

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld Bestemmingsplan Heijnenstraat ongenummerd Hegelsom

NL.IMRO.1507.HSHEIJNENSTRAATONG.BPV1



Vastgesteld Bestemmingsplan

Heijnenstraat ongenummerd

Hegelsom

NL.IMRO.5107.HSHEIJNENSTRAATONG.BPV1

Vastgesteld Bestemmingsplan

Heijnenstraat ongenummerd

Hegelsom

NL.IMRO.5107.HSHEIJNENSTRAATONG.BPV1



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters	: Hoeijmakers
Correspondentieadres	: Reijssenbeckstraat 31
Postcode en Woonplaats	: 5963 AH HEGELOM
Telefoon	: 06-12319791
E-mailadres	: sjefhoeijmakers@home.nl
U bent	: eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door	: Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters	: J.R.A.M. Hoebink
Adres	: Postbus 5043
Postcode en woonplaats	: 5800 GA VENRAY
Telefoon	: 06-51225834
E-mailadres	: jhoebink@arvalis.nl
Roermond	: 16 december 2014

Verbeelding

Regels

Toelichting

Verbeelding

Regels

Voor dit plan zijn apart regels opgesteld conform de gestelde voorwaarden.

Inhoudsopgave Toelichting

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel planherziening	1
1.2	Ligging, begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplan.	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	4
2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	5
2.1	Ruimtelijke structuur	5
2.2	Functionele structuur	5
2.3	Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	6
3	BELEID	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	9
3.2.2	Kwaliteitsmenu	11
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1	Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas	12
3.3.2	Toetsing aan vigerend bestemmingsplan	14
3.4	Conclusie	16
4	PLANBESCHRIJVING	17
4.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	17
4.2	Landschappelijke inpassing	17
4.2.1	Limburgs Kwaliteitsmenu	17
5	SECTORALE ASPECTEN	19
5.1	Inleiding	19
5.2	Milieuaspecten	19
5.2.1	Bodem en grondwaterkwaliteit	19
5.2.2	Geluid	20
5.2.3	Luchtkwaliteit	20
5.2.4	Geur	21
5.2.5	Bedrijven en milieuzoneringen	21
5.2.6	Externe veiligheid	23
5.2.7	Milieueffectrapportage	24
5.3	Waterparagraaf	24
5.3.1	Watertoets	25
5.4	Kabels en leidingen	26
5.5	Natuurbeschermingswet	26
5.5.1	Ecologische Hoofdstructuur.	26
5.5.2	Natuurbeschermingswet / Natura 2000	26
5.6	Flora en fauna	27
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	31
5.8	Verkeer en parkeren	35
5.9	Brandveiligheid	35
5.10	Duurzaamheid	35
5.10.1	Afvalstoffen die in de inrichting ontstaan	35

5.10.2	Energie	35
5.10.3	Wijze vaststellen milieubelasting	35
6	UITVOERBAARHEID	36
6.1	Economische uitvoerbaarheid	36
6.2	Handhaving	36
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
7	JURIDISCHE PLANOPZET	39
7.1	Planstukken	39
7.2	Toelichting op de analoge verbeelding	39
7.3	Toelichting op de regels	39
	BIJLAGEN	41
1.	Situatieschets omgevingsvergunning	
2.	Landschapinrichtingsplan	
3.	Bodemonderzoek	
4.	Akoestisch onderzoek	

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel planherziening

Initiatiefnemers zijn voornemens op de percelen gemeente Horst, sectie M, nummers 1309, 1310 en 1311 een nieuwe woning te bouwen voor eigen gebruik. In principe is het niet mogelijk binnen de bestaande bestemming een woning te realiseren. Om deze woning te kunnen realiseren is er een principeverzoek bij de gemeente ingediend of er medewerking verleend kan worden aan het plan. In antwoord op het principe verzoek heeft de gemeente medewerking toegezegd mits er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. De voorwaarden zijn:

- Ruimtelijk of milieutechnisch knelpunt oplossen (bouwcontingent);
- Er moet sprake zijn van ruimtelijke samenhang en landschappelijke inpassing;
- Het woonmilieu van bestaande woningen mag niet onevenredig worden aangetast;
- Woningen dienen ontsloten te worden op de openbare weg en parkeren dient op eigen terrein te geschieden;
- Er dient rekening gehouden te worden met bodemgesteldheid, waterhuishouding, bedrijvigheid, archeologie, cultuurhistorie, ecologie en duurzaamheid;
- Eventuele planschades komen voor rekening van initiatiefnemer;
- Een bouwkaavel buiten de bebouwde kom dient minimaal 750 m² groot te zijn.

Aanleiding planherziening:

De huidige bestemming van de percelen is agrarische doeleinden (artikel 3, bestemmingsplan Buitengebied, deelgebied 3).

De gronden zijn bestemd voor:

- Duurzaam agrarisch grondgebruik (bedrijfsmatig);
- Behoud en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- Extensief recreatief medegebruik;
- Paden en landwegen;
- Voorzieningen van openbaar nut;
- Schuilgelegenheid voor dieren.

In artikel 3.6 (ontheffingsmogelijkheden) en artikel 3.7 (wijzigingsbepalingen) van het vigerende bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden om de gewenste bestemming (wonen) te realiseren. Om als nog de omzetting mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging, begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Heijenstraat te Hegelsom, aansluitend aan de bestaande bebouwing, tegen de kom aan. In de directe omgeving zijn verschillende particuliere woningen en agrarische bedrijven gevestigd.



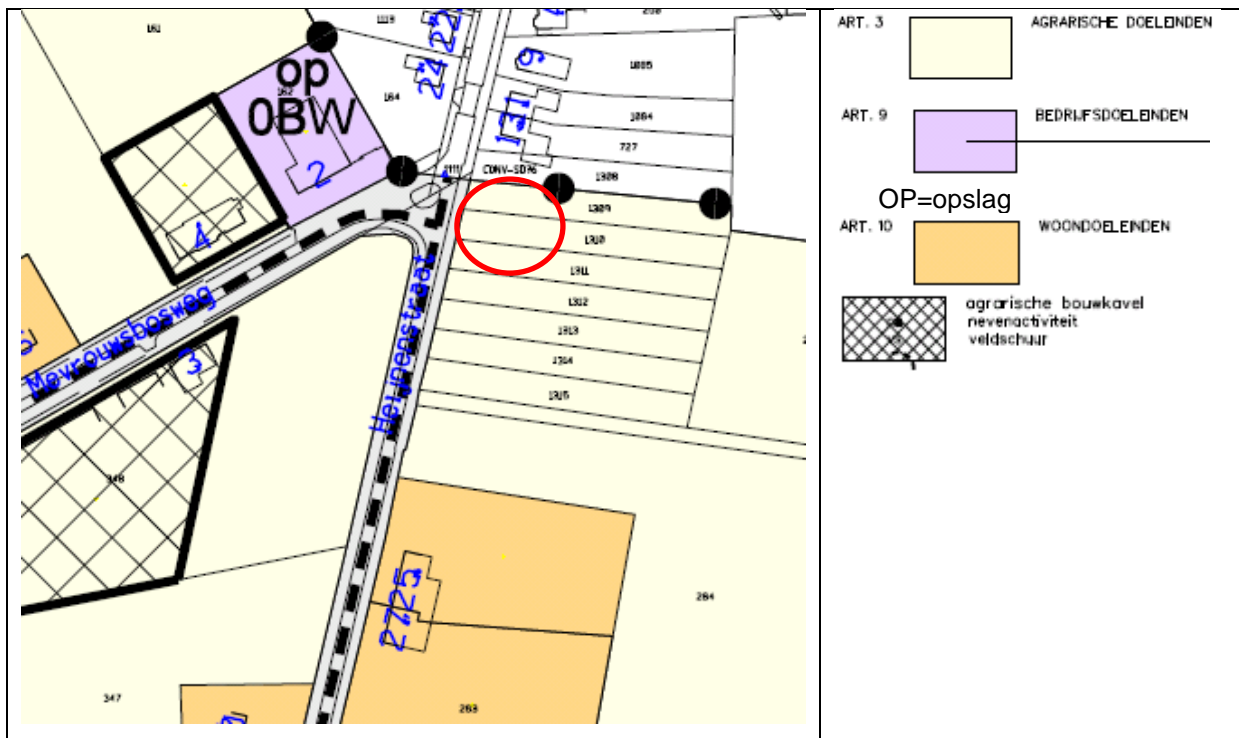
afbeelding 1, Luchtfoto Google Maps

Aan de noordkant van het plangebied is de bebouwde kom van Hegelsom. Aan de westkant is een opslagbedrijf gevestigd en een agrarisch bedrijf (tuintbouw). Aan zuidwestkant van het plangebied is een veehouderij gevestigd.

1.3 Vigerende bestemmingsplan.

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit . Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.3.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied deelgebied 2, van de gemeente Horst aan de Maas. Dit plan is vastgesteld bij raadsbesluit van d.d.6 oktober 2009 en goedgekeurd door GS op 1 december 2009.



afbeelding 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie is de navolgende detailinformatie van belang;

- Enkelbestemming;
 - Agrarisch doeleinden (art.3)
Bestemd voor agrarisch
- Dubbelbestemming;
 - Archeologie (art.22)
Bestemd voor waarde
- Gebiedsaanduiding
 - Verwevingsgebied zonder bovengrens bouwkavel
 - Concentratiegebied glastuinbouw

In het vigerende bestemmingsplan is op de betreffende planlocatie geen bouwvlak aanwezig. Tevens is de bestemming (A) niet in overeenstemming met de gewenste bestemming (wonen). Om de beoogde bestemming en het benodigde bouwvlak te kunnen realiseren is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen.

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
 - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
 - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;

- c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
 - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
 - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:
- a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
 - b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
 - c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Naast deze toelichting bevat het bestemmingsplan een verbeelding alsmede planregels.

De regels die van toepassing worden verklaard op het plangebied, betreffen de regels van de bestemming wonen uit het vigerende bestemmingsplan en zijn derhalve gelijk aan deze voorschriften. De regels worden bij dit bestemmingsplan gevoegd.

De van toepassing zijnde regels uit het paraplubestemmingsplan Huisvesting arbeidsmigranten zijn eveneens overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

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

- gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
 - het actuele beleid met betrekking Rijks-, Provinciaal-, Regionaal- en Gemeentelijkbeleid, hoofdstuk 3;
 - Beschrijving van het plan en op welke manier het initiatief wordt ingepast in haar omgeving overeenkomstig het kwaliteitsmenu, hoofdstuk 4;
 - Toetsing van het plan aan de sectorale aspecten, hoofdstuk5;
 - Uitvoerbaarheid van het plan, hoofdstuk 5.8;
 - Juridische toelichting hoofdstuk 7;
-

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBEID

2.1 Ruimtelijke structuur

Op dit moment is het perceel in gebruik als weiland. Initiatiefnemer wenst hier een woning te bouwen voor eigen gebruik. Als tegenprestatie, om te kunnen voldoen aan de gestelde voorwaarden om knelpunten van ruimtelijk of milieutechnisch aard te kunnen oplossen is er een bouwcontingent aangekocht. Middels dit contingent wordt een bijdrage geleverd voor het saneren van een glastuinbouwbedrijf (sloop kassen) in het Meterikseveld. Hierdoor neemt de milieudruk en de bebouwing op korte afstand van de kern Meterik af.

Naast het gebruik maken van het bouwcontingent zal de nieuwe woning middels een inpassingsplan worden ingepast in haar omgeving.



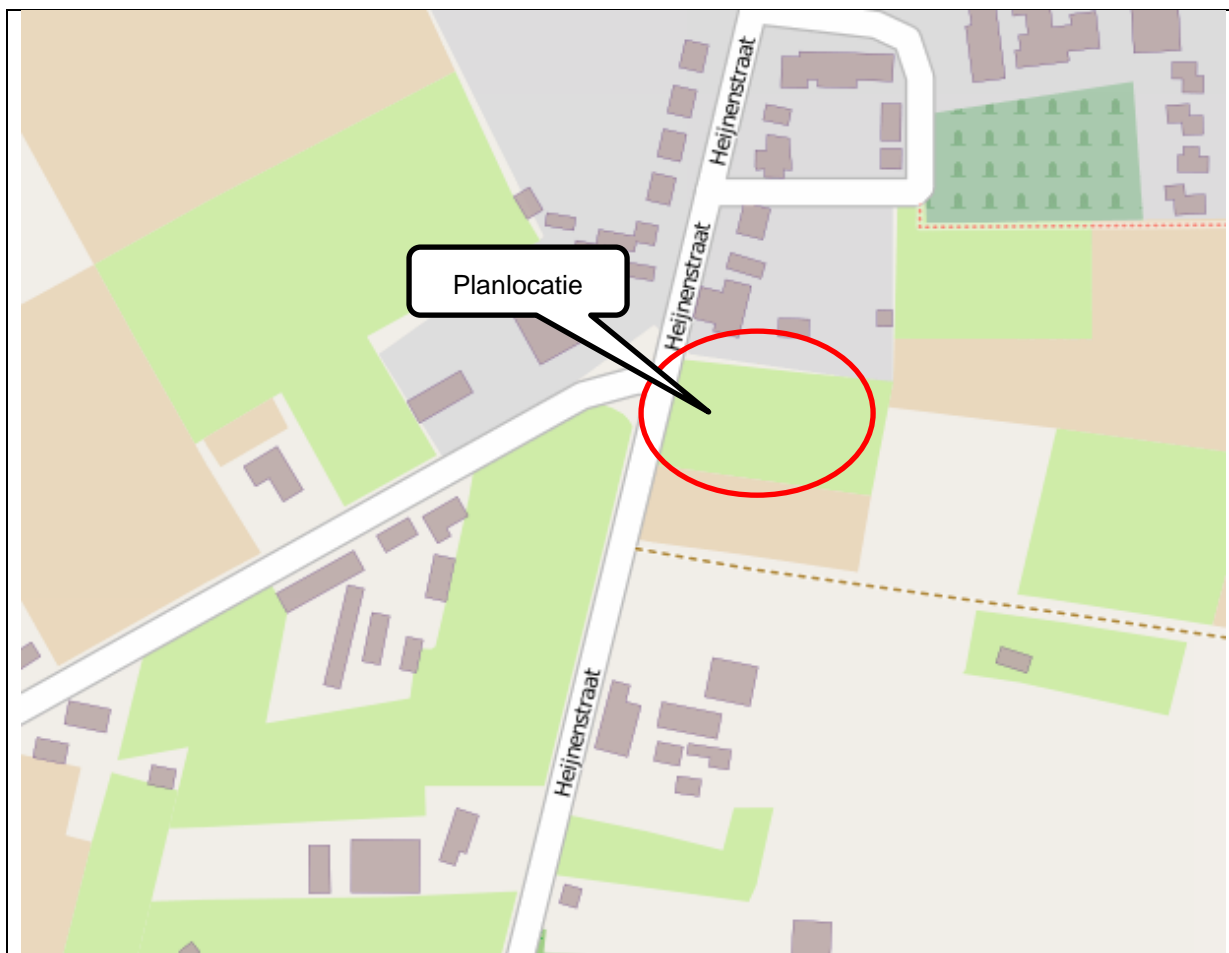
afbeelding 3, overzichtstekening toekomstige situatie

In bovenstaande overzichtstekening is aangegeven waar de nieuwe woning en bijgebouwen ongeveer zullen worden gepositioneerd en op welke wijze het geheel inpasbaar is in de omgeving. De definitieve situering van de woning in de kavel en de bijbehorende garage wordt in het vervolg van het traject vastgesteld.

2.2 Functionele structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, tegen de Kern Hegelsom aan, zuidkant van de kern.

Het plangebied ligt in het zandgrondenlandschap. Het is een gebied dat een sterke menging heeft van landschapselementen, functies en gebruikers.

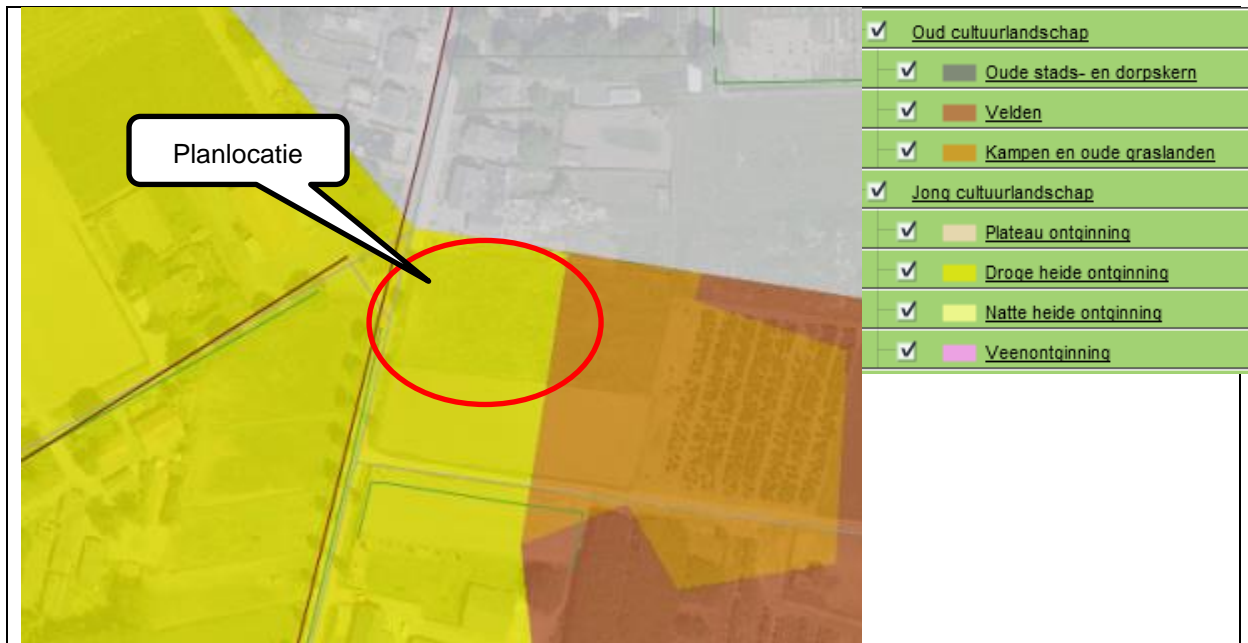


afbeelding 4, Topografische kaart)

Het plangebied is momenteel in gebruik als weiland. Na afronding van de procedure zal gestart worden met de realisatie van de woning en uitvoering van het inpassingsplan. Het plangebied zal via een nieuw te maken uitrit worden ontsloten naar de Heijnenstraat.

2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

De planlocatie is gelegen in jong cultuurlandschap, deels in droge heideontginning en kampen en oude graslanden. Een kleine strook behoort tot het landschapstype Stads en Dorpskern.



afbeelding 5, uitsnede landschapskader NML, kaart 4a, landschapstype

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het rijksbeleid, zoals verwoord in structuurvisie infrastructuur en ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling.

De rijksoverheid richt zich op een aantal thema's van nationaal belang (personen- en goederenvervoer, energie en natuur, ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten, waterveiligheid en milieukwaliteit en bescherming van ons werelderfgoed), waarbij overheden, burgers en bedrijven de ruimte krijgen om oplossingen te creëren op basis van vertrouwen.

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het initiatief is een kleinschalig project, ontwikkelen van een woning voor eigen gebruik. Dit initiatief past binnen de doelstellingen van Structuurvisie infrastructuur en ruimte (gebiedsontwikkeling gebaseerd op de wensen van bewoners) .

Gezien het kleinschalige karakter hoort de toetsing van het project bij de gemeente en afgeleid bij de provincie en niet bij de rijksoverheid. In de vervolg hoofdstukken van dit bestemmingsplan wordt getoetst of het initiatief past binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid. Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.



afbeelding 6, POL kaart perspectieven (POL actualisatie 2011)

Toetsing.

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als perspectief P6a en P5a.

Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme (P5a)

Het perspectief P5a "Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme" omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord en Midden Limburg waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Dit kunnen oude bouwlanden zijn, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/of gebieden met een landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn o.a. stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, en voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische en niet-agrarische gebouwen. De landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Nieuwvestiging van niet-grondgebonden landbouw is niet mogelijk in P5a gebieden. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten.

De provincie verwacht van gemeenten dat deze ruimtelijke ontwikkeling van niet-grondgebonden landbouw, grootschalige toeristisch-recreatieve functies en functiewijzigingen tot werklocatie of woongebied om advies aan haar zullen voorleggen, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

Plattelandskern NML-Hegelsom (P6a)

De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. Een aantal grotere kernen (Gennepe, Horst, Helden-Panningen, Gulpen, Valkenburg en Vaals) vervullen op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandsregio (onderwijs, bedrijvigheid, zorg en/of cultuur).

De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme. Alleen in Noord en Midden Limburg kan nog sprake zijn van uitleglocaties aansluitend aan de contour (peildatum 24 juni 2005) rondom de Plattelandskernen. Indien dat het geval is, dan is aan de hand van het Limburgs Kwaliteitsmenu te bepalen welke kwaliteitsbijdrage gericht op het compenseren van verloren gaande omgevingskwaliteit aan de orde is. Dit verschil in ontwikkelingsmogelijkheden tussen de plattelandskernen in Noord- en Midden- Limburg ten op zicht van Zuid-Limburg wordt gemarkeerd door het onderscheiden van twee aparte perspectieven P6a en P6b.

Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing en is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Wél dient bij nieuwe uitleglocaties en nieuwe ontwikkelingen binnen de (verbale) contour ingezet te worden op bovenplanse verevening gericht op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en aanwezige werklocaties.

De provincie verwacht van gemeenten dat deze transformatieprojecten, en functiewijzigingen tot werklocatie of woongebied buiten de (verbale) contour om advies aan ons zullen voorleggen, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen

Het voorgestelde initiatief omvat het realiseren van een woning voor eigen gebruik. Het betreffende plangebied is voor het grootste deel gelegen in P5a en voor een klein deel in P6a. Volgens P5a is in eerste aanleg het perspectief gericht op grootschalige ontwikkeling van intensieve bedrijven. Gezien de specifieke situatie (de aanwezige ruimte) kunnen er op deze locatie geen grootschalige initiatieven tot ontwikkeling komen (burgerwoningen, tegen en deels in P6a).

Binnen P6a is de realisatie van de woning passend. De plattelandskern biedt ruimte voor ontwikkelingen van de eigen bevolking waardoor de leefbaarheid en vitaliteit van de kern geborgd kan worden.

Het realiseren van een woning op deze locatie is niet strijdig met het perspectief P5a en P6a.

3.2.2 Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwvlak op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten Methode (VORm). Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. De gemeente legt het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie. Met deze uitwerking door de gemeenten is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's. De gemeente Horst aan de Maas heeft dit beleid verder uitgewerkt in de Structuurvisie Horst aan de Maas

De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving.

Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

In geval van:

- nieuwvestiging (inclusief omschakeling) of,
- overschrijding van de referentiemaat (zie de handreiking RO) of,
- ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde),

geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering. Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen. Indien aanvullende kwaliteit verbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel te worden ingepast (bij het basispakket hoeft alleen de uitbreiding ingepast te worden).

Initiatiefnemer heeft door de aankoop van een bouwcontingent en het laten opstellen van een inrichtingsplan (door Ron Janssen van Plattelandscoöperatie Peel en Maas een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie bijlage 2)) invulling gegeven aan de kwaliteitsverbeterende maatregelen.

Gezocht moet worden naar zoveel mogelijk clustering van de nieuwe woning. Door de nieuwe woning zoveel mogelijk richting de bestaande bebouwing te situeren kan hieraan worden voldaan.

De gemeente Horst aan de Maas heeft op 11 april 2013 het kwaliteitsmenu van de provincie Limburg verder uitgewerkt in eigen gemeentelijk beleid, zie paragraaf 3.3.1 en paragraaf voor de toetsing zie paragraaf 4.2.1

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas

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

De gemeente Horst aan de Maas wil in het samenwerkingsverband regio Noord-Limburg, bestaande uit de regio's Venlo, Maasduinen en Venray en omgeving, samenwerken voor wat betreft de kwalitatieve aspecten van wonen. Samen met de gemeente Venray heeft gemeente Horst aan de Maas in dat kader een gezamenlijke kwalitatieve woonvisie opgesteld, waarin gezamenlijk beleid voor een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting geformuleerd is (zoals arbeidsmigranten, veranderende bevolkingssamenstelling, kwaliteitsslag, wonen, welzijn en zorg). Deze regionale woonvisie is door de Raad vastgesteld op 15 mei 2012.

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

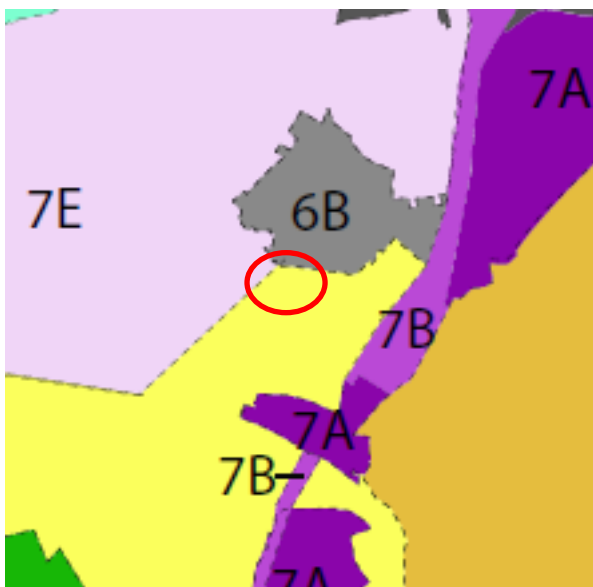
In Noord- en Midden-Limburg kan, onder voorwaarden, sprake zijn van uitbreidingslocaties aansluitend aan de contour rondom de plattelandskernen. Daarbij is voor deze locaties, naast een kwalitatief goede landschappelijke inpassing, een financiële bijdrage ten behoeve van de kwaliteit

verbeterende maatregelen vereist. Wat die kwaliteitsbijdrage moet zijn, is uitgewerkt in het Gemeentelijke kwaliteitsmenu.

De planlocatie is deels gelegen in de rode contouren van Hegelsom.



afbeelding 7, Rode contouren rond Hegelsom, bron provincie Limburg



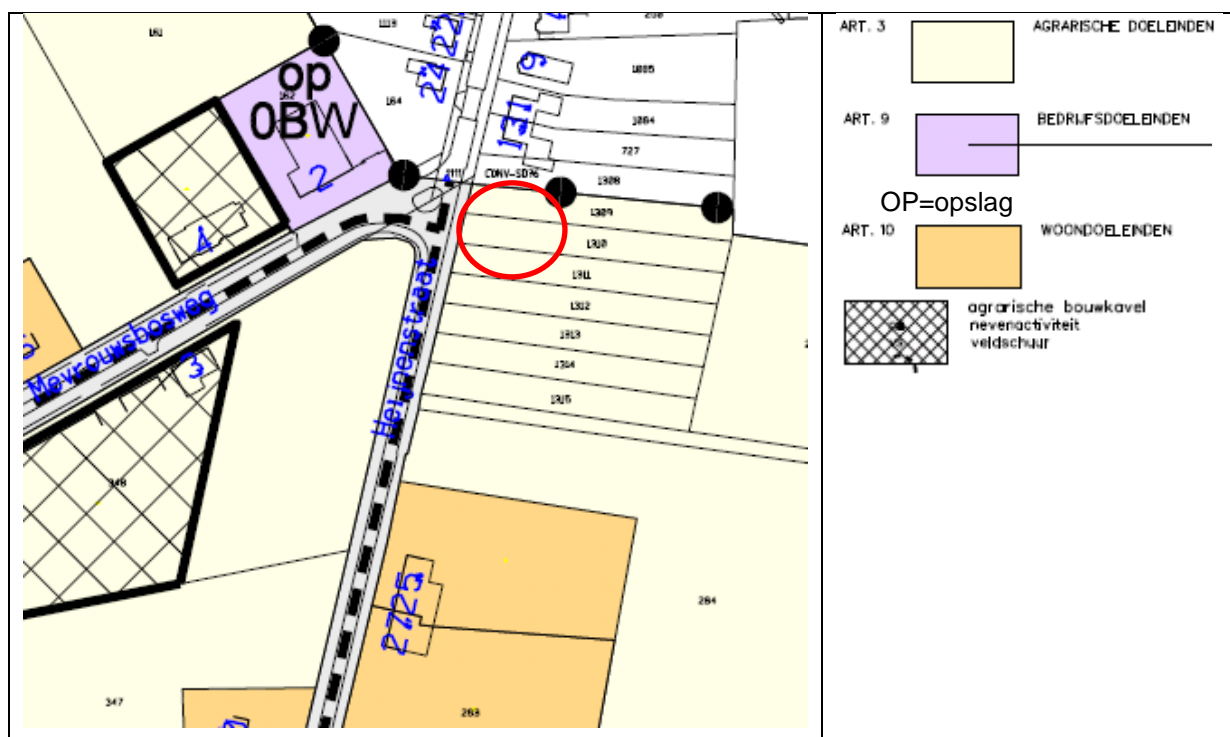
afbeelding 8, Uitsnede Gebiedsindeling volgens gemeentelijk kwaliteitsmenu Horst aan de Maas.

Het plangebied is volgens de structuurvisie Horst een de Maas grotendeels gelegen in het deelgebied 3A, agrarisch gebied tussen Horst en Park de Peelbergen. Op grond van het Gemeentelijk kwaliteitsmenu is de grondhouding voor dit initiatief “Nee, tenzij (voorwaardelijke grondhouding)”. Bij een voorwaardelijke grondhouding kan het initiatief enkel doorgang vinden, wanneer voldaan wordt aan strikte voorwaarden die het initiatief alsnog acceptabel maakt. In geval van nieuwe

(solitaire)woningen betekent dit dat er een ruimtelijk/milieukundig/maatschappelijk knelpunt moet worden opgelost. In onderhavige situatie wordt hieraan invulling gegeven door het aankopen van een bouwcontingent. Dit contingent is verkregen door het slopen van kassen in het Meterikseveld. Tevens is er voor het plan een inpassingsplan opgesteld waardoor er extra kwaliteitsverbeterende elementen aan de planlocatie worden toegevoegd.

Het plangebied is volgens de structuurvisie Horst aan de Maas voor een klein deel gelegen in het deelgebied 6a, Woondorpen. Op grond van het Gemeentelijk kwaliteitsmenu is de grondhouding voor dit initiatief "Ja, mits (meedenkende grondhouding). Omdat het hele plangebied onderdeel is van het inrichtingsplan zal ook binnen dit deelgebied een kwaliteitsverbetering worden gerealiseerd.

3.3.2 Toetsing aan vigerend bestemmingsplan



afbeelding 9, uitsnede vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied deelgebied 2, heeft de geplande locatie nu de bestemming agrarische doeleinden. Op de gewenste locatie is nog geen bouwvlak aanwezig. Het is niet mogelijk om een burgerwoning op te richten.



afbeelding 10, plangebied

Om een burgerwoning mogelijk te maken is het noodzakelijk dat binnen het plangebied de bestemming agrarische doeleinden gewijzigd wordt in de bestemming "Wonen".

In het vigerende bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om tot de gewenste bestemming te geraken. Het gevolg hiervan is dat er een zelfstandige bestemmingsplanprocedure gevoerd zal moeten worden. Deze toelichting vormt samen met de regels en de verbeelding het bestemmingsplan voor dit plangebied.

Op gronden met de bestemming Wonen W (volgens het huidige vigerende bestemmingsplan Buitengebied deelgebied 2) is uitsluitend toegestaan:

1. Woningen;
2. Bijgebouwen;
3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De bijbehorende bouwvoorschriften zijn:

1. Binnen ieder op de bestemmingsplankaart aangegeven bestemmingsvlak mag ten hoogste één woning aanwezig zijn, tenzij middels een aanduiding op de bestemmingsplankaart meerdere woningen zijn toegestaan;
2. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
3. De bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;

4. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 1.000 m³. De gezamenlijke oppervlakte van eventuele bijgebouwen is maximaal 100 m². Op basis van de gemeentelijke beleidsregel planologische kruimelgevallen kan hiervan worden afgeweken tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m².

In de regels behorende bij dit bestemmingsplan worden de bouwvoorschriften vastgelegd en het gebruik verankerd.

3.4 Conclusie

Relevante beleidskaders op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau zijn in dit hoofdstuk opgenomen en besproken. Deze en andere beleidskaders geven nadrukkelijke randvoorwaarden met betrekking tot het voorliggende initiatief. Het plan past binnen de beleidskaders op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Initiatiefnemer wenst op de planlocatie een woning te realiseren. Omdat in het vigerend bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om op deze locatie een woning te realiseren heeft initiatiefnemer in overleg met de gemeente naar oplossingen gezocht.

De basis van dit plan is het aangekochte bouwcontingent van van den Bekerom. Volgens dit contingent worden er kassen gesloopt in het Meterikseveld. Hierdoor wordt de milieudruk en de bebouwing op korte afstand van de kern Meterik gereduceerd en kan er worden voldaan aan de gestelde voorwaarde om een ruimtelijk of milieutechnisch knelpunt op te lossen.

De woning zal in eigenbeheer worden gerealiseerd binnen de gestelde regelgeving. Om de nieuwe woning goed ingepast te kunnen krijgen in het landschap is er een inpassingsplan opgesteld door Ron Janssen van Plattelands coöperatie Peel en Maas. In het plan is tevens rekening gehouden met de opvang van het hemelwater.

4.2 Landschappelijke inpassing

4.2.1 Limburgs Kwaliteitsmenu

Door Ron Janssen van Plattelandscoöperatie Peel en Maas is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt (zie bijlage 2). De voorgenomen inrichting geldt mede als tegenprestatie voor het nieuwe bouwvlak.

De locatie is gelegen aan de Heijnenstraat te Hegelsom, aan de rand van de dorpskern. De straat is een van de toegangswegen naar de dorpskern.

Deze locatie ligt vanuit historisch oogpunt op het snijvlak tussen de kern van Hegelsom en de oude akker, met aan westzijde de jongere heide-ontginningen.

De bebouwing aan de straat is veelal jong van aard. Enkele oude boerderijen zijn opgenomen in de dorpskern en in de bebouwingslinten. Verder is er op de akker veel nieuwe bebouwing en opgaande beplanting toegevoegd aan de rand van de kern, waarmee de landschapsstructuur minder herkenbaar is. De straat is vrij intensief bebouwd en wordt omgeven door het halfopen landbouwgebied voor de teelt van boomkwekerij- en tuinbouwgewassen.

Het huidige landschap geeft de typische historische opbouw nog deels weer, wat een mooie inspiratie is voor de integratie van de nieuwe woning.

In afbeelding 11 geeft de waardering aan van de locatie en aangrijpingspunten waarop visie en plan gebaseerd zijn.



afbeelding 11, Analyse landschapsplan

De inrichtingsvisie is:

Daar de locatie een oudere plek is aan de rand van de open akker, dient de integratie met groen geclusterd te worden met de woning en aansluitend aan de buurbouw. Door een opsplitsing te creëren tussen erf en landschap kan met sortiment een gevarieerder beeld gecreëerd worden. De beukenhagen aan de voorzijde van het erf en de gemengde hagen aan de achterzijde met enkele bomen, zorgt voor de aankleding van de buurschutting en behoudt zicht op de open akker. Het achterliggende landschap, met een rustiek hekwerk, een poort en een hoogstam fruitboomgaard, zorgt voor herbeleving van het historisch beeld.

Naast de landelijke bebouwing zijn deze groenelementen hier wenselijk, waarmee de locatie in het straatbeeld/landschap past. Dit draagt bij aan een leesbaarheid van de oorspronkelijke landschapsofbouw.

Het totale landschapsplan in combinatie met het oplossen van ruimtelijke of milieutechnische knelpunten, middels het aankopen van een bouwcontingent wordt aan de gestelde kwaliteitseisen voldaan die gesteld zijn in de brief van de gemeente van 17 februari 2014 (bijlage 2).

5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem en grondwaterkwaliteit

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

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval. Bij bestemmingswijzigingen en/of planologische ontheffingen ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelwijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek. Bij wijzigen van het gebruik Agrarisch gebied of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden, een bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5725, NEN 5707 en NEN 5740.

Het bodemonderzoek is in onderhavig geval uitgevoerd door HMB in maart 2014. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt niet verwacht dat op de locatie sprake zal zijn van de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Op grond van het vooronderzoek wordt het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740, onderzoeksstrategie voor een "onverdacht" (ONV) locatie.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoek locatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw van een woning op de onderzoek locatie.

Gelet op het voorgaande vormt het aspect bodem geen beletsel voor het onderhavige initiatief. Zie bijlage 3 voor het volledige onderzoeksrapport.

5.2.2 Geluid

Om te kunnen beoordelen of het initiatief voldoet aan de gestelde geluidseisen is er door Econsultancy een geluidsonderzoek uitgevoerd. In bijlage 4 is het volledige rapport opgenomen. De conclusies volgens dit rapport zijn:

Voor een nieuwe woning bedraagt de hoogst toelaatbare geluidsbelasting 48dB. Indien de geluidsbelasting op de gevel van de geprojecteerde woning uitkomt boven de 48 dB, kan er op bepaalde gronden, door burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas, ontheffing verlenen van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting verkregen worden tot 63 dB.

Uit de berekeningen blijkt dat ten gevolge van de Heijenstraat en de Mevrouwsbosweg de hoogste geluidsbelasting niet wordt overschreden. Ook ten gevolge van de gecumuleerde geluidsbelasting hoeven geen extra gevelmaatregelen getroffen te worden.

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

5.2.3 Luchtkwaliteit

Achtergrond

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een ontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Achtergrondwaarden

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

Toetsing

De nieuw vestiging van een woning, draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Woningen dragen namelijk, ongeacht de omvang, niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij is rekening gehouden met een laag achtergrondniveau.

Het initiatief zal geen noemenswaardige verandering teweeg brengen in de luchtkwaliteit. Een vervolgonderzoek naar fijnstof heeft om die rede dan ook niet plaats gevonden.

5.2.4 Geur

Per 1 januari 2007 jl. is de Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wgv vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor de geuroverlast veroorzaakt door dierverblijven van veehouderijen.

De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Daarnaast gelden minimale afstanden tussen veehouderijen waar dieren worden gehouden zonder geuremissiefactor en geurgevoelige objecten. Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ter bescherming van geurgevoelige objecten:

- binnen een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 3,0 odour units per kubieke meter lucht;
- binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 14,0 odour units per kubieke meter lucht;
- buiten een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 2,0 odour units per kubieke meter lucht;
- buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 8,0 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wgv kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij, binnen bepaalde wettelijke marges, hun eigen geurnormen stellen. De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (b.v. melkvee of paarden) en een geurgevoelig object moet:

- ten minste 100 meter bedragen indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen veehouderijen aanwezig. Vervolg onderzoek is om die rede niet uitgevoerd.

5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

5.2.5.1 Wet geurhinder en veehouderij

Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een ruimtelijk plan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het ruimtelijke orderingsrecht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Er zijn meestal twee relevante partijen met eigen belangen:

- a. de veehouderij heeft haar belangen: voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en het realiseren van toekomstplannen. De belangen van de veehouderij kunnen worden geschaad als door de bouw van geurgevoelige objecten het bedrijf zijn plannen niet meer kan uitvoeren. Door te bouwen binnen de geurcontour van een veehouderij wordt de veehouderij mogelijk "op slot" gezet.
- b. de toekomstige bewoner of gebruiker heeft belang bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In het kader van de 'omgekeerde werking' moet rekening worden gehouden met beide belangen.

Overeenkomstig vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRvS), mochten er zich, in het kader van de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en

leefklimaat, geen geurvoelige objecten binnen de geurcontour van een agrarisch bedrijf bevinden. Dit enerzijds om te voorkomen dat ter plaatse een slecht woon- en leefklimaat zou ontstaan en anderzijds om te voorkomen dat de continuïteit van de veehouderij in gevaar zou komen.

Omdat er geen veehouderijbedrijven in de directe omgeving aanwezig zijn ontstaat er door de realisatie van het plan geen negatieve gevolgen die belemmerend zouden kunnen zijn voor de ontwikkeling van veehouderijbedrijven en er zijn geen negatieve invloeden op het goede woon en leefklimaat door veehouderijbedrijven.

5.2.5.2 Milieuzonerings

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. De handreiking Bedrijven en milieuzonering is ingrijpend herzien in 2007 en in 2009 licht gewijzigd.



afbeelding 12, Bron; Risicokaart.nl

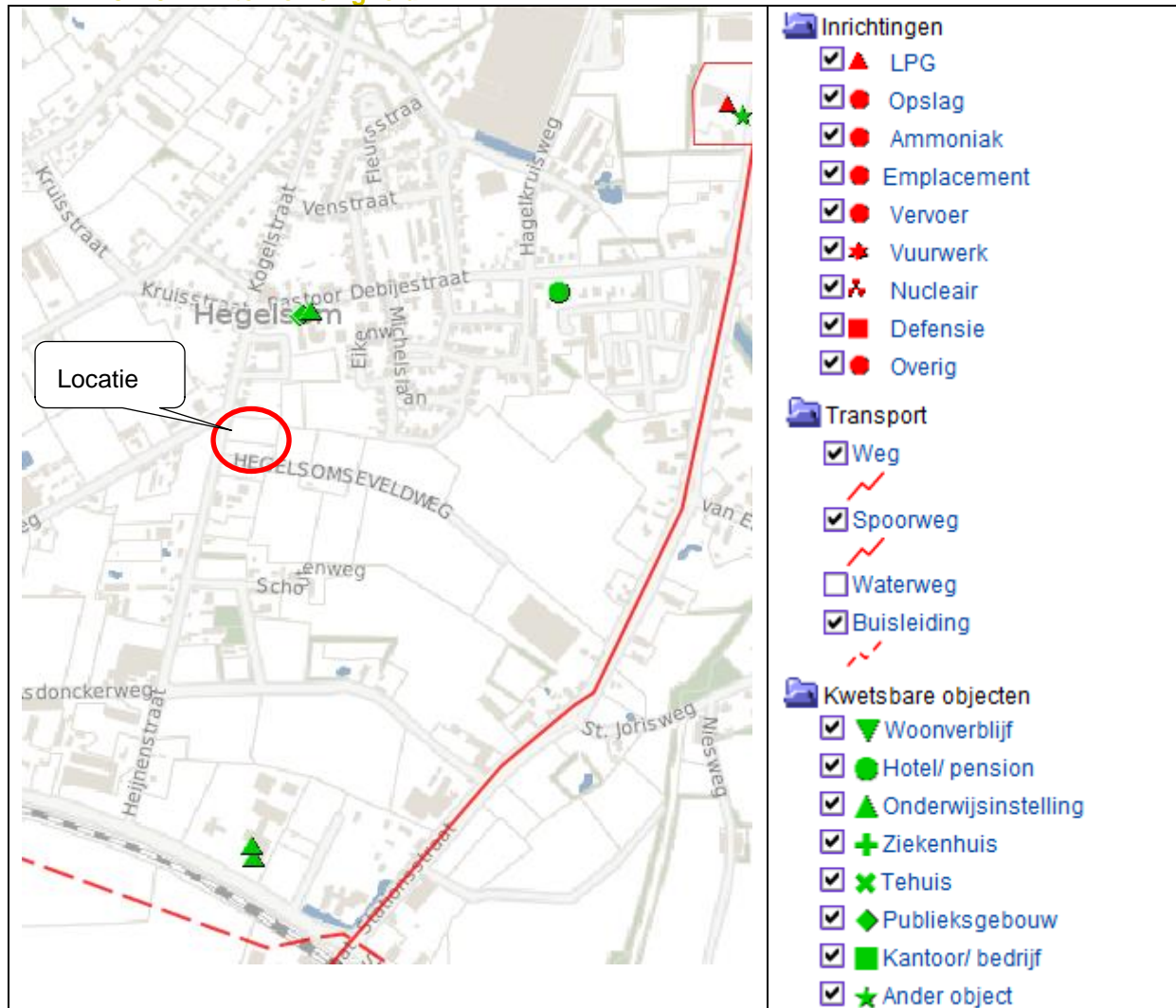
Afstanden tabel geplande woning – bedrijven

No.	Type bedrijf	Afstand tot nieuwe woning	Max. afstand vlg. richtafstandenlijst
1	Opslag bedrijf	50 meter	30 meter
2	Agrarisch tuinbouw	80 meter	30 meter
3	Agrarisch rundvee	100 meter	140 meter

Door de realisatie van de woning worden de omliggende bedrijven niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden. De afstand van de bedrijven tot de nieuw woning is groter dan de maximale richtafstand volgens de handreiking bedrijven en milieuzonering. Daarnaast wordt een

eventuele ontwikkeling van bedrijf no.3 eventueel belemmerd in haar ontwikkeling door de reeds bestaande woningen die in verhouding dichterbij liggen.

5.2.6 Externe veiligheid



afbeelding 13, Bron; Risicokaart.nl

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten. De afstand tot de buisleiding (Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij) is 787 meter. De afstand tot de provinciale weg (Stationsstraat) is 702 meter.

Gevaarlijke stoffen:

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

Groepsrisico:

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

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

5.2.7 Milieueffectrapportage

In oktober 2009 is door het Europese Hof van Justitie bepaald dat Nederland ook bij activiteiten die onder de drempelwaarde bleven van het Besluit m.e.r. wegens strijd met artikel 3:46 Awb een nadere motivering dient te eisen voor de reden waarom geen MER is opgesteld.

Ter uitvoering van die uitspraak van het Hof is per 1 april 2011 het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste wijziging is dat de drempels voor de m.e.r.-beoordeling zijn aangemerkt als indicatieve waarden. Dat betekent dat er nu als een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' beoordeeld moet worden of er voor het later te nemen besluit een m.e.r.-beoordeling nodig is. De indicatie dat een activiteit beneden de drempel ligt, betekent dat er waarschijnlijk geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen.

In dit geval is het doel om via het bestemmingsplan uiteindelijk een burgerwoning te realiseren. Op grond van de beschreven kenmerken van deze ontwikkeling en de gekozen locatie zijn er geen zodanige milieugevolgen dat het opstellen van een MER noodzakelijk is.

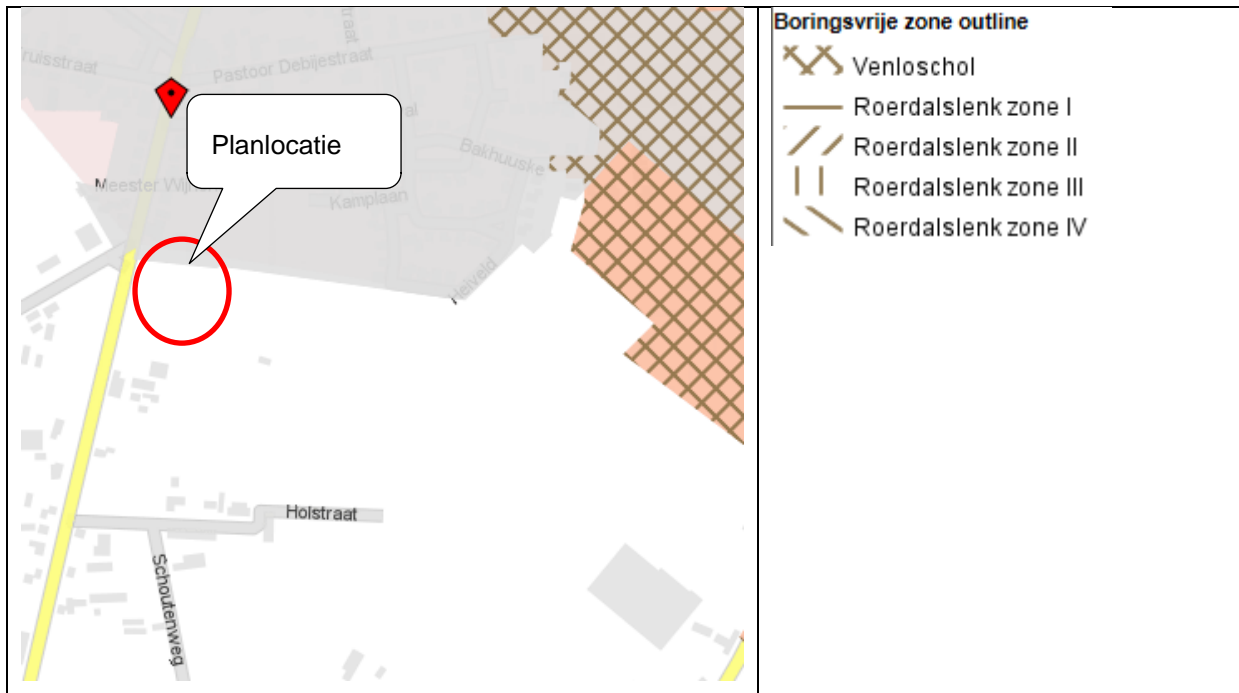
In dit hoofdstuk 5 is ingegaan op de gevolgen van het project op het gebied van geluid, luchtkwaliteit (fijnstof, stikstof, stikstofdepositie), bodem, water, externe veiligheid, archeologie en groen (natuur, landschappelijke inpassing en Flora & Fauna).

De conclusie van de in dit hoofdstuk uitgevoerde toetsing is dat zich bij de realisatie van het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen voordoen die noodzaken tot een nadere m.e.r.-beoordeling. De belangrijkste overwegingen hierbij zijn dat de negatieve milieugevolgen, met inachtneming van de ligging en de kenmerken van het project, zeer beperkt van omvang zijn. Dit te meer daar bij de uitwerking van het bestemmingsplan compenserende maatregelen wat betreft natuur en landschap worden genomen.

Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat een m.e.r. geen meerwaarde heeft en een nadere beoordeling daarover ten tijde van de vergunningverlening niet nodig is.

5.3 Waterparagraaf

Het voorgenomen initiatief heeft gezien de beperkte oppervlakte aan verharding (230.m2, woning, bijgebouwen en erfverharding) en de opvang van het hemelwater op de eigen grond, maar een geringe invloed op de waterhuishouding van het perceel en de directe omgeving.



afbeelding 14, POL kaart 4a Kristallen waarden

De planlocatie is gelegen in een niet nader benoemd gebied.

5.3.1 Watertoets

Gezien de totale omvang van het project is voor de beoogde planwijziging geen “Watertoets” uitgevoerd.

Het plan omvat het realiseren van een burgerwoning met een relatief klein deel aan verharding. Het hemelwater dat valt op de verharding zal worden verwerkt middels een infiltratiewadi die gerealiseerd zal worden aan de achterkant van het perceel (zie landschapsinrichtingsplan Ron Janssen, bijlage 2) Het plan ligt geheel buiten de beekdalzone en zal maar een geringe invloed hebben op de waterhuishouding in het directe gebied gezien de omvang en de opvang van het hemelwater op het eigen perceel middels een infiltratie. Er zal geen water onttrokken worden voor het groeiproces van gewassen of voor dieren. Per saldo wordt al het hemelwater dat op de verharding valt geïnfiltreerd. Er zijn daarom geen negatieve gevolgen te verwachten i.v.m. de realisatie van het plan.

Infiltratie voorziening

Doordat al het hemelwater wordt opgevangen en geïnfiltreerd zal er als gevolg van de gevraagde planontwikkeling géén extra water naar de lager gelegen gebieden stromen.

In de nieuwe situatie bedraagt de totale oppervlakte van de bebouwing 230 m². Het hemelwater van de nieuwe bebouwing dient geïnfiltreerd te worden in de bodem.

De infiltratievoorziening krijgt een inhoud die een T = 10 bui met een neerslag van 63 mm. kan opvangen.. De hiervoor benodigde inhoud van de infiltratiesloot bedraagt 15 m³. De wadi krijgt een lengte van 18 m., en wordt aan de bovenzijde 2,5 m. breed.. De diepte wordt 0,30 m. De totale inhoud van de infiltratiesloot bedraagt 15 m³.

Doordat al het hemelwater wordt opgevangen en geïnfiltreerd zal er als gevolg van de gevraagde planontwikkeling géén extra water naar de lager gelegen gebieden stromen.

Tijdens de bouw worden geen uitloogbare materialen zoals zink, lood en koper gebruikt. Dit om uitspoeling van deze materialen naar het grondwater te voorkomen.

Huishoudelijk afvalwater

De nieuw te realiseren woning zal wat betreft het huishoudelijke afvalwater worden aangesloten op het openbare rioolstelsel.

Toetsing:

Door de volledige opvang/infiltratie op eigen grond van het hemelwater en de aansluiting op het riool voor het huishoudelijke afvalwater voldoet het plan aan de gestelde eisen.

5.4 Kabels en leidingen

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

5.5 Natuurbeschermingswet

5.5.1 Ecologische Hoofdstructuur.

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in de ecologische hoofdstructuur, zie paragraaf 3.2.1.

5.5.2 Natuurbeschermingswet / Natura 2000

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

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



afbeelding 15, Natura 2000 gebieden, De gearceerde gebieden zijn niet alleen aangemerkt als aangemerkt als habitatgebied maar ook voor de vogelrichtlijn.

Het dichtstbij gelegen natura 2000 gebied (Grote Peel) is op ongeveer 7 km gelegen van de planlocatie. Doordat er geen emissie is heeft het initiatief geen negatieve invloed op het natura 2000 gebied.

5.6 Flora en fauna

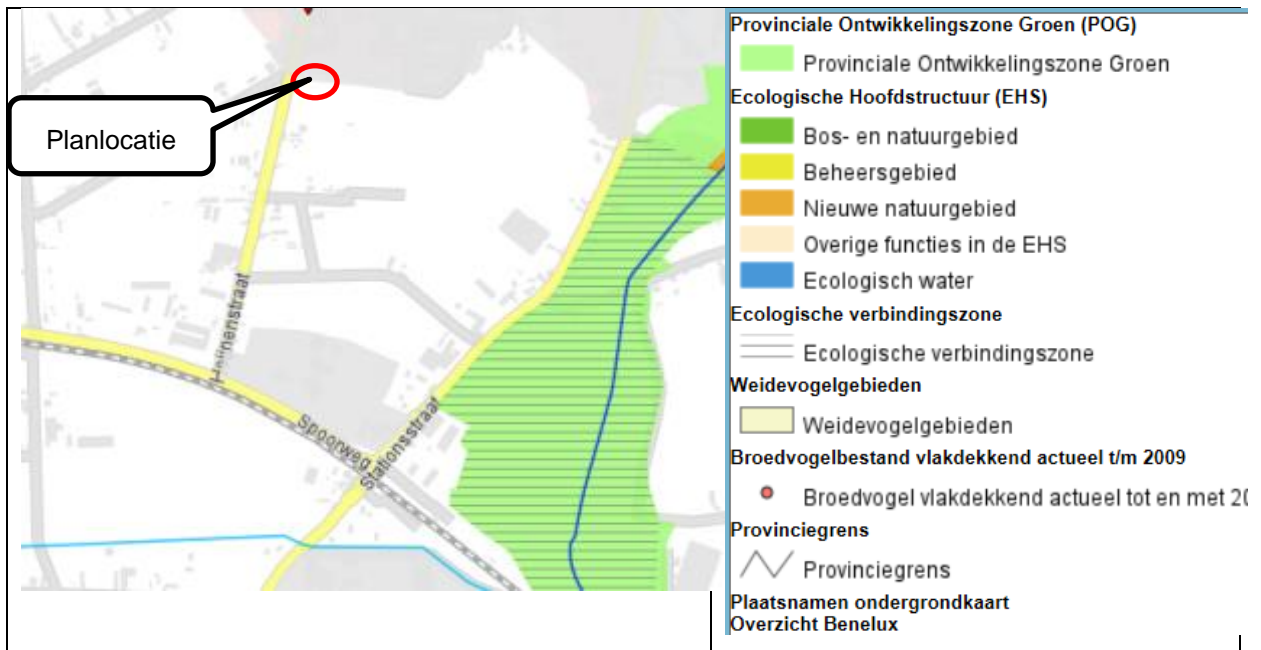
Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere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

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

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

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

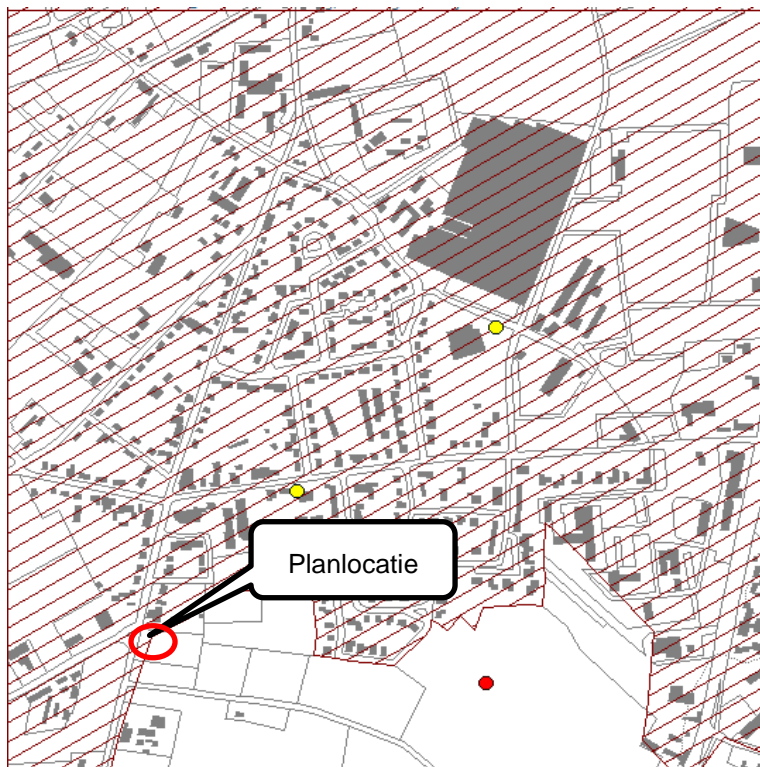
Uit een onderzoek van de natuurgegevens blijkt het volgende.



kaart 16, uitsnede Pol kaart 4b groene waarden

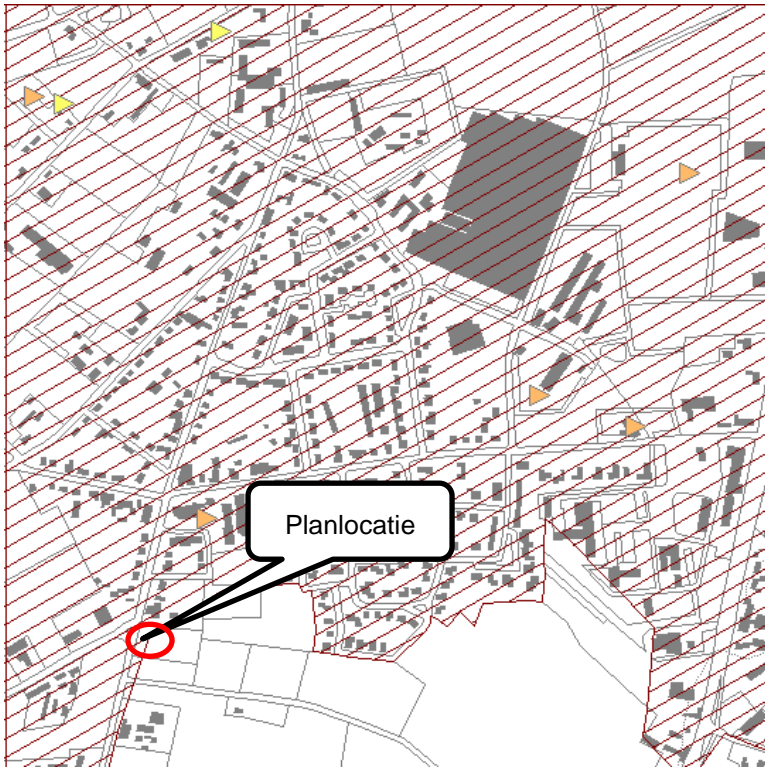
Volgens de gegevens vanuit de viewer natuurgegevens broedvogels en planten Limburg blijkt dat op de planlocatie geen broedvogels voorkomen. De Planlocatie is op ruime afstand gelegen van POG en EHS.

Van belang in dit kader is dat het perceel jaren in gebruik is geweest als weiland. Op het perceel vonden en vinden vele bewerkingen plaats waarbij weinig tot geen schuilgelegenheden zijn voor vogels.



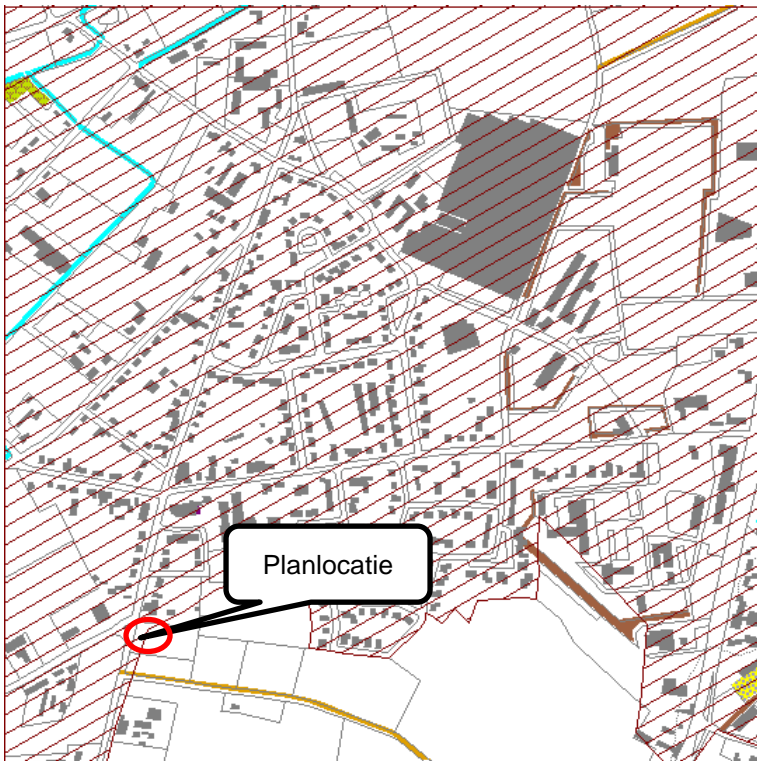
kaart 17, Beschermd broedvogels.

Op de planlocatie komen volgens de gegevens van de tweede kartering (1998-2011) geen beschermde broedvogels voor.

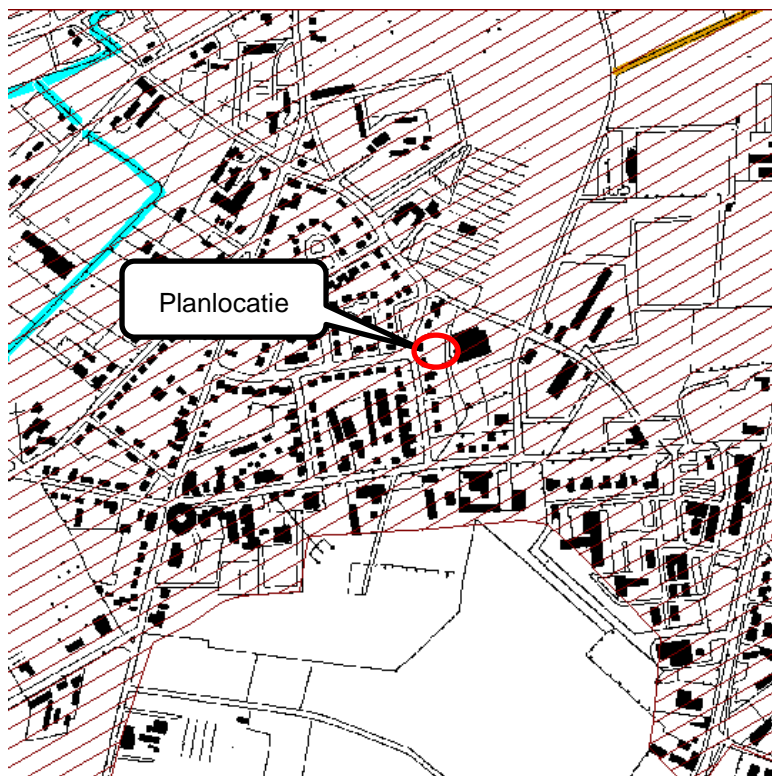


kaart 18, Beschermde soorten en planten. Tweede kartering.

In het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten en planten.



kaart 19, Vegetatietypen.



kaart 20, Historische vegetatietype

In het plangebied komen geen specifieke vegetatietype voor.

Zoogdieren

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

Amfibieën

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

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

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

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

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

Cultuurhistorische waarden

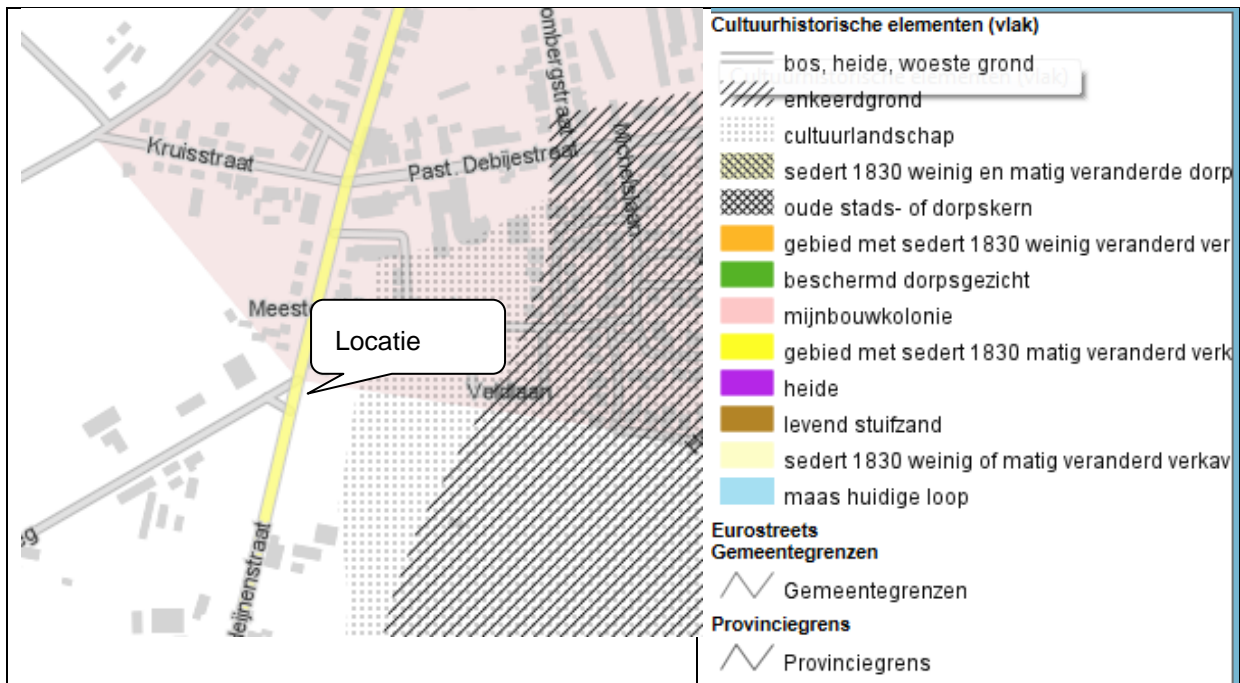
De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

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

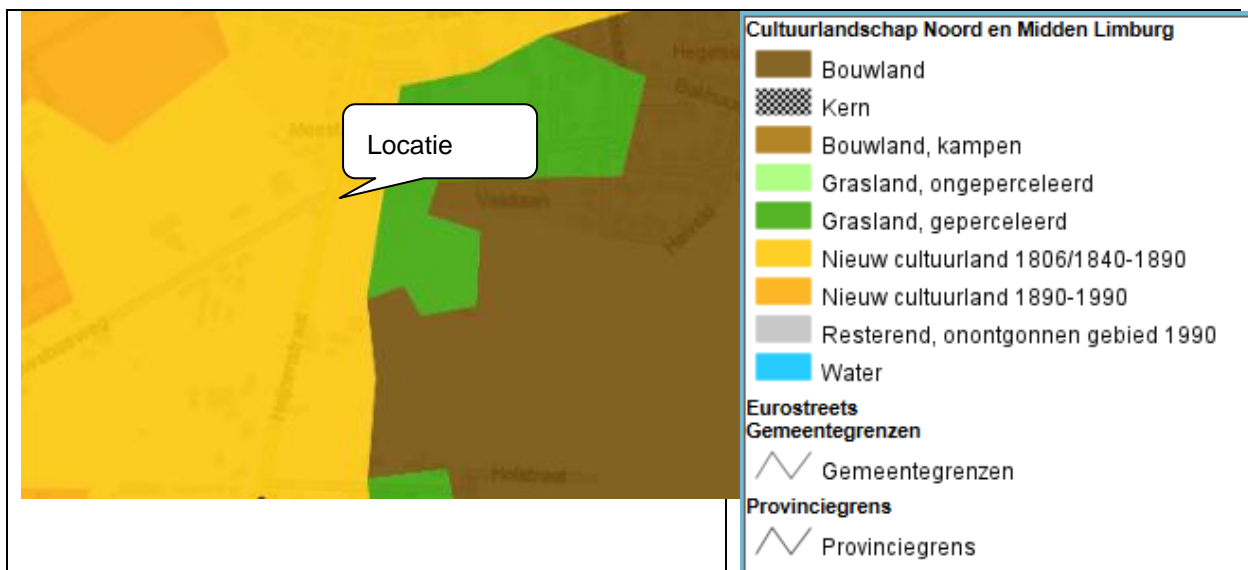


kaart 21, Cultuurhistorische waardekaart provincie Limburg, aandachtspunt Bouwkunde

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



kaart 22, Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Historische geografie.



kaart 23, Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Historische geografie.

De gronden nabij het plangebied behoren tot het nieuwe cultuurland voor de periode 1806/1840-1890. Deel van het perceel valt onder grasland geperceleerd.

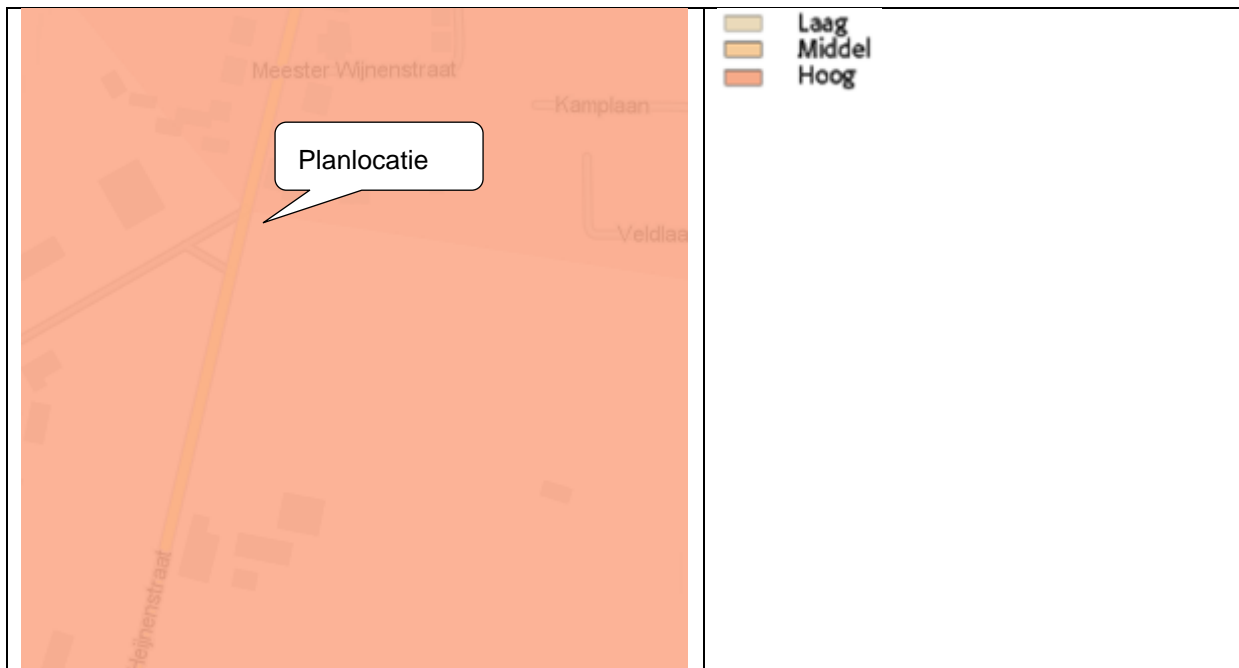
Archeologische waarden

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Springlevend Verleden. Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012" in aanmerking komen, er een nader onderzoek moet plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de

veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

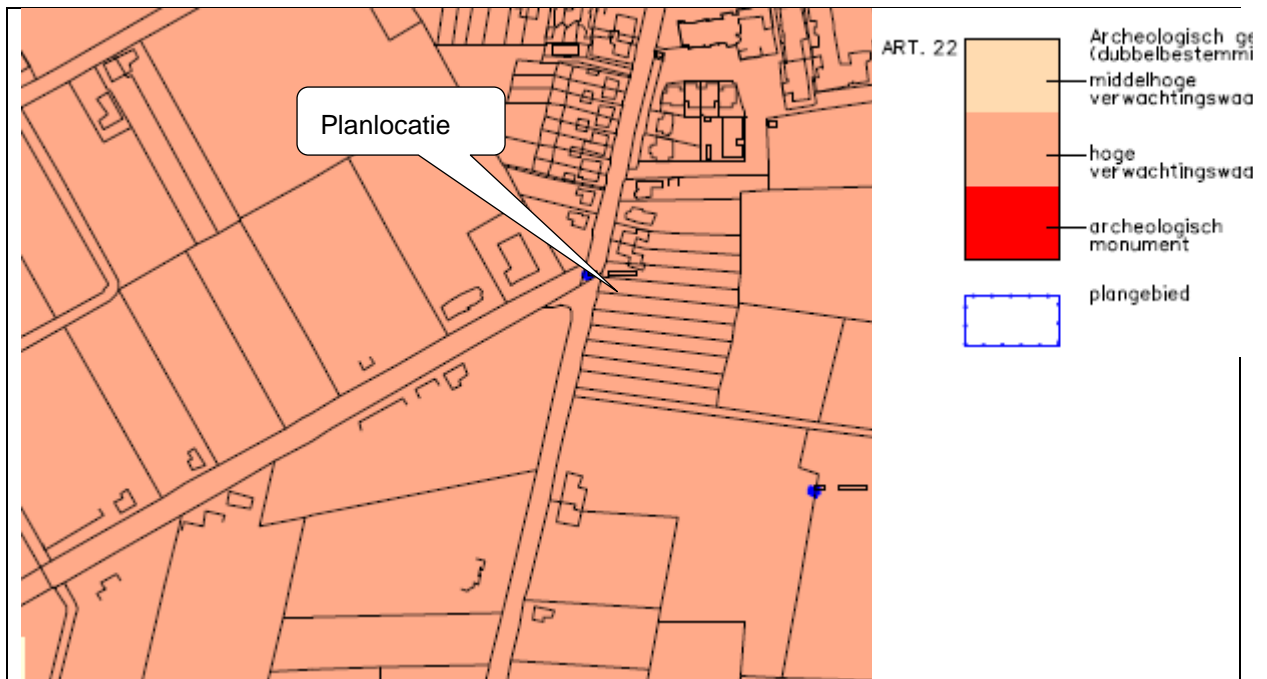
De navolgende afbeelding is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van Provincie Limburg. De locatie is gelegen binnen een gebied met een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde.

Volgens de quickscan van de provincie Limburg is een onderzoek niet nodig, omdat het gebied kleiner is dan 2.500 m² en er binnen 50 meter van de projectlocatie geen vindplaatsen of archeologische monumenten bekend zijn. Verder is er ook geen sprake van een meldingsgebied. Conform het geldende beleid zal initiatiefnemer bij de uitvoering van graafwerkzaamheden terstond het bevoegd gezag informeren als daar in verband met het voorkomen van waarden aanleiding toe is.



kaart 24, *Indicatieve archeologische waarden, Provincie Limburg*

Volgens de indicatieve kaart archeologische waarden behorende bij het vigerende bestemmingsplan is de planlocatie gelegen in een gebied met een hoge verwachtingswaarde.



kaart 25, Indicatieve kaart archeologische waarden, bestemmingsplan

Archeologisch onderzoek

Op 4 mei 2010 hebben Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas ingestemd met het hanteren van een beslisboom om, tot het moment dat de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas archeologiebeleid heeft vastgesteld, te kunnen beoordelen of ten behoeve van een project een archeologisch vooronderzoek dient te worden uitgevoerd. Op basis van deze door Burgemeester en Wethouders vastgestelde beslisboom kan het volgende geconcludeerd worden:

1. er ligt géén archeologisch terrein dan wel archeologisch monument binnen een straal van 50 meter van het plangebied;
2. de locatie ligt niet in een provinciaal aandachtsgebied;
3. het plangebied is kleiner dan 2500 m².

Een archeologisch onderzoek is dan ook niet verplicht en het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

5.8 Verkeer en parkeren

Het plangebied is gelegen aan de Heijnenstraat te Hegelsom. Heijnenstraat is een erftoegangsweg II voornamelijk voor bestemmingsverkeer. Door het realiseren van de plannen zal de verkeersintensiteit niet nopenswaardig worden beïnvloed. Vervolgonderzoek heeft om dit rede dan ook niet plaatsgevonden. Op de eigen grond worden voldoende parkeer mogelijkheden gemaakt.

5.9 Brandveiligheid

Om brand te voorkomen wordt uitsluitend gewerkt met goedgekeurde installaties en worden de gebouwen conform het bouwbesluit gebouwd. In het gebouw zullen voldoende brandmelders worden aangebracht waardoor de brandveiligheid in combinatie met de gekozen materialen optimaal is.

5.10 Duurzaamheid

5.10.1 Afvalstoffen die in de inrichting ontstaan

Wat betreft het ontstaan van vaste afvalstoffen geldt het uitgangspunt dat het ontstaan van afval voorkomen dient te worden en, voor zover dat niet mogelijk is, scheiding van afvalstoffen plaatsvindt. Omdat het initiatief geen bedrijfsmatige activiteit zal omvatten is een verder uitwerking niet nodig. Het afval dat zal ontstaan is alleen huishoudelijk afval dat volgens de geëigende kanalen zal worden afgevoerd.

5.10.2 Energie

Omdat het initiatief geen bedrijfsmatige activiteiten omvat is een verdere uitwerking van deze paragraaf achterwegen gebleven. De woning zal zoveel mogelijk energiezuinig worden gebouwd met respect voor de omgeving.

5.10.3 Wijze vaststellen milieubelasting

Omdat het initiatief geen bedrijfsmatige activiteiten omvat zal de milieubelasting naar verwachting zeer gering zijn. Er zijn geen bijzondere emissies naar lucht, bodem of water. Vanuit het initiatief zal geen geluidsemissie plaatsvinden. Een aanvullend onderzoek heeft om bovenstaande redenen niet plaatsgevonden.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

In dit bestemmingsplan wordt uitsluitend de aanpassing van de bestemming (van Agrarisch naar Wonen) en een nieuw bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een woning voor eigen gebruik. Voor het overige worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het betreft hier het realiseren van een woning voor eigen gebruik in het buitengebied. In de onderhavige situatie is sprake van een bestemmingsplanprocedure. De verwachting is dat door de verandering van de bestemming derden geen schade hiervan zullen ondervinden.

Tussen initiatiefnemer en de Gemeente is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten zodat bij een eventuele planschade deze verhaald kan worden op initiatiefnemer.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Handhaving

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

De gemeente Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt om gegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet –en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeente Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie:

De gemeente Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en

instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

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

- 1: Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
- 2: Preventie gaat boven repressie.
- 3: Draagvlak creëren.
- 4: Klantgericht handelen.
- 5: Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers. Bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewaste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsprogramma (HUP) worden prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van wettelijke verplichtingen heeft overleg met het Waterschap Peel en Maasvallei en met de Provincie Limburg plaatsgevonden. Beide bestuursorganen hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het voorgenomen plan.

7 JURIDISCHE PLANOPZET

7.1 Planstukken

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

Het bestemmingsplan 'Heijenstraat ongenummerd Hegelsom' is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting.

7.2 Toelichting op de analoge verbeelding

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

7.3 Toelichting op de regels

De bestemmingsplanregels voor dit plan zijn afgeleid van de bestaande regels van het bestemmingsplan buitengebied deelgebied 2. In dit bestemmingsplan zijn alleen de regels opgenomen die betrekking hebben op de bestemming Wonen (artikel 3) en waarde Archeologie (artikel 4). Daarnaast zijn uiteraard de begrippen opgenomen (artikel 1), wijze van meten (artikel 2) en de algemene regels (anti dubbeltelling en algemene bouwregels) en de slotbepaling (artikel 8).

Bijlagen

1. Situatieschets omgevingsvergunning
2. Landschapsinrichtingsplan
3. Bodemonderzoek
4. Akoestisch onderzoek