

gemeente

HORST A/D MAAS

Lindweg ongenummerd Horst

Vastgesteld bestemmingsplan

NL.IMRO.1507.HOLINDWEGONG-BPV1



Document: Bestemmingsplan "Lindweg ongenummerd Horst"
IDN: NL.IMRO.1507.HOLINDWEGONG-BPV1
Status: Vastgesteld
Datum: 3 juli 2014
Aanvrager: Soberje Holding B.V.
Auteur: De heer ing. P.W.M. van de Ligt



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen.....	4
1.4 Leeswijzer.....	5
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Functionele structuur.....	6
2.3 Historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur.....	6
3 BELEID	8
3.1 Inleiding.....	8
3.2 Rijksbeleid	8
3.3 Provinciaal beleid.....	9
3.4 Gemeentelijk beleid.....	13
4 PLANBESCHRIJVING	15
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	15
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	15
4.3 Landschappelijke inpassing	15
5. SECTORALE ASPECTEN	17
5.1 Inleiding.....	17
5.2 Milieuaspecten	17
5.3 Waterparagraaf	23
5.4 Kabels en leidingen	24
5.5 Natuurbeschermingswet.....	25
5.6 Flora en fauna.....	25
5.7 Archeologie en cultuurhistorie.....	25
5.8 Verkeer en parkeren	26
5.9 Duurzaamheid	26
6 UITVOERBAARHEID	28
6.1 Economische uitvoerbaarheid	28
6.2 Handhaving.....	28
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	29
7 JURIDISCHE TOELICHTING	30
7.1 Planstukken.....	30
7.2 Toelichting op de verbeelding	30

7.3 Toelichting op de planregels	30
--	----

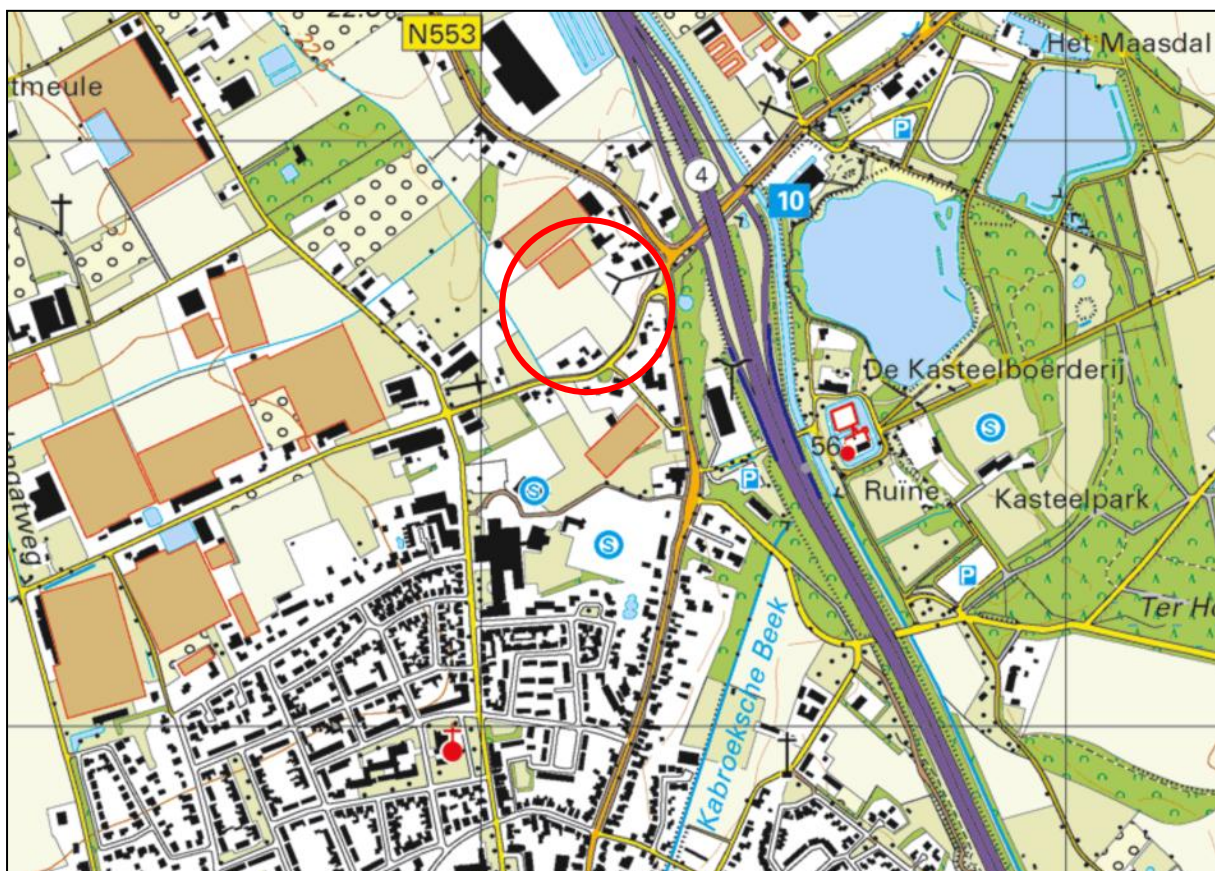
BIJLAGEN (SEPARAAT)

Verkennend bodemonderzoek
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Groenschets

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Soberje Holding B.V. heeft op de locatie Venrayseweg 115 in Horst jarenlang een agrarisch (glas)tuinbouwbedrijf geëxploiteerd. Voornemen is om het glastuinbouwbedrijf op deze locatie te saneren (de aanwezige kas is reeds gesloopt) en om te zetten naar een akkerbouwbedrijf. Om deze sanering financieel rond te krijgen is bij de gemeente Horst aan de Maas, een verzoek om medewerking ingediend voor de oprichting van een nieuwe woning aan de Lindweg te Horst. Het gaat daarbij om de locatie tussen Lindweg 7 en Venrayseweg 109. Een woning past goed op deze locatie, de laatste jaren is het aanwezige bebouwingslint namelijk aanzienlijk versterkt door de bouw van verschillende nieuwe woningen.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied (omcirkeld)

De gemeente heeft naar aanleiding van het ingediende verzoek in principe medewerking verleend aan de oprichting van een nieuwe woning aan de Lindweg. Hierbij wordt gelijktijdig met het toekennen van het bouwvlak voor de nieuwe woning het agrarische bouwvlak ter plaatse van de vroegere kassen verwijderd. Het is daar dan niet meer toegestaan nieuwe bebouwing op te richten. Hiermee wordt het onmogelijk gemaakt om op het perceel opnieuw een glastuinbouwbedrijf op te richten. Ter plaatse van de huidige bedrijfswoning en de overige gebouwen blijft een verkleind agrarisch bouwvlak aanwezig zodat het akkerbouwbedrijf kan worden voortgezet.

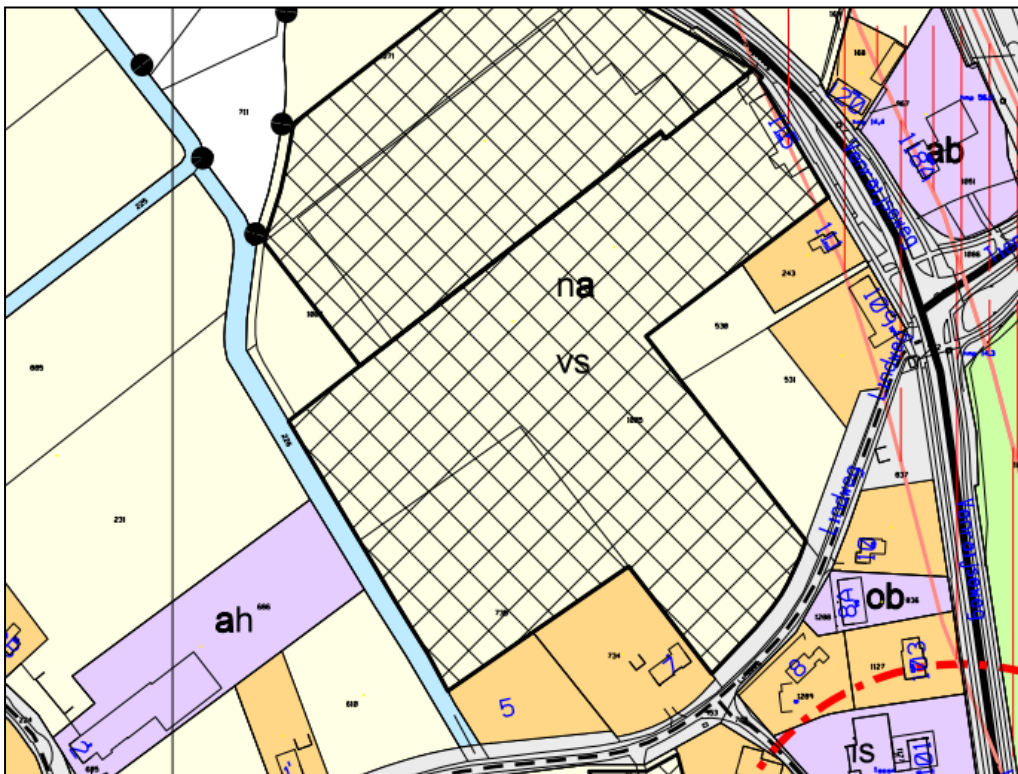
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

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

Het plangebied is gelegen in het noordelijk deel van de kern Horst, nabij de afslag Horst-Noord van de snelweg A73. Aan de westzijde van het plangebied liggen een drietal woningen, met daarachter agrarisch gebied, gekenmerkt door de aanwezigheid van verscheidene (glastuinbouw)bedrijven en woningen. Aan de oostzijde grenst het terrein aan de Venrayseweg, een belangrijke ontsluitingsweg voor Horst. Aan de zuidzijde bevinden zich woningen met aanpalende tuinen (Lindweg 4, 6, 8, 8a en 10). Het plangebied ligt als het ware in de hoek van de Venrayseweg en Lindweg. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een ander glastuinbouwbedrijf. Het plangebied bestaat uit de agrarische bedrijfswooning Venrayseweg 115, de aanpalende loods en de onbebouwde gronden die voorheen bebouwd waren met kas. De onbebouwde gronden zijn momenteel in gebruik als cultuurgrond, afgelopen jaar werd er maïs geteeld. Dit gehele perceel vormt het plangebied.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied II" en is daarin bestemd als 'Agrarische doeleinden - agrarisch bouwkaavel'. Voor een deel is deze bouwkaavel bebouwd geweest met een kas. Daartoe behorende bedrijfsgebouwen, zoals een loods, zijn nog wel aanwezig. De woningen en hun tuinen, gelegen rondom het plangebied, zijn bestemd als 'Wonen'. De omliggende (onbebouwde) agrarische gronden zijn bestemd als 'Agrarische doeleinden'.



Afbeelding 2. Uitsnede bestemmingsplankaart

Binnen de bestemming 'Agrarische doeleinden – agrarisch bouwkvavel' is het niet toegestaan een nieuwe woning te realiseren omdat binnen het betreffende bestemmingsvlak maar één woning is toegestaan. Dit betreft de woning Venrayseweg 115, dit is de bedrijfswoning behorende bij het agrarische bedrijf. De nieuwe woning zal daarnaast een burgerwoning betreffen, een dergelijk woongebruik is binnen de agrarische bestemming niet toegestaan.

Gebruik van de locatie ten behoeve van het wonen (tuin) en het oprichten van een woning is op basis van de huidige bestemming dus niet toegestaan. Wel is het toegestaan om op basis van de huidige bestemming een nieuw agrarisch bedrijf te vestigen en als zodanig in stand te houden.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader en de verschillende beleidsthema's beschreven. Het initiatief zelf wordt beschreven in hoofdstuk 4. Tenslotte komen in de hoofdstukken 5 en 6 de uitvoerbaarheid en de planstukken en overleg aan de orde.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in het noordelijk deel van de kern van Horst, direct ten noorden van de Lindweg en ten westen van de Venrayseweg. Ten noorden van de planlocatie is een glastuinbouwbedrijf gelegen. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Horst, sectie O, sectie 1431.

Omliggende woningen betreffen vrijstaand gelegen woningen. Het perceel is deels in gebruik geweest als glastuinbouwbedrijf en was destijds bebouwd met een kas en deels als cultuurgrond in gebruik voor de teelt van gewassen in de volle grond. Momenteel wordt er maïs geteeld op nagenoeg het volledige perceel. Het plangebied is nog bebouwd met een bedrijfswoning en enkele bedrijfsgebouwen (zoals een loods). De kassen zijn geheel gesloopt.

2.2 Functionele structuur

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

Ten noorden van deze woningen heeft het gebied een veel meer agrarisch karakter, typerend is de hoge concentratie van glastuinbouwbedrijven. Het gebied is dan ook aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Tussen de (grootschalige) glastuinbouwbedrijven bevinden zich diverse burgerwoningen.

De Venrayseweg geldt als een belangrijke verbindingroute tussen Horst en Venray. Mede door de afslag van de snelweg A73 Horst-Noord is langs de Venrayseweg een bedrijventerrein ontstaan. Onder andere enkele grote logistieke bedrijven zijn hier gevestigd.

2.3 Historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt ten noorden van Horst, in het vroegere gehucht Veld-Oostenrijk. Veld-Oostenrijk bestond uit een reeks boerderijen op de rand van een akker en werd in 1413 voor het eerst vermeld als Oesterich. Het gehucht lag aan de Groote Molenbeek nabij het in de (waarschijnlijk) 14^e eeuw gestichte kasteel Huys Ter Horst. Door de jaren heen is het kasteel flink uitgebreid. Voltooiing vond plaats in de eerste helft van de 18^e eeuw. In de tweede helft van die eeuw begon het verval van het kasteel, tegenwoordig resteert een ruïne. Vanaf 2003 wordt het kasteel echter gerenoveerd.

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

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

3 BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 3.4 volgt het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004).

In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt steeds meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Slechts één nationaal belang heeft direct betrekking op de oprichting van een nieuwe woningen. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen rijksdoelen of andere nationale belangen van toepassing. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de ontwikkeling (zie verderop in dit hoofdstuk). Uit de beoordeling blijkt dat het initiatief geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Verder heeft het gestelde in dit bestemmingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. Het initiatief betreft een dermate kleinschalige ontwikkeling dat deze geen nadelige invloed heeft op de gestelde doelen van het rijk. Bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het initiatief geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

3.3 Provinciaal beleid

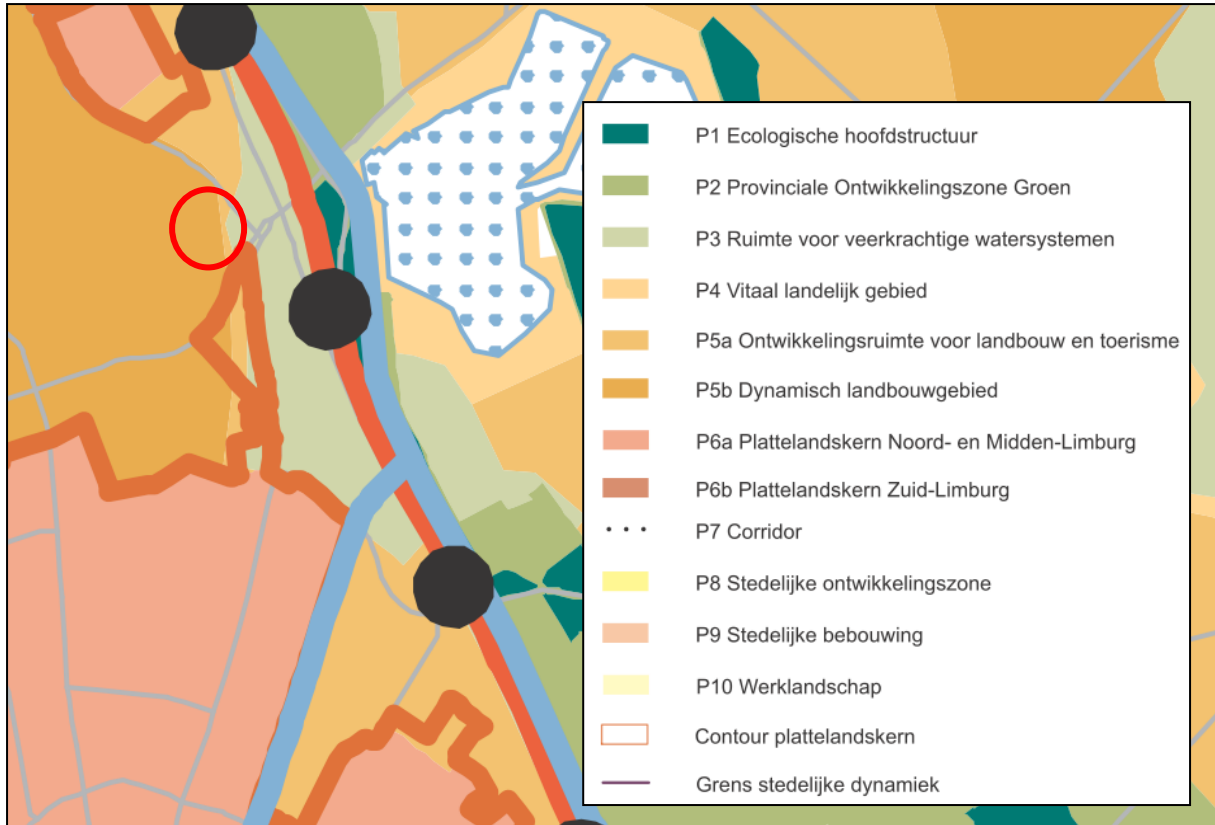
Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Het ruimtelijk beleid van de provincie Limburg is verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006). Het POL2006 is op 22 september 2006 vastgesteld. In 2008, 2010 en 2011 heeft een actualisatie van het POL2006 plaatsgevonden. Het POL2006 is een integraal plan, waarin de provincie Limburg haar beleid op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu en water heeft samengebracht.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en kernen. Over het algemeen wordt ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden. In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van rode contouren, zo ook Horst. Stedelijke ontwikkelingen dienen in principe binnen de rode contouren en grens stedelijke dynamiek plaats te vinden. Voor ontwikkelingen buiten deze begrenzingen kan het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing zijn. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied en zodoende buiten de contour van Horst, de fysieke contour betreft de Lindweg.

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Het plangebied behoort tot perspectief 5b 'Dynamisch landbouwgebied'.

Perspectief 5b betreft de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG) voor intensieve veehouderijen, en combinaties daarvan. Het betreft gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord- en Midden-Limburg. Binnen P5b komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor. De LOG's zijn zoekgebieden voor projectmatige en/of individuele nieuwvestiging van intensieve veehouderijen.



Afbeelding 3. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Definitie lintbebouwing uit de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg 2005 is als volgt: als een cluster of lint wordt beschouwd een in het buitengebied gelegen verzameling gebouwen die op geringe afstand van elkaar gelegen zijn, en die zich manifesteert als een bij elkaar horende eenheid van behoorlijke omvang in het landschap. Een cluster of lint kan hiermee gezien worden als een tussenvorm tussen verspreid liggende bebouwing enerzijds en een door contouren begrensde kern anderzijds. Een lint kenmerkt zich hierbij door een langgerekte vorm. Een cluster of lint van bebouwing kan alleen als zodanig worden aangemerkt als er sprake is van een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebieds- en niet buitengebiedsfuncties. Op basis van deze beoordeling is aan de Lindweg sprake van een bebouwingslint.

Vanwege de ligging buiten de contour en in perspectief 5b is het beleid niet primair gericht op nieuwbouw van woningen. Het omliggende gebied is hoofdzakelijk gericht op (ontwikkeling van) landbouw, met name de ontwikkeling van de glastuinbouw. Het provinciale beleid voorziet derhalve kansen voor de sector die juist wordt gesaneerd op deze locatie. De locatie is echter niet meer geschikt voor een doelmatige, moderne agrarische bedrijfsvoering om een tweetal redenen. Allereerst heeft de huidige agrarische bouwkaavel een te beperkte oppervlakte voor het vestigen van een volwaardig glastuinbouwbedrijf. Daarnaast maakt de omgeving van de Lindweg de laatste jaren een transformatie door tot aantrekkelijk woongebied. De laatste jaren zijn er diverse nieuwe woningen gebouwd waarmee een nieuw bebouwingslint is ontstaan. Een nieuw glastuinbouwbedrijf is daarmee ongewenst.

Het ontnemen van de mogelijkheid een nieuw glastuinbouwbedrijf te vestigen ter plaatse is voor de omgeving een aantoonbare verbetering. Het woon- en leefgenot van de omliggende woningen zou door de oprichting van een nieuwe kas kunnen verslechteren. Het resterende akkerbouwbedrijf ligt in het bebouwingslint van de Venrayseweg en heeft daarom geen nadelige effecten op het woon- en leefgenot van de woningen gelegen aan de Lindweg.

Door de aanwezigheid van meerdere woningen, het versterken van het aanwezige bebouwingslint, de ligging tegen de contour worden toch kansen gezien voor woningbouw, al is het op beperkte schaal en met inachtneming van de omliggende functies en het landschap. Nieuwe woningen worden op beperkte schaal goed mogelijk geacht, zeker als verdichting van een bebouwingslint. Voorwaarde voor de bouw van de woning is de uitvoering van een landschappelijke inpassing van de locatie (zie paragraaf 4.3 en bijlage 3) en de sloop van de kassen (de sloop heeft reeds plaatsgevonden). Dit houdt in dat voor het initiatief geen beperkingen vanuit het POL2006 gelden. Vanwege de ligging buiten de contour kan het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing zijn.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

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

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de thema's verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

In Limburg (met name Zuid-Limburg) is sprake van een toekomstige bevolkingsafname. De provincie geeft in deze POL-aanvulling haar beleid op dit gegeven. De focus wordt gericht op de kwalitatieve woningvoorraadontwikkeling bij een krimpende bevolkingsomvang.

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

De demografische ontwikkelingen maken, dat (puur kwantitatief bekeken) per saldo de woningvoorraad in Midden-Limburg en Noord-Limburg nog moet doorgroeien met respectievelijk circa 6.000 en 8.000 woningen in de periode 2010-2020.

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



Afbeelding 4. Contour Horst, nieuwe woning ligt direct grenzend daaraan (omcirkeld)

Over nieuwe activiteiten in het landelijk gebied, wordt in de POL-aanvulling aangegeven dat deze zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden tussen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen. Het plangebied ligt buiten de contour, maar grenst er wel tegenaan. De nieuwe woning is beoogd tegen de bestaande woonbebouwing van de Lindweg, waarmee het een versterking betekent voor het aanwezige bebouwingslint. Woningbouw buiten de contour heeft niet de provinciale voorkeur, maar omdat er sprake is van een koppeling met de sanering van een glastuinbouwbedrijf en de nieuwe woning in het aanwezige bebouwingslint is voorzien, ziet de provincie toch mogelijkheden voor woningbouw ter plaatse. Bij woningbouw buiten de contour kan wel het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde zijn.

Limburgs Kwaliteitsmenu

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 moet worden gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is in principe van toepassing op alle ontwikkelingen voor zover gelegen buiten de getrokken contouren om de kernen. De provincie heeft aan gemeenten gevraagd een structuurvisie vast te stellen waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau is uitgewerkt. De gemeente Horst aan de Maas heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu overgenomen en nader geconcretiseerd in haar structuurvisie.

Provinciale woonvisie 2011-2015

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

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

Lange termijn visie

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

Korte termijn visie

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

Regio Noord- en Midden-Limburg

In de regio Noord- en Midden-Limburg heeft het inwonertal zijn piek bereikt en gaat regiobreed afnemen van circa 280.000 inwoners in 2010, naar circa 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling.

Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing, dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

In de regio Noord- en Midden-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Inbreiding heeft de voorkeur boven uitbreiding, maar ook als opvulling van een bebouwingslint worden ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw gezien. Dit houdt in dat voor het initiatief geen beperkingen vanuit de Provinciale Woonvisie 2011-2015 gelden.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Horst aan de Maas

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

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uitspraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse gebieden. Het plangebied maakt weliswaar onderdeel uit van het gebied "7C Glastuinbouwconcentratiegebieden", het ligt conform de structuurvisie ook tegen de kern van centrumdorp Horst. Binnen het gebied 7C geldt een voorwaardelijke grondhouding voor wat betreft woningbouw. In het gebied "Centrumdorp Horst" geldt wel een meedenkende grondhouding voor wat betreft woningbouw.

Bij een meedenkende grondhouding is sprake van een maatwerkbeoordeling, waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van de ontwikkeling van belang zijn. Bij een voorwaardelijke grondhouding kan een initiatief enkel doorgang vinden wanneer voldaan wordt aan strikte voorwaarden die een initiatief alsnog acceptabel maken. Op basis van de structuurvisie is woningbouw in het plangebied uitsluitend mogelijk indien wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

De voorwaarden die de gemeente hanteert bij een voorwaardelijke grondhouding staan beschreven in de structuurvisie. Bij het oprichten van maximaal twee woningen op particuliere grond buiten de bebouwde kom, welke niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan, geldt dat het alleen is toegestaan indien er een ruimtelijk, milieu (of maatschappelijk) knelpunt opgelost wordt of indien het een duidelijke ruimtelijke verbetering behelst. In dit geval wordt het saneren van de kassen en het fors verkleinen van de agrarische bouwkvavel als een ruimtelijke verbetering gezien.

Via een kwaliteitsverbetering dient de (ruimtelijke) ingreep, in dit geval de bouw van een woning, altijd te worden gecompenseerd. Als eerste wordt bekeken of compensatie op eigen terrein mogelijk is. Als dit niet mogelijk is, kan elders worden gecompenseerd. Is ook dit niet mogelijk, dan kan worden gecompenseerd door een financiële kwaliteitsbijdrage af te dragen aan het kwaliteitsfonds buitengebied of het leefbaarheidsfonds dorpen. De voorwaarden voor de kwaliteitsverbetering zijn als volgt:

- De kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied en/of de dorpen;
- Het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen. Zaken die al volledig met andere middelen gedekt zijn komen daarom niet in aanmerking;
- De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen;
- De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar.

In dit geval betreft het een ontwikkeling in een gebied dat volgens de structuurvisie is gelegen in het een glastuinbouwconcentratiegebied. In dit type landschap wordt het verwijderen van bebouwing met in het bijzonder verouderde kassen als zeer gewenst aangemerkt. Middels onderhavig plan is er in totaal 6.240 m² aan kas gesaneerd. Daarbij wordt het bestaande bouwvlak verkleind met ongeveer 27.000 m². Daartegenover staat de toekenning van een bouwvlak van 500 m² om daar een nieuwe woning op te kunnen richten.

In het kwaliteitskader wordt een tegenprestatie genoemd van € 100,- per m² aan bestemmingsvlak voor een nieuwe woning. Het bestemmingsvlak heeft in dit geval een oppervlak van 500 m². Er dient dus een tegenprestatie geleverd te worden met een omvang van € 50.000,-. Het kwaliteitskader gaat bij het slopen van kassen uit van een bedrag van € 4,- per m². Er is 6.240 m² glas gesloopt, overeenkomend met een bedrag van € 24.960,-. Dit bedrag mag in mindering worden gebracht op de te leveren kwaliteitsverbetering. Er resteert dus nog een te leveren kwaliteitsverbetering van € 25.040,-. Omdat er op de locatie geen andere kwaliteitsverbeterende maatregelen mogelijk zijn zal het resterende bedrag middels een fondsafdracht geregeld worden. Het plan is daarmee in overeenstemming met de structuurvisie.

Ondanks deze tegenprestatie is een inpassing van de locatie voor de nieuwe woning nog steeds aan de orde. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie bijlagen), dat voorziet in een passende inpassing in het landschap van de nieuwe woning.

Bestemmingsplan Buitengebied, deelgebied II

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied II" (vastgesteld d.d. 6 oktober 2009) en is bestemd als 'Agrarische doeleinden – agrarische bouwkaavel'.

Agrarische bedrijven en bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwkaavel. Per bouwkaavel is één agrarisch bedrijf toegestaan. Aangezien op deze bouwkaavel een glastuinbouwbedrijf gevestigd is, mag ter plaatse een niet-grondgebonden bedrijf in de vorm van een glastuinbouwbedrijf aanwezig zijn (het adres Venrayseweg 115 is opgenomen in bijlage 1 behorende bij de voorschriften). De gehele bouwkaavel mag in het kader van het agrarisch bedrijf worden bebouwd.

Onderhavig bestemmingsplan wordt opgesteld om de ruime agrarische mogelijkheden die de agrarische bouwkaavel stelt in te perken. De bouwkaavel wordt dusdanig verkleind dat er geen nieuwe kassen gerealiseerd kunnen worden en ter plaatse uitsluitend de huidige akkerbouwactiviteiten binnen de bestaande bebouwing kunnen worden voortgezet. Om dit alles te kunnen bekostigen wordt een bouwkaavel opgericht waarbinnen een nieuwe woning kan worden gerealiseerd. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet toegestaan een nieuwe woning binnen de agrarische bouwkaavel op te richten.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het bestemmingsplan voorziet in het fors verkleinen van het agrarische bouwvlak van het bedrijf aan de Venrayseweg 115 te Horst. De kassen met een oppervlak van 6240 m² zijn inmiddels gesloopt. Hiermee wordt gewaarborgd dat het niet meer mogelijk is om op deze locatie een glastuinbouwbedrijf te exploiteren. De resterende gebouwen (loods, schuur en bedrijfswoning) blijven beschikken over een (klein) agrarisch bouwvlak. Ter compensatie van het wegbestemmen van een groot deel van het bouwperceel en het slopen van de kas wordt tussen de Lindweg 7 en de Venrayseweg 109 een bestemmingsvlak toegekend voor het oprichten van een woning. Dit bestemmingsvlak heeft een oppervlak van 500 m².

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

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

De nieuwe woning betreft een vrijstaande woning aansluitend aan de lintbebouwing van de Lindweg. De voorzijde is gericht op de Lindweg. De afstand tot de weg dient gelijk te zijn met de bestaande woningen aan de Lindweg. Op deze manier is een goede aansluiting gevonden met de karakteristieken van het bebouwingslint.

Het bouwrecht mag worden ingevuld met een woning met een minimale inhoud van 750 m³ en een maximale inhoud van 1.000 m³. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 6 m respectievelijk 10 m. Het is daarnaast mogelijk 100 m² aan bijgebouwen bij de woning op te richten met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk 5,5 m. Qua maatvoering is ten eerste aangesloten bij de gemeentelijke standaarden. Daarnaast komt deze maatvoering overeen met de omliggende woningen in het bebouwingslint van de Lindweg.

Resterende gronden worden ingericht als tuin bij de nieuwe woning. Als entreelocatie van Horst is het belangrijk dat de tuin op een passende en goede wijze wordt ingericht, zodat deze kan bijdragen aan het beoogde kwaliteitsbeeld van de locatie. Voorwaarde voor de bouw van de woning is een goede landschappelijke inpassing van de locatie (zie navolgende paragraaf). Dit komt de kwaliteit ten goede.

4.3 Landschappelijke inpassing

De gemeente Horst aan de Maas heeft in de reactie op het principeverzoek aangegeven dat de voorwaarde wordt gesteld dat de locatie van de woning landschappelijk ingepast wordt. Om aan deze voorwaarde te

voldoen heeft initiatiefnemer een groenschets op laten stellen. Dit plan is opgesteld door de Plattelandscooperatie (zie bijlagen). Door realisatie van het plan wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Bij het verkleinen van het agrarisch bouwvlak en het toekennen van de woonbestemming voor de oprichting van een nieuwe woning dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de bestemmingswijziging is er door Econsultancy B.V. een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd (zie bijlagen). Uit het onderzoek blijkt dat er ter plaatse geen verontreinigingen in de bodem of grondwater aanwezig zijn. Er zijn derhalve geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning op het perceel.

5.2.2 Geluid

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

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

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

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

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

Het plangebied is gelegen in de geluidszone van de A73, de Lindweg en de Venrayseweg / Tienrayseweg. Een akoestisch onderzoek (zie bijlagen) is uitgevoerd vanwege het effect van de genoemde wegen op de nieuwe woning. Ten gevolge van de Venrayseweg / Tienrayseweg worden de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde niet overschreden. Ten gevolge van de Lindweg en de A73 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximale grenswaarden worden ten gevolge van de A73 overschreden op de voorgevel, rechterzijgevel en de achtergevel, allen ter hoogte van de verdieping.

Omdat de voorkeursgrenswaarde voor de Lindweg en de A73 overschreden worden dient er een aanvraag gedaan te worden voor een hogere grenswaarde. Daarnaast dienen 3 gevels op de bovenverdieping als "dove" gevels uitgevoerd te worden.

Geconcludeerd wordt dat de bouw van de woning niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt, mits een hogere waarde procedure wordt gevolgd bij de gemeente Horst aan de Maas en mits de voorgevel, rechter zijgevel en de achtergevel ter plaatse van de verdieping worden uitgevoerd als dove gevel.

5.2.3 Luchtkwaliteit

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

Het bestemmingsplan laat de bouw van één nieuwe woning toe. Door de sanering van de kassen neemt het aantal verkeerswegingen fors af. Hierdoor draagt het project 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Onderhavig plan zorgt dan ook niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.2.4 Geur

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

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening.

De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Horst aan de Maas beschikt niet over een geurverordening.

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

. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is de ontwikkeling van nieuwe geurgevoelige objecten slechts toelaatbaar als daardoor de milieuruimte van de omliggende veehouderijen niet onevenredig wordt

geschaad. In de wijdere omgeving (> 1 km) van het plangebied bevinden zich geen (intensieve) veehouderijen. De nieuwe woning betreft geen belemmering voor veehouderijen omdat vele andere woningen reeds dichterbij de veehouderijen gelegen zijn.

Het aspect geur is daarmee niet beperkend voor realisatie van onderhavig plan.

5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

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

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

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

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de overgang van de kern naar het buitengebied. Daarnaast grenst het plangebied aan de Venrayseweg, een belangrijke aan- en uitvoerroute van Horst. Verscheidene bedrijven en andere functies bevinden zich in de omgeving:

- Lindweg 8 – Janbaur Design – kantoor – afstand 20 m
- Venrayseweg 97 – Texaco – tankstation met wasserette – afstand 130 m
- Venrayseweg 101 – Tecom – installatiebedrijf – afstand 60 m
- Venrayseweg 114 – Anco – fitnesscentrum – afstand 195 m
- Venrayseweg 117 - Cox - tuinbouwbedrijf – afstand 170 meter
- Venrayseweg 116 – Froxx – horeca – afstand 160 m
- Venrayseweg 118 – Swinkels Timmerbedrijf – aannemersbedrijf – afstand 210 m

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

Janbaur design

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

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

- Gevaar: 0 m

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

Texaco

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

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

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

Tecom

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

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

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

Anco

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

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

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

Cox Tuinbouwbedrijf

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

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

In het Besluit glastuinbouw zijn afstand opgenomen die aangehouden moeten worden ten opzichte van objecten, waarbij onderscheid gemaakt wordt in objecten categorie I (50 meter) en categorie II (25 meter). Categorie I objecten zijn aaneengesloten woningen en gebouwen geschikt voor dag- en verblijfsrecreatie.

Categorie II objecten zijn woningen van derden en restaurants. De nieuw op te richten woning betreft een categorie II object in het kader van het Besluit glastuinbouw. Zodoende wordt voldaan aan het Besluit glastuinbouw.

Froxx

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

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

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

Swinkels Timmerbedrijf

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

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

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

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

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

5.2.6 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) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen 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.

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen

de kans op overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Risicokaart

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

In de omgeving van het plangebied komen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Volgens de risicokaart van de provincie Limburg is de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting een Texaco tankstation, gelegen aan de Venrayseweg. Het betreft hier een bedrijf met een LPG vulpunt en reservoir, met een maximale plaatsgebonden risicocontour van 45, 25 en 15 meter. Deze inrichting is gelegen op een afstand van circa 130 meter van het plangebied. Deze contour reikt derhalve niet tot aan het plangebied.

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor

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

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

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

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

De dichtstbijzijnde hoofdtransportas waarover risicovol transport plaatsvindt is de A73. De snelweg is gelegen op een afstand van circa 200 meter van de perceelsgrens. De plaatsgebonden risicocontour ligt op de snelweg zelf. Het plangebied ligt daarom buiten de plaatsgebonden risicocontour.

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

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling voor wat het groepsrisico (één woning staat niet in contrast met de ontwikkeling van een stadion), zal geen significante invloed worden uitgeoefend op de hoogte van het groepsrisico door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A73.

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

Conclusie

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

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

5.3 Waterparagraaf

Het merendeel van het hemelwater wat op verhard oppervlak valt wordt in Limburg via het rioolstelsel afgevoerd. De gezamenlijke Limburgse waterbeheerders hebben daarom de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem' opgesteld. Op basis van deze brochure kan bepaald worden hoeveel en op welke manier regenwater op een verantwoorde wijze van de riolering kan worden afgekoppeld en kan worden afgevoerd naar beek en bodem.

Bij afkoppelen wordt erop gelet dat schoon hemelwater schoon blijft en dat regenwater dat licht verontreinigd is, wordt gezuiverd. Daarnaast dient wateroverlast voorkomen te worden. Door het hanteren van een voorkeursvolgorde is het mogelijk om per project de best haalbare oplossing te kiezen. Het uitgangspunt is om al het verhard oppervlak af te koppelen van het rioolstelsel.

De waterbeheerders hanteren hierbij de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren.

Voor woningbouw gaat de voorkeur uit naar bovengrondse centrale infiltratievoorzieningen met bodemfilter (bijv. infiltratievijver en WADI). Hemelwater dat niet kan worden geïnfilterd, mag vertraagd worden geloosd op oppervlaktewater, dus door middel van een dynamische buffer. Acceptabel is waterdoorlatende verhardingen met zuiverende werking, ondergronds infiltreren met c.q. zonder bodemfilter.

Uitvoering van het project zal leiden tot de productie van afvalwater, in dit geval hoofdzakelijk huishoudelijk afvalwater. Dit water zal worden geloosd op de riolering. De riolering zal worden uitgevoerd als een drukriolering, waarbij er geen hemelwater op de riolering wordt gebracht.

De nieuwe woning heeft een oppervlak van ongeveer 150 m². Daarnaast zullen er circa 100 m² verhardingen op het perceel aangelegd worden.

Ter plaatse is tot een diepte van 3 meter beneden maaiveld sprake van een bodem bestaande uit zeer fijn zand. Dit is gebleken uit het bodemonderzoek. Dit type grond is redelijk geschikt voor het infiltreren van hemelwater (ongeveer 50 cm per dag). Volgens de indicatiekaarten van het Waterschap bedraagt de bodemdoorlatendheid tussen de 0,45 en 0,75 meter per dag. Een dergelijke doorlatendheid is voor infiltratie van water redelijk te noemen. Ten tijde van het uitvoeren van het bodemonderzoek bevond het grondwater zich op een diepte van 2,5 meter onder maaiveld. Dit maakt het infiltreren op het perceel mogelijk.

Het hemelwater afkomstig van verhardingen zal op het perceel zelf infiltreren derhalve zonder tussenkomst van een infiltratievoorziening. Infiltratie van hemelwater afkomstig van de daken vindt plaats middels aanleg van een infiltratievoorziening die op het perceel gerealiseerd wordt.

De infiltratievoorziening wordt dusdanig gedimensioneerd dat een bui van 30 mm in de voorziening kan worden opgevangen. Bij extreme regenval (T=100) zal de voorziening via de bladvangsters overstromen. Dit water zal dan afstromen op het eigen perceel. Hierdoor is er geen overlast voor derden te verwachten.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is als gevolg van het bouwplan niet te verwachten. In het kader van het voorgenomen bouwplan zijn slechts beperkte grondwerkzaamheden te verwachten. Deze beperken zich tot het bouwrijp maken van de locatie alsmede uitgravingswerkzaamheden ten behoeve van de fundering en de kelder.

De locatie ligt ten oosten van de Grote Molenbeek. Langs deze watergang ligt een beschermingszone van 5 meter. De daadwerkelijke afstand bedraagt ruim 300 meter. Daarmee is er geen sprake van een aandachtsgebied.

Aangezien het totaal te realiseren verhard oppervlak minder dan 2000 m² bedraagt en er geen sprake is van een aandachtsgebied hoeft het Waterschap Peel en Maasvallei geen advies uit te brengen in het kader van de Watertoets. Beoordeling dient plaats te vinden door de gemeente Horst aan de Maas.

5.4 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Ook blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.5 Natuurbeschermingswet

De locatie is gelegen op ruime afstand van gebieden die aangewezen zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet. Natura2000 gebied de Boschhuizerbergen is gelegen op een afstand van ongeveer 8600 meter. De Mariapeel en de Maasduinen zijn op een afstand van ongeveer 8700 meter van de locatie gelegen. Gezien de ruime afstand tussen de planlocatie en Natura2000 gebieden kan geconstateerd worden dat er geen effecten optreden ter plaatste van gebieden aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet.

5.6 Flora en fauna

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

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' blijkt dat het plangebied zelf niet als een waardevol 'groen' element is aangeduid. Tevens bevinden er zich in de ruimere omgeving rondom het plangebied geen waardevolle groene elementen. Onderhavig plan heeft daarmee geen negatief effect op natuur en landschap.

Het perceel is de afgelopen jaren in gebruik geweest ten behoeve van de teelt van gewassen in de kassen en in de vollegrond. Door realisatie van het plan zijn de bestaande kassen gesaneerd. Hierdoor verdwijnt er in totaal 6240 m² aan glasopstanden. Deze oppervlakte wordt de komende jaren gebruikt voor de teelt van gewassen in de vollegrond. In 2013 wordt er maïs geteeld op het perceel. Het perceel is tot op heden intensief bewerkt. Het is dus vrijwel uitgesloten dat op het perceel beschermde soorten voorkomen.

Door het toekennen van een bouwvlak van 500 m² voor het oprichten van een woning kan er weer in beperkte mate gebouwd worden. Per saldo neemt het aantal m² aan bebouwing echter fors af. Dit is een positieve ontwikkeling voor flora en fauna.

De locatie is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of de Provinciale ontwikkelingszone groen (POG). Daarmee zijn er geen specifiek te beschermen waardes aanwezig.

Gezien het feit dat het oppervlak aan bebouwing fors afneemt, het gebruik tot op heden intensief is geweest en er geen specifiek te beschermen waardes aanwezig zijn kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van flora- en fauna.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL2006 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2006 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2006 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen,

betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

In het plangebied en directe omgeving bevinden zich geen objecten met een specifieke cultuurhistorische waarde.

Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992).

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

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

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen archeologische terreinen of monumenten. Daarnaast wordt niet meer dan 2.500 m² verstoord; het nieuwe bouwvlak heeft een oppervlakte van 500 m². Op grond van de Werkwijze archeologie wordt de uitvoering van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Mochten tijdens graafwerkzaamheden alsnog archeologische resten aangetroffen worden, dan geldt de plicht om hiervan melding te maken conform de Monumentenwet 1988.

5.8 Verkeer en parkeren

Door het saneren van het glastuinbouwbedrijf ter plaatse neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie fors af. Daarentegen staat een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woning. Per saldo is er daarmee sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen.

Bij de nieuwe woning worden op eigen terrein een drietal parkeerplaatsen gerealiseerd.

5.9 Duurzaamheid

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

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

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

Energie

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

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

Duurzaam casco

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

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

Ventilatiesystemen

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling een overeenkomst te sluiten voor planschade. Gemeente Horst aan de Maas sluit met de initiatiefnemer tevens een overeenkomst omtrent planschade.

6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. 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 een visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan 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 gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en 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 daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

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

1. Appeleren 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 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 handhavings-uitvoeringsprogramma (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

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Vooroverleg

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

Het concept bestemmingsplan is naar de provincie Limburg en Rijkswaterstaat verzonden. Zowel de provincie als Rijkswaterstaat hebben geen aanleiding gevonden tot het maken van op- of aanmerkingen.

Zienswijzen

PM

7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Onderhavig bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de planregels alsmede de functie van visualisering van de bestemming. Op de verbeelding wordt de bestemming weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden, in dit geval de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch'.

7.3 Toelichting op de planregels

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

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

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

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Agrarisch (Artikel 3)

In artikel 3 is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen en in dit artikel worden de bestemmingsomschrijving, bouwregels, specifieke gebruiksregels en afwijkingsregels weergegeven. Het bestemmingsvlak mag louter ten behoeve van agrarische activiteiten worden gebruikt.

Wonen (Artikel 4)

In artikel 4 is de bestemming 'Wonen' opgenomen en in dit artikel worden de bestemmingsomschrijving, bouwregels, specifieke gebruiksregels en afwijkingsregels weergegeven. Het bestemmingsvlak mag louter ten behoeve van het wonen worden gebruikt.

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

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