

gemeente

HORST A/D MAAS

Ruimte voor Ruimte Melatenweg 8a en 8b, Horst Vastgesteld bestemmingsplan

NL.IMRO.1507.HOMELATENWEG8A8B-BPV1



Bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Melatenweg 8a en 8b, Horst'

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.HOMELATENWEG8A8B-BPV1
Rapportnummer:	211x09173
Datum:	6 februari 2018
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. R. Steijvers
Projectteam BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg en mevr. S. Driessen, MSc
Ontwerp:	11 oktober 2017
Vaststelling:	6 februari 2018
Trefwoorden:	Gemeente Horst aan de Maas, Horst, bouw twee vrijstaande woningen, Melatenweg, Ruimte voor ruimte
Bron foto kaft:	Gemeente Horst aan de Maas
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Melatenweg in Horst op basis van de Ruimte voor ruimte-regeling

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied en vigerend bestemmingsplan	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	7
3. BELEID	9
4. PLANBESCHRIJVING	12
4.1 Het plan	12
4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	12
5. SECTORALE ASPECTEN	15
5.1 Milieu	15
5.2 Water	16
5.3 Ecologie	18
5.4 Archeologie en cultuurhistorie	19
5.5 Verkeer en parkeren	19
5.6 Duurzaamheid	20
5.7 Kabels en Leidingen	20
6. UITVOERBAARHEID	21
6.1 Economische uitvoerbaarheid	21
4.3 Handhaving	21
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
6.3.1 Overleg	22
6.3.2 Inspraak	22
6.3.3 Wettelijke procedure	22
7. JURIDISCHE TOELICHTING	24
7.1 Feitelijke planopzet	24
7.2 Juridische planopzet	24
7.2.1 Algemeen	24
7.2.2 Toelichting regels	24

BIJLAGEN

1. Gedeputeerde Staten van Limburg, *Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg, kenmerk 2017/3265*, 12 januari 2017.
2. BRO, *Quickscan flora en fauna Melatenweg te Horst aan de Maas, projectnummer 211x09173*, 15 mei 2017.
3. Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeer nieuwbouw 2 woningen Melatenweg te Horst, rapportnummer 4257.001*, 30 mei 2017.
4. HMB BV, *Nader bodemonderzoek Melatenweg (ong.) Horst, kenmerk 16262301B*, 20 juli 2016.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Het project Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg heeft gezorgd voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landelijke gebied in de provincie Limburg. Met de subsidieregeling (Regeling Beëindiging Veehouderijtakken) zijn intensieve veehouderijbedrijven in de gelegenheid gesteld om hun bedrijf te beëindigen. De deelnemende agrariërs hebben hun mestrechten verkocht en hun stallen zijn gesubsidiëerd gesloopt. Ruimte voor Ruimte Beheer B.V. heeft deze sloopsubsidie betaald. Het is de bedoeling dat deze voorfinanciering wordt terugverdiend door extra woningbouw. Deze woningen mogen buiten de contour gebouwd worden. Deze regeling is in 2 tranches uitgevoerd.

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor de 2^e tranche de taakstelling om 139 Ruimte voor Ruimte woningen planologisch mogelijk te maken. Hiervan zijn er per 1 mei 2017 in totaal 134 juridisch-planologisch geregeld.

Met Ruimte voor Ruimte Limburg CV is afgesproken dat de resterende Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd kunnen worden wanneer aan de volgende ruimtelijke randvoorwaarden wordt voldaan:

- Vanuit stedenbouwkundig oogpunt moet de woning passen in de omgeving (lint, bebouwingscluster aansluitend aan de rode contour);
- Kavelgrootte circa 1.000 m²;
- Om te voorkomen dat de locaties een projectmatig karakter krijgen, worden er per locatie maximaal twee Ruimte voor Ruimte woningen toegestaan;
- De locatie is in het bestemmingsplan niet bestemd/aangeduid als een conflicterende bestemming (natuur, recreatie, beekdal, ontwikkelingszone groen);
- De locatie ligt niet in een hinderzone (milieucirkel agrarisch bedrijf, LOG, geluidszonering industrieterrein/wegen/spoorweg, veiligheidzones, bebouwingsvrije zone);
- Aanwezige kostbare landschappelijke, cultuurhistorische of natuurlijke elementen mogen niet geschaad worden.

De locatie, die bestaat uit delen van de percelen kadastraal bekend gemeente Horst, sectie M, nrs. 2700 en 555, gelegen aan de Melatenweg in Horst, voldoet aan de genoemde randvoorwaarden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de behoefte om hier twee woningen te realiseren.



Luchtfoto plangebied en omgeving, met de grens van het plangebied oranje omlijnd.

De gewenste ontwikkeling ter plaatse past niet binnen het geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2009', deelgebied 2 van de gemeente Horst aan de Maas. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan voorliggende ontwikkeling.

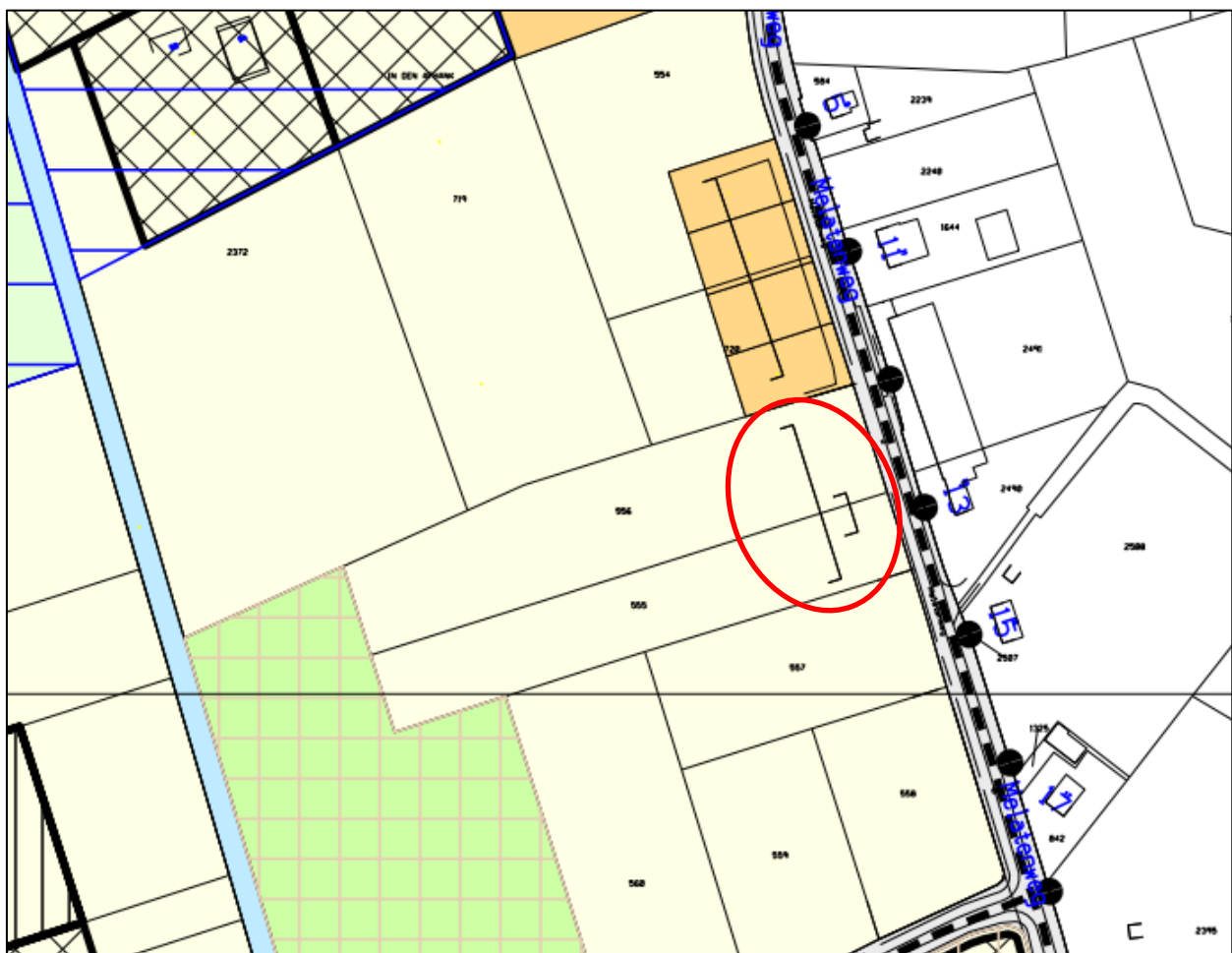
In het voorliggende bestemmingsplan wordt de gewenste ontwikkeling van het gebied juridisch-planologisch geregeld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied en vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Buitengebied Horst 2009'

Het plangebied ligt aan de Melatenweg in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, ten westen van de kern Horst en ten zuidoosten van de kern Meterik. Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst 2009', deelgebied 2, zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas op 6 oktober 2009. De begrenzing van het plangebied is gebaseerd op twee bouwkvavels met een kaveloppervlakte van elk 1.000 m².

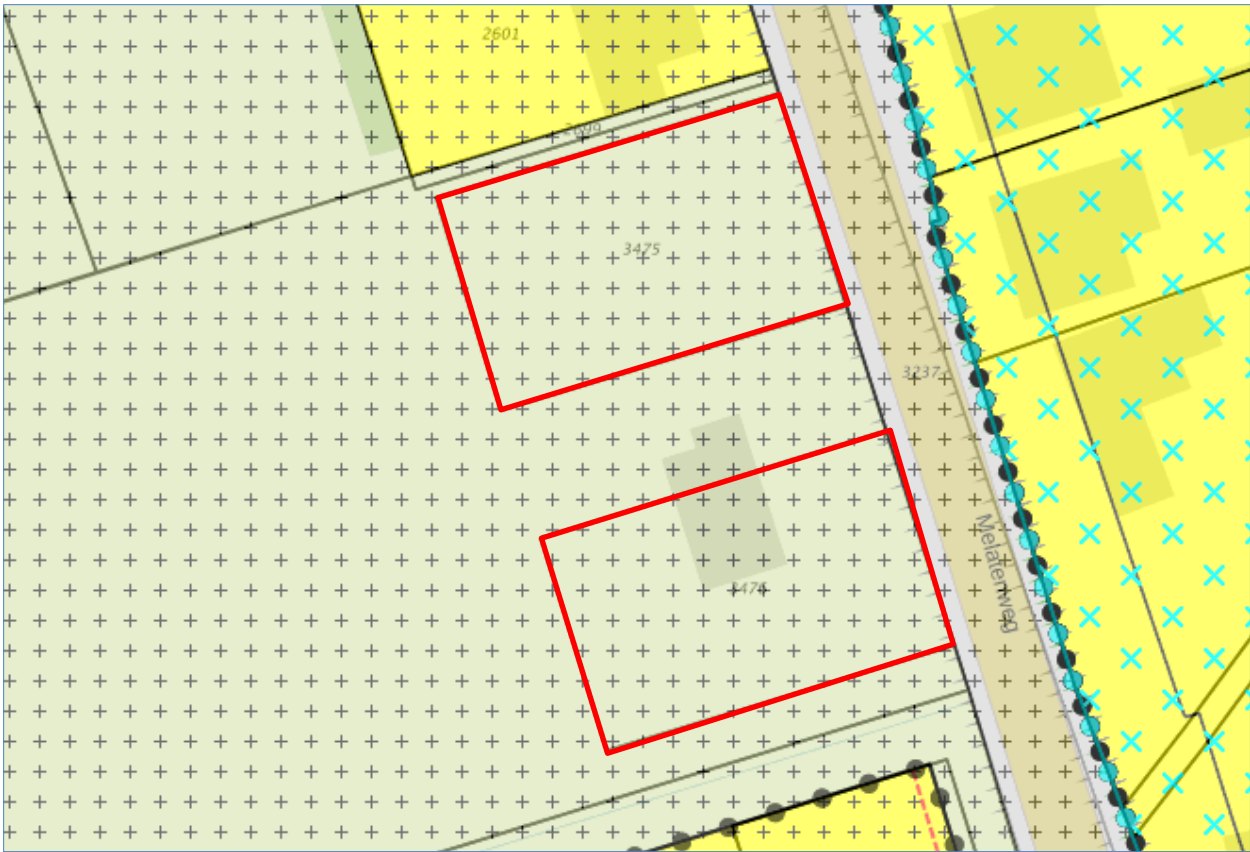
Binnen dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied deels de bestemming 'Agrarische doeleinden'. De realisatie van de beoogde woningen met bijbehorende tuin is binnen deze bestemming niet rechtstreeks toegestaan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Horst 2009', blad 5, met aanduiding ligging plangebied (rood omcirkeld)

Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'

Op 27 juli 2017 is het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' ter inzage gelegd. Binnen dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden', waarbinnen de bouw van reguliere woningen ter plaatse niet is toegestaan.

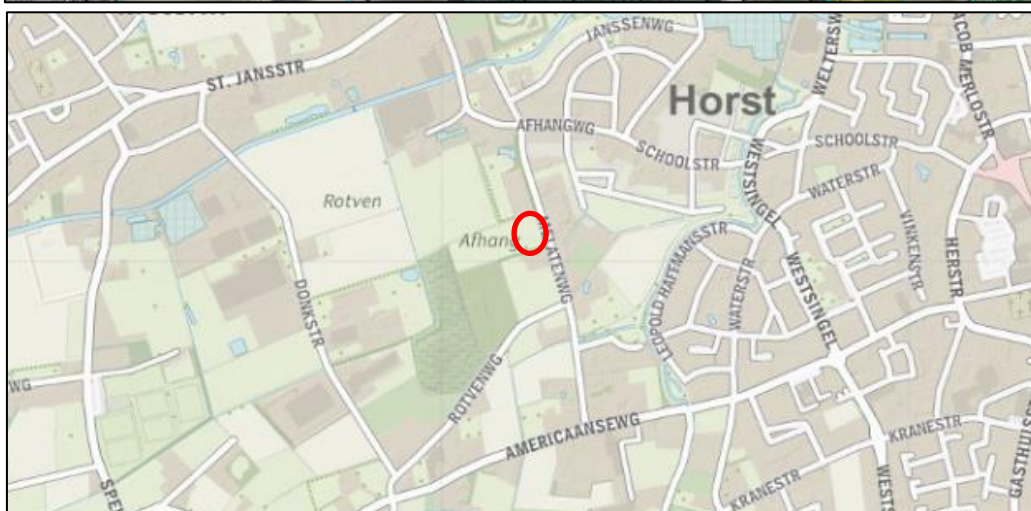
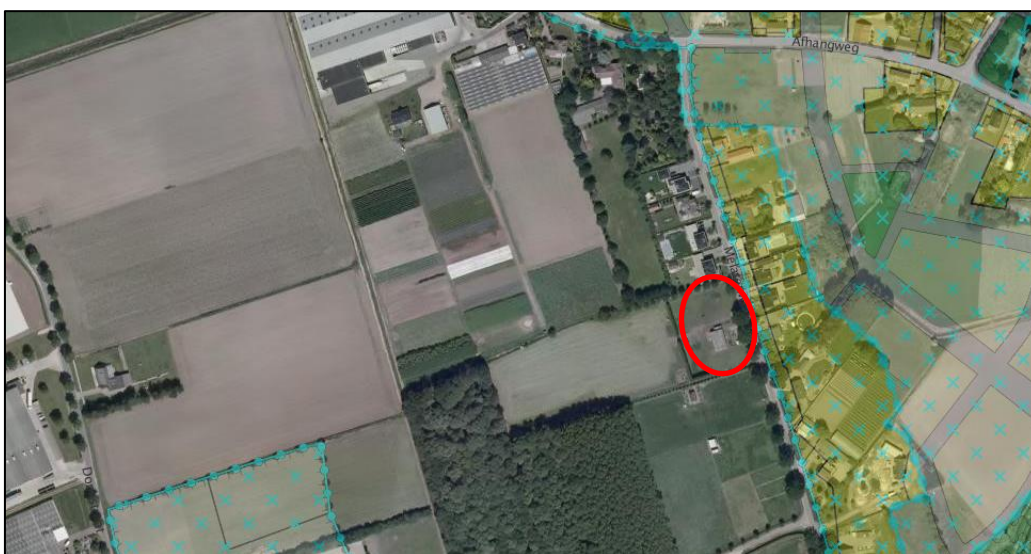


Uitsnede verbeelding ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' met het plangebied rood omlijnd.

Verder gelden binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol', 'overige zone – kampen' en 'overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw'. Deze dubbelbestemming en aanduidingen worden, met uitzondering van de aanduiding 'overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw', één op één overgenomen in dit bestemmingsplan.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied bevindt zich aan de Melatenweg, ten westen van de kern Horst. Het betreft daarmee een woningbouwlocatie in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. In noordelijke richting is aan de westzijde van de Melatenweg reeds eerder een aantal Ruimte voor Ruimte woningen gebouwd. De Melatenweg vormt de verbinding tussen de Afgangweg in het noorden richting Meterik en de Amerikaanseweg in het zuiden richting Horst en America. Aan de overzijde van de Melatenweg is achter de bestaande lintbebouwing het uitbreidingsgebied 'De Afgang' in ontwikkeling als woongebied. De agrarische bedrijvigheid is grotendeels verdwenen. Er is een gemengd gebied ontstaan met agrarische bedrijven, glastuinbouw, niet agrarische bedrijven en wonen.

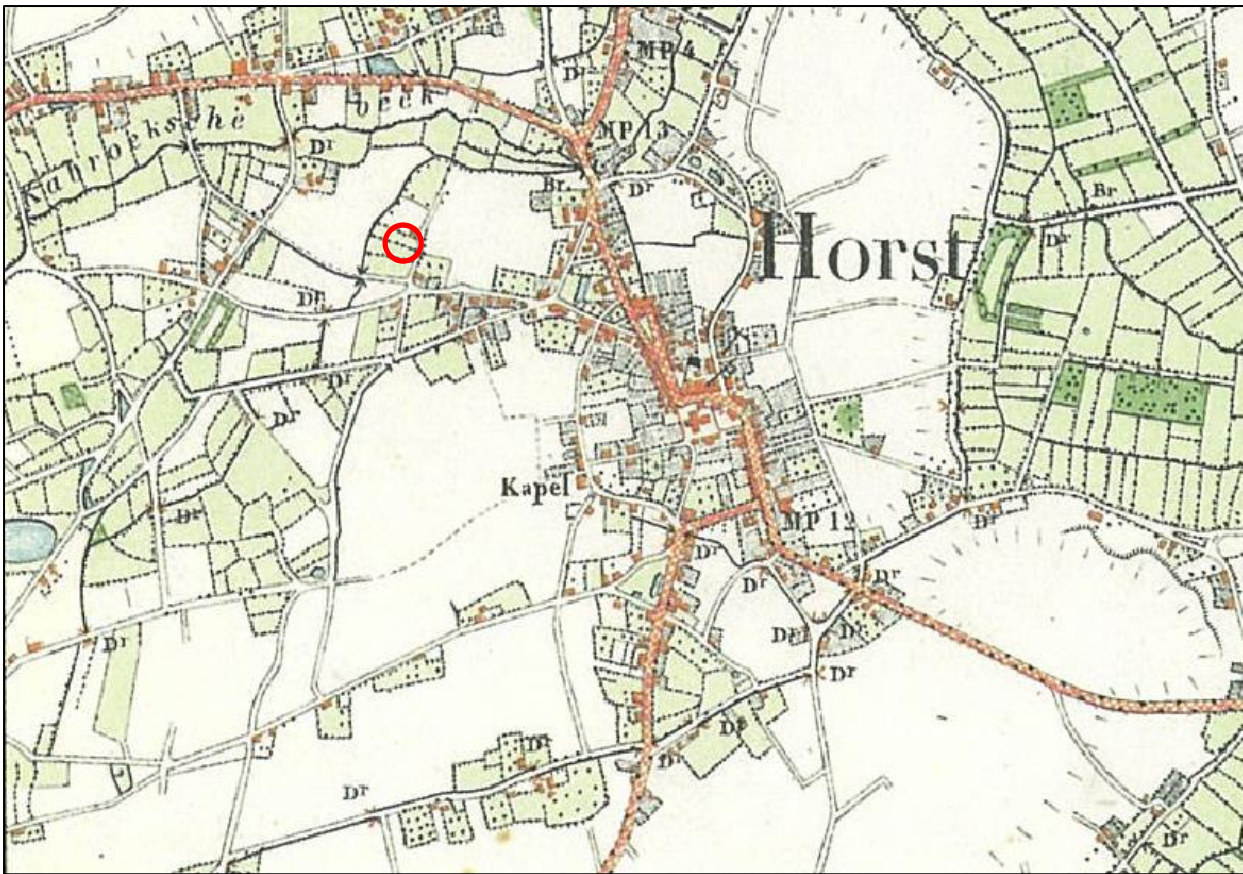


Luchtfoto met contouren woongebied 'De Afgang' en topografische kaart met aanduiding ligging plangebied (rood omcirkeld)

Historische situatie

Horst is ontstaan langs de belangrijke doorgaande weg van Venray naar Venlo. Er is sprake van een centraal gelegen kerk, uit de 14e eeuw, met linten van bebouwing langs de wegen die naar de omliggende dorpen lopen. De locatie is gelegen in een van oorsprong agrarisch gebied, waar in de loop van de tijd

een kleinschalig gebied is ontstaan met een mix van diverse functies. De Melatenweg sluit in noordelijke en in zuidelijke richting aan op de verbindingswegen naar Meterik en naar Amercia.



Topografische kaart uitgave 1919, met aanduiding ligging plangebied

Huidige situatie

De oorspronkelijke wegenstructuur met daaraan gelegen agrarische bedrijven, waaronder de Maasbreeseweg die van oudsher de verbinding vormt met de kern Maasbree, is op veel plekken in de omgeving nog steeds zichtbaar, zij het dat veel agrarische bedrijven in de loop van de tijd zijn beëindigd en veel voormalige bedrijfswoningen inmiddels in gebruik zijn als burgerwoningen.

3. BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en op de van belang zijnde beleidsthema's.

Rijksbeleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
Structuurvisie infrastructuur en Ruimte	Onderwerpen van nationaal belang voor de drie rijksdoelen. Relevant voor het plangebied: verbeteren milieukwaliteit en behoud/versterking cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.	Initiatief is in overeenstemming met nationale belangen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen en er is geen sprake van aantasting van natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden.
Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	Ruimte bescherming waterveiligheid in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreiding infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en primaire waterkeringen buiten het kustfundament.	Op dit bestemmingsplan werken geen van de genoemde rijksbelangen rechtstreeks door. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het Barro en de eerste aanvulling hierop.
Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	In bestemmingsplan rekening houden met bij ministeriële regeling aan te wijzen militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden.	Radarverstoringsgebied militaire vliegbasis Volkel ligt over het plangebied. Aangezien het bestemmingsplan echter geen windturbines hoger dan 114 meter toestaat, vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.
Besluit ruimtelijke ordening	Verantwoording stedelijke ontwikkeling in relatie tot de Ladder voor duurzame verstedelijking.	Wonen is weliswaar een stedelijke functie, maar volgens de jurisprudentie blijkt dat het in dit verband moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. De bouw van twee woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (zie ABRvS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471). De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook op dit initiatief niet van toepassing.

Provinciaal beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
POL 2014	Ligging binnen structuurvisiegebied Landelijk gebied, zone buitengebied, met ruimte voor land- en tuinbouw en	Gelet op de kwaliteitsverbetering ter compensatie van de bouw van de woningen wordt het plan passend

	vrijtijdseconomie.	geacht binnen het POL 2014, mede omdat ter plaatse in de bestaande situatie al geen ruimte is voor land- en tuinbouw.
Omgevingsverordening Limburg 2014	<p>De Omgevingsverordening bevat regels over diverse onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden en de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol.</p> <p>In de verordening wordt bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking).</p>	<p>Het plangebied ligt binnen een ontwikkelingsgebied voor glastuinbouw. In het plangebied is in de bestaande situatie echter al geen ruimte voor glastuinbouw.</p> <p>Het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. Aangezien geen diepe boringen zijn voorzien, vormt deze ligging geen belemmering voor het initiatief. Voor het overige is het plangebied niet binnen milieubeschermingsgebieden gelegen.</p> <p>Voor wat betreft de Ladder wordt verwezen naar de toelichting hiervoor op het Bro onder rijksbeleid.</p>
Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	<p>Nieuwe activiteiten in landelijk gebied zoveel mogelijk concentreren binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen/ contouren.</p> <p>Functies die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied mogelijk indien deze gepaard gaan met kwaliteitsverbeterende maatregelen.</p> <p>Kwaliteitsbijdragen dragen in Noord- en Midden-Limburg daarnaast bij aan afronding van de Ruimte voor ruimte regeling.</p>	<p>Er is sprake van twee nieuwe burgerwoningen in het buitengebied. Het LKM is dan ook van toepassing op de voorliggende ontwikkeling. Het LKM heeft een eigen gemeentelijke invulling gekregen in de Structuurvisie Horst aan de Maas.</p>

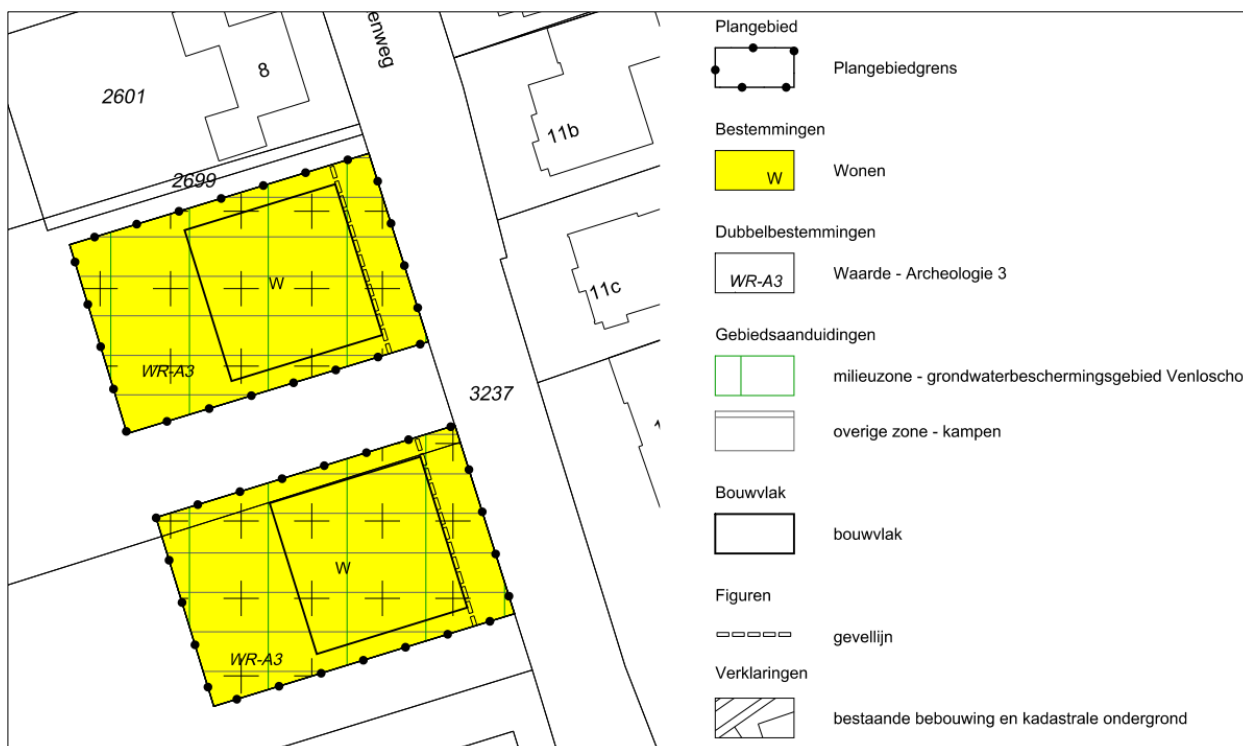
Gemeentelijk/regionaal beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	<p>Nieuwbouw naar behoefte, de juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer. Tot 2030 groeit het aantal huishoudens in de gemeente Horst aan de Maas met 1.295 en is er een plancapaciteit van 1.234 wooneenheden. Focus op goed wonen voor iedereen, kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal, aandacht voor levensloopbestendigheid en duurzaamheid.</p>	<p>Het voorliggend plan leidt tot een marginale toename van de woningvoorraad die voorziet in de woningbehoefte binnen de regio. Het project past daarmee binnen de regionale structuurvisie wonen.</p>

Masterplan Wonen Horst aan de Maas	<p>Streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag, focus op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Voor de periode 2015-2035 is in Horst behoefte aan 675 woningen.</p>	<p>Het voorliggende plan is niet concreet aangewezen in het masterplan wonen, maar leidt tot slechts een marginale toename van de woningvoorraad, welke past binnen de behoefte voor de periode tot 2035.</p>
Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas	<p>Het plangebied is volgens de bij de structuurvisie behorende Visiekaart gelegen binnen gebied Werklocaties en specifiek binnen deelgebied 7E: gemengd gebied. Als algemene doelstelling geldt hier het verbeteren van de kwaliteit van de overgang tussen de bebouwing en het omliggende landschap.</p> <p>Voor nieuwe solitaire woningen geldt hier een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij).</p> <p>De locatie ligt op de grens met de aanduidingen 'centrumdorp'.</p> <p>In de structuurvisie is de juridische basis gelegd voor het toepassen van het Gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM).</p>	<p>In het buitengebied van Horst aan de Maas geldt voor nieuwe solitaire woningen een voorwaardelijke grondhouding. Het voorliggende plan sluit aan op de rode contour van de kern Horst. Het GKM stelt dat solitaire woningbouw dan wordt toegestaan als ook een knelpunt wordt opgelost en een financiële bijdrage gedaan wordt voor gebiedsverbetering. Bovendien dient de woningbouw te passen in de regionale woningbouwafspraken en de afspraken met betrekking tot Ruimte voor Ruimte. Het oplossen van een knelpunt zoals gesteld wordt in de structuurvisie is hier niet aan de orde, omdat een RvR-kavel wordt ingezet. Voorliggend initiatief is hiermee passend binnen de structuurvisie.</p>
Bestemmingsplan 'Buitengebied Horst 2009'	<p>Betreffende gronden zijn bestemd tot 'Agrarische doeleinden'.</p>	<p>De bouw van de woningen is niet toegestaan. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in deze bouwmogelijkheid.</p>

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Het plan

Het plan bestaat uit het bouwen van twee vrijstaande woningen op delen van de percelen kadastraal bekend Horst, sectie M, nrs. 2700 en 555, gelegen aan de Melatenweg. Hiervoor worden in het voorliggende bestemmingsplan twee bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen' opgenomen met elk een oppervlakte van 1.000 m². Bij de situering van de voorste grens van het bouwvlak is rekening gehouden met de resultaten van het akoestisch onderzoek, zodanig dat kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.



Weergave verbeelding van het bestemmingsplan.

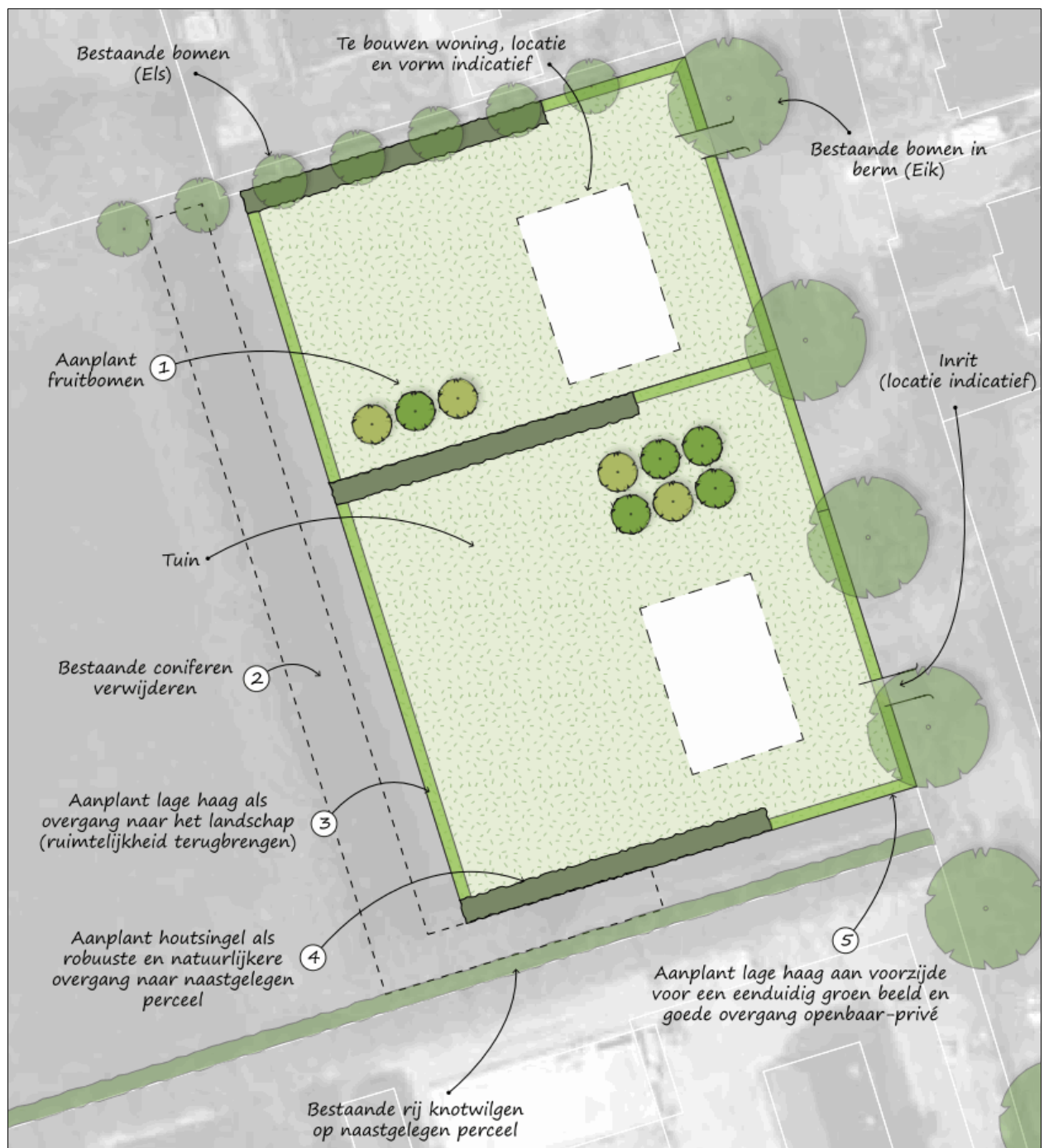
4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

Algemeen

De te bouwen woningen gaan na realisering deel uitmaken van een bebouwingslint aan de westzijde van de Melatenweg, uitsluitend bestaande uit burgerwoningen. Zowel ten noorden als ten zuiden sluiten de woningen aan op reeds bestaande woningen. Feitelijk wordt een kavel opgevuld tussen reeds bestaande woningen. De te bouwen woningen worden landschappelijk ingepast middels gebiedseigen beplanting, een en ander overeenkomstig het bij de regels gevoegde landschappelijk inpassingsplan. Het bouwen van de woningen is uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt dan ook niet bezwaarlijk en realisatie van het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg op de omgeving.

Landschappelijke inpassing

De inpassing en vormgeving van de percelen aan de Melatenweg richt zich op de overgang van de nieuwe woonpercelen naar het omliggende landschap en de openbare weg. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld, welke op basis van de gestelde kaders, kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven. Onderstaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen.



Schets landschappelijke inpassing.

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Aanplant fruitbomen
2. Bestaande coniferen haag verwijderen
3. Aanplant lage haag
4. Aanplant houtsingel

Voor meer informatie wordt verwezen naar het bij de regels gevoegde landschappelijk inpassingsplan.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Milieu

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Bodem- en grondwaterkwaliteit	Bodem- en grondwaterkwaliteit dienen geschikt te zijn voor de beoogde bestemming(en).	Naar aanleiding van een in 2011 uitgevoerd verkennend bodemonderzoek, waaruit bleek dat een deel van het plangebied verontreinigd was, is in 2016 een nader bodemonderzoek ¹ uitgevoerd om de verontreiniging nader in beeld te brengen. Naar aanleiding hiervan heeft in oktober 2016 een bodemsanering plaatsgevonden van het voorste deel van het plangebied (gelegen aan de Melatenweg). Deze sanering is goedgekeurd, zoals blijkt uit het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten ² . Vanuit het aspect bodem bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw.
Geluid	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is nodig indien nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt.	Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek ³ is gebleken dat de 48 dB-contour op 3 meter vanaf de voorste perceelgrens ligt. Aangezien de voorgevelrooilijn van de woningen wordt gesitueerd achter deze 3 meter, bestaan er vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaai geen belemmeringen.
Luchtkwaliteit	Luchtkwaliteitseisen volgens de Wet milieubeheer vormen in beginsel geen belemmering voor vaststelling bestemmingsplan als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, onder andere als de ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder	Het voorliggende plan kan worden geschaard onder de kleine projecten die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate (NIBM)' verslechteren. In 2016 was de concentratie PM _{2,5} ter plaatse gelegen tussen 10 en 12 µg/m ³ , de concentratie PM ₁₀ ter plaatse tussen 18 en 20 µg/m ³ en de concentratie NO ₂ tussen 15 en 20 µg/m ³ . In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM _{2,5} 25 µg/m ³ , voor PM ₁₀ 40 µg/m ³

¹ HMB BV, *Nader bodemonderzoek Melatenweg (ong.) Horst, kenmerk 16262301B*, 20 juli 2016.

² Gedeputeerde Staten van Limburg, *Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg*, kenmerk 2017/3265, 12 januari 2017

³ Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeer nieuwbouw 2 woningen Melatenweg te Horst, rapportnummer 4257.001*, 30 mei 2017.

	<p>dan 1.500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.</p> <p>Bepaald dient te worden of de achtergrondwaarden goed genoeg zijn voor realisering van het project.</p>	<p>en 40 µg/m³ voor NO₂. De luchtkwaliteit ter plaatse is daarmee voldoende.</p>
Milieuzonering	<p>Aangegeven dient te worden of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en of bestaande bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoerings- en ontwikkelingsmogelijkheden.</p>	<p>Op een afstand van ca. 140 meter ligt een agrarisch bouwblok voor een akkerbouwbedrijf. Hier zijn echter geen agrarische activiteiten meer. Daarnaast zijn diverse woningen dicht bij gelegen, waardoor deze als maatgevend kunnen worden beschouwd. De beoogde locatie ligt ver genoeg van omliggende functies / bedrijven / veehouderijen. De woningen vormen dan ook geen belemmering voor de omliggende bedrijven en anderzijds is in de woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat.</p>
Externe veiligheid	<p>In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen.</p>	<p>In de omgeving van het plangebied zijn blijkens de Risicokaart Nederland geen risicovolle inrichtingen, transportlijnen of buisleidingen gelegen. De meest nabij gelegen risicovolle inrichtingen zijn een propaantank aan de Americaanseweg 57 te Horst (op circa 790 m afstand) en een tweetal propaantanks aan de Speulshofbaan 24 te Meterik (op circa 1.040 m afstand). De afstand tot de transportroute over de N556 bedraagt meer dan 1.200 m. De afstand tot de meest nabij gelegen buisleiding bedraagt circa 1.350 m (gastransportleiding ten noorden van Meterik). Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.</p>

5.2 Water

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
POL 2014	<p>Het provinciaal waterbeleid sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water en omvat de volgende doelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hoogwaterbescherming van de 	<p>De bouw van twee burgerwoningen ter plaatse is niet van invloed op realisering en instandhouding van de doelstellingen. Op de bouwpercelen zijn voldoende mogelijkheden voor</p>

	<p>Maasvallei die voldoet aan de wettelijke eisen, ook op de lange termijn;</p> <ul style="list-style-type: none"> - klimaatbestendige regionale watersystemen; - behoud en herstel van natte natuur en verbetering waterkwaliteit; - doelmatig beheer van de waterketen; - bescherming van de (grond)waterafhankelijke natuurgebieden en natuurbeken; - werken aan grondwaterkwaliteit en –kwantiteit. 	infiltratie van hemelwater.
Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021	Inzet op het verhogen van de Maasveiligheid, een klimaatrobuuste inrichting van het watersysteem in stad en platteland en een duurzame watervoorziening voor bewoners, bedrijven en natuur.	De bouw van twee burgerwoningen ter plaatse is niet van invloed op realisering en instandhouding van de doelstellingen.
Waterbeheerplan 2016-2021 'Water in beweging' van Waterschap Limburg	Opgaven: meerlaagsveiligheid bij hoogwaterbescherming Maas, bescherming tegen wateroverlast vanuit beken en waterbuffers, voldoende zoetwater en waterkwaliteit, grotere doelmatigheid in (afval)waterketen.	Het bouwen van twee burgerwoningen ter plaatse is niet van invloed op realisering en instandhouding van de opgaven.
Keur Waterschap Limburg	Enkele handelingen in het watersysteem worden beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang.	<p>In de nabijheid van het plangebied zijn diverse primaire watergangen gelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de Kabroeksche Beek op ca. 330 m ten noorden; • de Rotvensche Loop op ca. 255 m ten westen; • de Voor America op ca. 210 m ten zuiden; • de Zijtak Voor America op ca. 120 m ten zuidoosten (aan de overzijde van de Melatenweg binnen het woongebied De Afhang). <p>Deze oppervlaktewateren zijn op voldoende afstand gelegen en hierop wordt geen invloed uitgeoefend.</p>
Gemeentelijk beleid	De gemeente Horst aan de Maas volgt zo veel mogelijk het beleid zoals dit is vastgelegd door het waterschap Limburg.	Zie afweging beleid waterschap.
Hemelwater	Voor het plangebied wordt gestreefd	Als gevolg van de voorgenomen

	naar afkoppeling van regenwater en infiltratie op het eigen perceel. Het beleid van de gemeente is erop gericht om hemelwater afkomstig van de daken zoveel mogelijk te hergebruiken. Hemelwater afkomstig van andere oppervlakteverhardingen wordt bij voorkeur op het eigen terrein opvangen of indien mogelijk afgevoerd op oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied	ontwikkeling zal de hoeveelheid oppervlakteverharding toenemen. Omdat middels het voorliggende bestemmingsplan slechts een kader wordt gecreëerd voor de toekomstige woningbouw, worden in dit bestemmingsplan geen infiltratieberekeningen tot op detailniveau opgenomen. De exacte wijze waarop met hemelwater zal worden omgegaan, wordt uitgewerkt in het kader van de in de toekomst aan te vragen omgevingsvergunning voor het bouwen. Hierbij gelden de eisen vanuit het Waterschap Limburg en de gemeente Horst aan de Maas als uitgangspunt.
Afvalwater	Voor afvalwater geldt over het algemeen dat dit dient te worden aangesloten op het gemeentelijk rioelstelsel.	Het afvalwater zal worden aangesloten op de reeds bestaande riolering. Per woning zal een afzonderlijke aansluiting op het bestaande riool worden aangevraagd.

5.3 Ecologie

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Wet natuurbescherming	Beoordeling effecten van het plan op door de Wet natuurbescherming beschermde gebieden.	De bouw van de twee woningen heeft geen invloed op beschermde gebieden, gelet op de grote afstand van het plangebied tot beschermde gebieden (circa 7,3 km tot dichtst bijgelegen Natura 2000 gebied Deurnsche Peel en Mariapeel).
Provinciaal natuurbeleid (Goudgroene en Zilvergroene natuurzones)	Beoordeling effecten van het plan op de Goudgroene en/of Zilvergroene natuurzones.	Het plangebied ligt buiten de Goudgroene en de Zilvergroene natuurzone. Bovendien is de bouw van twee woningen niet van invloed op natuurwaarden en/of op instandhoudings- en realiseringmogelijkheden van/voor (nieuwe) natuur.
Beschermde soorten	Beoordeling effecten van het plan op beschermde planten en op leef- en foerageergebieden voor diverse beschermde soorten.	Op basis van een uitgevoerde quickscan flora en fauna ⁴ is gebleken dat er geen concrete belemmeringen zijn voor realisering van het plan, mits de algemene zorgplicht in acht wordt genomen.

⁴ BRO, Quickscan flora en fauna Melatenweg te Horst aan de Maas, projectnummer 211x09173, 15 mei 2017

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Wet op de Archeologische Monumentenzorg	Rekening houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen.	Het plangebied is volgens de Archeologische Maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas gelegen binnen gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde en is niet gelegen binnen provinciaal archeologisch aandachtsgebied. Archeologisch onderzoek is bij hoge archeologische verwachting volgens het gemeentelijk archeologiebeleid noodzakelijk indien de verstoring meer dan 500 m ² bedraagt. Aangezien de oppervlakte van de beoogde woningen kleiner zal zijn dan 500 m ² wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Wel is in het voorliggende bestemmingsplan de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.
Cultuurhistorie	In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.	In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg geen Rijksmonumenten en/of cultuurhistorisch waardevolle objecten gelegen, behoudens de ten zuiden van het plangebied gelegen Rotvenweg en een deel van de Melatenweg. Deze wegen / weggedeelten zijn aangeduid als 'andere weg ouder dan 1806'. Het verloop van beide wegen wordt niet gewijzigd als gevolg van het voorliggende plan.

5.5 Verkeer en parkeren

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Verkeer en parkeren	Beoordeling effecten op de verkeersveiligheid en op de ontsluiting van het plangebied, alsmede toets aan parkeernorm.	Het onderhavige plan heeft geen significante verkeerskundige consequenties. De te bouwen woningen zijn bereikbaar vanaf en direct gelegen aan de Melatenweg. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig voor

5.6 Duurzaamheid

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Duurzaam bouwen en wonen	Duurzaam bouwen en wonen is één van de vier duurzaamheidsthema's van Horst aan de Maas. De nadruk ligt op het aspect energie: energiezuinig bouwen en het opwekken van duurzame energie. Daarnaast bespaart duurzaam bouwen grondstoffen.	Bij nieuwbouw volgt de gemeente de wettelijke eisen die het Bouwbesluit stelt aan de energieprestatie van een woning. Het initiatief voor verdergaande maatregelen ligt bij de ontwikkelende partij. Voor duurzame concepten op wijkniveau is de schaal van dit plan te klein. Wel kan bij het ontwerpen van een solitaire woning bij de indeling van leefruimtes zoveel mogelijk rekening worden gehouden met een oriëntatie op de zon, zodat zonne-energie optimaal benut kan worden. Deze aspecten komen terug in de toekomstige aanvragen voor de omgevingsvergunningen voor bouwen.
Duurzame, toekomstbestendige nieuwbouw	Bij invulling van nieuwbouwlocaties dient steeds de vraag te worden gesteld of het nieuwbouwplan bestaat uit (voldoende aantallen) levensloopbestendige woningen of woningen die gemakkelijk levensloopbestendig kunnen worden gemaakt. De woningen dienen ook energiezuinig te zijn, zodat bij stijging van de energieprijzen de woonlasten betaalbaar blijven.	Het voornemen om een levensloopbestendige woning te realiseren wanneer er sprake is van een solitaire nieuwbouwwoning ligt bij de initiatiefnemer. Wat betreft energiezuinigheid zie hierboven.

5.7 Kabels en Leidingen

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Kabels en leidingen	Bij de invulling van nieuwbouwlocaties dient rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en leidingen met een juridisch-planologische beschermingszone.	Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen kabels of leidingen aanwezig met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone voor dat deze gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In afdeling 6.4 Wro en artikel 6.2.1 Bro is de verplichting opgenomen om, indien er sprake is van een bouwplan zoals genoemd in het Bro, deze kosten inzichtelijk te maken middels een exploitatieplan, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Voor het planologisch mogelijk maken van de Ruimte voor Ruimte woningen wordt een aan- en verkoopovereenkomst met de initiatiefnemers afgesloten. Hiermee is de financiële haalbaarheid van het plan voldoende verzekerd.

4.3 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 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 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 hand-

havingsuitvoeringsprogramma (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

6.3.1 Overleg

Volgens artikel 3.1.1 Bro dient overleg te worden gepleegd met waterschap, andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met betrokken rijks- en provinciale diensten voorgeschreven. Hiervan kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Het voorliggende plan wordt voorgelegd aan het Waterschap Limburg en aan de provincie Limburg.

6.3.2 Inspraak

Inspraak is niet verplicht, tenzij dit in de gemeentelijke inspraakverordening is voorgeschreven. Voor bestemmingsplannen is een inspraakprocedure niet voorgeschreven in de gemeentelijke inspraakverordening. Gelet op de beperkte impact wordt voor het onderhavige bestemmingsplan geen inspraakprocedure gevolgd.

6.3.3 Wettelijke procedure

De wettelijke procedure voor de voorbereiding van een bestemmingsplan is vastgelegd in artikel 3.8 Wro:

- ontwerp ter inzage met mogelijkheid tot indiening zienswijzen;
- vaststelling bestemmingsplan binnen 12 weken na afloop termijn terinzagelegging ontwerp;
- terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan en mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro vanaf 3 november 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Feitelijke planopzet

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting en is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en met inachtneming van de notitie 'Bestemmingsplannen van de gemeente Horst aan de Maas, Uitgangspunten voor de bureaus'. De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Voor het volledige plangebied is de bestemming 'Wonen' opgenomen, evenals de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

7.2 Juridische planopzet

7.2.1 Algemeen

De planregels zijn opgesteld op basis van de Wro, de SVBP 2012 en de Wabo. De planregels geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsregelingen opgenomen.

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken:

- Inleidende regels
- Bestemmingsregels
- Algemene regels
- Overgangs- en slotregels

7.2.2 Toelichting regels

Hoofdstuk	Regel	Toelichting
Inleidende regels	Begrippen (Art. 1)	De in de planregels gebezigde begrippen worden hierin omschreven.
	Wijze van meten (Art. 2)	Een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.
Bestemmingsregels	Wonen (Art. 3)	Artikel 3 is de hoofdbestemming. Deze is opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2012 en de Wabo, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd.
	Waarde – Archeologie 3 (Art. 4)	Artikel 4 is de dubbelbestemming. Deze is opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2012 en de Wabo, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd.

<p>Algemene regels</p>	<p>Antidubbeltelregel (Art. 5) Algemene bouwregels (Art. 6) Algemene gebruiksregels (Art. 7) Algemene aanduidingsregels (Art. 8) Algemene afwijkingsregels (Art. 9) Algemene wijzigingsregels (Art. 10) Overige regels (Art. 11)</p>	<p>In de algemene bouwregels zijn enkele algemeen geldende bouwregels opgenomen, waaronder voor ondergronds bouwen.</p> <p>De algemene gebruiksregels geven aan wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik.</p> <p>De algemene aanduidingsregels hebben betrekking op de van toepassing zijnde gebiedsaanduidingen.</p> <p>In de algemene afwijkingsregels zijn onder meer algemene regels opgenomen in het geval het gaat om geringe afwijkingen.</p> <p>In de algemene wijzigingsregels zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het verschuiven van bestemmingsgrenzen.</p> <p>In de overige regels is een regeling opgenomen ten aanzien van omgevingsvergunningen voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden. Daarnaast is een regeling opgenomen t.b.v. parkeervoorzieningen.</p>
<p>Overgangs- en slotregels</p>	<p>Overgangsrecht (Art. 12) Slotregel (Art. 13)</p>	<p>Artikel 12 bevat de overgangsregels met betrekking tot bebouwing respectievelijk het gebruik van gronden en bouwwerken.</p> <p>De slotregel in artikel 13 geeft de titel van de planregels aan.</p>

