

gemeente

HORST A/D MAAS

Vrouwboomweg 20, Horst Vastgesteld bestemmingsplan

IMRO.NL.1507.HOVROUWBOOMWEG20-BPV1



Document: Bestemmingsplan "Vrouwboomweg 20 Horst"
IDN: NL.IMRO.1507.HOVROUWBOOMWEG20-BPV1
Status: Vastgesteld
Datum: 23 juni 2015
Aanvrager: De heer en mevrouw Hesen
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 Ruimtelijke structuur.....	7
2.3 Functionele structuur.....	7
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	8
3 BELEID	10
3.1 Inleiding.....	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid.....	11
3.4 Gemeentelijk beleid.....	14
3.6 Conclusie	17
4 PLANBESCHRIJVING	18
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	18
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten.....	18
4.3 Landschappelijke inpassing	19
5. SECTORALE ASPECTEN	22
5.1 Inleiding.....	22
5.2 Milieuaspecten	22
5.3 Waterparagraaf	27
5.4 Kabels en leidingen	29
5.5 Natuurbeschermingswet.....	30
5.6 Flora en fauna.....	30
5.7 Archeologie en cultuurhistorie.....	31
5.8 Verkeer en parkeren	32
5.9 Duurzaamheid	32
6 UITVOERBAARHEID	34
6.1 Economische uitvoerbaarheid	34
6.2 Handhaving	34
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	35
6.4 Procedure.....	35

7 JURIDISCHE TOELICHTING	37
7.1 Planstukken.....	37
7.2 Toelichting op de verbeelding	37
7.3 Toelichting op de planregels	37

BIJLAGEN

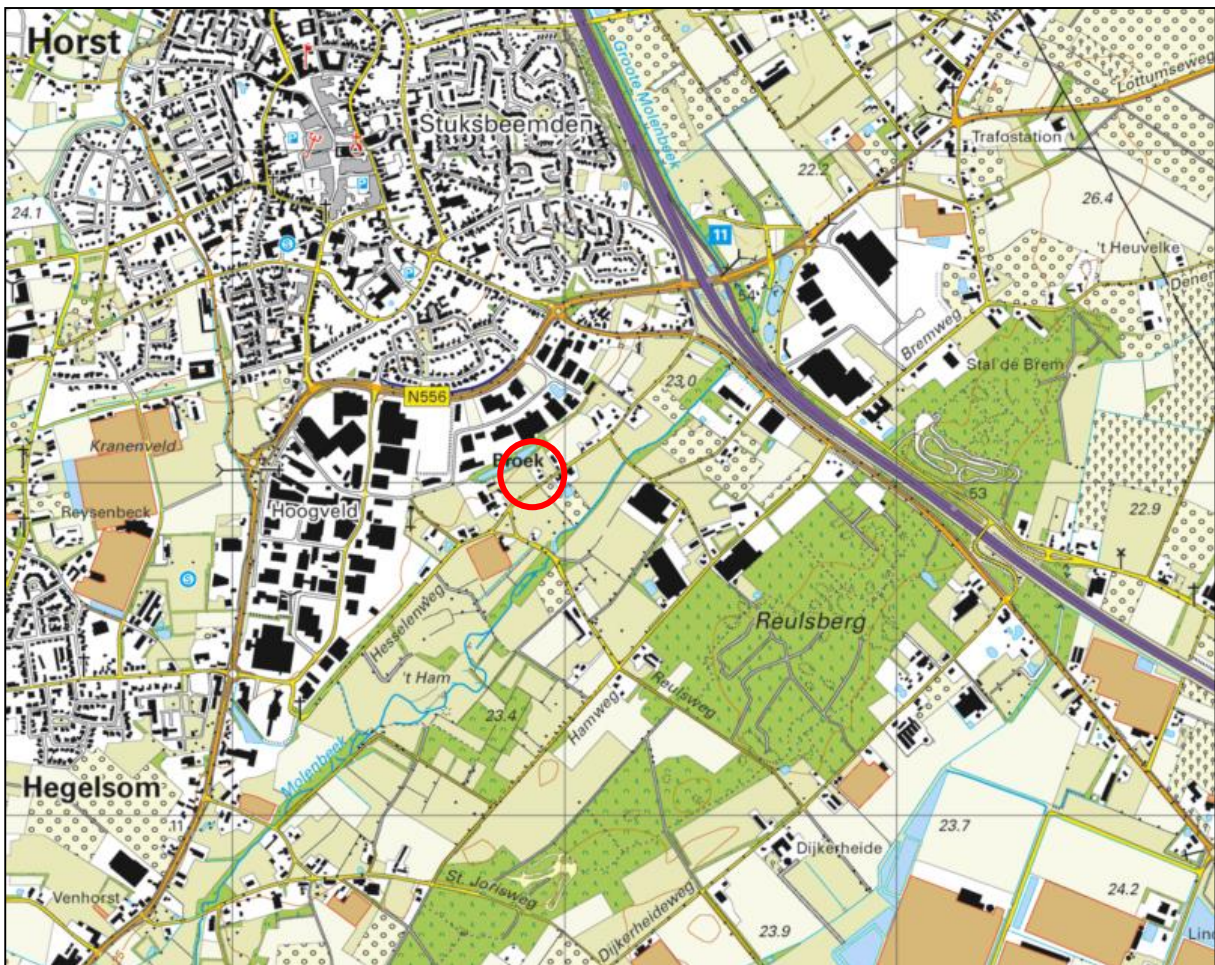
Separate bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Landschappelijk inpassingsplan

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Bij de gemeente Horst aan de Maas is door de heer en mevrouw Hesen een verzoek ingediend voor het oprichten van een nieuwe woning op het perceel kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie T, nummer 1674. Dit perceel ligt aan de Vrouwboomweg, naast de woning met huisnummer 18. De Vrouwboomweg ligt ten zuiden van Horst, nabij de Grote Molenbeek en natuurgebied 't Ham. Door de aanwezigheid van verschillende woningen en enkele agrarische bedrijven is sprake van een bebouwingslint.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied (omcirkeld)

Op basis van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied deelgebied II” is de beoogde bouw van een woning niet toegestaan. Voor de locatie geldt namelijk een agrarische bestemming. Conform deze bestemming is het niet toegestaan de gronden te benutten ten behoeve van woondoeleinden. Tevens is het er niet toegestaan enige vorm van bebouwing op te richten.

Ten behoeve van de sanering van een glastuinbouwbedrijf aan de rand van Meterik heeft de gemeente Horst aan de Maas een woningbouwcontingent ter beschikking gesteld (in te zetten op een nader te bepalen locatie) aan DriesVenplant BV. Door de verkoop van het woningbouwcontingent kan DriesVenplant BV de sanering financieel rond krijgen. De gemeente hecht hier waarde aan omdat door de sanering een ruimtelijk en milieukundig knelpunt wordt opgelost. Op die manier wordt namelijk de milieudruk en bebouwing op korte

afstand van de kern Meterik gereduceerd. De heer en mevrouw Hesen hebben dit woningbouwcontingent aangekocht.

De gemeente heeft als voorwaarde voor principemedewerking gesteld dat er een woningbouwcontingent wordt ingezet. Hiermee wordt dan een milieukundig knelpunt opgelost. Daarnaast heeft zij als voorwaarde voor principemedewerking opgenomen dat het plan landschappelijk wordt ingepast en er een planschadeverhaalsovereenkomst wordt gesloten met de gemeente. Tevens is als voorwaarde gesteld dat de bouwkaavel qua bouwvlak dusdanig gepositioneerd wordt dat er geen belemmeringen voor de aan de achterzijde van het perceel gelegen bedrijven ontstaat.

Om de nieuwe woning in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aan de betreffende locatie (het plangebied) een bouwrecht toegekend, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een nieuwe woning ontstaan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

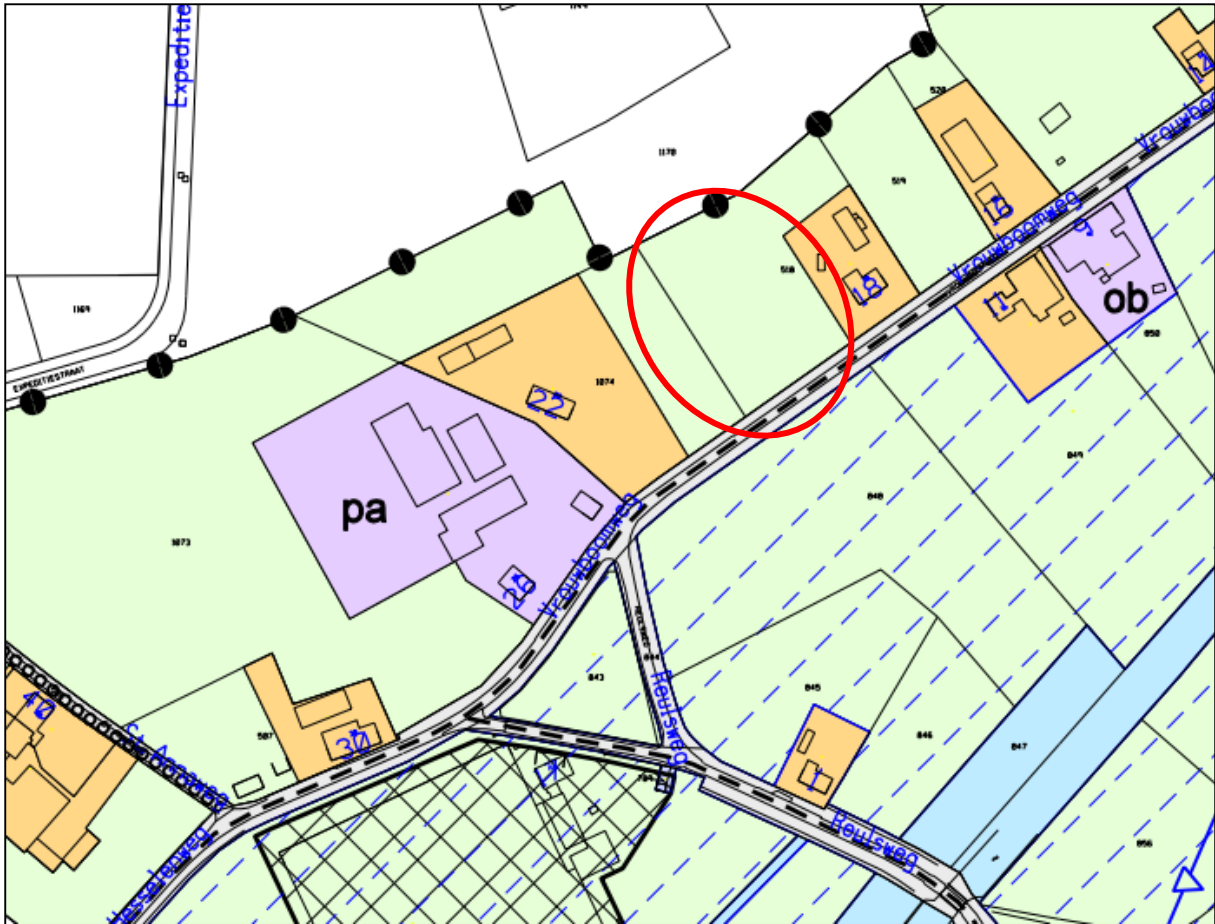
Het plangebied ligt aan de noordelijke zijde van de Vrouwboomweg. Oorspronkelijk betrof dit louter een gebiedsontsluitingsweg van het kleinschalig agrarische gebied ten zuiden van Horst en lagen er verspreid enkele (kleinschalige) agrarische bedrijven. Met de uitbreiding van het bedrijventerrein Hoogveld in de jaren '90 van de vorige eeuw tot nabij of tegen de Vrouwboomweg, geldt de weg nu tevens als de zuidelijke grens van de kern van Horst. Ten zuiden van de Vrouwboomweg is sprake van een kleinschalig agrarisch gebied met veel natuur, de Grootte Molenbeek is daarin het belangrijkste element.

Aan de Vrouwboomweg is geen sprake meer van uitsluitend de aanwezigheid van agrarische bedrijven. Door de jaren heen zijn er diverse woningen tussen de agrarische bedrijven in gebouwd en vinden op de meeste van oorsprong agrarische bedrijven geen agrarische activiteiten meer plaats. Door de intensieve vorm van bebouwing aan de Vrouwboomweg kan gesproken worden van een bebouwingslint.

De noordelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de groensingel die het bedrijventerrein omzoomd. Aan de zuidelijke zijde grenst het plangebied aan de Vrouwboomweg welke aan de zijde van het perceel begeleidt wordt door een wegbepanting. Aan de oostelijke zijde van het perceel ligt een bestaande burgerwoning en aan de westelijke zijde grenst het perceel aan een weiland en een burgerwoning die verder westelijk is gelegen (huisnummer 22). Het perceel is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als weiland. De totale oppervlakte van het perceel is 3.006 m².

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied deelgebied II" (vastgesteld d.d. 6 oktober 2009) en is bestemd als 'Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden'. Conform deze bestemming is uitsluitend agrarisch gebruik toegestaan. Bebouwing, in welke vorm dan ook, is uitgesloten.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

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 beschreven. Het initiatief zelf wordt beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt het initiatief getoetst aan de diverse sectorale aspecten. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de uitvoerbaarheid en de planstukken en het vooroverleg aan de orde.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen net buiten de bebouwde kom van Horst, tegen het bedrijventerrein Hoogveld. Horst maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Bijna 13.000 inwoners bevolken de kern.

Het bedrijventerrein Hoogveld is gelegen ten zuiden van de kern Horst, ingesloten tussen de wegen Stationsstraat (N556) en Venloseweg en het beekdal van de Grootte Molenbeek. De uiterste grens richting het beekdal wordt gevormd door de Vrouwboomweg.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied en omgeving

Aan de Vrouwboomweg is sprake van de aanwezigheid van een bebouwingslint door de diverse woningen en agrarische bedrijven. Vanwege de ligging tegen het beekdal van de Grootte Molenbeek is ter plaatse sprake van een half-open, kleinschalig landschap. Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als weiland bij de aanpalende woning Vrouwboomweg 18.

2.2 Ruimtelijke structuur

De Vrouwboomweg ligt tegenwoordig ingesloten tussen de rand van het bedrijventerrein Hoogveld en de Groote Molenbeek. De weg ligt evenwijdig aan de beek, maar de afstand tussen beide bedraagt zo'n 150 m. Het beekdal is de belangrijkste structuurdrager van het landschap. In dit geval heeft beekherstel plaatsgevonden aan de Groote Molenbeek zodat deze weer als vanouds door het landschap slingert. Het beekdal wordt getypeerd door het kleinschalige, halfopen landschap met afwisselend hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen. De Vrouwboomweg wordt begeleidt door een eenzijdige wegbepanting en is aan beide zijden bebouwd met (bedrijfs)woningen en eventueel met bijbehorende bedrijfsgebouwen.



Afbeelding 4 en 5. Zicht op bedrijventerrein Hoogveld vanaf de Vrouwboomweg

Aan de andere zijde van de Vrouwboomweg ligt het bedrijventerrein Hoogveld, een gebied met een totaal andere inrichting dan het beekdal. Dit gebied wordt gekenmerkt door een grote dynamiek van industriële activiteiten en verscheidenheid aan bedrijfshallen. Om de overgang van het bedrijventerrein naar het beekdal te verzachten is het bedrijventerrein omzoomd door een brede groensingel, desondanks is sprake van een abrupte overgang. Het plangebied grenst direct aan deze groensingel.

2.3 Functionele structuur

Van oorsprong bestond de bebouwing aan de Vrouwboomweg uit bebouwing met een agrarische functie. De Vrouwboomweg lag toen aan de rand van een akkercomplex, wat door jarenlange bemesting flink is opgehoogd. Van dit akkercomplex is tegenwoordig niets meer over, wel refereert de naam van het bedrijventerrein er nog naar.

Het bedrijventerrein is een gemengd bedrijventerrein voor toeleverende en verwerkende bedrijven ten behoeve van de agrarische sector. Daarnaast richt het bedrijventerrein zich op lokaal en regionaal verzorgende bedrijvigheid en maakindustrie. Zelfstandige kantoren zijn uitgesloten. Ten noorden van het Hoogveld ligt de kern van Horst, bestaande uit woningen.

De agrarische bedrijvigheid aan de Vrouwboomweg is hoofdzakelijk verdwenen. Voormalige boerderijen zijn in gebruik ten behoeve van de burgerbewoning. In zuidwestelijke richting ten opzichte van het plangebied bevindt zich nog een glastuinbouwbedrijf, een akkerbouwbedrijf en een paardenhouderij. In oostelijke richting is uitsluitend nog sprake van burgerwoningen. Op het adres Vrouwboomweg 9 was een elektrotechnisch

installatiebureau gevestigd. Alhoewel dit niet meer aanwezig is bestaat de mogelijkheid nog wel hier een soortgelijk bedrijf opnieuw te vestigen.



Afbeelding 6. Impressie Vrouwboomweg



Afbeelding 7. Kleinschalig landschap beekdal

De Grote Molenbeek wordt begeleid door extensief beheerde weilanden en bospercelen. Aan de overkant van de beek, tot natuurgebied 't Ham, liggen enkele champignonkwekerijen, andere (agrarische) bedrijven en burgerwoningen.



Afbeelding 8. Huidige situatie plangebied



Afbeelding 9. De Grote Molenbeek

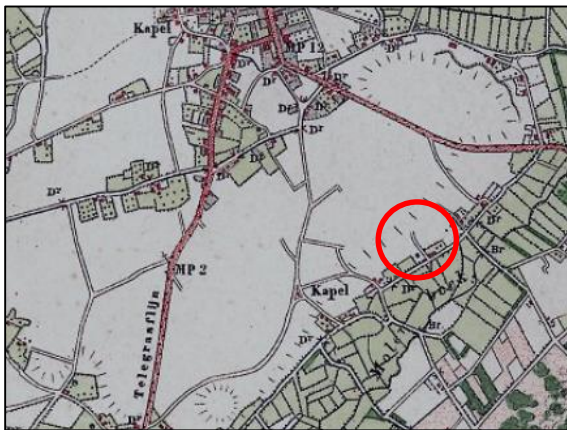
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Het plangebied ligt aan de rand van de Grote Molenbeek, in een landschap dat kan worden getypeerd als een beekdallandschap. De randen van de beekdelen zijn uit cultuurhistorisch oogpunt zeer waardevol. De randen van de beekdalen waren namelijk vaak de eerste bewoningsplaatsen in een gebied. Voordat mensen over de kennis en middelen beschikten om op (grootschalige) wijze gronden te ontginnen, vestigden zij zich op de grens van hoog en laag; op de overgang van het beekdal naar de hoger gelegen gronden. De gronden langs de beek vormden goede graasgronden voor vee en op de hoger gelegen delen was men veilig voor het water, daar werden boerderijen gesticht.

Onder het esdek van het huidige Hoogveld zijn sporen van bewoning aangetroffen uit de IJzertijd, Romeinse tijd en mogelijk het Mesolithicum. De Middeleeuwen vormen een nadrukkelijke afwezige periode in Horst. Geen spoor wijst op bewoning of gebruik van het plangebied en omgeving in die periode. Het is met name opvallend

dat geen bewoning is aangetroffen uit de twaalfde eeuw, een periode waarin bevolkingsgroei zorgde voor een enorme uitbreiding van het aantal boerderijen. Verwacht wordt dat in de dertiende eeuw ook in Horst de lager gelegen gronden aan de rand van de beekdalen in gebruik zijn genomen. Waarschijnlijk gaat de bewoning langs de Vrouwboomweg daarom terug tot in deze periode. De agrarische functie is sindsdien de belangrijkste functie geweest, tot de ontwikkeling van het bedrijventerrein Hoogveld. Van de beek af, op de hogere gronden, werden de eerste bouwlanden gerealiseerd. Door jarenlange bemesting zijn deze bouwlanden verder opgehoogd en vormde zich een dik esdek (een veld). Dit landschapstype is niet meer aanwezig door de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Aan de andere zijde van de beek werden de hogere gronden juist verschaald door het grazen van vee en het steken van plaggen. Daaruit ontstonden stuifzanden die weer werden beplant met bossen om verstuiving tegen te gaan. Zo is het bosgebied van 't Ham ontstaan.



Afbeelding 10. Situatie rond 1895



Afbeelding 11. Situatie rond 1979

Het Hoogveld is vanaf eind jaren '70 van de vorige eeuw ontwikkeld als bedrijventerrein. In eerste instantie hebben de bedrijven zich gevestigd in de oksel van de Stationsstraat en is het terrein doorontwikkeld naar de Energiestraat, Fabrieksstraat en Nijverheidsstraat. Vanaf het begin van de jaren '90 van de vorige eeuw is het bedrijventerrein in zuidelijke richting uitgebreid. Eind jaren '90 was er nog een tekort aan bedrijventerreinen binnen de gemeente en werd besloten om het bedrijventerrein ook in oostelijke richting, tot aan de Venloseweg uit te breiden. Momenteel worden in dit gebied nog steeds bedrijfsgebouwen opgericht en is nog maar een enkele kavel vrij van bebouwing.

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 nationale plannen voor ruimte en mobiliteit.

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 de nieuwe woning. 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.

Ladder duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (met andere woorden zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

De voorgenomen bouw van een nieuwe woning aan de Vrouwboomweg sluit als volgt aan bij de uitgangspunten van de 'ladder voor duurzame verstedelijking':

1. de gemeente Horst aan de Maas heeft de woningbouwmarkt in de eigen gemeente onderzocht (zie paragraaf 3.4). De nieuw te bouwen woning betreft een particuliere ontwikkeling waarvoor met de gemeente afspraken zijn gemaakt en waarbij gebruik wordt gemaakt van een woningbouwcontingent. In dit geval bestaat er een concrete, aantoonbare behoefte aan de nieuwe woning aangezien de initiatiefnemers zelf in de nieuwe woning gaan wonen. De regionale behoefte is daarmee voldoende aangetoond.
2. de nieuwe woning kan worden opgericht in het buitengebied doordat gebruik wordt gemaakt van een door de gemeente uitgegeven woningbouwcontingent. Deze contingenten zijn uitgegeven omdat elders in het buitengebied een knelpunt is opgelost. Gestelde voorwaarden voor de nieuwe woning is daarnaast dat de woning wordt voorzien van een voldoende landschappelijke inpassing. Met de situering van de woning is met deze voorwaarde rekening gehouden (zie hoofdstuk 4). Deze woning is beoogd in het buitengebied vanwege de genoegen van het landelijk wonen, van bouwen binnen de kern is geen sprake. Met de situering van de woning, de landschappelijke inpassing en het oplossen van een knelpunt elders is bouwen in het buitengebied toch toegestaan.
3. het plangebied grenst direct aan de openbare weg en is daarmee uitstekend bereikbaar.

3.3 Provinciaal beleid

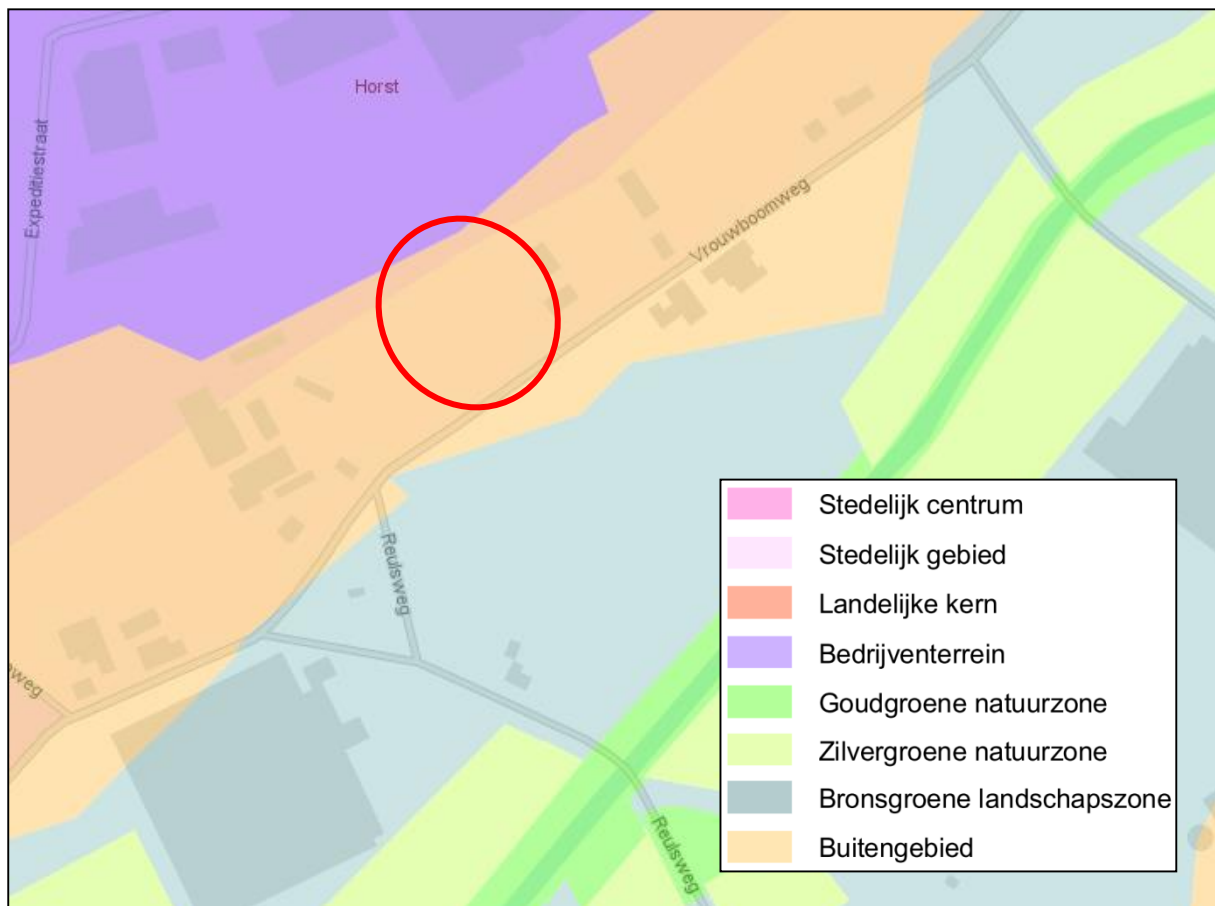
Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het nieuwe POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

En uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met haar partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.



Afbeelding 12. Zonering POL2014

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang, een stilstand is niet veroorloofd. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren.

De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie vier zones met uiteenlopende opgaven en ruimte voor de ontwikkeling van wonen, natuur, water, landschap en land- en tuinbouw. Het plangebied is aangewezen als 'Buitengebied'.

De als zodanig aangewezen delen betreffen gronden in het buitengebied met een agrarisch karakter. Hier ligt met name de ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Accenten liggen op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven, op het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en op de kwaliteit en functioneren van de ondergrond.

Voor wat betreft wonen streeft de provincie naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen.

Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 respectievelijk 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg al daalt.

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. De ambities, uitgangspunten en principes uit het nieuwe POL worden vastgelegd in regionale structuurvisies, waarin de verschillen tussen de regio's en regio-specifieke uitwerkingen worden vormgegeven. Deze visies zijn stevig en niet-vrijblijvend, maar wel realistisch. Deze regiovisies zijn nog niet (in concept) voorhanden, er kan derhalve nog niet aan getoetst worden.

Net zoals in het huidige POL streeft de provincie in het nieuwe POL naar een buitengebied waar het primaat niet ligt op het scheppen van nieuwe bouw mogelijkheden voor woningen. De afnemende vraag in de toekomst laat de provincie komen met specifieke regiovisies waar de mogelijkheden voor de woningmarkt in het buitengebied, maar ook in de kern, in zijn vastgelegd. Toch worden in het nieuwe POL meer kansen gezien voor wonen, mits naar daadwerkelijke behoefte gebouwd wordt. In dit geval is daar sprake van. De nieuwe woning is een wens van de initiatiefnemers zelf.

De provincie laat verdere bevoegdheid voor nieuwe woningen over aan de gemeenten, die het op hun beurt hebben vastgelegd in hun gemeentelijke structuurvisies. Belangrijke voorwaarde voor nieuwe functies in het buitengebied blijft het bundelen van bebouwing (ladder voor duurzame ontwikkeling) en een gedegen landschappelijke inpassing, waarvan in dit geval beide sprake is.

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 gat in 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

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 met landschappelijke- en natuurwaarden'. De als zodanig aangewezen gronden zijn in dit geval bestemd voor:

- duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik;
- behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden;
- behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, architectonische en aardkundige waarden;
- behoud en ontwikkeling van ecologische waarden;
- behoud en herstel van aanwezige poelen en watergangen;
- behoud en ontwikkeling van recreatief medegebruik;
- paden en landwegen;
- bestaande perceelontsluitingen;
- voorzieningen van openbaar nut.

Binnen deze bestemming is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw; alsmede het beschermen en verder ontwikkelen van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden. Agrarische bedrijven zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak, waarvan binnen het plangebied geen sprake is.

Op plankaart 2 geldt voor het plangebied tevens de dubbelbestemming "Archeologisch gebied" waarbij er sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde. De gronden zijn daarmee primair bestemd voor het behoud van het ter plaatse aanwezige archeologische monument of archeologische waarden.

Conform deze bestemming is het niet toegestaan ter plaatse een nieuwe woning te realiseren. Onderhavig bestemmingsplan wordt opgesteld om aan het plangebied de bestemming 'Wonen' toe te kennen zodat een nieuwe woning wel mogelijk wordt. De (locatie van de) nieuwe woning is met inachtneming van de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische en archeologische waarden gekozen en vormgegeven. Van aantasting van deze specifieke waarden is geen sprake.

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 deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied 7A. Onder dit deelgebied vallen de bedrijventerreinen. Hier geldt voor de oprichting van solitaire woningen een negatieve grondhouding. Dit betekent dat een woning hier niet mag worden opgericht, tenzij hiervan goed gemotiveerd kan worden afgeweken door het leveren van maatwerk.

Alhoewel in de structuurvisie de locatie theoretisch gezien is aangewezen als bedrijventerrein is in de praktische situatie geen sprake van een ligging op een bedrijventerrein. De locatie grenst uitsluitend aan een bedrijventerrein. Het plangebied grenst met de achterzijde aan de groensingel die het bedrijventerrein Hoogveld aan deze zijde omzoomd. Door deze fysieke afscheiding van het bedrijventerrein is een duidelijke ruimtelijke scheiding aangebracht tussen het bedrijventerrein en het achtergelegen buitengebied. Het bedrijventerrein is tevens niet gericht op de Vrouwboomweg. De bedrijven worden ontsloten via en zijn gericht op de Expeditiestraat, de ontsluitingsweg op het bedrijventerrein. De Expeditiestraat kan niet direct via de Vrouwboomweg worden bereikt. Het buitengebied achter het bedrijventerrein, waar het plangebied deel van uit maakt, kenmerkt zich niet door een rationele, industriële uitstraling door bijvoorbeeld de aanwezigheid van grote bedrijfshallen of brede wegen voor vrachtwagens. De verspreid liggende bebouwing betreffen woningen en (voormalige) agrarische bedrijven, gelegen in het kleinschalige landschap, kenmerkend voor 't Ham. Door deze gebiedskenmerken is aangetoond dat ter plaatse geen sprake is van een bedrijventerrein.

Uit beleidsmatig oogpunt maakt het plangebied ook geen onderdeel uit van het bedrijventerrein. De locatie ligt uit juridisch-planologisch oogpunt in het bestemmingsplan voor het buitengebied, niet in het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein. Zoals blijkt uit het POL2014 ligt het plangebied niet binnen de contour (de rode contour ligt ter plaatse ter hoogte van de groensingel), maar binnen het 'Buitengebied'. Dit duidt op een ligging in het buitengebied, niet op een bedrijventerrein.

Belangrijkste voorwaarde voor een woning die in het buitengebied wordt opgericht is dat tegelijkertijd een ruimtelijk, maatschappelijk of milieutechnisch knelpunt wordt opgelost. Met de oprichting van deze woning wordt voldaan aan de die voorwaarde. Door een woningbouwcontingent van DriesVenplant BV te kopen en te benutten wordt er bijgedragen aan het oplossen van een ruimtelijk knelpunt, namelijk de milieudruk en bebouwing op korte afstand van de kern Meterik reduceren.

Vanuit de structuurvisie worden tevens nog de volgende voorwaarden gesteld:

- Er moet sprake zijn van ruimtelijke samenhang en landschappelijke inpassing

De nieuw te bouwen woning is gelegen in het bebouwingslint van bestaande bebouwing aan de Vrouwboomweg. Aan beide zijden is sprake van de aanwezigheid van een bestaande woning. Er is zodoende sprake van ruimtelijke samenhang. Daarnaast is er een landschapsplan opgesteld om de

nieuwe woning landschappelijk in te passen en de bestaande landschapskarakteristiek te respecteren. Dit landschapsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan.

- Het woonmilieu van bestaande woningen mag niet onevenredig worden aangetast
De omliggende woningen en de nieuw te bouwen woning zijn ruim opgezet en gelegen op grote kavels, op gepaste afstand van elkaar. Aantasting van privacy en/of bezonning is derhalve uit te sluiten. Ook is er bekeken of eventuele hinder van nabijgelegen bedrijven op de woningen is te verwachten. Uit de toetsing (zie hoofdstuk 5) blijkt dit niet het geval te zijn.
- Woningen dienen ontsloten te worden op de openbare weg en parkeren dient op eigen terrein te geschieden
De nieuwe woning wordt ontsloten via de Vrouwboomweg, welke aansluit op de Venloseweg. Via de Venloseweg kan zowel de kern van Horst als de snelweg A73 gemakkelijk worden bereikt. Langs de Vrouwboomweg zijn geen parkeerplaatsen gelegen en deze zullen ten behoeve van dit plan ook niet worden aangelegd.
Parkeren zal dus op eigen terrein worden gerealiseerd, hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar.
- Er dient rekening gehouden te worden met bodemgesteldheid, waterhuishouding, bedrijvigheid, archeologie, cultuurhistorie, ecologie en duurzaamheid
In het kader van het bestemmingsplan zijn bovenstaande aspecten (indien van toepassing) onderzocht en beschreven (zie hoofdstuk 5). Geen van de aspecten geven aanleiding om het initiatief niet door te zetten.
- Eventuele planschadeclaims komen voor rekening van de initiatiefnemer
In het kader van dit initiatief is met de initiatiefnemers een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten waarin is opgenomen dat eventuele planschadeclaims voor rekening van de initiatiefnemers zijn.
- Een bouw perceel buiten de bebouwde kom dient minimaal 750 m² groot te zijn
Onderhavig bouwperceel is 3.006 m² groot met een bouwvlak van 2.482 m². Er wordt derhalve voldaan aan deze eis.

De gemeente Horst aan de Maas staat open voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. De gemeente kiest voor een benadering waar ontwikkelingen binnen flexibele kaders worden toegestaan indien de kwaliteiten van dorpen en het buitengebied er ook mee vooruit gaan. De ontwikkelingen waar het kwaliteitsmenu betrekking op heeft, mogen niet rechtstreeks in het bestemmingsplan toegelaten zijn. Kwalitatieve voorwaarden worden op dat moment aan een ontwikkeling verbonden. Deze voorwaarden kunnen betrekking hebben op een hoeveelheid te slopen bebouwing, een hoeveelheid te realiseren groen of een bedrag, waarmee specifieke projecten gerealiseerd worden. Vanwege de ligging buiten de contour is voor onderhavig initiatief het Kwaliteitsmenu van toepassing. Er vindt dan ook een kwalitatieve tegenprestatie plaats in de vorm van een landschappelijke inpassing van het plangebied (zie ook hiervóór). In de planbeschrijving en in de bijlagen is de landschappelijke inpassing verder uitgewerkt. De gemeentelijke kwaliteitscommissie heeft haar goedkeuring gegeven op deze vorm van kwalitatieve tegenprestatie.

Woningbouwkader 2010-2020

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft het Woningbouwkader 2010-2020 vastgesteld in februari 2011.

Met betrekking tot Horst is opgenomen dat voor de tijdsperiode 2010-2020 aan 320 woningen behoefte bestaat. Conform de harde planvoorraad kunnen in de kern nog 567 woningen gerealiseerd worden. Er is sprake van een overcapaciteit aan nieuwe woningen.

De nieuwe woning voldoet niet aan het Woningbouwkader. Daar het een particuliere ontwikkeling betreft, waarvoor met de gemeente afspraken zijn gemaakt waarbij gebruik wordt gemaakt van een

woningbouwcontingent, is de concrete behoefte aan deze woning voldoende aangetoond. De initiatiefnemers ontwikkelen deze woning zelf voor eigen gebruik.

Het Woningbouwkader zet naast de kwantitatieve groei in op groei in kwaliteit door:

- behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen
- woningbouw afstemmen op verschillende groepen (starters, doorstromers, senioren)
- gefaseerd bouwen in de kleine kernen
- moderne woonconcepten: slim bouwen, doorgroeiwoning
- toekomstbestendige woningvoorraad moet flexibeler worden (levensloopbestendig)
- transformatie woningvoorraad

Initiatiefnemers willen anticiperen op het kwalitatief bouwen door een zeer energiezuinige en duurzame woning te realiseren die alle mogelijkheden heeft voor levenslang gebruik (levensloopbestendig).

3.6 Conclusie

Op basis van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid is de oprichting van de woning ter plaatse mogelijk. Gelegen in het buitengebied, in perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied', kunnen onder voorwaarden op beperkte schaal nieuwe woningen worden gerealiseerd in een bebouwingslint. Vanuit het provinciaal beleid zijn de landschappelijke inpassing van een nieuwe woning en het opvullen van een stedenbouwkundig gat in een bebouwingslint de belangrijkste voorwaarden. In het kader van het gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in de structuurvisie, is de landschappelijke inpassing ook één van de belangrijke voorwaarden. De andere belangrijke voorwaarde die de structuurvisie stelt is dat middels de bouw van de woning een knelpunt opgelost moet worden. In dit geval is een knelpunt opgelost in Meterik (het slopen van kassen), waardoor een woningbouwcontingent is ontstaan. Dit woningbouwcontingent wordt ingezet om de beoogde woning aan de Vrouwboomweg te kunnen realiseren. Aan de overige voorwaarden die de structuurvisie stelt wordt tevens voldaan.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken van een nieuwe woning met bijgebouwen op de Vrouwboomweg, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie T, nummer 1674.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

De heer en mevrouw Hesen wensen een nieuwe woning op te richten aan de Vrouwboomweg. De nieuwe woning betreft een vrijstaande woning, gelegen naast de bungalow Vrouwboomweg 18. Aan de andere zijde grenst de locatie aan de paardenweide behorende bij de woning Vrouwboomweg 22. De locatie is momenteel zelf ook in gebruik als paardenweide, maar dan behorende bij de woning Vrouwboomweg 18. Aan de achterzijde grenst de locatie aan de groensingel die het bedrijventerrein Hoogveld omzoomd, terwijl het aan de voorzijde grenst aan de weg met de typerende wegbeplanting.



Afbeelding 13. Locatie nieuwe bouwkevel ten opzichte van huidige verkaveling

Initiatiefnemers hebben een woningbouwcontingent aangekocht van DriesVenplant BV, die vanwege de sanering van een glastuinbouwbedrijf aan de rand van Meterik een woningbouwcontingent ter beschikking gesteld heeft gekregen van de gemeente.

Bouwtekeningen voor de nieuwe woning zijn nog niet aanwezig. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet één specifieke woning geregeld, maar wordt een bouwrecht aan de locatie toegekend. Het bouwrecht kan worden ingevuld met een woning, zolang deze voldoet aan de bepalingen uit de planregels. Over de architectonische uitstraling van de nieuwe woning is momenteel ook nog niets bekend. Om een goede welstandelijke inpassing te garanderen wordt in het kader van de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag het bouwplan getoetst door de commissie ruimtelijke kwaliteit.

Initiatiefnemers hebben duurzaamheid en energiezuinigheid in een hoog vaandel staan. Er is bewust gekozen voor een ruim perceel met een ruim bouwperceel om maximaal gebruik te kunnen maken van de bezonning in verband met zonne-energie. Tevens dient de woning levensloopbestendig te worden uitgevoerd met alle voorzieningen op de begane grond, althans de mogelijkheid om de voorzieningen op termijn op de begane grond te kunnen realiseren.

De nieuwe woning betreft een vrijstaande woning als opvulling van het stedenbouwkundige gat tussen de woningen Vrouwboomweg 18 en 22. Tussen de nieuwe woning en de bestaande woningen blijft echter een onbebouwde ruimte in stand, wat de karakteristiek van de ligging in het buitengebied versterkt. De voorzijde van de woning is gericht op de Vrouwboomweg. De afstand tot de weg bedraagt minimaal als aanwezig bij de woning Vrouwboomweg 18. Op deze manier is een goede aansluiting gezocht met de kenmerken van het bebouwingslint.

De locatie mag worden ingevuld met een woning met een maximale inhoud van 1.000 m³. De maximale goot- en nokhoogte bedraagt 6 respectievelijk 10 meter. Het is daarnaast mogelijk 150 m² aan bijgebouwen bij de woning op te richten met een maximale goot- en nokhoogte van 3,5 respectievelijk 5,5 meter. Qua maatvoering is ten eerste aangesloten bij de gemeentelijke standaarden. Daarnaast komt deze maatvoering overeen met bestaande en ook andere nieuw te bouwen woningen aan de Vrouwboomweg.

Resterende gronden worden ingericht als tuin bij de nieuwe woning. Een deel van de tuinbeplanting is vanuit landschappelijk oogpunt benodigd om de nieuwe woning op een passende wijze in het landschap in te passen. Zie navolgende paragraaf.

4.3 Landschappelijke inpassing

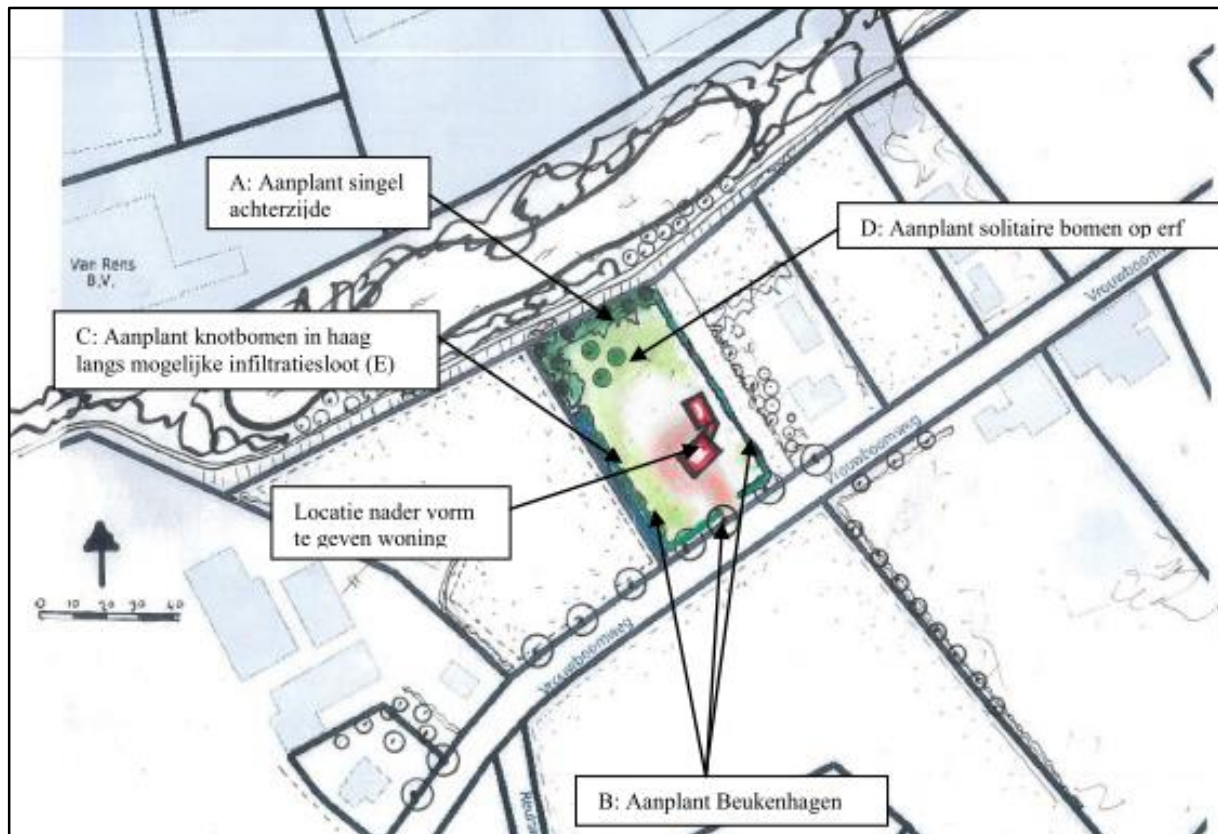
Om de woning op een juiste manier in het landschap in te passen is voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld. Dit inpassingsplan is als separate bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De visie is om de nieuwe situatie passend in te kleden in het groen zodat met de bouw van de nieuwe woning de karakteristiek van het landschap wordt versterkt en er door de ontwikkeling geen landschappelijke kwaliteiten verloren gaan.

De visie is om de nieuwe situatie passend in te kleden in het groen, passend binnen het oorspronkelijke “casco-dee” van het beekdal en de lintbebouwing op de grens. Daar de locatie een typische plek vormt vanuit de beekdalgrenszone is het wenselijk dit ook in deze sfeer in te passen, zodat het ook bijdraagt aan de

¹ Plattelandscoöperatie Peel & Maasregio, Landschapsplanning in het kader van bouw woning Vrouwboomweg ong. (naast 18) Horst aan de Maas, januari 2015

leesbaarheid oorspronkelijke landschapsopbouw en dit past in de gemeentelijke structuurvisie en het Landschapontwikkelingsplan (LOP).

Door het erf te omkaderen met deels haag en achterzijde singel, ontstaat er een "kamer" waarbinnen de woning en erf passen. De singel aan de achterzijde is om het zicht op het bedrijventerrein weg te nemen. Door aan de zijde van het aangrenzende weiland de haag te combineren met knotbomen wordt vanuit de straat de beekdalrandzone nog meer benadrukt. De overige hagen en bomen geven deze plek ook in de hoogte wat body en beschutting.



Afbeelding 14. Landschappelijke inpassing van de woning

De volgende beplantingen worden aangebracht (zoals gevisualiseerd op bovenstaande afbeelding):

- A. Aanplant singelstrook met bomen
Om vanaf de achterzijde van het perceel privacy te creëren en een bijdrage aan de integratie van de gebouwen wordt er een singel aangeplant. Deze bestaat uit struiken met een breedte van 5 m en hierin op 6 m onderlinge afstand een boom.
- B. Aanplant beukenhagen
Deze hagen vormen de eenheidsverbinding met de buurerven en creëren in het straatbeeld rust en een authentiek beeld.
- C. Aanplant knotbomen in haag al dan niet langs infiltratiesloot
Aan deze zijde staat de haag aan de erfzijde van de infiltratiesloot of nabij de grens met de burens. In of net langs deze haag staan de genoemde knotbomen.
- D. Op het erf worden meerdere bomen en groen aangelegd wat onderdeel is van de tuin. Maar vanuit het plan worden op het achtererf 3 opgaande vruchtbomen aangeplant.

E. Infiltratiesloot of infiltratiekoffer

Om zorg te dragen voor het overtollige hemelwater kan uit twee opties worden gekozen; de aanleg van een infiltratiesloot of de aanleg van infiltratiekoffers. In de waterparagraaf is dit nader uitgewerkt.

Dit landschappelijk inpassingsplan geeft weer wat aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Zeker in de sfeer van de moderne en energie neutrale bebouwing een mooi landschappelijk plaatje, met als basis het oorspronkelijke landschap.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Bij het toekennen van de woonbestemming en het bouwrecht 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 ingreep 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 M.e.r.-beoordeling

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden.

De activiteiten waarvoor een MER opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.. De bouw van één woning is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Een MER is dan ook niet benodigd.

5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Een verkennend bodemonderzoek² is ter plaatse uitgevoerd om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat het plangebied onderzocht dient te worden volgens de strategie “onverdacht”. Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese, dat de bodem niet verontreinigd is.

In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging in de bodem op de locatie te verwachten.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en nikkel. Deze metaal verontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Gelet op het regionale karakter van de lichte verontreinigingen met zware metalen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan het plangebied als “onverdacht” ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning ter plaatse.

² Econsultancy bv, Verkennend bodemonderzoek Vrouwboomweg (ong.) te Horst, 6 november 2014, rapportnummer: 14101930

5.2.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidbelasting van geluidsgevoelige functies. Een woning is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wgh dient bij een nieuwe woning een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de aanwezigheid van een weg wordt ondervonden.

Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gelegen is. In artikel 7.4.1 van de Wgh is aangegeven dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

1. in stedelijk gebied:
 1. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 2. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
2. in buitenstedelijk gebied:
 1. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken 600 meter;
 2. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 3. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

De wettelijke geluidszone is niet van toepassing op wegen die aan te merken zijn als woonerf of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De nieuwe woning wordt aangemerkt als een geluidsgevoelig object. De woning is gelegen op minimaal 10 meter van de Vrouwboomweg en 100 m van de Reulsweg en hiermee gelegen binnen de wettelijke geluidszones van deze wegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarom een akoestisch onderzoek verricht te worden bij het toekennen van het bouwrecht.

Het akoestisch onderzoek³ is verricht aan de hand van Standaard reken- en meetvoorschrift, geluid, 2012, en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2.60. De woning is buitenstedelijk gelegen. Voor een nieuwe woning bedraagt de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting 48 dB. Ten gevolge van de Vrouwboomweg blijkt dat, de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB op geen van de gevels wordt overschreden. Ten gevolge van de Reulsweg blijkt dat, de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB eveneens op geen van de gevels wordt overschreden.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect wegverkeerslawaai.

5.2.4 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

³ Econsultancy bv, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Vrouwboomweg 20 te Horst, 25 november 2014, rapportnummer: 14093829

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM₁₀ of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Met onderhavig project worden er veel minder woningen gerealiseerd. Met het project wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven.

Het oprichten van één woning draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie PM₁₀ ter plaatse 23,2 µg/m³ en de concentratie NO₂ 18,8 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de oprichting van een woning.

5.2.5 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten.

De oprichting van de woning heeft geen toename van geurhinder voor de omgeving tot gevolg.

De woning kan wel geurhinder ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe nabijheid is sprake van twee locaties waar op professionele wijze dieren worden gehouden; een paardenhouderij aan de Vrouwboomweg 26 en een andere paardenhouderij op de Haagweg 5. Deze veehouderijen liggen op een afstand van respectievelijk 110 en 250 meter. Aan de hand van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit geldt een minimale afstand van een paardenhouderij tot aan een woning (geurgevoelig object) van 25 m vanaf de stal en 50 m gemeten vanaf het emissiepunt.

Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan. Geurhinder vormt dan ook geen belemmering voor de oprichting van de woning.

5.2.6 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.

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

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 (zijnde o.a. het buitengebied). Bij het bepalen van de richtafstanden is voor deze situatie dan ook uitgegaan van het gebiedstype 'gemengd gebied'.

Bedrijventerrein Hoogveld

Voor het Hoogveld geldt het bestemmingsplan "Werkgelegenheidsgebieden I". Conform dit bestemmingsplan mogen ter plaatse van het bedrijventerrein zich bedrijven vestigen van milieucategorie 2, 3.1 en 3.2. Bij gemengde gebieden kunnen bedrijven uit categorie 3.1. en 3.2 worden toegelaten op 30 m respectievelijk 50 m van burgerwoningen.

De groensingel, welke ook als zodanig is bestemd, tussen het bedrijventerrein en het plangebied heeft een breedte van 47 m. Aan de maximale richtafstand wordt op basis van deze argumentatie al bijna voldaan. Het perceel waarop de nieuwe woning is beoogd heeft een diepte van 70 m. De woning wordt aan de voorzijde van het perceel gesitueerd, waardoor de afstand van de woning tot aan het bedrijventerrein meer bedraagt dan 50 m. Om te voorkomen dat woonbebouwing binnen de 50 m van het bedrijventerrein kan worden opgericht wordt het bouwvlak tot 3 m van de achterste perceelsgrens gerealiseerd.

Overige bedrijvigheid

De milieuruimte van bestaande andere bedrijven in de omgeving van het plangebied is geïnventariseerd aan de hand van SBI-code en grootste bijbehorende VNG-afstand voor stof, geur, geluid en gevaar.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Richtafstand VNG 'gemengd gebied'			
			geur	stof	geluid	gevaar
Installatiebedrijf	Vrouwboomweg 9	41, 42, 43	0	10	30	0
Glastuinbouwbedrijf	Vrouwboomweg 17	011, 012, 013	10	10	30	10
Paardenhouderij	Vrouwboomweg 26	0143	30	10	10	0
Akkerbouwbedrijf	Vrouwboomweg 30	011, 012, 013	10	10	30	10
Paardenhouderij	Haagweg 5	0143	30	10	10	0
Champignonkwekerij	Haagweg 7	0113	10	0	10	0
Hondenopleiding	Hamweg ong.	94991	0	0	30	0
Champignonkwekerij	Hamweg 5	0113	10	0	10	0
Puinbreker	Hamweg 6	383202	10	50	200	0
Boomkwekerij	Hamweg 11	011, 012, 013	0	0	10	0
Champignonkwekerij	Hamweg 16	0113	10	0	10	0
Groenteverwerkingsbedrijf	Ruttenweg 2	011, 012, 013, 016	0	0	10	0
Tuinbouwbedrijf	Ruttenweg 3	011, 012, 013, 016	0	0	10	0

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Er zijn geen hindercontouren die het plangebied overlappen. Er kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect milieuzonering bedrijven geen beperkingen opleveren voor de nieuw te bouwen woning. Een goed woon- en leefklimaat kan ter plaatse van het plangebied gewaarborgd worden. Anderzijds worden door de nieuwe woning de nabij gevestigde bedrijven niet in hun bedrijfsvoeringen c.q. activiteiten beperkt.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de oprichting van een woning geen belemmeringen oplevert voor de aanwezige bedrijven in de omgeving en andersom dat de woning geen hinder ondervindt van de aanwezige bedrijven.

5.2.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect 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.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals al aangegeven is, wordt getoetst aan een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid.

Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Op basis van de risicokaart van de provincie Limburg kan geconcludeerd worden dat er geen relevante risico's in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Het meest dichtbij het plangebied gelegen risico betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Stationsstraat, 300 m ten noorden van het plangebied. Verder vindt ook vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de snelweg A73, gelegen 700 m ten oosten van het

plangebied. Op 700 m ten zuidwesten bevindt zich het bedrijf Mertens BV aan de Handelstraat 6 waar een voorraad zeer giftige stoffen zijn opgeslagen. Op 900 m ten zuidwesten bevindt zich het tankstation Vissers Oliehandel Horst BV aan de Stationsstraat 90 waar opslag van LPG plaatsvindt.

Vervoer gevaarlijke stoffen over Stationsstraat en A73

Het plaatsgebonden risicocontour van beide transportassen is op 0 meter van de weg gelegen, oftewel er is geen plaatsgebonden risico.

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 transportas van gevaarlijke stoffen groter dan 200 meter. Door de grote onderlinge afstand tussen het plangebied en beide transportassen is er daarom geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico.

Voorraad zeer giftige stoffen Handelstraat 6

Het plaatsgebonden risicocontour is gelegen op 20 meter van de grens van deze inrichting. Het invloedsgebied van het groepsrisico reikt tot 90 meter vanuit de grens. Gezien de grote afstand is de voorraad zeer giftige stoffen niet van toepassing op de oprichting van de woning.

Opslag van LPG Stationsstraat 90

Het plaatsgebonden risicocontour is gelegen op 25 meter van de grens van deze inrichting. Het invloedsgebied van het groepsrisico reikt tot 150 meter vanuit de grens. Gezien de grote afstand is de opslag van LPG niet van toepassing op de oprichting van de woning.

Algemene conclusie luidt dat het aspect externe veiligheid niet van toepassing is voor de oprichting van de woning.

5.3 Waterparagraaf

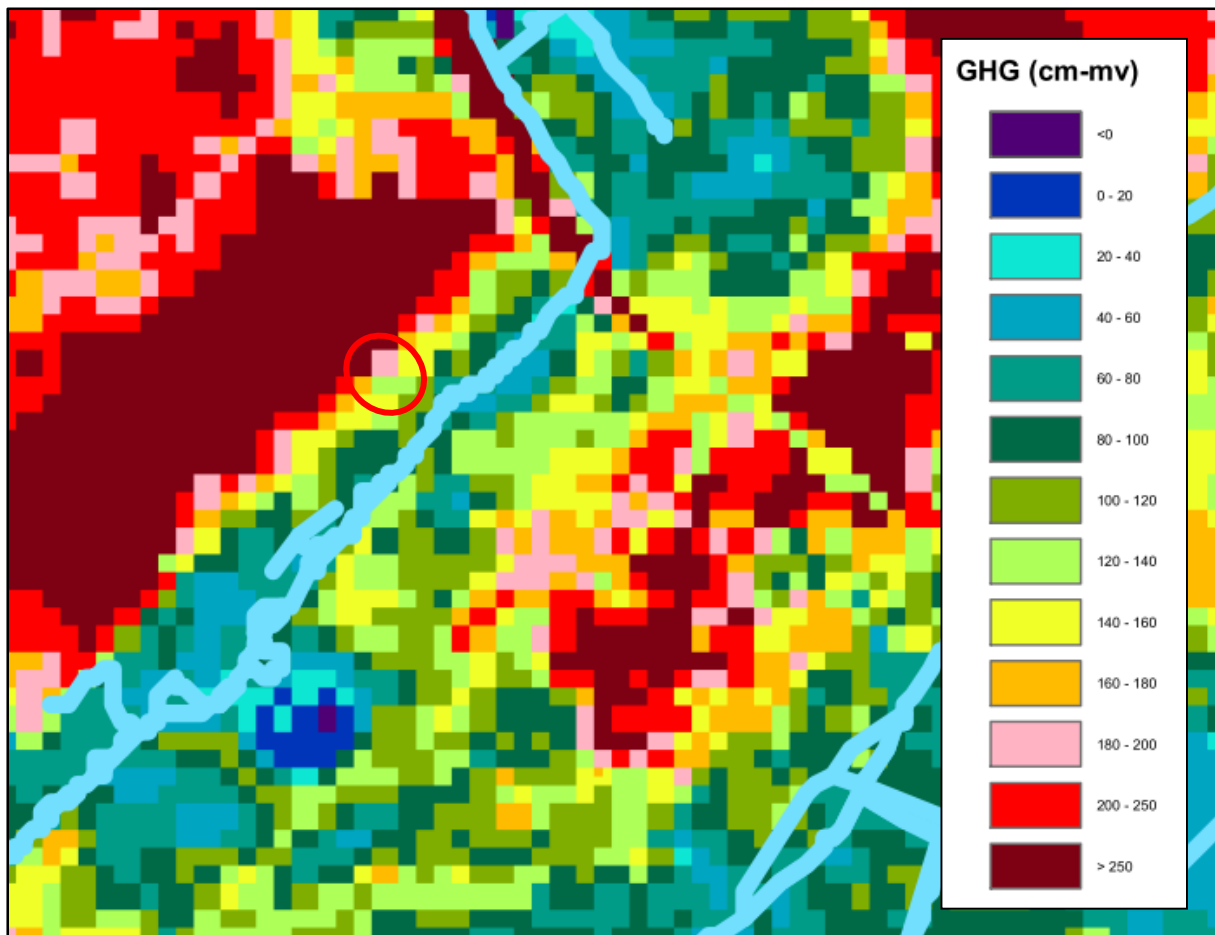
Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het verplicht een watertoets op te stellen en daarmee het water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die een initiatief heeft, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Onderhavig initiatief voorziet in de oprichting van een woning. Het is nog niet bekend hoe groot deze woning wordt, maar een schatting van 375 m² is zeer reëel (woning: 15 * 15 m = 225 m² + bijgebouwen 150 m²). In totaal zal er derhalve sprake zijn van circa 375 m² nieuw dakoppervlak. De ondergrens van ruimtelijke ontwikkelingen die aan het waterschap voorgelegd dienen te worden ligt op 2000 m². Het initiatief blijft hier dus ruim onder en hoeft derhalve niet voorgelegd te worden aan het Waterschap Peel en Maasvallei.

Conform de POL2014-kaart 'Regionaal water' ligt het plangebied tegen een beekdal aan, in dit geval het beekdal van de Groote Molenbeek. Blijkens de kaart 'Ondergrond' maakt het plangebied en omgeving onderdeel uit van een boringsvrije zone. Diepe boringen kunnen de natuurlijke geologische bescherming aantasten. In deze zones worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. Met de bouw van de woning zijn dergelijke diepe onttrekkingen niet aan de orde.

De bodem in het plangebied loopt richting het Hoogveld licht op. De maaiveldhoogte aan de zijde van de weg bedraagt circa 23,7 meter +NAP en aan de achterzijde 24,2 meter +NAP. Aan de achterzijde grenst het plangebied aan de groenzone van het bedrijventerrein. Hier is een duidelijke verhoging (grondwal) in het

landschap gerealiseerd. De bodem in het plangebied bestaat uit zwarte enkeerdgronden, bestaande uit zand. Enkeerdgronden zijn zandige gronden met een humusrijke (zwarte) bovenlaag. De zwarte bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking.

Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap VI dit komt overeen met een redelijk diep grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand fluctueert tussen 0,4 en 0,8 meter onder maaiveld is gelegen en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 meter. Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand in elk geval 1,2 m-mv is gelegen.



Afbeelding 15. Uitsnede kaart GHG Nieuw Limburgs Peil

Enkeerdgronden kennen over het algemeen een redelijk goede doorlatendheid. Conform de doorlatendheidskaarten van Waterschap Peel en Maasvallei bestaan ter plaatse redelijk goede infiltratie-eigenschappen (0,45 tot 0,75 m/dag).

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening.

Evenwijdig aan de weg loopt een afwateringssloot die in het algemeen droog staat. In het plangebied is verder geen oppervlaktewater aanwezig. De Groote Molenbeek is de belangrijkste watergang in de directe nabijheid. Afstand tot deze natuurlijke beek bedraagt ruim 150 m. De onderhoudszones van deze beek overlappen het plangebied niet. De Keur van het waterschap is van toepassing op deze beek, maar betekent door de ruime onderlinge afstand geen belemmering voor de oprichting van de woning.

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de woning een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.

De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van slechts een nieuwe woning zal gering zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool.

Het hemelwater wordt conform het beleid afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Het is nog niet exact bekend hoe hemelwaterafkoppeling plaatsvindt. Voor een van de volgende twee opties wordt gekozen door de initiatiefnemers:

1. Infiltratie door middel van aanleg infiltratiesloot

Het afkoppelen van het hemelwater kan worden vormgegeven door het aanleggen van een infiltratiesloot evenwijdig aan de westelijke perceelsgrens. Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dient de infiltratiesloot gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 63 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken.

De nieuw aan te leggen infiltratiesloot dient een lengte te hebben van circa 50 m. Met een diepte van 1 m (boven de GHG), breedte van 1 m en taluds 2 : 1 is er een bufferruimte van 0,5 m³/m. De sloot kan daarmee 25 m³ bufferen.

Eerder is aangegeven dat het nieuwe dakoppervlak ruim wordt geschat op 375 m². De buffercapaciteit bij een T=10 bui dient dan 375 * 50 mm = 19 m³ te bedragen. Dit past in de infiltratiesloot. Bij een T=100 bui kan de extra 5 m³ ook geheel opgevangen worden. Er is derhalve geen sprake van overlast bij derden.

2. Infiltratie door middel van infiltratiekoffers

In plaats van infiltratie op een open systeem kan ook gekozen worden ondergrondse infiltratiekoffers bij de woning te realiseren, alwaar het hemelwater de mogelijkheid krijgt te infiltreren.

Conform het beleid dienen de infiltratiekoffers gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 31 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 35 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken. De fabrikant van de toe te passen infiltratiekoffers dient dit aan te tonen bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woning.

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

- het af te koppelen dakoppervlak mag niet worden vervaardigd van uitlopende bouwmaterialen.
- af te koppelen verhardingen (wegen, parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie- / slibafscheidende kolken, of een voldoende brede berm passage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

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.

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 Maasduinen ligt op 7,7 km. De Deurnsche- en Mariapeel zijn op een afstand van ongeveer 8,8 km 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 Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke versterking niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit tabel 2 van de Flora- en faunawet, de bijlage 1 soorten van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op deze beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Ten behoeve van de nieuwe woning zal een deel van de huidige paardenweide worden bebouwd en ingericht als tuin. De overige delen blijven als paardenweide in gebruik.

De paardenweide kan onderkomen bieden aan weidebroedvogels als gele kwikstaart en Kievit. De locatie vormt daarnaast geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren als haas, egel, mol en konijn. Verder kan de locatie gebruikt worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen om te foerageren en kan de wegebepaling dienen als vliegroute. Daarnaast vormt de locatie een weinig geschikt habitat voor amfibieën. Incidenteel kunnen passerende algemene soorten als bruine kikker en gewone pad beschutting vinden tussen het gras, maar door het ontbreken van water binnen het plangebied zullen andere amfibieën de locatie niet als leefgebied gebruiken. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de locatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Indien met de werkzaamheden wordt aangevangen buiten het broedseizoen, zullen geen overtredingen plaatsvinden van de Flora- en faunawet met betrekking tot broedvogels. Het (laten) uitvoeren van een controle op de aanwezigheid van een broedgeval voor aanvang van de werkzaamheden wordt in dit geval voldoende geacht.

Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er ondermeer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van dieren te voorkomen. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen nodig. Vleermuizen

ondervinden van een extra woning geen nadelige effecten om te foerageren. De wegbepanting blijft als vliegroute in stand.

Ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van verstoren van vaste rust- en verblijfsplaatsen is niet aan de orde.

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 POL2014 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 POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 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.

Conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart bevindt er zich in de directe omgeving rondom het plangebied één cultuurhistorische element; de 17^e-eeuwse Sint Annakapel aan de Sint Annaweg. De bouw van de woning vindt op een ruime afstand plaats van dit Rijksmonument. Vanuit de kapel is de nieuwe woning straks niet zichtbaar vanwege tussenliggende bebouwing. Met de bouw van de woning gaan derhalve geen cultuurhistorische waarden verloren.

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, of is gelegen in een provinciaal aandachtsgebied of een groter gebied dan 2.500 m² verstoord wordt.

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen archeologische terreinen of monumenten. Het plangebied maakt ook geen onderdeel uit van een provinciaal aandachtsgebied. Daarnaast wordt niet meer dan 2.500 m² verstoord; het bouw- en bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 2.482 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.

De dubbelbestemming ter bescherming van de archeologische waarden is gehandhaafd.

5.8 Verkeer en parkeren

De woning zal worden ontsloten via de Vrouwboomweg. Door de oprichting van één woning zal er geen onevenredige toename zijn van het aantal verkeersbewegingen op de Vrouwboomweg en omringende wegen.

Via de Vrouwboomweg is het plangebied uitstekend bereikbaar. De Vrouwboomweg is aangesloten op de Venloseweg. Via deze weg is een directe verbinding met de kern Horst mogelijk. In de nabijheid van de Venloseweg ligt ook een van de twee plaatselijke op- en afritten van de snelweg A73, waarmee het verkeer alle kanten op kan.

Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Op de oprit worden minimaal twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Een eventueel te realiseren garage wordt niet meegerekend als parkeerplaats. De woning wordt op minimaal 10 m van de weg af gerealiseerd. Op een oprit met een dergelijke lengte kunnen ruimschoots twee voertuigen parkeren.

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 is de norm aangescherpt naar 0,6 en in 2015 wordt deze bijgesteld naar 0,4.

Deskundigen verwachten dat op de langere termijn (30-35 jaar) alle woningen worden uitgerust met energiesystemen voor verwarmen en koelen op basis van kleine temperatuursverschillen. 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 dB. 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 initiatiefnemers hebben een anterieure overeenkomst gesloten, zodat kostenverhaal ten tijde van vaststelling 'anderszins' is verzekerd. De apparaatskosten worden betaald via de leges en zijn langs die weg 'anderszins 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 het verhalen van planschade. Gemeente Horst aan de Maas heeft hiervan gebruik gemaakt en met de initiatiefnemers tevens een overeenkomst omtrent planschade gesloten.

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 ervan 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 conceptbestemmingsplan is toegezonden aan de provincie Limburg in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 februari tot en met 9 april 2015 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

6.4 Procedure

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

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;

- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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 ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

7.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Aan het bouwperceel is een woon- en tuinbestemming en een bouwrecht toegekend. Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden en minimaal 2,5 m uit de perceelsgrenzen. Bijgebouwen (bijvoorbeeld een garage) mogen tot op de perceelsgrens worden gerealiseerd.

Op het plangebied is sprake van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

De oppervlakte van het bouwperceel bedraagt 2.482 m².

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.

Tuin (Artikel 3)

Aan de voorzijde is de bestemming 'Tuin' toegekend. Betreffende gronden mogen niet worden bebouwd en uitsluitend als tuin worden benut.

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.

Waarde – Archeologie (Artikel 5)

Om de archeologische waarden te beschermen is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Voor verstoringen groter dan 2.500 m² dient eerst een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

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.