

gemeente

HORST A/D MAAS

Ruimte voor Ruimte Melatenweg Horst Bestemmingsplan

NL.IMRO.1507.HORVRMELATENWEG-BPV1



Bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Melatenweg Horst'

Gemeente Horst aan de Maas

NL.IMRO.1507.HORVRMELATENWEG-BPV1

Rapportnummer:	211x07241
Datum:	4 februari 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. J. van Melick
Projectteam BRO:	Dhr. P. Maessen
Concept:	10 november 2014
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	11 december 2014
Vaststelling:	4 februari 2015
Trefwoorden:	Gemeente Horst aan de Maas, Sevenum, bouw vrijstaande woning, Melatenweg, Ruimte voor ruimte
Bron foto kaft:	Gemeente Horst aan de Maas
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning aan de Melatenweg in Horst op basis van Ruimte voor ruimte

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	4
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	5
3. BELEID	7
4. PLANBESCHRIJVING	11
4.1 Het plan	11
4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	11
5. SECTORALE ASPECTEN	13
5.1 Milieu	13
5.2 Water	14
5.3 Ecologie	15
5.4 Archeologie en cultuurhistorie	16
5.5 Verkeer en parkeren	17
5.6 Duurzaamheid	17
6. UITVOERBAARHEID	19
6.1 Economische uitvoerbaarheid.	19
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.	19
6.2.1 Overleg	19
6.2.2 Inspraak	19
6.2.3 Wettelijke procedure	19
7. JURIDISCHE TOELICHTING	21
7.1 Feitelijke planopzet	21
7.2 Juridische planopzet	21
7.2.1 Algemeen	21
7.2.2 Toelichting regels	21

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 gesubsidieerd gesloopt. De provincie 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 134 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 minimaal 750 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.

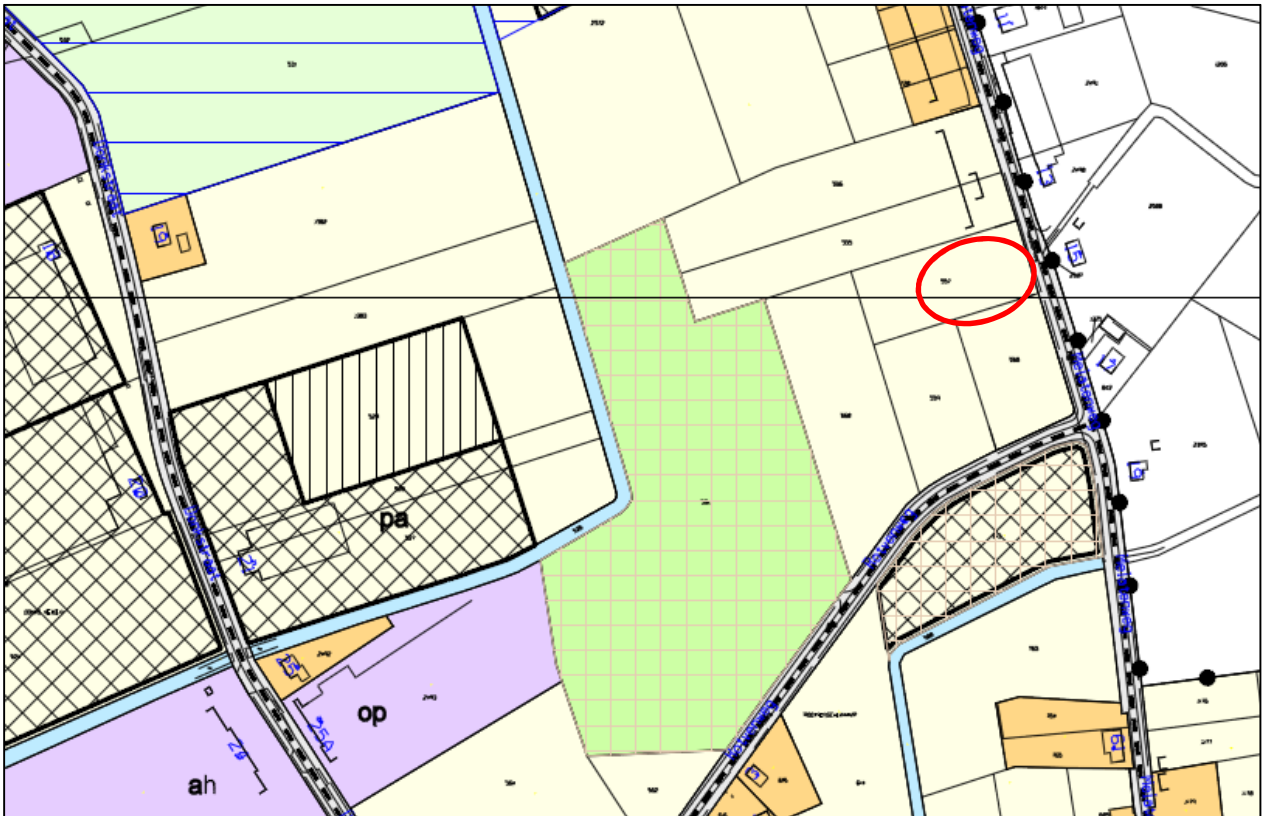
De locatie, kadastraal bekend sectie M, nrs. 3289 en 3290, gelegen aan de Melatenweg in Horst, voldoet aan de genoemde randvoorwaarden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de behoefte om hier een woning te realiseren.

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 onderhavig bestemmingsplan wordt de gewenste ontwikkeling van het gebied planologisch geregeld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied en vigerend bestemmingsplan

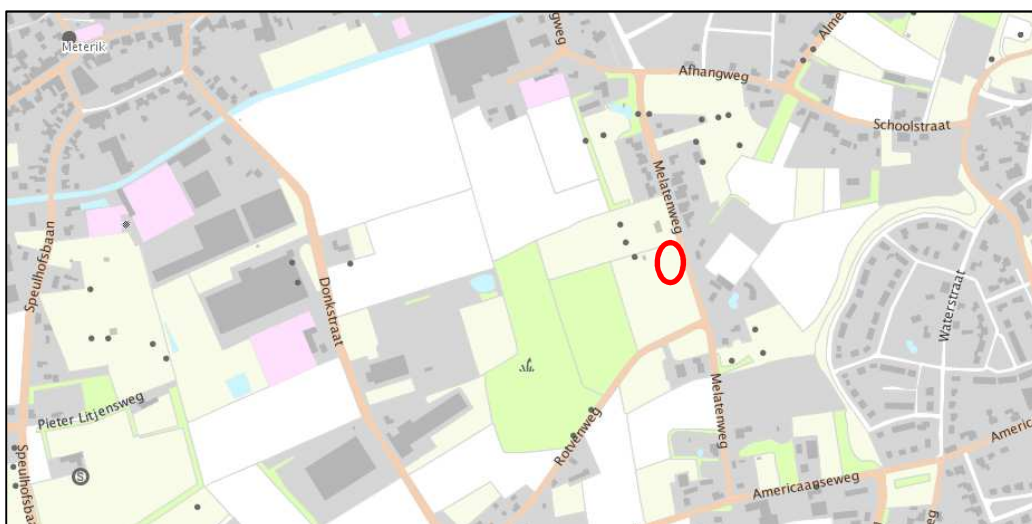
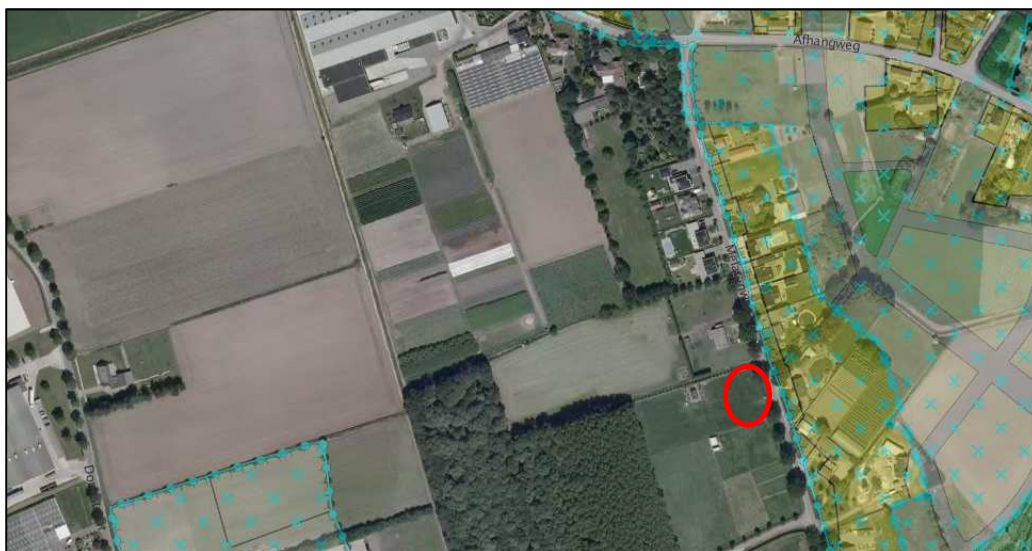
Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas aan de Melatenweg, ten westen van de kern Horst en ten zuidoosten van de kern Meterik. Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst 2009', deelgebied 2, zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas op 6 oktober 2009. De begrenzing van het plangebied is gebaseerd op een kavelpervlakte van 750 m² en rekening houdend met de wens van de initiatiefnemer om achter de woning een bijgebouw te realiseren..



Figuur 1. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Horst 2009' met aanduiding ligging plangebied (rode lijn)

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 Afhangweg 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 Afhang' 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.



Figuur 2. Luchtfoto met contouren woongebied 'De Afhang' en topografische kaart met aanduiding ligging plangebied (rode lijn)

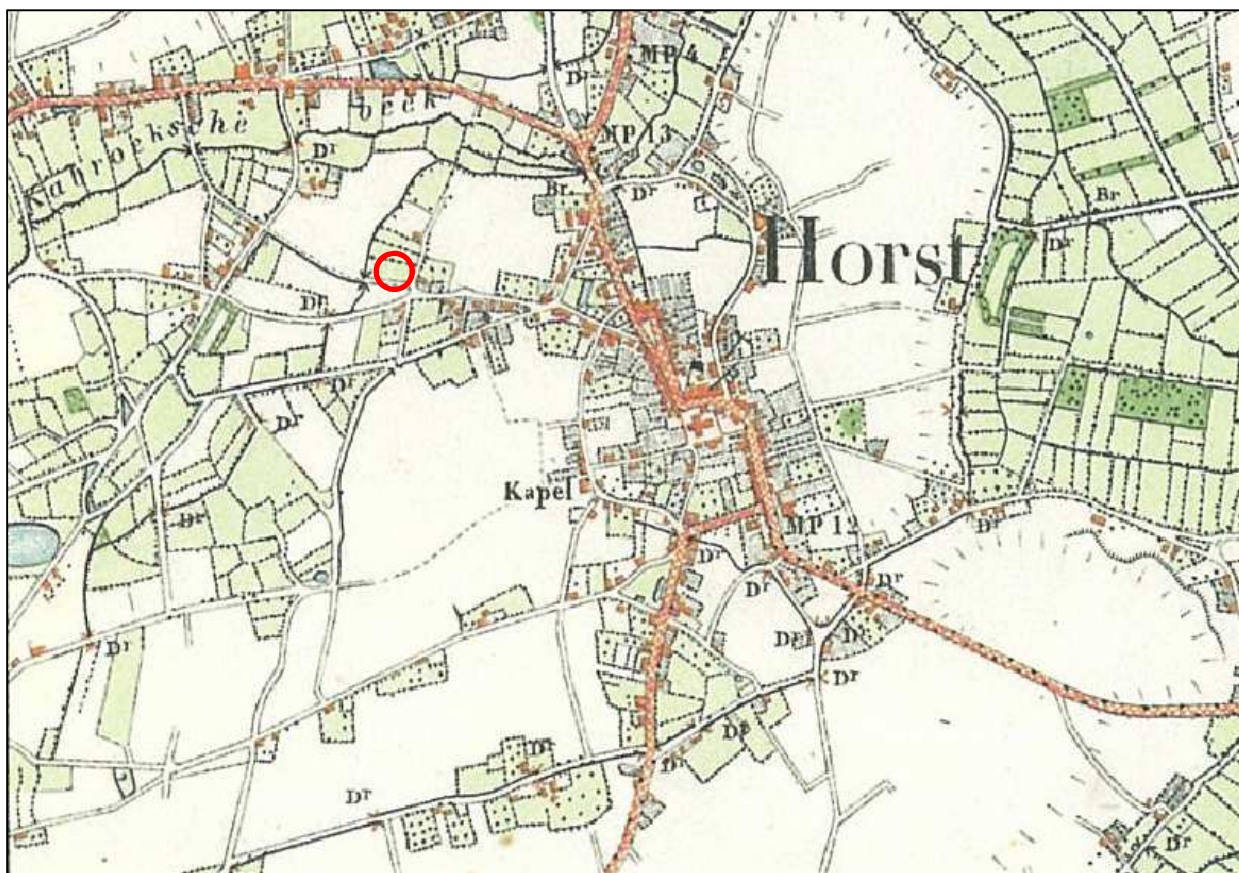
Historische situatie

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 omliggen-

de 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.

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.



Figuur 3. Topografische kaart uitgave 1919, met aanduiding ligging plangebied

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 onderhavig 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, de ecologische hoofdstructuur (EHS) 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 EHS-gebieden	Radarverstoringgebied militaire vliegbasis Volkel ligt over het plangebied. Aangezien het bestemmingsplan echter geen windturbines hoger dan 114 meter toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringgebied.

Provinciaal beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
POL 2006	Ligging binnen perspectief P5b Dynamisch landbouwgebied: concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, en combinaties daarvan. Hier wordt de ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van deze vormen van landbouw. Het plangebied maakt deel uit van een concentratiegebied voor glastuinbouw.	Het betreft een vrijstaande woning op een perceel dat grenst aan woongebied (perspectief P6a plattelandskernen Noord- en Midden-Limburg. Gelet op de zeer korte afstand tot woongebied zijn binnen het plangebied geen reële ontwikkelingsmogelijkheden meer aanwezig voor land- en tuinbouw.
Ontwerp POL 2014	Ligging binnen structuurvisiegebied Landelijk gebied, zone buitengebied, met ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie	Gelet op de kwaliteitsverbetering die inmiddels is gerealiseerd ter compensatie van de bouw van de woning wordt het plan passend geacht binnen het ontwerp POL 2014, mede

		omdat ter plaatse in de bestaande situatie al geen ruimte is voor land- en tuinbouw
Reconstructieplan	Ligging binnen verwevingsgebied zonder bovengrens bouwkwavel.	Aangezien de Reconstructiewet is vervallen en in het ontwerp POL 2014 geen verwevingsgebieden meer zijn aangeduid is hiervoor geen aparte regeling meer opgenomen in dit bestemmingsplan.
POL-Aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburg Kwaliteitsmenu (LKM)	Nieuwe activiteiten in landelijk gebied zoveel mogelijk concentreren binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen/ contouren. Functies die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied mogelijk indien deze gepaard gaan met kwaliteitsverbeterende maatregelen. Kwaliteitsbijdragen dragen in Noord- en Midden-Limburg daarnaast bij aan afronding van de Ruimte voor ruimte regeling.	Het betreft een Ruimte voor Ruimte woning, waardoor het LKM niet van toepassing is.
Provinciale woonvisie 2011-2015	De nog resterende groei in Noord- en Midden-Limburg maximaal inzetten op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad	Het onderhavige plan maakt de bouw van een vrijstaande woning mogelijk. Dit heeft een verwaarloosbare invloed op de samenstelling van de woningvoorraad en is bovendien gebaseerd op eerder gemaakte afspraken over woningbouwmogelijkheden in ruil voor kwaliteitsverbetering elders. In die zin is dit project niet in strijd met de provinciale woonvisie

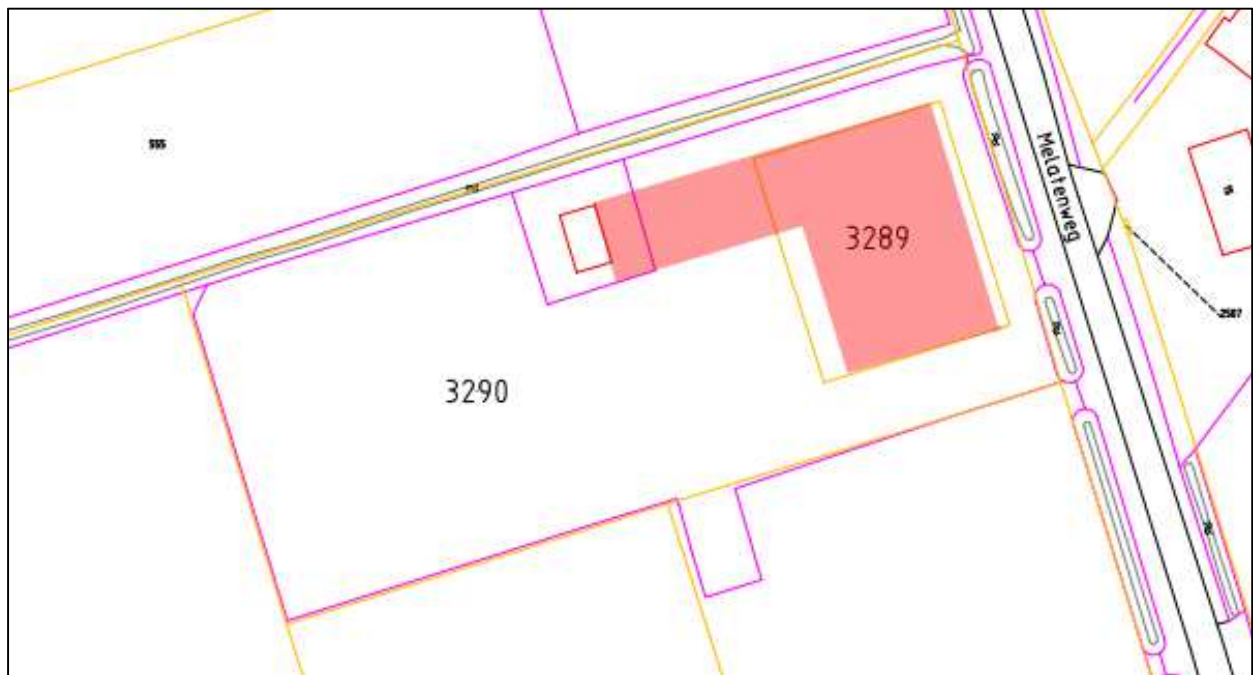
Gemeentelijk/regionaal beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
Regionale woonvisie Venray e.o.	Géén ambitie om meer woningen te realiseren dan de eigen behoefte binnen de regio. Per saldo is er in de woonregio nog een aanvullende woonbehoefte van circa 3.200 woningen tot 2040. In de context van de demografische ontwikkelingen kwaliteitsslag maken; de woningvoorraad moet flexibeler worden.	Het onderhavige plan leidt tot een marginale toename van de woningvoorraad die voorziet in de woningbehoefte binnen de regio. Het project past daarmee binnen de regionale woonvisie
Woningbouwkader 2012 Horst aan de Maas	Woningvoorraad toekomstbestendiger (levensloopbestendiger) maken. Voor de tijdsperiode 2010-2020 is behoefte aan 535 woningen (gemiddeld 50 tot 55	Het onderhavige (particulier) plan is niet concreet aangewezen in het woningbouwkader, maar leidt tot slechts een marginale toename van

	woningen per jaar).	de woningvoorraad, welke past binnen de behoefte voor de periode tot 2020, aangezien er een bouwclaim is verworven die passend wordt geacht binnen het woningbouw kader
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 minimaal de 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. Het oplossen van een knelpunt zoals gesteld wordt in de structuurvisie is hier niet aan de orde omdat een RvR-kavel wordt ingezet.</p>
Bestemmingsplan 'Buitengebied Horst 2009'	Betreffende gronden zijn bestemd als 'Agrarisch'.	De bouw van de woning is niet toegestaan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in deze bouwmogelijkheid

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Het plan

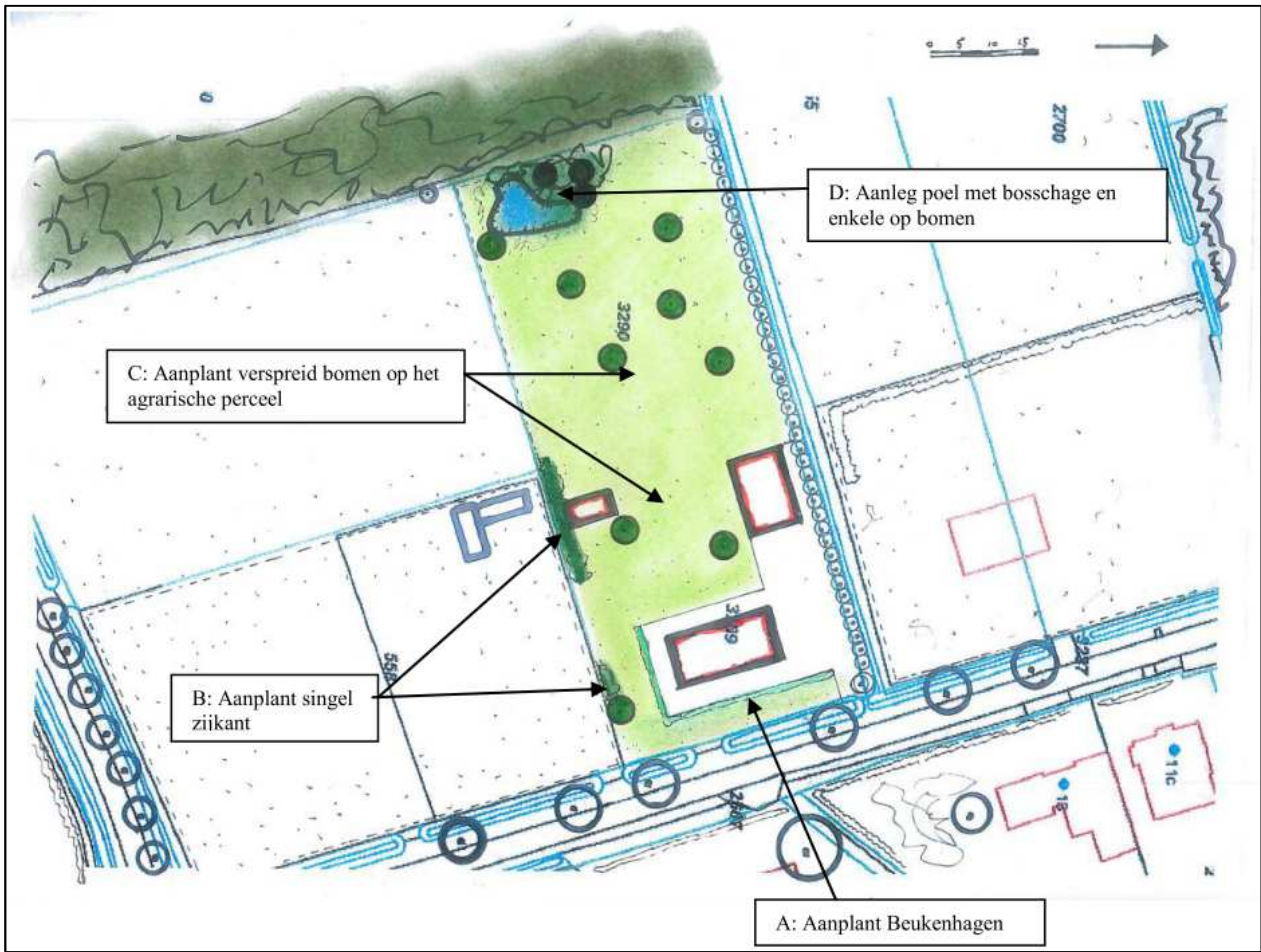
Het plan bestaat uit het bouwen van een vrijstaande woning op het perceel, kadastraal bekend gemeente Horst, sectie M, nrs. 3289 en 3290, gelegen aan de Melatenweg. Hiervoor worden in het onderhavige bestemmingsplan één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' opgenomen met een oppervlakte van 750 m². Bij de ligging van het plangebied is rekening gehouden met de resultaten van het akoestisch onderzoek.



Figuur 4. Kadastrale situatie met ligging bouwvlak Wonen

4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

De te bouwen woning gaat na realisering deel uitmaken van de verspreid gelegen bebouwing ten westen van de Melatenweg, uitsluitend bestaande uit burgerwoningen. De te bouwen woning wordt landschappelijk ingepast middels gebiedseigen beplanting, een en ander overeenkomstig het bij de regels gevoegde landschapsinpassingsplan. Het bouwen van de woning 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.



Figuur 5. Landschapsplan

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)	Op basis van een uitgevoerd verkennend en nader bodemonderzoek ¹ is gebleken dat er, uitgaande van de mate en het volume van de geconstateerde verontreinigingen (meer dan 25 m ³ sterk verontreinigde grond), in het kader van de Wet bodembescherming sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, dat echter niet met spoed hoeft te worden gesaneerd. In de regels is een voorwaardelijke bepaling opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen pas kan worden verleend nadat is voldaan aan de verplichtingen met betrekking tot sanering van de vervuilde grond.
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 een uitgevoerd akoestisch onderzoek ² is gebleken dat er ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai geen belemmeringen zijn, mits de te bouwen woning 2 meter naar achter wordt gebouwd. Hiermee is in dit bestemmingsplan rekening gehouden door het bouwvlak 2 meter naar achter te verplaatsen.
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	Het onderhavige plan kan worden geschaard onder de kleine projecten die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate (NIBM)' verslechteren. In 2012 bedroeg de concentratie PM ₁₀ ter plaatse circa 25,9 µg/m ³ en de concentratie NO ₂ circa 18,4 µg/m ³ . In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM ₁₀ 40 µg/m ³ en 40 µg/m ³ voor NO ₂ . De luchtkwaliteit ter

¹ Verkennend en nader bodemonderzoek Melatenweg ong. te Horst, Econsultancy BV d.d. 25 juli 2014, rapportnr. 14061561

² Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Melatenweg ong. te Horst, Econsultancy BV d.d. 20 oktober 2014, rapportnr. 14061636

	<p>bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen</p> <p>Bepaald dient te worden of de achtergrondwaarden goed genoeg zijn voor realisering van het project</p>	<p>plaats 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. 100 meter ligt een agrarisch bouwblok voor een akkerbouwbedrijf. Hier zijn echter geen agrarische activiteiten meer. De beoogde locatie ligt ver genoeg van omliggende functies / bedrijven / veehouderijen. De woning vormt 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 volgens de Risicokaart Nederland geen risicovolle inrichtingen, transportlijnen of buisleidingen gelegen. De dichtst bijgelegen risicovolle inrichtingen zijn de LPG-tankstations aan de Stationsstraat 90 (op meer dan 1.400 m afstand) en aan de Venrayseweg 95 (op meer dan 1.800 m afstand). De afstand ten opzichte van de transportroute over de N556 bedraagt meer dan 1.200 m. De afstand tot de dichtst bijgelegen buisleiding bedraagt meer dan 1.400 m (gas-transportleiding 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 2006	<p>Het provinciaal waterbeleid sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water en omvat de volgende strategische doelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - herstel sponswerking: voorkomen van wateroverlast en water- 	<p>De bouw van een burgerwoning ter plaatse is niet van invloed op realisering en instandhouding van de doelstellingen. Op het bouwperceel zijn voldoende mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater.</p>

	<p>tekort in het regionale watersysteem;</p> <ul style="list-style-type: none"> - herstel natte natuur: ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur; - schoon water: goede chemische kwaliteit voor water en sediment; - duurzame watervoorziening: voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar; - veilige Maas: acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed 	
Waterbeheersplan 2010-2015 'Orde in water, Water in orde' van Waterschap Peel en Maasvallei	aantal leidende principes: veiligheid, integraal waterbeheer, duurzaamheid, water als medeorderend principe, niet afwentelen op anderen, omgevingsgericht werken, geen verslechtering en doelmatig en effectief.	Het bouwen van een burgerwoning ter plaatse is niet van invloed op realisering en instandhouding van de doelstellingen
Keur Waterschap Peel en Maasvallei	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. 435 m ten noorden; • de Rotvensche Loop op ca. 255 m ten westen; • de Voor America op ca. 190 m ten zuiden; • de Zijtak Voor America op ca. 74 m ten oosten (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 Peel en Maas	Zie afweging beleid waterschap

5.3 Ecologie

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Natuurbeschermingswet	Beoordeling effecten van het plan op door de Natuurbeschermingswet	De bouw van een woning heeft geen invloed op beschermde gebieden,

	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 (EHS / POG)	Beoordeling effecten van het plan op de ecologische hoofdstructuur en/of op de provinciale ontwikkelingszone groen	Het plangebied ligt buiten de EHS en de POG. Bovendien is de bouw van een woning 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 fourageergebieden voor diverse beschermde soorten	Op basis van een uitgevoerde quickscan flora en fauna ³ is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor realisering van het plan, mits de algemene zorgplicht in acht wordt genomen.

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 Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg gelegen binnen gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en is niet gelegen binnen archeologisch aandachtsgebied. Archeologisch onderzoek is bij middelhoge archeologische verwachting volgens het gemeentelijk archeologiebeleid noodzakelijk indien de versterking meer dan 2.500 m ² bedraagt. Aangezien het plangebied een oppervlakte heeft van 750 m ² is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.
Modernisering Monumentenzorg (MoMo)	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 deel van de

³ Quickscan flora en fauna Ruimte voor Ruimte kavels te Horst aan de Maas, BRO d.d. 13 november 2014, projectnr. 211x07241

Melatenweg. Deze wegen / weggedeelten zijn aangeduid als 'andere weg ouder dan 1806'. Het verloop van beide wegen wordt niet gewijzigd als gevolg van het onderhavige plan.

5.5 Verkeer en parkeren

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

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.	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 bouwvergunning.
'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,	Het voornemen om een levensloopbestendige woning te realiseren wanneer er sprake is van een solitaire nieuwbouwwoning ligt bij de initiatiefnemer. Wat betreft energiezuinig zie hierboven

zodat bij stijging van de energieprijzen de woonlasten betaalbaar blijven.

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 woning wordt een aan- en verkoopovereenkomst met de initiatiefnemers afgesloten. Hiermee is de financiële haalbaarheid van het plan voldoende verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2.1 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 is voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei en aan de provincie Limburg.

6.2.2 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.

6.2.3 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 tervisielegging ontwerp
- tervisielegging 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 10 december 2014 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) en

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). De bestemming 'Wonen' is weergegeven.

7.2 Juridische planopzet

7.2.1 Algemeen

De planregels zijn opgesteld op basis van de Wro, het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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 conform de SVBP 2012 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.

<p>Algemene regels</p>	<p>Antidubbelregel (Art. 4) Algemene gebruiksregels (Art. 5) Algemene afwijkingsregels (Art. 6) Algemene wijzigingsregels (Art. 7)</p>	<p>De algemene gebruiksregels geven aan wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik.</p> <p>In de algemene afwijkingsregels zijn 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 en voor het bouwen van extra oppervlakte bijgebouwen op basis van een sloop-/bonusregeling</p>
<p>Overgangs- en slotregels</p>	<p>Overgangsrecht (Art. 8) Slotregel (Art. 9)</p>	<p>Artikel 8 bevat de overgangsregels met betrekking tot bebouwing respectievelijk het gebruik van gronden en bouwwerken.</p> <p>De slotregel in artikel 9 geeft de titel van de planregels aan.</p>

