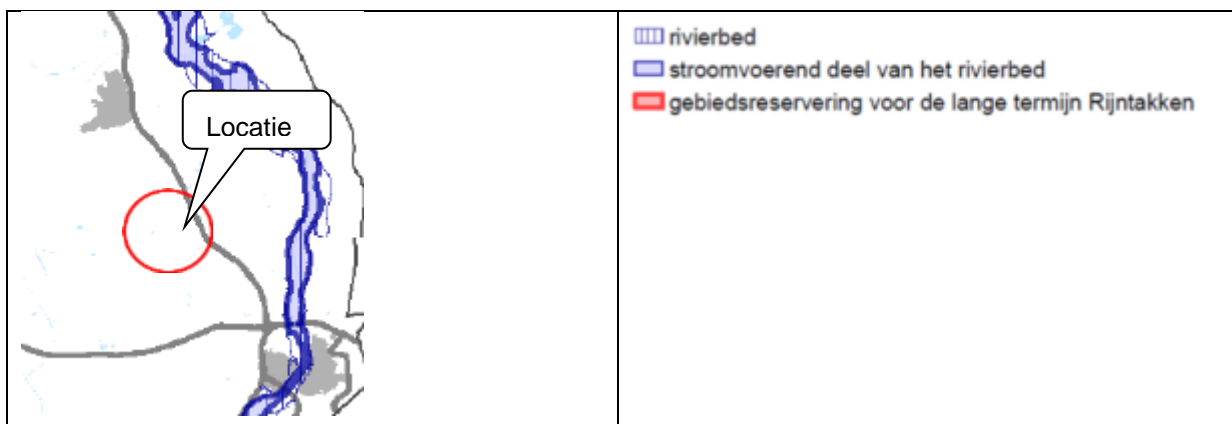
Deze aspecten zullen in hoofdstuk 5 aan de orde komen. Overigens is het initiatief in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening Limburg 2014 wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.



Afbeelding 3, Uitsnede besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het plangebied werken geen regels vanuit het Barro rechtstreeks door en hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden.

3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijk ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevrage, de beschikbare ruimte

en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:

- Trede 1: bepalen regionale vraag: is er een regionale behoefte?
- Trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? (indien het antwoord op deze vraag positief is en geen sprake is van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is de motivering afgerond);
- Trede 3: zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe ontwikkelingen. De onderhavige projectlocatie is gelegen binnen het stedelijke gebied van de gemeente Horst aan de Maas, er vindt een toevoeging plaats van één woning.

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt:

Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4) blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

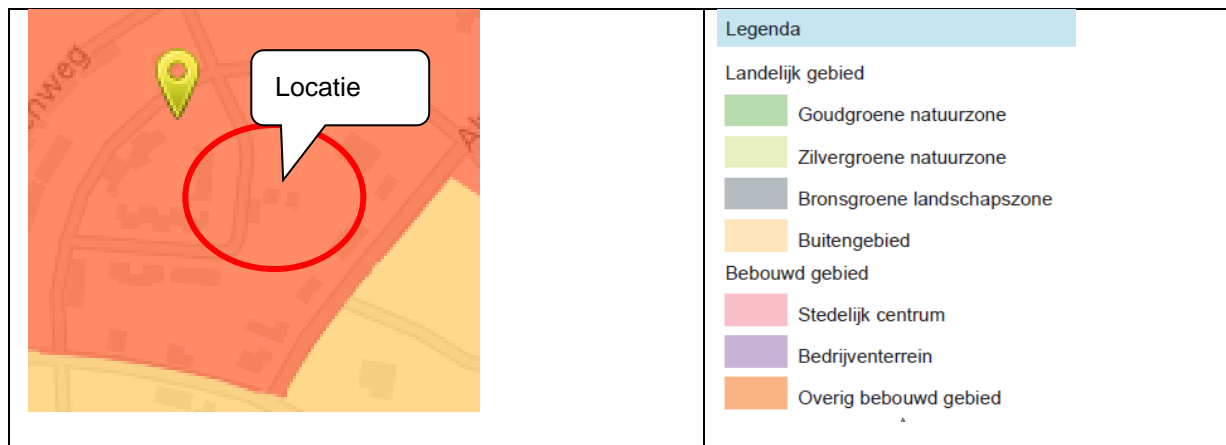
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.

Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden, leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.



afbeelding 4, POL kaart 1, zonering Limburg

Toetsing.

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als bebouwd gebied 'Overig bebouwd gebied'.

(Bestaand) bebouwd gebied

Het (bestaand) bebouwd gebied betreft de huidige situatie en ruimtelijke dimensie van de steden en plattelandskernen en bedrijventerreinen in Limburg. Dit gebied is volgens een standaard-methodiek op basis van o.a. bestemmingsplannen en luchtfoto's ingetekend door ETIL.

Woonterreinen, bedrijventerreinen en winkelgebieden vormen de basis, aangevuld met de aangrenzende openbare voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen, bouwterreinen, begraafplaatsen, sportterreinen en dag recreatieve terreinen, stortplaatsen en binnen dat gebied gelegen infrastructuur. (bebouwd gebied is de Limburgse invulling van het begrip bestaand stedelijk gebied uit het Bro) Lintbebouwingen en kleinere clusters van bebouwing zijn niet apart op de POL-kaart onderscheiden als bebouwd gebied en maken onderdeel uit van het landelijk gebied.

Het (bestaand) bebouwd gebied wordt onderverdeeld naar 3 zones: stedelijk centrum, bedrijventerrein en overig bebouwd gebied.

Als bestemmingsplannen op grond van het oude POL-beleid zijn aangepast en ruimte bieden voor ontwikkelingen buiten het bestaand bebouwd gebied, kunnen deze plaatsvinden. Maar ook het nieuwe POL biedt hier ruimte voor ontwikkelingen, voor zover die passen binnen de regionale afspraken over woningbouw.

Overig bebouwd gebied

Deze zone omvat het resterende gedeelte van het bestaand bebouwd gebied (dus buiten de bedrijventerreinen en de stedelijke centra). Een deel ligt in stedelijke invloedssfeer, deels gaat het om grotere en kleinere dorpen, buiten de steden of stedelijke invloedssfeer.

In de regionale visies en afspraken voor de verschillende thema's kan een verdere onderverdeling van het overig bebouwd gebied aan de orde zijn, met het oog op een goede op regio en thema toegespitste positionering van kernen. De weergave op kaart is indicatief bedoeld.

Een woningbouwontwikkeling is goed passend binnen de zone Overig bebouwd gebied. De locatie is reeds gelegen in de stedelijke invloedssfeer. De zone bebouwd gebied heeft een ambitie gericht op enerzijds vitale en sterke steden, leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.

De voorgestelde ontwikkeling is goed passend op de voorliggende locatie, aangezien deze aansluit bij bestaande woningen. Tevens doet deze ontwikkeling op deze locatie geen afbreuk aan het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.

3.2.2 Provinciale woonvisie 2011-2015

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

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

Regio Noord- en Midden Limburg

In de woonvisie wordt aangegeven dat in de regio Noord- en Midden-Limburg het inwonertal zijn piek heeft bereikt en regiobreed gaat afnemen van circa 280.000 inwoners in 2010, naar circa 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing, dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Voor de regio Midden-Limburg wordt er van uitgegaan dat tussen 2010 en 2030 de woningvoorraad nog met circa 8.000 woningen zal toenemen. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing.

Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in/bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

Toetsing provinciale woonvisie

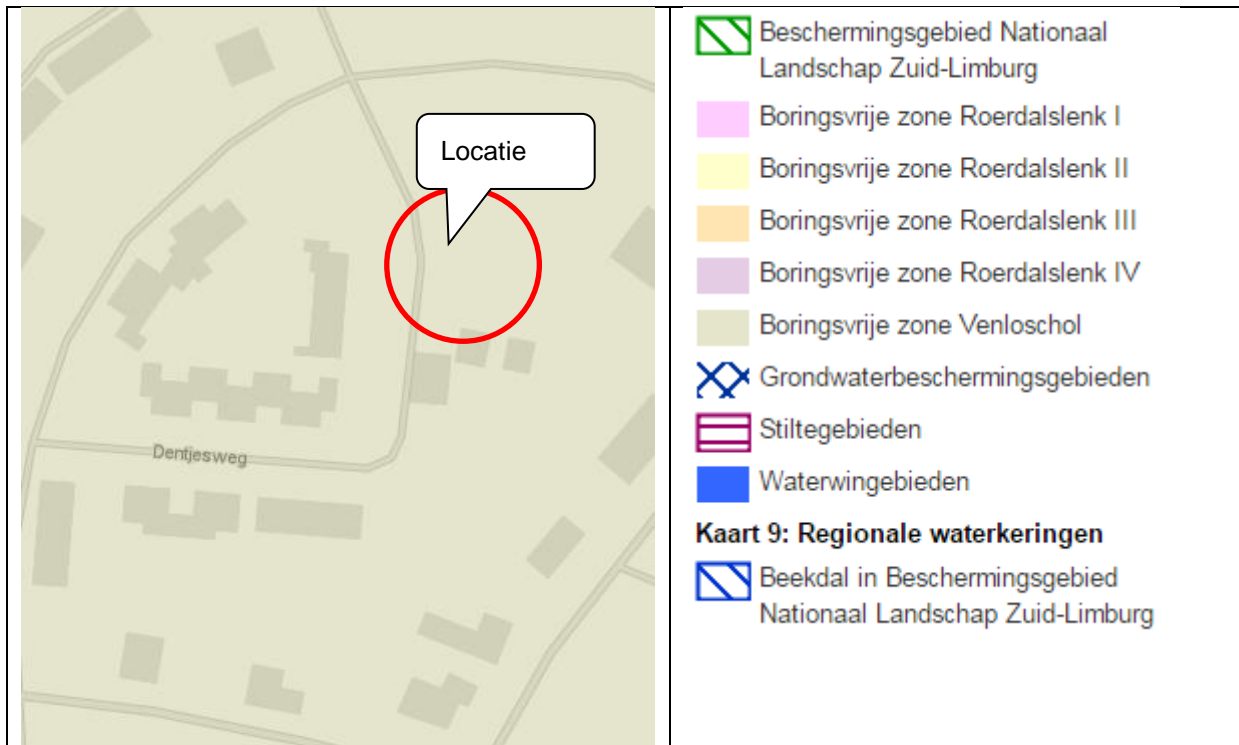
In de regio Noord- en Midden-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Conform het geldende provinciaal- en rijksbeleid dient dit zo veel mogelijk middels inbreiding te worden gerealiseerd. Onderhavig initiatief voldoet aan deze uitgangspunten. Bovendien betreft het slechts 1 woning. Het initiatief is dan ook niet bezwaarlijk op basis van het beleid in de provinciale woonvisie 2011-2015.

3.2.3 Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.



afbeelding 5, uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden.

De locatie is gelegen in de boringsvrije zone Venloschol, een geologische bescherming waarbij het watervoerende pakket wordt afgedekt met slecht doorlatende kleilagen. Diepe boringen door de natuurlijke geologische bescherming heen kunnen het diepe grondwater aantasten, indien ze niet zorgvuldig worden uitgevoerd. Met het oog op de bescherming van het diepe grondwater voor de drinkwatervoorziening is een boorverbod met ontheffingsmogelijkheid in de Omgevingsverordening Limburg opgenomen.

Het initiatief bevat geen diepe boringen. De boringsvrije zone wordt niet aangetast.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Naar een toekomstbestendige woningvoorraad in regio Venray e.o.

Tot 1 januari 2010 bestond regio Venray e.o. uit de gemeenten Venray, Horst aan de Maas, Sevenum en Meerlo-Wanssum. Na de fusie bestaat regio Venray e.o. nog uit twee gemeenten: Venray en Horst aan de Maas. Deze regio-indeling hanteert de provincie voor beleidsvraagstukken over wonen c.q. volkshuisvesting.

Naar aanleiding van een bestuurlijk overleg tussen gemeenten Venray en Horst aan de Maas werd verklaard (procesdocument ondertekend 15 november 2010) dat Venray en Horst aan de Maas het

belangrijk vinden om op bovengemeentelijk niveau afspraken met elkaar te maken en gezamenlijk beleid te gaan voeren ten aanzien van een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting. Regio Venray e.o. geeft de voorkeur aan regionale samenwerking met regio Venlo, dat wil zeggen samenwerking met de gemeenten Venlo, Peel en Maas en Beesel. Ook vanuit regio Venlo is aangegeven dat zij op het terrein van volkshuisvesting afstemming willen met onze regio Venray e.o. Met de samenwerking tussen gemeenten wordt bedoeld op de kwalitatieve aspecten van het wonen. De kwantitatieve opgave wordt hierbij gezien als een lokale aangelegenheid waarbij men onderling in gesprek gaat over de te ontwikkelen plannen zonder bindende afspraken te maken over aantallen woningen. Dit heeft geresulteerd in de Regionale woonvisie Venray e.o. (23 maart 2012).

Regionale woonvisie Venray e.o.

De dynamiek binnen het beleidsveld wonen is erg groot, de woningmarkt is constant aan verandering onderhevig. Onduidelijkheid over de hypotheekrenteaftrek, de economische situatie en de veranderende "spelregels" bij bijvoorbeeld banken hebben veel invloed op de vraag naar woningen. Nog nooit hebben zoveel woningen in ons land te koop gestaan.

De demografische veranderingen vragen om na te denken over de woningbehoefte. Tegelijkertijd maakt woonregio Venray e.o. deel uit van een groter geheel. De migratie van mensen neemt toe; zij volgen bijvoorbeeld het werk, of zijn juist op zoek naar ruimte of rust.

Gemeenten Horst aan de Maas en Venray gaan gezamenlijk de thema's 'woningbouwprogrammering', 'Plannen delen in het grensgebied', 'Duurzame, toekomstbestendige woningbouw', 'Transformatie-opgave', 'arbeidsmigranten', 'Particulier opdrachtgeverschap stimuleren' en 'Bevordering van toetreding en doorstroming op de woningmarkt' als regio oppakken. Regio Venray e.o. wil bij de aanpak van deze thema's ook aansluiting zoeken bij woonregio Venlo.

Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van een particulier initiatief van de huidige en toekomstige eigenaar. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de vraag geacht mag worden te zijn verzekerd.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas

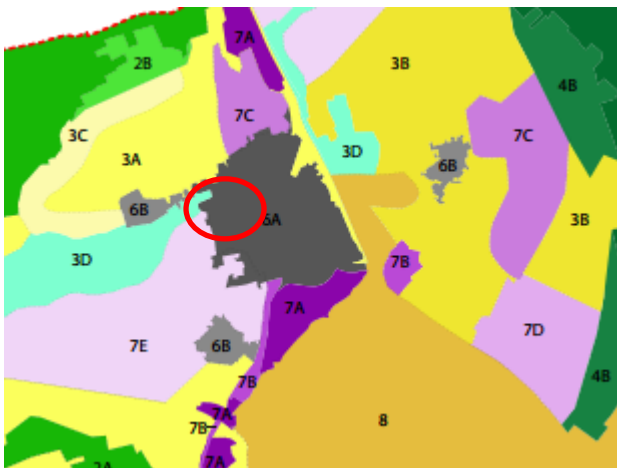
Binnen de Integrale Structuurvisie "Horst aan de Maas" van de gemeente Horst aan de Maas, zoals vastgesteld door de raadsvergadering van d.d. 9 april 2013, is samenvattend het navolgende over het realiseren van een burgerwoning beschreven.

De gemeente Horst aan de Maas wil in het samenwerkingsverband regio Noord-Limburg, bestaande uit de regio's Venlo, Maasduinen en Venray en omgeving, samenwerken voor wat betreft de kwalitatieve aspecten van wonen. Samen met de gemeente Venray heeft gemeente Horst aan de Maas in dat kader een gezamenlijke kwalitatieve woonvisie opgesteld. Hierin is gezamenlijk beleid voor een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting geformuleerd (zoals

arbeidsmigranten, veranderende bevolkingssamenstelling, kwaliteitsslag, wonen, welzijn en zorg). Deze regionale woonvisie is door de Raad vastgesteld op 15 mei 2012.

De kwantitatieve woningbouwopgave wordt gezien als een lokale aangelegenheid. De gemeente wil dat de verschillende gemeenten elkaar op regionaal niveau goed over de te ontwikkelen plannen informeren en met elkaar in gesprek gaan, zonder bindende afspraken te maken over aantallen woningen.

In Noord- en Midden-Limburg kan, onder voorwaarden, sprake zijn van uitbreidingslocaties aansluitend aan de contour rondom de plattelandskernen. Daarbij is voor deze locaties, naast een kwalitatief goede landschappelijke inpassing, een bijdrage ten behoeve van de kwaliteit verbeterende maatregelen vereist. Wat die kwaliteitsbijdrage moet zijn, is uitgewerkt in het Gemeentelijke kwaliteitsmenu.



Afbeelding 6, Uitsnede Gebiedsindeling volgens gemeentelijk kwaliteitsmenu Horst aan de Maas.

Het plangebied is volgens de structuurvisie Horst aan de Maas gelegen in het deelgebied 6a 'centrumdorpen'. Op grond van het Gemeentelijk kwaliteitsmenu is de grondhouding voor dit initiatief "Ja, mits (meedenkende grondhouding)", waarbij de GKM-module van toepassing is (nieuwe (solitaire) woningen). De wijzigingsbevoegdheden uit het vigerend bestemmingsplan worden gerespecteerd. Bij gebruikmaking hiervan wordt geen GKM-bijdrage gevraagd.

Op grond van de structuurvisie geldt dat voor het toevoegen van 1 woning op particuliere grond geldt dat alleen aan aanvragen die een ruimtelijk, milieu (of maatschappelijk) knelpunt oplossen of een duidelijke ruimtelijke verbetering opleveren medewerking verleend wordt. Hierbij wordt getoetst aan de volgende criteria:

- Er moet sprake zijn van (ruimtelijke) samenhang en inpassing in de bestaande stedenbouwkundige structuur;

Er is sprake van een inpassing in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Met woningbouw op de voorliggende locatie is reeds rekening gehouden bij de vaststelling van het bestemmingsplan "De Afhang".

- Het woonmilieu van bestaande woningen (o.a. privacy, bezonning) ter plaatse mag niet onevenredig aangetast worden;

Door de positionering op de woning is geen sprake van een aantasting van het woonmilieu van de bestaande woningen.

- Woningen dienen ontsloten te worden op de openbare weg en het parkeren dient op eigen terrein opgelost te worden;

De woning wordt ontsloten op de openbare weg, het parkeren wordt op eigen terrein opgelost, zie ook paragraaf 5.8.

- Er dient rekening gehouden te worden met bodemgesteldheid, het watersysteem en de waterhuishouding, de invloed van omliggende bedrijvigheid en wegen, archeologie en cultuurhistorie, ecologie en duurzaamheid;

Met de bovengenoemde zaken is rekening gehouden. Zie voor meer informatie de betreffende paragrafen in hoofdstuk 5 van deze onderbouwing.

- Eventuele planschadeclaims komen voor rekening van de initiatiefnemer;

Hiervoor wordt een planschadeovereenkomst getekend.

- Een bouwkaavel buiten de bebouwde kom dient een minimale omvang van 750 m² te hebben.

Niet van toepassing, het kavel ligt binnen de bebouwde kom.

Het initiatief is daarmee passen binnen de integrale Structuurvisie “Horst aan de Maas”.

3.4.2 Toetsing aan vigerend bestemmingsplan



Afbeelding 7, uitsnede vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.4.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan De Afdang van de gemeente Horst aan de Maas. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 14 december 2010. Voor de locatie geldt onder andere de gebiedsaanduiding ‘wro-wijzigingsgebied 1’.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘wro-zone wijzigingsgebied 1’ zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de bestemming 'Wonen' te wijzigen ten behoeve van het bouwen van een

nieuwe woning in afwijking van het ter plaatse toegestane aantal woningen. Hiervoor gelden een aantal voorwaarden:

- a. in het wijzigingsgebied is maximaal 1 grondgebonden woning toegestaan;
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van één woning
- b. de woning binnen het bouwvlak moeten worden opgericht;
De woning wordt in het bouwvlak opgericht. Zie hiervoor de verbeelding, en de regels.
- c. het gebruik voor wonen vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is en mits uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting aan de gevel niet meer bedraagt dan 48 dB of, in geval van een geluidsbelasting hoger dan 48 dB hiervoor door het College van Burgemeester en Wethouders hogere grenswaarden zijn verleend;
Zie de verschillende paragrafen in hoofdstuk 5. Hieruit blijkt dat aan de voorwaarde kan worden voldaan.
- d. aangetoond is dat door de wijziging de flora en fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
Zie de verschillende paragrafen in hoofdstuk 5. Hieruit blijkt dat aan de voorwaarde kan worden voldaan.
- e. aangetoond is dat door de wijziging de verkeer- en parkeerstructuur niet onevenredig worden verstoord;
Zie paragraaf 5.8. Hieruit blijkt dat aan de voorwaarde kan worden voldaan.
- f. het gebruik voor wonen de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
Zie paragraaf 5.2.4. Hieruit blijkt dat aan de voorwaarde kan worden voldaan.
- g. bij de wijziging het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid terzake in acht wordt genomen;
Zie de verschillende paragrafen in hoofdstuk 3. Hieruit blijkt dat aan de voorwaarde kan worden voldaan.
- h. de financiële uitvoerbaarheid voldoende verzekerd is.
Zie hoofdstuk 6.1. Hieruit blijkt dat aan de voorwaarde kan worden voldaan

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Initiatiefnemer is voornemens om op een gedeelte van perceel, kadastraal bekend als gemeente Horst sectie N nummer 1737, plaatselijk bekend als Afdangweg 2 te Horst een nieuwe woning te realiseren. Op deze locatie is de gemeente bevoegd om middels een wijzigingsplan, onder voorwaarden, de bestemming 'Wonen' te wijzigen voor het bouwen van 1 nieuwe woning. Hierover is contact geweest tussen de initiatiefnemer en de gemeente Horst aan de Maas.

De gemeente Horst aan de Maas heeft schriftelijk verklaard in principe medewerking aan het initiatief te verlenen.

5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt vanuit verschillende sectorale aspecten (o.a. milieu, veiligheid, water, natuur en archeologie) het initiatief getoetst of men zal voldoen aan de criteria van deze aspecten.

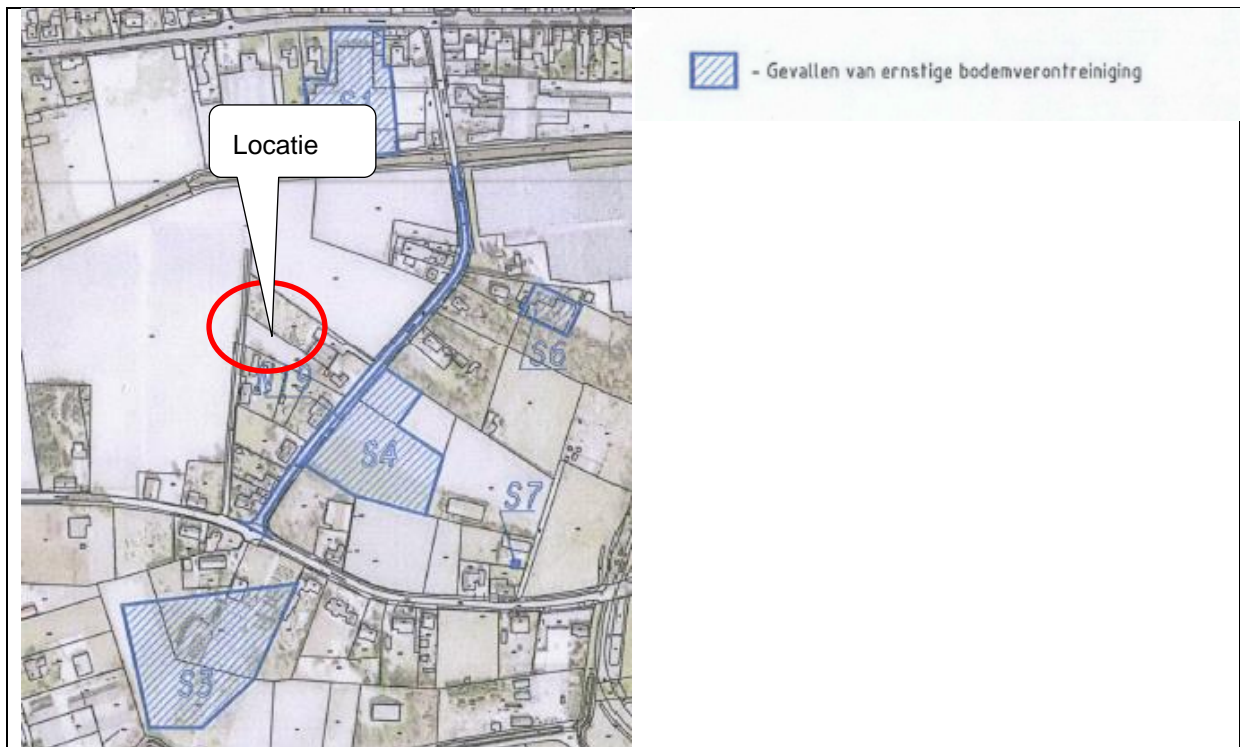
5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem en grondwaterkwaliteit

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

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval.

Bij de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan is de bodem uitvoerig onderzocht en zijn op enkele plaatsen grondsanereringen uitgevoerd. Uit het evaluatierapport Grondsanereringen plangebied "De Afhang" te Horst aan de Maas (zie bijlage 1) blijkt dat er diverse restverontreinigingen zijn in het complete plangebied "De Afhang". Deze bevinden zich niet in het voorliggende plangebied, zie de navolgende uitsnede.



Afbeelding 8, Bron; Evaluatierapport Grondsanereringen plangebied "De Afhang" te Horst aan de Maas

Gelet op het voorgaande bestaat er geen reden voor een nader onderzoek. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijzing en bouw van een woning op de voorliggende locatie. In de tussentijd (de tijd tussen het onderzoek en nu) heeft de locatie braak gelegen. Er zijn geen calamiteiten geweest en er hebben geen bodembedreigende activiteiten op de locatie plaatsgevonden welke de bodemkwaliteit negatief heeft kunnen beïnvloeden.

Dit wordt bevestigd in een recent voor het gebied uitgevoerd bodemonderzoek. Hieruit blijkt dat er in de bovengrond sprake is van een lichte verontreiniging met cadmium, zink en PAK's, de ondergrond niet verontreinigd is, en het grondwater licht verontreinigd is met barium, cadmium, zink en minerale olie. Waarbij de verontreiniging met metalen hoogstwaarschijnlijk te relateren zijn aan de te hoge regionaal verhoogde achtergrondconcentratie van metalen in het grondwater. Voor de lichte minerale olie verontreiniging kan de onderzoeker vooralsnog geen verklaring geven. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd, wordt op basis van de licht verontreiniging verworpen. Echter gelet op de lichte verontreiniging, bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Aangeraden wordt om het grondwater niet als drinkwater te gebruiken. Een en ander is te lezen in bijlage 2 van dit rapport.

Gezien het voorgaande vormt het aspect bodem geen beletsel voor het onderhavige initiatief.

5.2.2 Geluid

Bij de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan is het aspect geluid door Arcadis onderzocht middels een “Akoestisch onderzoek wegverkeer” (zie bijlage 3). Het betreft een locatie aan een niet doorgaande weg. Uit het onderzoek is gebleken dat ter plaatse van één woning de voorkeursgrenswaarde van 45dB voor wegverkeer wordt overschreden met 1dB. Het betreft een locatie op de hoek van de Afhangweg met de Melatenweg. Deze overschrijding kan teniet gedaan worden door de woning circa twee meter van de weg te situeren.

Er is tussen dit meetpunt en de voorliggende locatie geen sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Ook zijn de wegen aangelegd als 30 km/uur wegen, is er geen sprake van een doorgaande weg of zijn andere geluid producerende functies in de nabijheid toegevoegd. Geconcludeerd kan worden dat aan alle geldende geluideisen kan worden voldaan. Verdere geluid reducerende maatregelen zijn derhalve niet noodzakelijk.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Het wettelijke stelsel voor luchtkwaliteitseisen wordt weergegeven in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit wettelijk stelsel is van kracht sinds november 2007 en wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' (verder Wlk) genoemd.

In algemene zin kan worden gesteld dat de Wlk bestaat uit in Europees verband vastgestelde normen van maximumconcentraties voor een aantal componenten. Hierbij gaat het om componenten als zwaveldioxide (SO₂), stikstofoxiden (NO_x als NO₂), fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}), koolmonoxide (CO), lood, benzeen, ozon, arseen, cadmium, nikkel en benzo(a)pyreen.

Voor wat betreft de componenten zwaveldioxide (SO₂), stikstofoxiden (NO_x als NO₂), fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}), koolmonoxide (CO), lood en benzeen wordt in de Wlk aangegeven op welke termijn aan de normen voldaan dient te worden en welke bestuursorganen verantwoordelijkheden hebben bij het realiseren van de normen. De normen zijn gebaseerd op recente inzichten van de WHO (World Health Organisation) in de mogelijke effecten van luchtverontreinigingen op de gezondheid van de mens. Voor bovengenoemde componenten zijn grenswaarden geformuleerd. Voor de componenten ozon, arseen, cadmium, nikkel en benzo(a)pyreen zijn aanvullend richtwaarden opgenomen.

In Nederland kunnen twee componenten van de eerder genoemde componenten problemen opleveren met betrekking tot overschrijding van de grenswaarden. Het betreft hierbij NO₂ en fijn stof (PM₁₀). NO₂ wordt beïnvloed door het wagenpark (verkeersbewegingen). Aangezien deze emissies problemen kunnen opleveren met betrekking tot overschrijdingen van de grenswaarden worden enkel deze componenten in onderhavig onderzoek in beschouwing genomen. Fijn stof (PM₁₀) wordt

beïnvloed door grote industriële bronnen (met name uit het buitenland), diffuse bronnen zoals het totale wagenpark, natuurlijke bronnen en in mindere mate door lokale bronnen.

Verder kan worden opgemerkt dat in de Wlk ook grenswaarden zijn opgenomen voor de component PM_{2,5}. PM_{2,5} heeft echter een directe relatie met PM₁₀ waardoor kan worden gesteld dat wanneer aan de grenswaarde voor PM₁₀ wordt voldaan ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan. Derhalve wordt de component PM_{2,5} in onderhavig onderzoek buiten beschouwing gelaten.

Ruimtelijke ontwikkelingen en de 'Wet Luchtkwaliteit'

In de Wlk is een flexibele koppeling aanwezig tussen ruimtelijke ontwikkelingen en luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen hoeven niet afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). Projecten die wel 'in betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Indien een IBM-project niet in het NSL is opgenomen, kan het project eventueel alsnog doorgang vinden. Realisatie van een project is dan alleen mogelijk bij een expliciete toetsing aan de grenswaarden waarbij geen overschrijding door de aangevraagde activiteiten wordt veroorzaakt. Het begrip NIBM bijdragen speelt dus een belangrijke rol in de regelgeving en is uitgewerkt in het Besluit Niet in betekenende mate bijdragen en de Regeling Niet in betekenende mate bijdragen. In de regelgeving zijn alleen voor de componenten NO₂ en PM₁₀ NIBM-grenzen opgenomen aangezien dit in Nederland de meest kritische componenten zijn. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de afzonderlijke concentraties van de componenten NO₂ en PM₁₀ veroorzaakt van maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarden van NO₂ en PM₁₀. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³. Deze maximale bijdrage is van toepassing op de minst gunstige plaats (zijnde de 'worst place' benadering).

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig.
2. Op een andere wijze aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium.
 - a. hiervoor kunnen verspreidingsberekeningen nodig zijn;
 - b. door kwalitatief inzichtelijk te maken dat een project als NIBM kan worden aangemerkt.

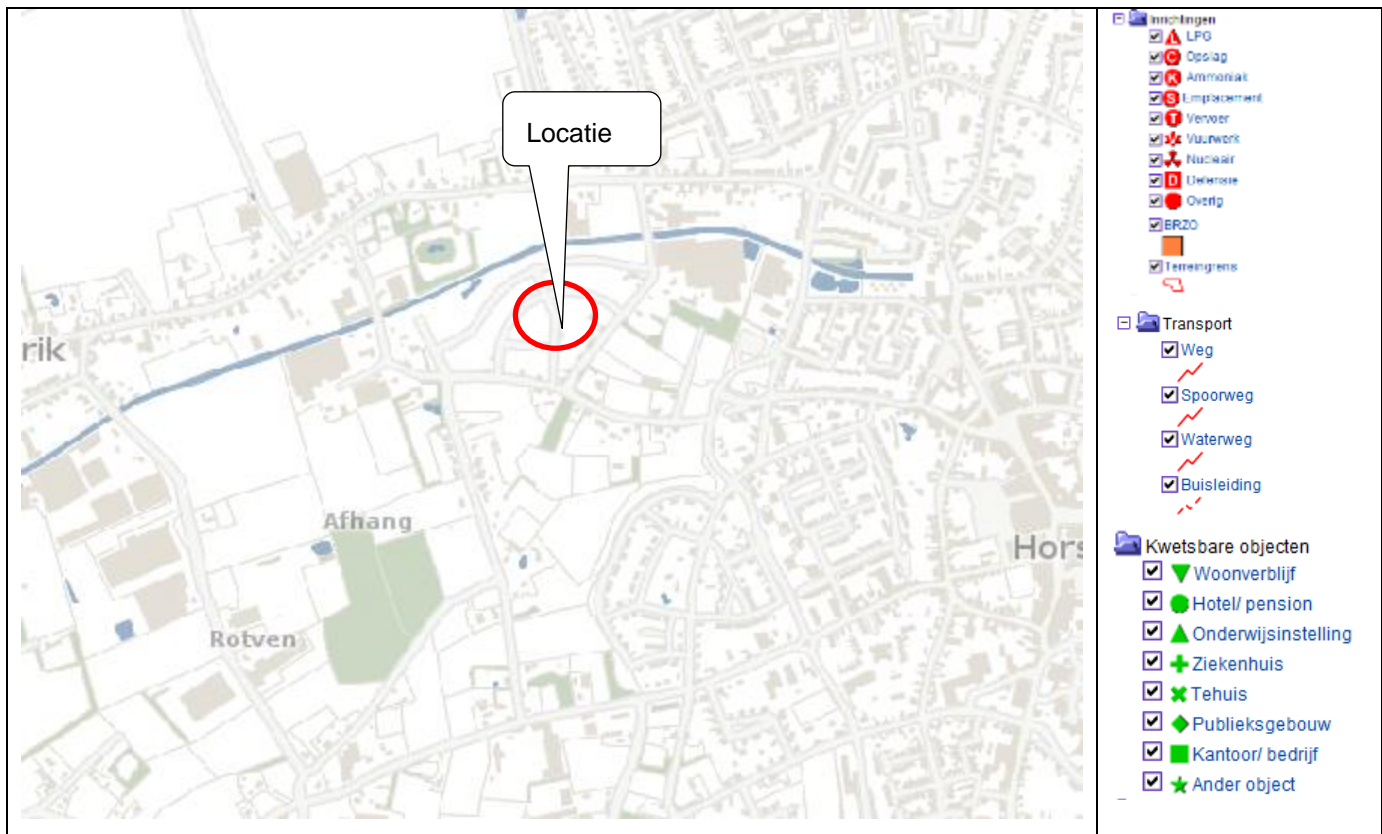
Aangezien het in het onderhavige geval gaat om de bouw van 1 woning is er sprake van NIBM, hoeft er geen verder onderzoek plaats te vinden. Vanwege de zeer beperkte omvang van het initiatief zal het geen noemenswaardige verandering teweeg brengen in de luchtkwaliteit. Een vervolgonderzoek naar fijnstof is om die reden dan ook niet nodig.

5.2.4 Milieuzonering

Er is in de omgeving één bedrijf gelegendat van invloed kan zijn op de planvorming van de voorliggende locatie, Van Veghel (Almeweg 14, glastuinbouw). Volgens de circulaire bedrijven en milieuzonering heeft dit bedrijf een richtafstand van maximaal 30 meter.

Dit bedrijf is aanmerkelijk verder dan deze 30 meter van de voorliggende locatie gelegen, waardoor het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

5.2.5 Externe veiligheid



Afbeelding 9, Bron; Risicokaart.nl

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten.

Gevaarlijke stoffen:

Binnen de planlocatie worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen. De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de externe veiligheid.

Groepsrisico:

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

5.2.6 MER-(beoordelings)plicht

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt vaak een m.e.r. opgesteld. Het opstellen van een m.e.r. kan voortkomen uit wettelijke verplichtingen of vrijwillig opgesteld worden. Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AmvB). Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-

(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. Dat de m.e.r.-plicht voor een belangrijk deel is geregeld in het Besluit m.e.r. volgt uit artikel 7.2 Wm. Het Besluit m.e.r. bestaat uit een hoofddeel en vier bijlagen. De vier bijlagen staan aangeduid als de onderdelen A, B, C en D:

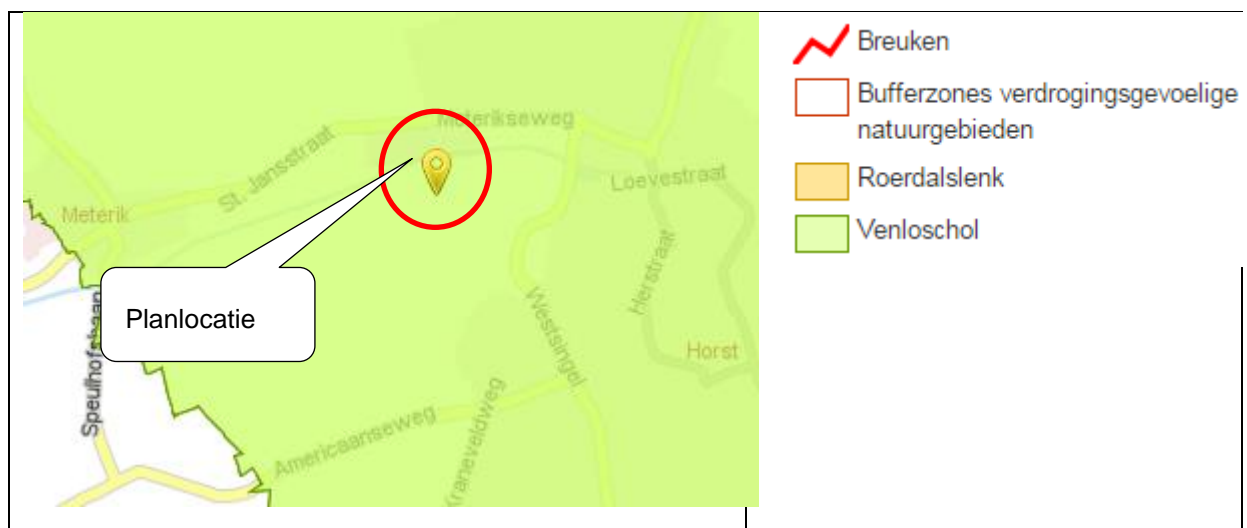
- Onderdeel A bevat de omschrijving van diverse begrippen die in het Besluit m.e.r. genoemd worden.
- Onderdeel B is reeds vervallen.
- Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is.
- Onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is.

De onderhavige activiteit valt onder onderdeel D, maar blijft ruimschoots onder de drempelwaarde van 2000 woningen (kolom 2). Op grond van het Besluit m.e.r., zoals van kracht tot 1 april 2011, geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht.

Een milieueffectrapportage maakt dan ook geen onderdeel uit van het voorliggende wijzigingsplan.

5.3 Waterparagraaf

Het voorgenomen initiatief heeft gezien de beperkte oppervlakte aan verharding (150 m²) en de opvang van het hemelwater op de eigen grond, maar een geringe invloed op de waterhuishouding van het perceel en de directe omgeving.



Afbeelding 10, POL kaart 11: Grondwateronttrekking

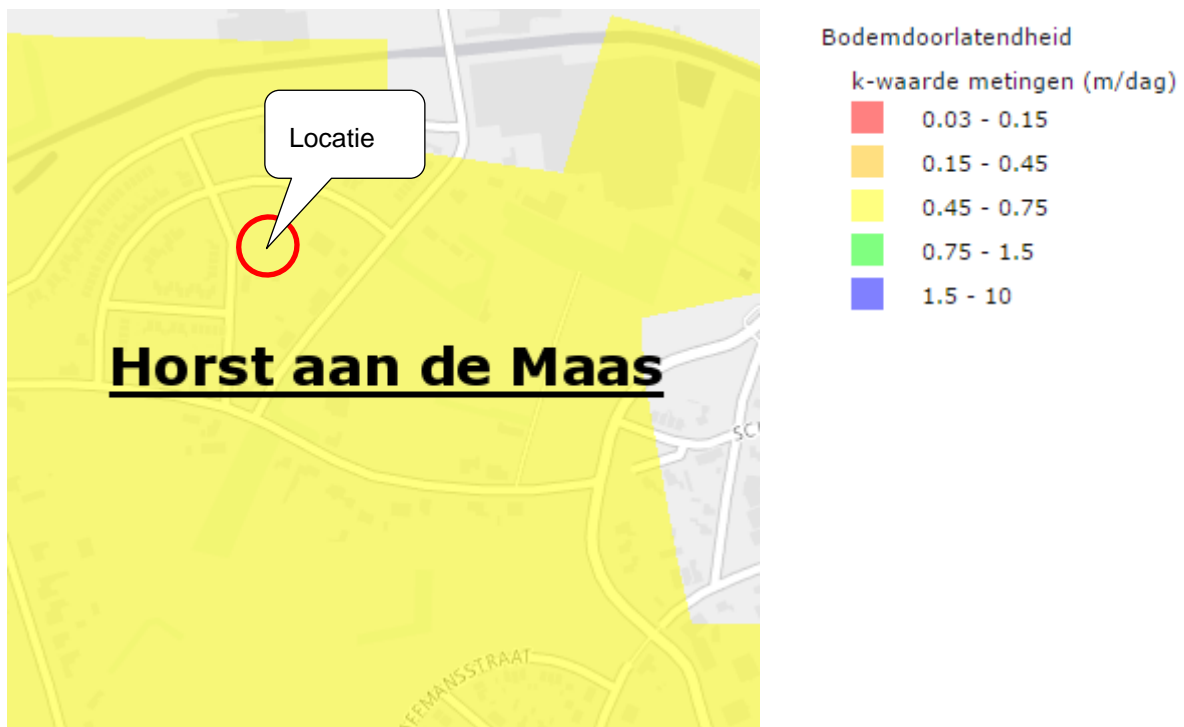
De locatie is gelegen in het gebied van de Venloschol. Voor de ontwikkeling van het plan is dit geen belemmering omdat er geen activiteiten zullen plaatsvinden die de Venloschol doordringen.

5.3.1 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingsbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Conform het stroomschema van het waterschap is voor de beoogde planwijziging een "Watertoets" uitgevoerd.



Kaart 11.: Uitsnede bodemdoorlatendheid (K-waarde), bron Waterschap Peel en Maasvallei

Planvoornemen

Het planvoornemen gaat uit van de bouw van een woning en oppervlakteverharding. De totale oppervlakte hiervan is ca. 150-200 m². Door het waterschap Peel en Maasvallei is aangegeven dat voor projecten met een verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² de toetsing wordt overgelaten aan de betreffende gemeente. Aangezien de toekomstige verharding van het besluitgebied deze 2000 m² niet zal overstijgen, is het planvoornemen niet voorgelegd aan het waterschap.

Waterhuishoudkundige situatie

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is 40 cm beneden het maaiveld, de gemiddeld laagste grondwaterstand ligt op meer dan 120 cm beneden het maaiveld.

Bij kleine bouwprojecten is het voldoende de mogelijkheid voor infiltratie in te schatten aan de hand van de bodemdoorlatendheidskaarten. De bodemdoorlatendheid in Noord-Limburg is ingedeeld in een vijftal klassen welke zijn ingedeeld op basis van de zogenaamde K-waarde. Deze klassen gaan van 'slecht doorlatende grond' waar infiltratie bijna onmogelijk is tot 'zeer goed doorlatende grond' waar infiltratie heel goed mogelijk is. De K-waarde geeft informatie over de bodemdoorlatendheid van de grond. Hoe hoger de K-waarde op een bepaalde locatie is hoe beter de grond geschikt is voor de infiltratie.

De K-waarde op de betreffende locatie is, zoals uit het voorgaande figuur blijkt, 0,45- 0.75 m/dag: dit zijn goed doorlatende gronden.

Bij een maatgevende bui van T = 100 (84 mm) bedraagt de te infiltreren hoeveelheid water 12,6 m³ (150 m² x 84 mm). Bij een maatgevende bui van T = 10 (50 mm) bedraagt de te infiltreren hoeveelheid 7,5 m³ (150 m² x 50 mm).

De gronden rondom de locatie allemaal vrijwel even hoog, het water zal hierdoor niet afstromen naar een lager gelegen deel, maar op een rustige manier infiltreren. Langs de straat ligt een bestaande greppel welke verbonden is met andere greppels. Bij (hevige) regenval wordt het water hierdoor afgevoerd naar de Kabroekse beek. De toevoeging van 150 m² verharding is zo klein dat geen overlast voorzien wordt. De initiatiefnemer zal, ter voorkoming van enige hinder, op eigen perceel een infiltratievoorziening realiseren. De inhoud van deze voorziening zal 30 mm per m² bedragen. Dat komt neer op een voorziening van 4,5 m³ bij een oppervlak van 150 m². Met een dergelijke voorziening zijn geen problemen op het gebied van hemelwater te verwachten.

Conclusie: Gezien bovenstaande is het aspect water voldoende gewaarborgd en vormt het geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.4 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische beschermd moeten worden. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Natuurbeschermingswet

Beoordeeld moet worden of de uitbreiding en/of wijziging van de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet beschermd moeten worden. Het voorgenomen plan zal geen ammoniakemissie veroorzaken.

In onderstaande afbeelding zijn de meest nabijgelegen gebieden ten opzichte van de inrichting aangegeven



Afbeelding 12, Natura 2000 gebieden, De gearceerde gebieden zijn niet alleen aangemerkt als habitatgebied maar ook voor de vogelrichtlijn.

Het natura 2000 gebied de Deurnsche Peel & Mariapeel is op ongeveer 7,4 km van de planlocatie gelegen. Dit is het meest nabij gelegen gebied. Doordat er geen emissie is heeft het initiatief geen negatieve invloed op dit natura 2000 gebied.

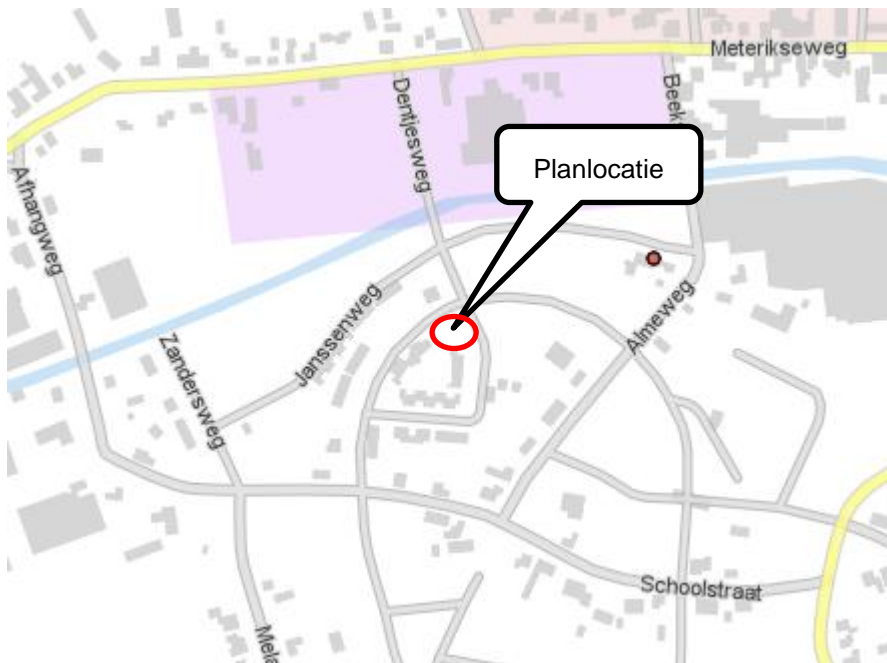
5.6 Flora en fauna

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- Algemene soorten (FF1);
- Overige soorten (FF2);
- Streng beschermde soorten (FF3).

Als soorten uit de derde categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de eerste categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.



Afbeelding 13, Beschermde broedvogels.

Op de planlocatie komen volgens de gegevens van de provincie Limburg geen beschermde vogels voor. Op afstand is één waarneming, het betreft een Zwarte Roodstaart

Zoogdieren

De planlocatie is niet gelegen in een hamsterkernleefgebied en het foerageergebied van de Das. Door het huidige gebruik van het perceel is niet de verwachting dat er buiten de algemeen voorkomende zoogdieren beschermde zoogdieren zullen voorkomen. De habitat is hiervoor ongeschikt doordat de omliggende percelen veelal door mensen gebruikt worden.

Amfibieën

Er zijn in het kilometerhok geen waarnemingen bekend van amfibieën die een nadere bescherming vragen.

Door het jarenlange gebruik van de betrokken locatie als landbouwgrond/aspergegrond is de kans op de aanwezigheid van bijzondere planten- en diersoorten op de locatie zeer beperkt. De plantensoorten op de locatie worden grotendeels door mensen gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat er gedurende een lange reeks van jaren een dusdanige verstoring, verkeer en menselijke activiteit plaatsvond, dat de betreffende locatie niet geschikt is als leefgebied. Deze locatie is geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied voor soorten uit de eerste en tweede categorie. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier tijdelijk verblijven. Door de landschappelijke inpassing van de woning, in het bijzonder de erfbeplanting, zal voor een aantal kleinere diersoorten een nieuwe habitat kunnen ontstaan. Gezien de aard van de ontwikkelingen zal de externe invloed op de omliggende natuur niet significant zijn.

5.7 Archeologie en Cultuurhistorie

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

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

Cultuurhistorische waarden

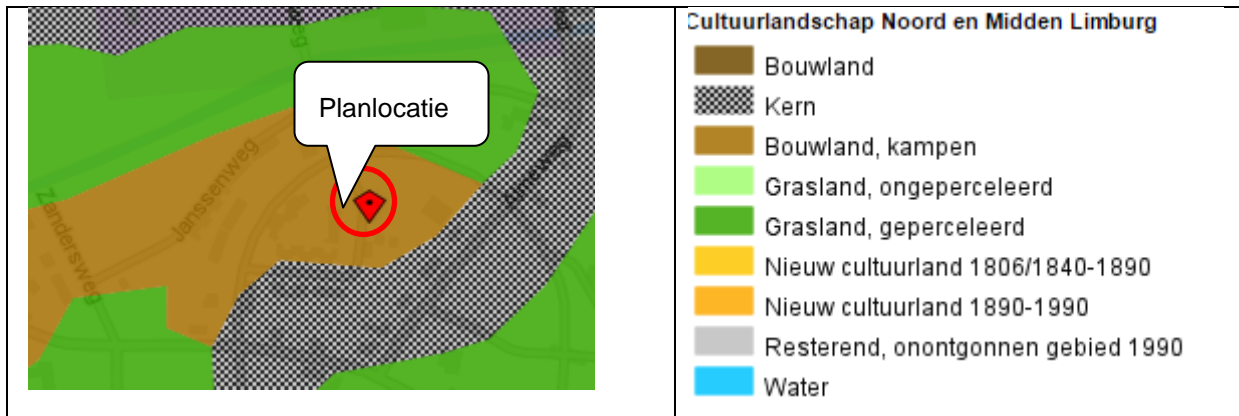
De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie, (wordt in de volgende paragraaf behandeld)
- Bouwkunde
- Historische geografie



Afbeelding 14, Cultuurhistorische waarde kaart provincie Limburg, aandachtspunt Bouwkunde

Zoals uit de voorgaande kaart blijkt, zijn er in of nabij het plangebied geen bouwkundige waarden die mogelijk negatief beïnvloed kunnen worden door de ontwikkelingen in het plangebied.



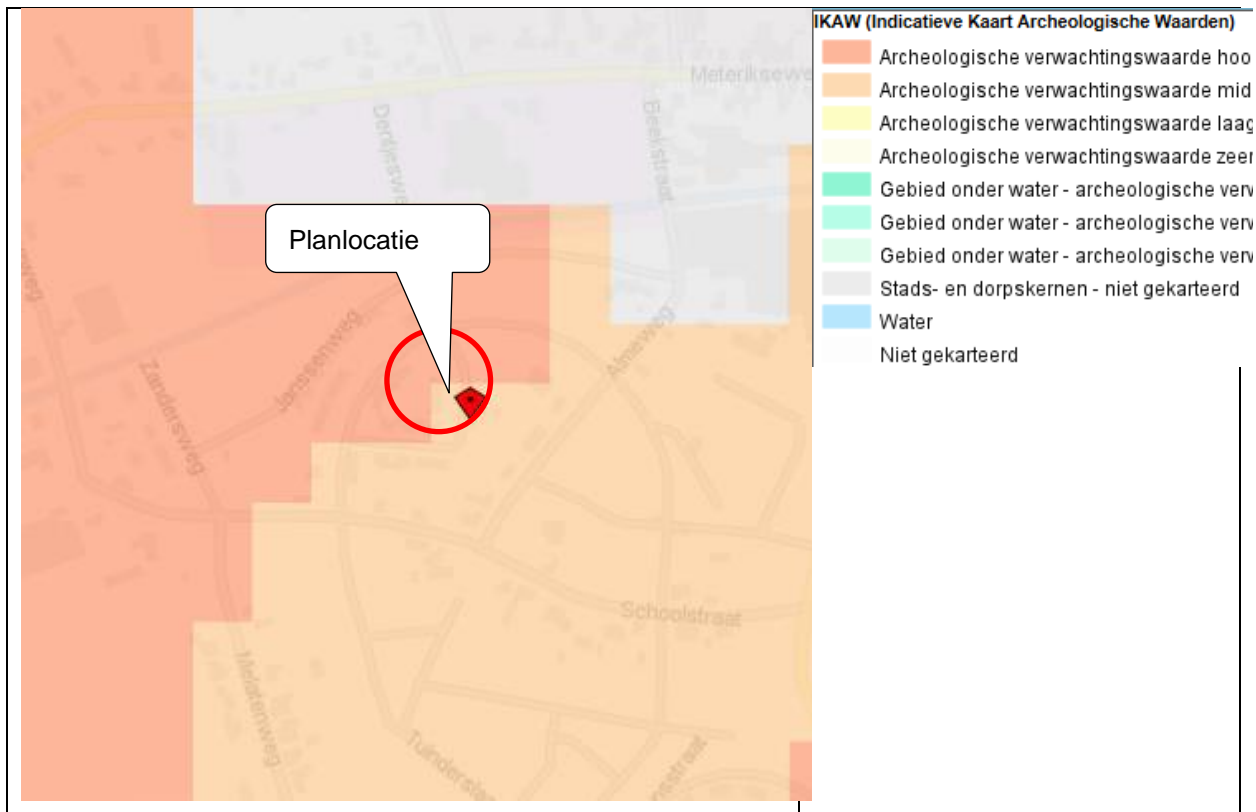
Afbeelding 15, Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Historische geografie.

De gronden nabij het plangebied zijn bekend als bouwland, kampen.

Archeologische waarden

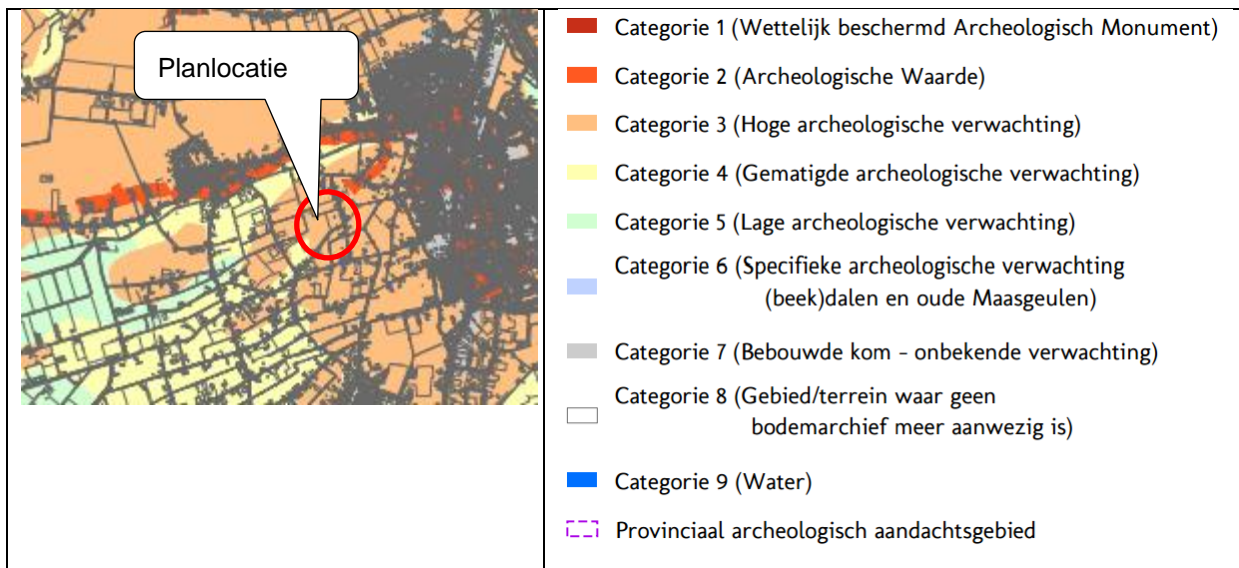
Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Springlevend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

De navolgende afbeelding is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van Provincie Limburg. De locatie is gelegen binnen een gebied met een hoge, deels middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde.



Afbeelding 16, Indicatieve archeologische waarden, Provincie Limburg

Materiële erfenissen die in de bodem bewaard zijn gebleven kunnen vertellen hoe de mensen vroeger leefden. Om deze erfenissen veilig te stellen heeft de gemeente Horst aan de Maas de actualisatie van de archeologische maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas vastgesteld. archeologisch beleid opgesteld. De gemeenteraad heeft op 26 mei 2015 dit beleid vastgesteld.



Afbeelding 17, Actualisatie van de archeologische maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas, 2014

Op basis van de kaart valt het gebied in categorie 3. Dit zijn gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Maatregelcategorieën gemeente Horst aan de Maas			
Categorie	Omschrijving	Maximaal verstoringsoppervlak (m ²)	Diepte (cm)
1	Wettelijk beschermde archeologische monumenten/gemeentelijke monumenten	altijd vergunningsplichtig (via Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)	-
2	Gebied/terrein van archeologische waarde (inclusief AMK-dorpskernen)	100	30
3	Gebied/terrein met een hoge archeologische verwachting	500	50
4	Gebied/terrein met een gematigde archeologische verwachting	2.500	50
5	Gebied/terrein met een lage archeologische verwachting	geen onderzoeksverplichting	50
6	Gebied/terrein met een specifiek archeologische verwachting (beekdalen/oude Maasgeulen)	2.500	50
7	Bebouwde kom (onbekende archeologische verwachting buiten historische kern)	500	50
8	Gebied/terrein waar geen bodenarchief (meer) aanwezig is	geen onderzoeksverplichting	-
9	Water	geen onderzoeksverplichting m.u.v. de Maas*	-

Afbeelding 18, Tabel behorende bij archeologische maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas, 2014

Toetsing

Gezien bovenstaande tabel hoeft er geen verder onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden als het maximaal verstoringsoppervlak kleiner is dan 500m² en de diepte niet hoger is dan 50 cm. Aan beide voorwaarden wordt voldaan.

5.8 Verkeer en infrastructuur

Het plangebied is gelegen aan de Afhangweg te Horst. Verdere ontsluiting vindt plaats via de Schoolstraat en Almeweg in de richtingen Meterik, Horst en de A73. Door het realiseren van de plannen zal de verkeersintensiteit niet noemenswaardig worden beïnvloed. Vervolgonderzoek heeft om die reden dan ook niet plaatsgevonden. De planlocatie zal via een uitrit worden ontsloten op de Afhangweg en parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Het plangebied valt binnen een gebied waarvoor een exploitatieplan (De Afhang) is vastgesteld door de gemeente. Op grond hiervan is initiatiefnemer een exploitatiebijdrage verschuldigd aan de gemeente. Tevens is er tussen de gemeente en de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Handhaving

De doelstelling van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd.

De gemeente Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingcapaciteit 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 gemeente Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie:

De gemeente 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 handhavingsprogramma (HUP) worden 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 haalbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.4 Procedure

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden opgestart, wordt eerst het (voor)ontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Tevens zal voorafgaand aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan worden verleend.

Na de overlegronde wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze procedure kan als volgt worden samengevat: de procedure start

met een openbare kennisgeving van het ontwerp - bestemmingsplan, waarna het ontwerp - bestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp - bestemmingsplan kunnen worden ingebracht.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 20 november 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Vervolgens beslissen B en W omtrent de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

6.4.1 Vooroverleg

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, bij de totstandkoming van bestemmingsplannen, betrokken in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Nutsbedrijven zijn niet afzonderlijk aangeschreven. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is beoordeeld of er afzonderlijke belangen in het geding zijn. Dit is voor het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde.

Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het wijzigingsplan niet meer gesproken over een plankkaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de 'planvoorschriften' gewijzigd in 'regels' en 'vrijstellingen' heten 'afwijkingen'.

Het voorliggende wijzigingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

7.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 en het handboek van de gemeente Horst aan de Maas.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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