

gemeente

HORST A/D MAAS

Blaktweg 14, Melderslo Ruimtelijke onderbouwing

NL.IMRO.1507.MLBLAKTWEG14-WPV1



Wijzigingsplan
"Blaktweg 14 Melderslo"

Versie: Vastgesteld

IDN: NL.IMRO.1507.MLBLAKTWEG14-WPV1

Aanvrager: Familie Wijnen

Opsteller: ing. P.W.M. van de Ligt

Datum: 3 april 2018



INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer.....	5
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke structuur.....	6
2.3 Functionele structuur.....	7
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	8
3 BELEID	9
3.1 Algemeen	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	9
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	10
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	10
3.3 Provinciaal beleid.....	11
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	13
3.3.3 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	13
3.4 Gemeentelijk beleid.....	14
3.4.1 Bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”	14
3.4.2 Structuurvisie Horst aan de Maas	14
3.4.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas	15
4 PLANBESCHRIJVING	17
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	17
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	18
4.3 Landschappelijke inpassing	19
4.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	21
5.1 SECTORALE ASPECTEN	23
5.1 Inleiding.....	23
5.2 Milieuaspecten	23
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	23
5.2.2 Geluid.....	23
5.2.3 Luchtkwaliteit.....	23
5.2.4 Geur	24
5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen.....	25
5.2.6 Externe veiligheid	26

5.2.7 M.e.r. beoordeling.....	27
5.3 Waterparagraaf.....	27
5.4 Kabels en leidingen.....	28
5.5 Ecologie.....	28
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	29
5.6.1 Cultuurhistorie.....	29
5.6.2 Archeologie.....	29
5.7 Verkeer.....	30
6 UITVOERBAARHEID.....	31
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	31
6.2 Handhaving.....	31
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	32
6.4 Procedure.....	33
7 JURIDISCHE TOELICHTING.....	34
7.1 Planstukken.....	34
7.2 Toelichting op de verbeelding.....	34
7.3 Toelichting op de regels.....	34

BIJLAGEN

Bijlage 1: Principemedewerking wijzigingsverzoek

Separate bijlagen:

- Landschappelijk inpassingsplan (Plattelandscoöperatie Peel & Maas)

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

Bij de gemeente Horst aan de Maas is door de familie Wijnen een verzoek ingediend voor het oprichten van een nieuwe woning op de locatie Blaktweg 14 in Melderslo. Een bestemmingsvlak met een oppervlakte van 1.650 m² is in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" bestemd als 'Wonen'. Uitsluitend binnen dit bestemmingsvlak is de oprichting van de woning toegestaan. De familie Wijnen wenst de woning echter (gedeeltelijk) buiten het bestemmingsvlak op te richten op basis van stedenbouwkundige, architectonische en landschappelijke argumenten.



Afbeelding 1. Ligging van het plangebied

In het bestemmingsplan is een algemene wijzigingsregel opgenomen om de bestemmingsgrenzen met maximaal 15 meter te verschuiven, mits aan de opgenomen wijzigingsvoorwaarden voldaan wordt. De gemeente Horst aan de Maas heeft bij brief van 6 oktober 2017 aangegeven medewerking te willen verlenen aan het oprichten van de gewenste nieuwe woning buiten het bestemmingsvlak middels het doorlopen van een wijzigingsprocedure (zie bijlage 1).

Middels de wijzigingsprocedure zoals genoemd in artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening kan het bestemmingsvlak met 15 meter in westelijke richting worden verschoven. Het bestemmingsvlak blijft daarbij even groot als in de huidige situatie. De oprichting van de nieuwe woning op de gewenste locatie kan dan wel plaatsvinden.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De locatie Blaktweg 14 ligt ten oosten van de kern Melderslo, aan de zuidelijke zijde van de Blaktweg. Naast deze locatie staat de woning Blaktweg 16. Aan de overzijde van de Blaktweg bevinden zich twee agrarische bedrijven. Ook de verdere omgeving kenmerkt zich door het agrarische karakter, afgewisseld met verspreid gelegen woningen.

Uitbreiding van het bestemmingsvlak vindt plaats in westelijke richting (van de woning met huisnummer 16 af). De uitbreidingsgronden betreffen thans agrarische gronden. De locatie is momenteel bebouwd met een schuur, welke volledig ligt binnen het bestemmingsvlak voor woondoeleinden.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” (vastgesteld d.d. 19 december 2017) en is bestemd als ‘Wonen’. De als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen. Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven. Per bestemmingsvlak is maximaal één woning met bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Binnen het bestemmingsvlak voor het wonen is derhalve de oprichting van een woning toegestaan. De familie Wijnen wenst de woning echter gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak op te richten, derhalve binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het is niet toegestaan een woning op te richten binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' danwel deze gronden te gebruiken voor woondoeleinden.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader en de verschillende beleidsthema's beschreven. Het initiatief zelf en de toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden wordt beschreven in hoofdstuk 4. Tenslotte komen in de hoofdstukken 5, 6 en 7 de uitvoerbaarheid en de planstukken en overleg aan de orde.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de ligging van het plangebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied en omgeving en komt kort de historische ontwikkeling van Melderslo aan bod.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Melderslo, ten oosten van de kern. De locatie ligt in een agrarisch gebied met veelal landbouwpercelen, afgewisseld met verspreid liggende bebouwing voornamelijk bestaande uit (voormalige) agrarische bedrijven en burgerwoningen. Melderslo behoort tot de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. De kern Melderslo ligt ten oosten van de kern van Horst, fysiek van elkaar gescheiden door de snelweg A73. Melderslo heeft circa 2.000 inwoners.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied en omgeving (situatie 2017)

De Blaktweg ontspringt in Melderslo en dient daarbij als grens van de kern. Ten noorden van de Blaktweg is sprake van een dorps bebouwing en ten zuiden van een transparant bebouwingslint van woningen, gelegen in het buitengebied. Circa 100 meter in westelijke richting van het plangebied knikt de Blaktweg in zuidelijke richting. Vanaf deze knik verder in oostelijke richting neemt de buitengebied karakteristiek steeds meer toe.

2.2 Ruimtelijke structuur

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een kamptginning. Kenmerkend voor een kamptginning is de oorspronkelijke kleinschaligheid. Op de hogere delen liggen de overwegend licht

golvende kampen als vaak bolle percelen grenzend aan de lager en vlakker gelegen oude graslanden. Dit is ontstaan doordat individuele boeren de kleinere percelen ontgonnen voor akkerbouw en de tussengelegen laagtes in gebruik namen als gras- en hooiland. Qua patroon lijken deze gebieden op velden (bochtige wegen en relatief dikke eerdgronden), ze zijn alleen een maat kleiner. Soms liggen bomenrijen of houtwallen langs de wegen en een enkele boerderij met bijgebouwen, plaatselijk verdicht tot lintachtige bebouwing met open tussenruimte.

Op dit moment zijn de karakteristieke ruimtelijke kenmerken niet altijd meer prominent aanwezig. Dit is het gevolg van ruilverkavelingen of het kappen van de aanwezige houtwallen.



Afbeelding 4. Impressie Blaktweg in westelijke richting



Afbeelding 5. Agrarisch bedrijf tegenover plangebied

De Blaktweg betref van oudsher een plattelandsweg van de kern van Melderslo in oostelijke richting. Verspreid aan de weg lagen diverse agrarische bedrijven. De kern van Melderslo is na 2000 uitgebreid tot tegen de Blaktweg, waardoor deze weg nu de scheiding vormt van kern naar buitengebied. Aan de zuidelijke zijde van de Blaktweg is sprake van vrijstaande bebouwing met daartussen open zones, zodat het de karakteristiek heeft van het buitengebied. Verder in oostelijke richting ligt ook het daadwerkelijke buitengebied. De noordelijke zijde van de Blaktweg bestaat uit dorpse bebouwing.

Aan alle zijden grenst het plangebied aan het buitengebied. Ten noorden van het plangebied bevinden zich twee agrarische bedrijven. In oostelijke richting grenst het plangebied aan een burgerwoning, zijnde een langgevelboerderij. In westelijke en zuidelijke richting bevinden zich agrarische percelen.

De Blaktweg wordt begeleidt door een eenzijdige wegbepanting, uitsluitend onderbroken net voor de aanwezige schuur die thans in het plangebied staat.

2.3 Functionele structuur

Van oorsprong had de bebouwing in de omgeving van het plangebied een agrarische functie. De agrarische bedrijvigheid is echter hoofdzakelijk verdwenen. Voormalige boerderijen zijn in gebruik genomen als zijnde burgerwoning en tussen de voormalige boerderijen zijn nieuwe burgerwoningen gebouwd. Het plangebied grenst aan een tot burgerwoning verbouwd voormalig agrarisch bedrijf (Blaktweg 16). Toch is de agrarische functie niet geheel verdwenen. Direct ten noorden van het plangebied bevinden zich nog twee actieve agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen. Onbebouwde percelen in de directe omgeving zijn eveneens in agrarisch gebruik.

Daarnaast is in noordwestelijke richting het streekmuseum “de Locht” gelegen.



Afbeelding 6. Naastgelegen woning Blaktweg 16

2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Melderslo is als dorp rond 1400 ontstaan uit de ontginningsvelden Meldersveld / Lompertsveld en Eikelenbosch bij een bosrijk gebied. De naam Melderslo heeft dus betrekking op de veldnaam Meldersveld. Het dorp is ontstaan als een boshoevennederzetting, waarbij de hoeven aan drie zijden van het open veld lagen. Tot in de 20^e eeuw bestonden Melderslo en Eikelenbosch uit enkele tientallen boerderijen. Tussen deze nederzettingen lag de laatmiddeleeuwse kamphoeve De Locht. Aangezien het grondgebied voornamelijk bestond uit arme zandgronden omringd door heidegebied, werden de hoger gelegen gronden vanaf de late middeleeuwen in cultuur gebracht, zoals aan weerszijden van de Vlasvenstraat en op (de flanken) van de dekzandruggen. De aan Sint Oda gewijde kerk in Melderslo werd in 1944 verwoest. Van 1940 tot en met 1944 zijn meerdere vliegtuigen neergestort in de omgeving van Melderslo. De meeste crashes vonden voor zover bekend plaats in het buitengebied, hoofdzakelijk ten noorden van Melderslo. Er zijn geen aanwijzingen dat in de directe omgeving van het plangebied oorlogserelateerde verwoestingen of crashes hebben plaatsgevonden, maar dit is niet uit te sluiten.



Afbeelding 7. Historische kaart 1925



Afbeelding 8. Historische kaart 1965

Uit de historische kaarten blijkt dat het plangebied in de krans rond de oude open akker van Melderslo ligt. Een steilrand, nog steeds gelegen ten zuiden van het plangebied, vormt de grens met het achterliggende open veld. In de krans rond het veld waren bebouwing, huisweitjes, fruitboomgaarden en landschapselementen aanwezig die het open veld omkaderden.

3 BELEID

3.1 Algemeen

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

3.2.1 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.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Deze tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts een van de instrumenten die worden ingezet. Ook kennis, bestuurlijke afspraken en kaders worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. Een actualisatie van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is nodig om de nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende (wereldwijde) omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Deze aspecten zullen in paragraaf 5.3, respectievelijk paragraaf 5.2 en 5.6 aan de orde komen.

De verschuiving van het woonperceel heeft geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. Het wijzigingsplan heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (thans Natuurnetwerk Nederland), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Middels het onderhavig wijzigingsplan worden geen van de genoemde belangen geschaad. De verschuiving van het woonperceel is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

Allereerst dient er sprake te zijn van een 'stedelijke ontwikkeling'. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen in de bebouwde kom, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat de oprichting van één woning in Melderslo, op een locatie waar reeds een woning mag worden gerealiseerd, evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft daarom ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 POL2014 en Omgevingsverordening Limburg 201

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

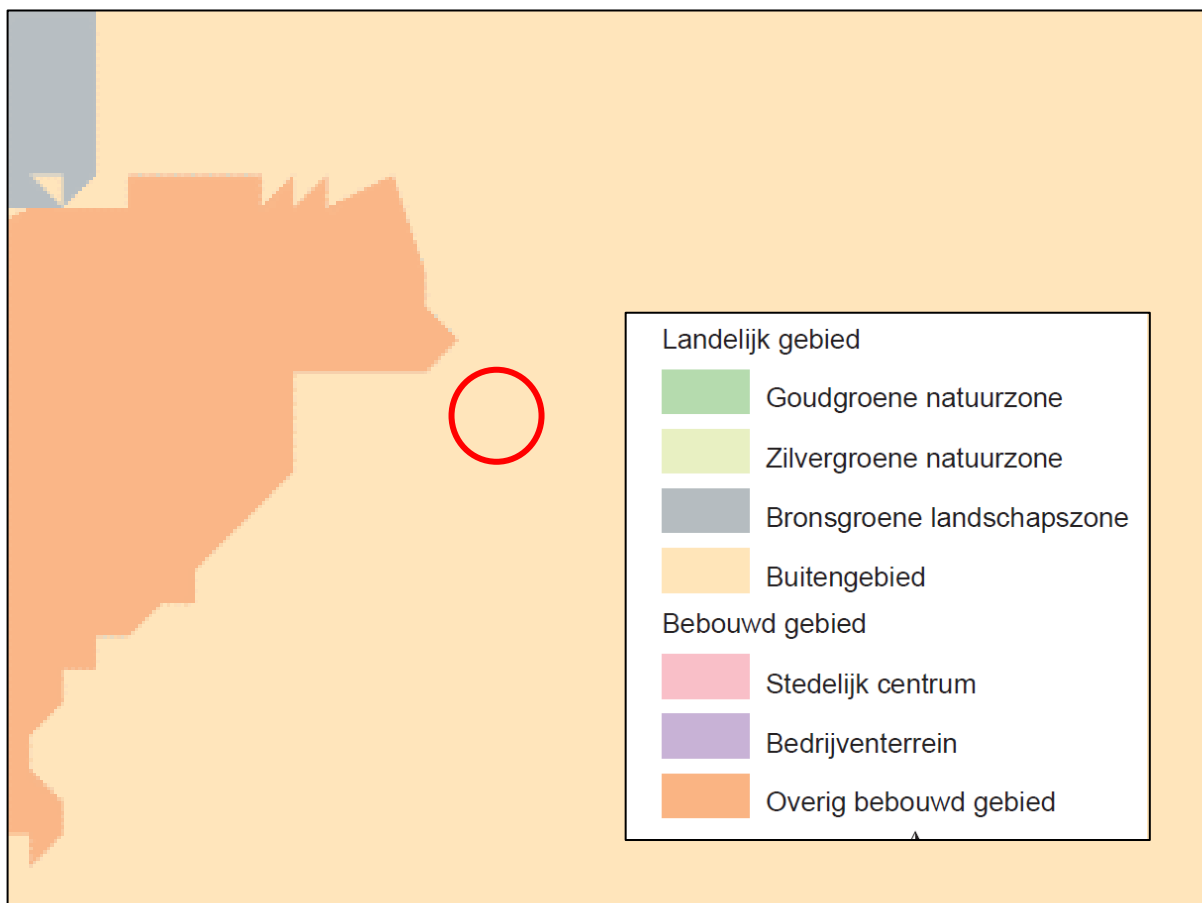
De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- 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.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij 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.

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in dit POL 'meer stad, meer land'. Reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie. Ook het leegstands-vraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.

De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent overigens niet alleen dat agrariërs rekening houden met toeristen / burgers, maar zeker ook dat burgers worden aangesproken op begrip voor de bedrijfsvoering van agrariërs.



Afbeelding 9. Uitsnede kaart zonerings Limburg

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is gelegen in de zone 'buitengebied'. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- faciliteren landschap en cultuurhistorie;
- kwaliteit en functioneren 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 regiospecifieke uitwerkingen worden vormgegeven. Deze visies zijn stevig en niet-vrijblijvend, maar wel realistisch, zie hiervoor paragraaf 3.3.3.

In het POL2014 streeft de provincie 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 POL2014 kansen gezien voor wonen, mits naar daadwerkelijke behoefte gebouwd wordt. In dit geval is daar sprake van. Een nieuwe woning wordt opgericht binnen een bestaand woonperceel. Het woonperceel wordt in het kader van dit wijzigingsplan verschoven, conform het vigerende bestemmingsplan mag binnen het woonperceel reeds een nieuwe woning worden opgericht.

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 een gedegen landschappelijke inpassing, waarvan in dit geval sprake is.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In hoofdstuk 2 zijn de regels opgenomen inzake bouwen en wonen.

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling).

Onderhavige ontwikkeling is getoetst aan de ladder duurzame ontwikkeling, zie paragraaf 3.2.3. Er is sprake van een bestaand woonperceel waar reeds een woning gebouwd mag worden. Middels onderhavig wijzigingsplan wordt het woonperceel met 15 meter verschoven zodat de woning anders gepositioneerd kan worden dan reeds is toegestaan. Daarnaast is bij het bouwen van één woning er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder niet van toepassing is.

In artikel 2.4.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

In dit geval wordt er geen woning toegevoegd aan de bestaande voorraad, er mag binnen het woonperceel reeds een woning worden opgericht.

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 20 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

3.3.3 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. De inhoudelijke pijlers zijn:

1. een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. de juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten;
4. kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Met het wijzigingsplan is de verschuiving van een bestaand woonperceel gemoeid. Het aantal toegestane woningen binnen het woonperceel blijft zoals reeds het geval één stuks. Het aantal woningen neemt door onderhavig wijzigingsplan niet toe. Vanuit dit regionaal beleid bestaan er derhalve geen belemmeringen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”

Op 19 december 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” vastgesteld. De locatie is conform dit bestemmingsplan bestemd als ‘Wonen’. De als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen. Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.

Per bestemmingsvlak is maximaal één woning met bijbehorende voorzieningen toegestaan.

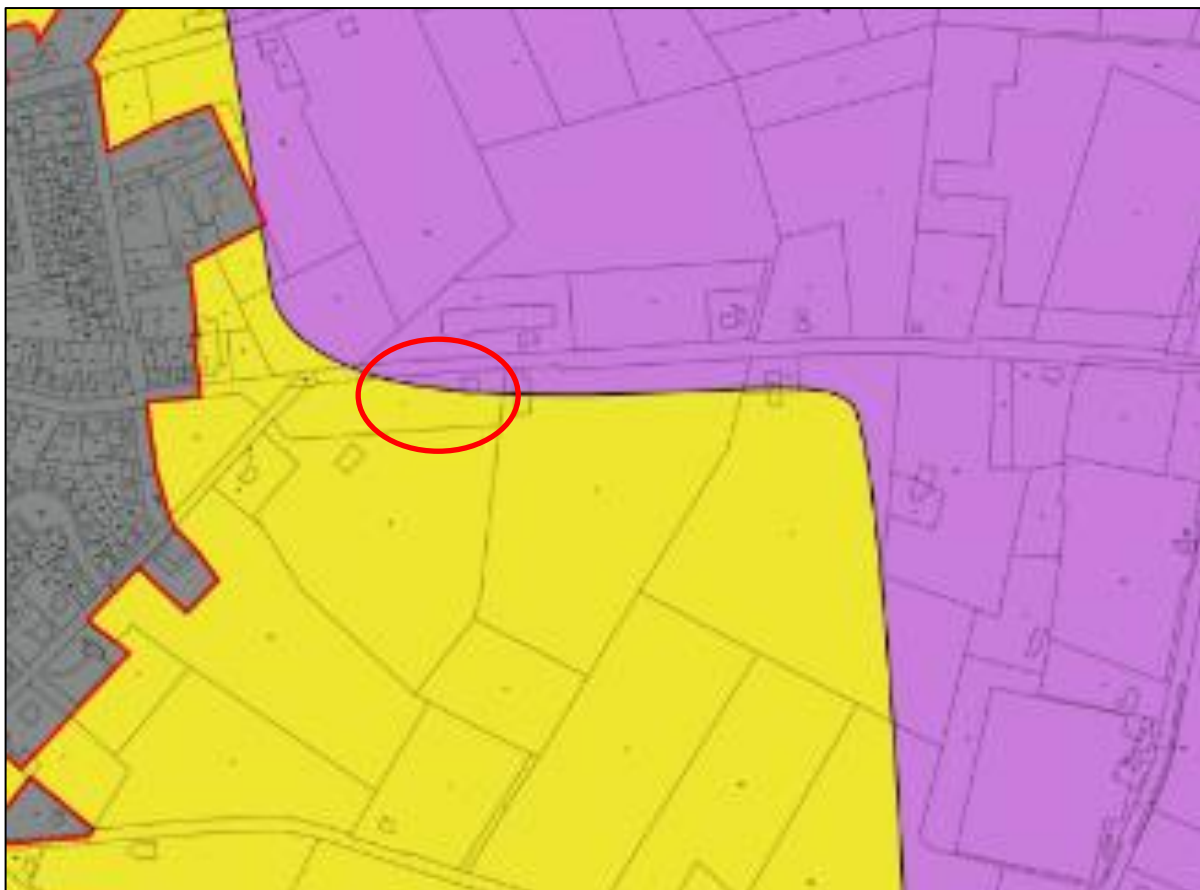
In het bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen om een bestaand bestemmingsvlak eenmalig met 15 meter te verschuiven, mits voldaan wordt aan een aantal wijzigingsvoorwaarden. Aan deze wijzigingsvoorwaarden wordt in dit geval voldaan (zie hoofdstuk 4.4). Verschuiving van het bestemmingsvlak is op basis van deze wijzigingsbevoegdheid dan ook toegestaan.

3.4.2 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. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 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 op de overgang van deelgebied 3B ‘Agrarisch gebied ten oosten van Horst en A73’ en deelgebied 7C ‘Glastuinbouwconcentratiegebieden’. In beide deelgebieden geldt een voorwaardelijke grondhouding voor het oprichten van nieuwe woningen.

In dit geval kan er echter reeds een woning opgericht worden ter plaatse aangezien het een bestaand woonperceel betreft. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om in dit geval het woonperceel met 15 meter te verschuiven. Mits voldaan wordt aan de opgenomen wijzigingsvoorwaarden (conform paragraaf 4.4 wordt aan deze voorwaarden voldaan), wordt niet toegekomen aan de toets aan de structuurvisie.



Afbeelding 10. Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie

Het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu is nader uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie. 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. 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 voor een nadere uitwerking paragraaf 4.3). De gemeentelijke kwaliteitscommissie heeft haar goedkeuring gegeven op deze vorm van kwalitatieve tegenprestatie.

3.4.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2016-2021, dat in juni 2016 door de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld, is een uitwerking van de regionale structuurvisie Wonen Noord Limburg. De beleidsopgaven zoals genoemd in het Masterplan Wonen betreffen de volgende:

1. een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde
2. een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn
3. aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en dorpen door verduurzaming in brede zin.

Deze beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het masterplan Wonen:

- Streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van onze huidige en toekomstige inwoners. Een gedifferentieerd woningaanbod biedt de mogelijkheid om een gewenste wooncarrière te maken binnen de gemeente (doorstroming) en draagt bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw.
- Ter bevordering van een evenwichtige bevolkingsopbouw wordt extra aandacht besteed aan woningen (huur en koop) voor jongeren, starters en senioren.

- Voor senioren is het van belang dat de woning zorggeschikt is en zij daar kunnen blijven wonen ook als ze zorg behoeven.
- In de bestaande particuliere woningvoorraad kan nog een flinke slag gemaakt worden op het gebied van duurzaamheid en het toekomst bestendig maken. Met name woningen uit de periode 1950-1985 vragen om (energetische) verduurzaming om deze toekomstbestendig en courant te houden.
- Realiseren van de nieuwbouw hoofdzakelijk binnen de bestaande bebouwing en in vrijkomend vastgoed in de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden.
- Het stimuleren van de starters naar de bestaande voorraad, de realisatie van tijdelijke huurwoningen en de bewustwording van langer zelfstandig wonen.

In onderhavig geval is het binnen het plangebied reeds toegestaan een woning op te richten. Het aan te realiseren woningen verandert niet middels onderhavig wijzigingsplan. Het wijzigingsplan voldoet dan ook aan de beleidslijnen zoals in het Masterplan Wonen gesteld.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De familie Wijnen is eigenaar van het perceel kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie T, nummer 1834, plaatselijk bekend als Blaktweg 14. Het perceel bestaat uit twee gedeelten; een gedeelte dat bebouwd is met een schuur en een gedeelte zijnde paardenweide. Het bebouwde gedeelte is bestemd ten behoeve van woondoeleinden ('Wonen') en ter plaatse mag op basis van de woonbestemming dan ook een woning opgericht worden. De paardenweide is bestemd voor agrarische doeleinden ('Agrarisch met waarden'). Binnen deze bestemming mag geen bebouwing opgericht worden.



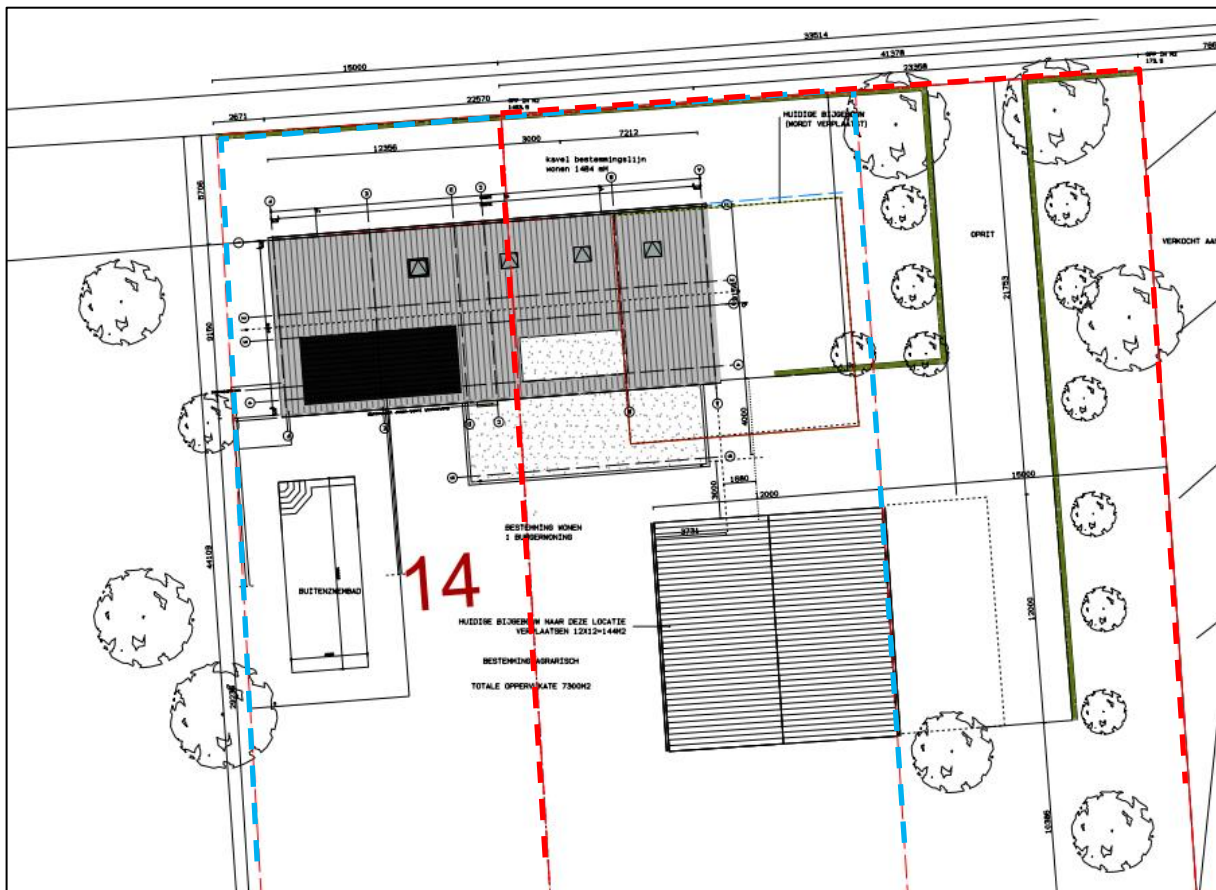
Afbeelding 11. De schuur binnen het plangebied



Afbeelding 12. Huidige situatie van de paardenweide

De familie Wijnen heeft zich tot doel gesteld een nieuwe woning op betreffende locatie op te richten. Conform het vigerende bestemmingsplan is dat uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak voor woondoeleinden, het huidige woonperceel. De familie Wijnen wil de woning echter verder van de naastgelegen woning (Blaktweg 16) af situeren. Dit zorgt voor een betere open ruimte tussen beide woningen, wat eveneens aansluit bij de karakteristiek van het buitengebied.

Om de beoogde woning verder van de naastgelegen woning af te situeren dient het woonperceel te worden verschoven. Doelstelling van onderhavig wijzigingsplan is dan ook om het woonperceel met 15 meter te verschuiven. De bestemming 'Agrarisch met waarden' dient daarvoor te worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Ondergeschikt aan deze bestemmingswijziging, maar wel als zijnde een belangrijke voorwaarde, is het waarborgen van de landschappelijke inpassing van het plangebied.



Afbeelding 13. Beoogde situatie van de nieuwe woning en het te herbouwen bijgebouw (in rood begrenzing huidig woonperceel, in blauw de verschuiving in westelijke richting)

De beoogde nieuwe woning heeft afmetingen van 22,6 * 9,15 meter en komt evenwijdig aan de weg te liggen. De nokhoogte zal 7 meter en de goothoogte 3 meter aan de straatzijde en 3,5 meter aan de achterzijde, in verband met de aansluiting van een te realiseren overkapping. Inhoud van de woning bedraagt 1.000 m³. De woning zal een landelijke-moderne uitstraling krijgen. Tevens zal achter de woning een zwembad gerealiseerd worden.

De thans aanwezige schuur met een oppervlakte van 144 m² wordt naar achteren verplaatst en zal worden voorzien van nieuw metselwerk. De schuur zal vanaf dat moment als zijnde bijgebouw bij de woning dienst doen als garage / hobbyruimte.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Het huidige woonperceel heeft een front van circa 41 meter. Naastgelegen woning (Blaktweg 16) ligt richting het woonperceel Blaktweg 14, op korte afstand van de grens tussen de woonpercelen. Afstand tussen de grens van het woonperceel en deze woning bedraagt namelijk maar 6 meter.

De nieuwe woning wordt evenwijdig aan de weg gerealiseerd met een lengte van 22,6 meter, 3 meter uit de westelijke perceelsgrens. De afstand tussen de nieuwe woning en de naastgelegen woning zou dan circa 20 meter bedragen. Daarnaast dient in deze zone het bijgebouw herbouwd te worden, waardoor een concentratie van bebouwing zou ontstaan. De omgeving kenmerkt zich juist door een wat grotere afstand tussen de woningen met doorkijkjes naar het achtergelegen landschap.

Initiatiefnemer wil hier graag bij aansluiten door een grotere afstand te creëren tussen de nieuwe woning en de naastgelegen woning. Door het woonperceel met 15 meter te verschuiven van de naastgelegen woning af kan de nieuwe woning 15 meter meer in westelijke richting gerealiseerd worden. De afstand tussen de nieuwe woning en naastgelegen woning bedraagt dan 35 meter, bijna een verdubbeling van hetgeen reeds mogelijk is.



Afbeelding 14. Impressie van de nieuwe woning

Door de afstand tussen beide woningen te vergroten sluit het geheel veel beter aan op de ruimtelijke, landschappelijke en stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving en wordt een veel transparant bebouwingslint gerealiseerd in plaats van een op zichzelf staande bebouwingsconcentratie. In dat opzicht is het verschuiven van het woonperceel een verbetering te noemen ten opzichte van de huidige situatie.

4.3 Landschappelijke inpassing

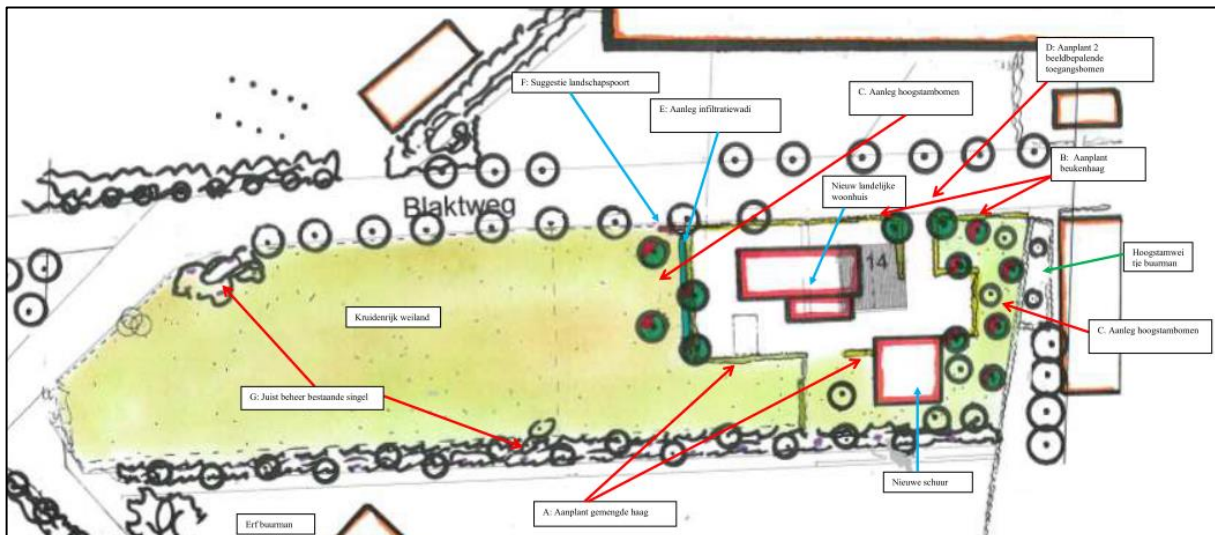
Voor de verschuiving van het woonperceel is een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld, waarmee is gegarandeerd dat de oprichting van de woning op een passende wijze onderdeel uitmaakt van het omringende landschap. Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijk bepaling.

De visie is om de nieuwe woning op deze locatie met typisch groen aan te kleden, zodat het een landelijke boerenerfuitstraling heeft, welke van oorsprong ook lagen rond de velden en de kampen. Het versterken van de houtsingel op de rand van het open veld is wenselijk, daar deze ook vanuit het verleden aanwezig was. ZO blijft de luchtige en groene landelijke sfeer behouden. De visie is om, aansluitend op het buurerf, de bebouwing in te kleden in het groen, passend binnen het oorspronkelijke idee van een kader als landelijke erfbeplanting met op het aangrenzende perceel een hoogstamaanplant, waarmee de bestaande buurbouw en de nieuwe bebouwing fraai ingebed ligt.

¹ Plattelandscoöperatie Peel & Maas, Landschapsplan in het kader van oprichten van een woning aan de Blaktweg 14 te Melderslo, november 2017

Hierbij is de visie om de voortuin te omsluiten met beukenhaag en achterzijde grenzend aan het weiland met een gemengde haag. Enkele fruitbomen aan beide zijden van het erf, de twee toegangslindes (past mooi in sfeer van straatlaan) geven mooie landelijke accenen. De hagen van de burens geven al een kader aan de zijkant van het erf. Verder is de singel achterlangs een mooie rand langs het veld en vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol. Een juiste snoei is hier wenselijk.

Om het onderhoud in de toekomst te beperken is ook de opsplitsing erf en achterliggende extensief landschap erg goed. Zo is er een verschil tussen intensieve tuin en het weiland met singel, welke een natuurlijke uitstraling en beheer mogen hebben. Ook vanuit biodiversiteit erg wenselijk.



Afbeelding 15. Landschappelijke inpassing van het plangebied

De visie heeft geresulteerd in een definitief plan (zie bovenstaande afbeelding), wat hierna in maatregelen en beplanting staat beschreven.

- A. De zij- en achterrand naar het aangrenzende weiland wordt gevormd door een gemengde haag. Deze haag omkadert het weiland, samen met de bestaande singel. Mooi ook in combinatie met het voorstel voor het realiseren van een landschapspoot. De gemengde haag geeft juist variatie en een aantrekkelijk beeld. Het is een landelijke haag met kleur en bloei.
- B. Aan de straatzijde en richting Blaktweg 16 wordt een beukenhaag aangeplant. Deze haag is gelijk aan de andere hagen in de buurt en vormt zo een meer cultureel haag, wat past aan de straatzijde.
- C. Aanplant 10 hoogstambomen. Om het zijerf, richting Blaktweg 16, een authentieke en een landelijke uitstraling te geven worden hier en aan de andere zijde woning samen 10 hoogstambomen aangeplant op onderlinge afstand van circa 8 meter, waarbij gekozen kan worden uit soorten die weinig onderhoud vergen en tussen de bebouwing niet te groot worden. Ondergelegen grasland zal als gras-kruidentweijte worden beheerd.
- D. Langs de inrit worden twee beeldbepalende toegangsbomen geplant. Dit betreffen Lindes, welke mooi passen in de laan.
- E. Aanleg wadi voor hemelwateropvang ten westen van de nieuwe woning.
- F. De suggestie voor een fraaie landschapspoot zou het aanzicht nog meer verfraaien.
- G. De bestaande singel en landschapselement op de zuidelijke grens van het perceel bestaat uit bomen en struiken. Door juist de bomen te reduceren in aantal en de struiken gefaseerd terug te snoeien ontstaat er een dichte struikensingel in het eindbeeld met op onderlinge afstand van 10 meter een uitgroeiende boom.

Het landschappelijk inpassingsplan geeft weer wat aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Zeker in de sfeer van omliggende erven, samen met de landelijke bebouwing vormt het een mooi

landschappelijk plaatje. Er ontstaat een project wat door aanplant rond de nieuwe woning een mooi groen kader vormt en een fraaie invulling geeft voor deze locatie.

4.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

In artikel 49, onder lid 4 van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” is een bevoegdheid opgenomen om de bestemmingsgrenzen met maximaal 15 meter te verschuiven, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. In deze paragraaf worden de voorwaarden getoetst aan het initiatief.

Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid gelden in ieder geval de volgende toetsingscriteria:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische, landschappelijke of natuurwaarden;
- c. de wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- d. de belangen van de betreffende bestemming(en) niet onevenredig worden aangetast.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Ad. a. Aangrenzende gronden zijn bebouwd met een woning (gelegen ten oosten van het plangebied), bebouwd met een agrarisch bedrijf (gelegen ten noorden van het plangebied) of niet bebouwd en als weiland danwel akkerland in gebruik (gelegen ten westen en ten zuiden van het plangebied). Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich op een grotere afstand daarnaast streekmuseum de Locht.

Verschuiving van het woonperceel brengt geen aantasting van de gebruiksmogelijkheden teweeg voor naastgelegen woning daar het dezelfde functies betreffen en de afstand tussen beide woonpercelen alleen maar toeneemt.

De afstand van het huidige woonperceel tot aan het bouwvlak van het ten noorden gelegen agrarische bedrijf bedraagt 16 meter. Deze afstand blijft door de verschuiving van het woonperceel in tact. Op basis van het bestemmingsplan mag hier uitsluitend een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, aanwezig zijn. Op basis van de indicatieve bedrijvenlijst van de VNG dient de minimale afstand tussen een dergelijk agrarisch bedrijf en een woonbestemming minimaal 10 meter te bedragen. Aan deze minimale afstand wordt voldaan, ook in de nieuwe situatie na verschuiving. Verschuiving van het woonperceel brengt derhalve geen aantasting van de gebruiksmogelijkheden teweeg voor het agrarisch bedrijf.

De afstand van tot streekmuseum de Locht neemt door de verschuiving van het woonperceel af van 62 naar 47 meter. Op basis van de indicatieve bedrijvenlijst dient de afstand tussen een museum en een woonbestemming minimaal 0 meter te bedragen. Aan deze minimale afstand wordt voldaan, ook in de nieuwe situatie na verschuiving. Verschuiving van het woonperceel brengt derhalve geen aantasting van de gebruiksmogelijkheden teweeg voor het museum.

Ad. b. Verschuiving van het woonperceel is ingegeven op basis van stedenbouwkundige, architectonische en landschappelijke argumenten. De afstand van de nieuwe woning tot de naastgelegen woning Blaktweg 16 zal door de verschuiving van het woonperceel met 15 meter toenemen van 20 naar 35 meter. De ruimere afstand tussen beide woningen past beter in het straatbeeld van een transparant bebouwingslint en sluit eveneens beter aan bij de karakteristiek van het buitengebied.

Ad. c. Zoals onder a gemotiveerd worden door de verschuiving van het woonperceel geen belemmeringen voor nabijgelegen gronden en bebouwing gerealiseerd.

Ad. d. De verschuiving van het woonperceel vindt plaats binnen de agrarische bestemming. De belangen worden niet geschaad door een zeer beperkte verschuiving van de agrarische bestemming. De agrarische bestemming geldt voor grote delen van het gemeentelijke buitengebied.

5.1 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op de verschuiving van het woonperceel. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Bodem- en grondwaterkwaliteit dienen geschikt te zijn voor de oprichting van de woning. Er wordt ter plaatse echter geen nieuwe bodemgevoelige functie toegelaten. Binnen het vigerende woonperceel mag reeds een woning worden opgericht.

Verschuiving van het woonperceel vindt plaats op agrarische grond, welke nooit bebouwd is geweest. Bij een bestemmingswijziging wordt in eerste instantie op basis van NEN5725 bekeken of er sprake kan zijn van een verdachte locatie voor een bodemverontreiniging. Initiatiefnemer is niet bekend omtrent potentieel bodembedreigende activiteiten op betreffende agrarische grond of op aangrenzende percelen. Er vinden geen zware industriële activiteiten in de directe omgeving plaats. Tijdens een terreininspectie zijn geen bronnen geïdentificeerd die hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

Geconcludeerd wordt dat de locatie een onverdachte locatie betreft voor wat betreft het mogelijk aantreffen van een bodemverontreiniging. Het uitvoeren van een bodemonderzoek op analytische grondslag is in dit geval niet noodzakelijk.

5.2.2 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. In dit geval is het echter reeds toegestaan op de locatie een nieuwe woning op te richten. Door de verschuiving van het woonperceel blijft de mogelijkheid tot het oprichten van een nieuwe woning in stand, deze kan alleen anders gepositioneerd worden (verder van de woning met huisnummer 16 af). Een akoestisch onderzoek is om die reden niet benodigd.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $11,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $18,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $17,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Effect op luchtkwaliteit

De AMvB 'NIBM' legt vast, wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden,

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan heeft niet betrekking op het mogelijk maken van een nieuwe woning, het heeft betrekking op het verschuiven van een bestaand woonperceel. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het wijzigingsplan per saldo niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.2.4 Geur

Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. Geurhinder kan leiden tot lichamelijke klachten, zoals hoofdpijn, misselijkheid, verstoorde ademhaling en verstoorde hartslag. Ook kan geur psychische klachten veroorzaken, bijvoorbeeld spanningen, structurele onvrede over het woon- en leefklimaat en vermindering van activiteiten buitenshuis.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen daarom te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten in relatie tot geur afkomstig van veehouderijen.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Horst aan de Maas beschikt niet over een dergelijke geurverordening.

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

De woning kan wel geurhinder ondervinden van omliggende veehouderijen. De norm voor een geurgevoelig object, gelegen in het buitengebied, is door de Wgv vastgesteld op 14 OU/m³ (voorgroondbelasting). Dit betekent dat iedere individuele veehouder 14 OU/m³ mag emitteren op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. De geurbelasting op een geurgevoelig object kan uitsluitend berekend worden bij een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vaste onderlinge afstand van 25 meter (gevel stal) en 50 meter (emissiepunt stal).

In de directe nabijheid (straal van 500 meter) is er geen sprake van locaties waar op professionele wijze dieren worden gehouden. De afstand van veehouderijen waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden, tot het plangebied, bedraagt meer dan 50 meter. Aan de geureisen uit de Wgv voor wat betreft deze inrichtingen wordt dan ook ruimschoots voldaan. Voor veehouderijen waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden zijn op een dermate grote afstand gelegen dat gesteld wordt dat aan de eis van 14 OU/m³ voldaan wordt.

Daarnaast geldt dat bestaande geurgevoelige objecten welke in de directe omgeving van de veehouderijen zijn gelegen, de bepalende objecten zijn voor wat betreft eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderijen. De verschuiving van het bestemmingsvlak heeft derhalve geen beperkende invloed voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderijen.

Daarnaast dient bij het aspect geur de achtergrondbelasting te worden beoordeeld of er ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Dit betreft het cumulatieve effect van alle veehouderijen in de omgeving op de nieuwe woning. Daar de afstand tot de veehouderijen zo groot is (meer dan 500 meter) wordt geconcludeerd dat ter plaatse is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. 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.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of een gemengd gebied. Bij het bepalen van de richtafstanden is voor deze situatie vanwege de ligging in het buitengebied met allerlei functies, uitgegaan van het gebiedstype 'gemengd gebied'.

In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende andere functies gelegen met daarbij de grootste richtafstand² en de werkelijke afstand.

² De factor geur is niet meegenomen omdat voor dat aspect de Wet geurhinder veehouderij bepalend is. Zie hiervoor paragraaf 5.2.4.

Adres	Soort bedrijf	Richtafstand	Feitelijke afstand
Blaktweg 69	Grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde veehouderij	10 m	16 meter
Blaktweg 69a	Grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde veehouderij	10 m	56 m
Broekhuizerdijk 18	Glastuinbouwbedrijf	10 m	42 m
Broekhuizerdijk 16d	Museum	0 m	47 m

Aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan. Binnen het plangebied is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

5.2.6 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.

Algemene conclusie luidt dat het aspect externe veiligheid niet van toepassing is voor de verschuiving van het woonperceel.

5.2.7 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.. Een bescheiden verschuiving van een woonperceel is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Een MER is dan ook niet benodigd.

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 ontwikkeling heeft, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak, de maaiveldhoogte is ongeveer 22,9 m +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden, bestaande uit lemig fijn zand. Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap VI, dit komt overeen met een diep grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand fluctueert tussen 0,4 en 0,8 meter onder maaiveld (0,6 m gemiddeld onder maaiveld) en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 meter.

Enkeerdgronden kennen over het algemeen een redelijk goede doorlatendheid. Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt het plangebied een redelijk goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag.

Oppervlaktewater

In de directe nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater / riolering

Voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater zal voor de nieuwe 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 voor het bestaande riool.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgesteld in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Voorts is het plangebied gelegen in de beschermingszone van de Venloschol. Deze is als boringsvrije zone aangewezen, aangezien diepe boringen de natuurlijke geologische bescherming kunnen aantasten. In de Venloschol worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. Diepe boringen zijn in deze niet aan de orde.

Water in relatie tot de ontwikkeling

Het hemelwater dat valt op het dakoppervlak en andere verhardingen wordt conform het beleid afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Het afkoppelen van het hemelwater wordt vormgegeven door het aanleggen van een wadi evenwijdig aan de westelijke grens van het woonperceel. Conform richtlijnen van Waterschap Limburg dient de wadi 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 wadi krijgt afmetingen van 25 * 2 * 0,6 meter (boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand). De inhoud bedraagt derhalve 30 m³.

Het nieuwe verharde oppervlak bedraagt circa 500 m². De buffercapaciteit bij een T=10 bui dient dan 500 * 50 mm = 25 m³ te bedragen. Dit past in de wadi. Bij een T=100 bui kan de extra 6,5 m³ niet opgevangen worden. De wadi zal derhalve op eigen terrein overlopen. Er is derhalve geen sprake van wateroverlast bij derden.

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 er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming. Ook op kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg blijkt dat ter plaatse geen sprake is van de aanwezigheid van (ondergrondse) leidingen.

5.5 Ecologie

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

De verschuiving van het woonperceel vindt plaats op de paardenweide, zijnde agrarische grond. De te benutten agrarische grond 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. Daarnaast vormt de locatie een weinig geschikt habitat voor amfibieën. Incidenteel kunnen passerende algemene soorten als bruine kikker en gewone pad er beschutting vinden, 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. De paardenweide blijft daarnaast voor het overgrote deel behouden, er wordt maar een front van 15 meter afgehaald. Er blijft een paardenweide in stand met een front van ruim 100 meter. Dieren hebben de mogelijkheid om bij verstoring door de oprichting van de nieuwe woning de mogelijkheid te verplaatsen naar soortgelijk habitat in de directe omgeving.

Natura2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Maasduinen, ligt op circa 5,6 km van het plangebied. Gezien het louter uitbreiden van een bestaand woonperceel zijn negatieve effecten op het Natura2000-gebied over deze afstand met zekerheid uit te sluiten.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 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.

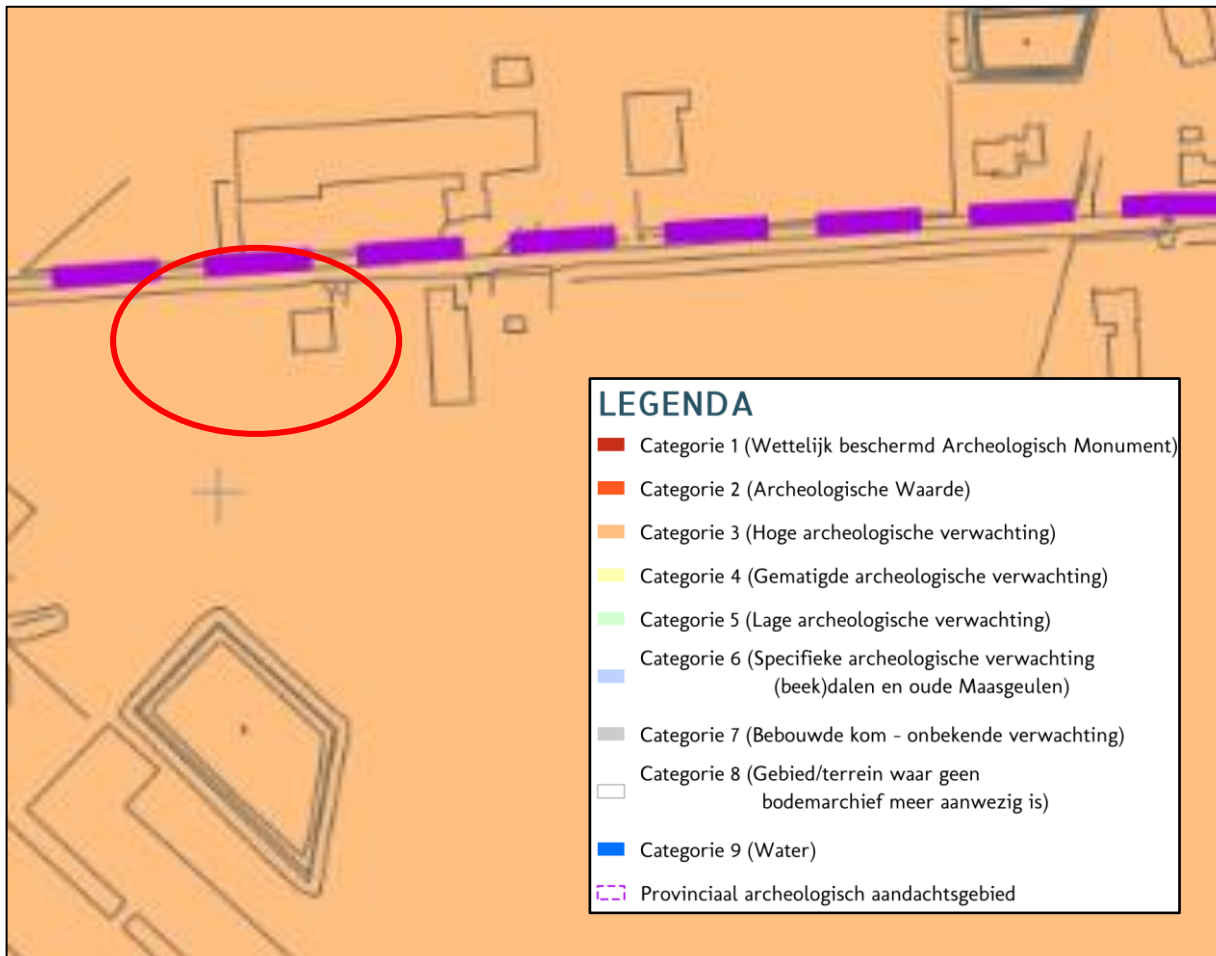
Conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart bevindt er zich in de directe omgeving rondom het plangebied geen cultuurhistorische elementen.

5.6.2 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 wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Conform deze kaart maakt het plangebied deel uit van een gebied met een hoge archeologische verwachting.



Afbeelding 16. Uitsnede archeologische waardenkaart

Voor de hoge verwachtingswaarde geldt een onderzoeksverplichting wanneer de bodem met een oppervlakte van meer dan 500 m² voor dieper dan 50 cm verstoord wordt. De te verstoren oppervlakte door de realisatie van de woning, het bijgebouw en het zwembad bedraagt circa 500 m². Indien onder deze oppervlakte gebleven wordt is geen archeologisch onderzoek benodigd. Om dit te borgen is aan het plangebied een archeologische dubbelbestemming toegekend. Deze dubbelbestemming borgt de verplichting een archeologisch onderzoek uit te voeren indien de te verstoren oppervlakte meer dan 500 m² bedraagt.

5.7 Verkeer

Het plangebied is direct gelegen aan de Blaktweg en daarmee naar alle richtingen uitstekend ontsloten. De verschuiving van het woonperceel heeft geen gevolgen voor de verkeersafwikkeling, aangezien het aantal woningen binnen het woonperceel één stuk blijft.

Om de parkeerbehoefte te kunnen bepalen wordt aansluiting gezocht bij de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2015, welke door de gemeenteraad op 24 november 2015 is vastgesteld. Voor woonhuizen in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning. Op het eigen perceel is voldoende ruimte beschikbaar om deze parkeerbehoefte te kunnen invullen.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten verbonden aan de bestemmingswijziging zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer over ambtelijke apparaatskosten, planschade en landschappelijke inpassing, zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Voor de gemeente Horst aan de Maas zal de ontwikkeling kostenneutraal verlopen.

6.2 Handhaving

Sinds 1 april 2005 werkt de gemeente Horst aan de Maas samen met de gemeente Venray als het gaat om handhaving. Onder deze samenwerking valt niet alleen de uitvoering, maar ook alle juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In 2012 is het eerste integraal handhavingsbeleid in werking getreden. Inmiddels is het Beleidsplan VTH Horst aan de Maas 2017-2020 in werking getreden.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie: de gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid, waarbij preventief belang 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 daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

In dit integrale handhavingsbeleid is één van de speerpunten hoe in de economische situatie van de afgelopen jaren met minder middelen net zo veel of meer aan handhaving gedaan kan worden. In dit kader zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
 2. preventie gaat boven repressie;
 3. draagvlak creëren;
 4. servicegericht handelen, en
 5. alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.
-
1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.
 2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteedt wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.
 3. Verder is "draagvlak creëren" een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook

om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.

4. Het vierde uitgangspunt is “servicegericht handelen”. Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is “alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen”. Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

Bij handhaving staat de nalevingsstrategie centraal. Hierin is opgenomen welke activiteiten worden ondernomen om te komen tot naleving van de regels. De nalevingsstrategie kan op zijn beurt worden onderverdeeld in de volgende strategieën:

1. preventiestrategie;
2. toezichtstrategie;
3. sanctiestrategie, en
4. gedoogstrategie.

Vaak wordt er gekozen voor een combinatie van deze strategieën om het resultaat te vergroten. Bij deze strategieën passen verschillende handhavingsinstrumenten.

Onder de preventieve handhavingsinstrumenten vallen onder andere deregulering, kritisch zijn op het formuleren van regels, handhaafbaarheid van de regels en communicatie en voorlichting. De regels moeten bekend zijn bij de doelgroep, er dient dus duidelijk gecommuniceerd te worden over handhavingsactiviteiten en de gemeentelijke prioriteiten.

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking. Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang.

Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreeders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemoeid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingswijziging moeten Burgemeester en Wethouders overleg plegen met het waterschap, andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met betrokken rijks- en provinciale diensten. Van dit vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Vooroverleg

Het concept wijzigingsplan is doorgezet naar de provincie Limburg. Het wijzigingsplan is daar beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling heeft de provincie geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.

Inspraak

Aangezien in het vigerende bestemmingsplan reeds de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen waar nu gebruik van wordt gemaakt, is het niet noodzakelijk voor deze bestemmingswijziging inspraak te verlenen.

Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 2 februari tot en met 15 maart 2018 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerp wijzigingsplan geen zienswijzen ingediend. De provincie heeft op 15 februari 2018 nogmaals aangegeven geen aanleiding te hebben om een zienswijze in te dienen.

6.4 Procedure

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd in een in de gemeente verspreid huis aan huis-blad (Hallo Horst aan de Maas) op en op de gemeentelijke website en zes weken ter inzage wordt gelegd. Eenieder kan in die zes weken-zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde wijzigingsplan treedt daags na het aflopen van de beroepstermijn in werking.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied in dit wijzigingsplan juridisch is vertaald.

Het juridische deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van het bestemmingsvlak. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van de verschuiving.

7.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is het oorspronkelijke bestemmingsvlak 'Wonen' weergegeven, waarbij het bestemmingsvlak met 15 meter in westelijke richting is verschoven. De bestemming is daarbij gewijzigd in 'Wonen'. De strook tussen de nieuwe en bestaande woning is bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Alle dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zoals die in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" gelden voor het plangebied zijn eveneens overgenomen op de verbeelding.

7.3 Toelichting op de regels

De planregels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" zijn opnieuw van toepassing verklaard voor het plangebied. Toegevoegd is de voorwaardelijke bepaling tot uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan.

Bijlage 1:
Principemedewerking wijzigingsverzoek

de heer J.W.F. Wijnen
Achter de Pastorie 27
5962 BB MELDERSLO

17-0082189

datum: 6 oktober 2017

ons kenmerk: 17-0082189

kenmerk: WABO-2017-0604

uw brief van:

uw kenmerk:

telefoonnr.: 077-4779777

behandeld door: Gerard van den Beuken

Bijlage:

onderwerp: Principestandpunt

Geachte heer Wijnen,

U heeft een verzoek om vooroverleg ingediend. Uw verzoek is ontvangen op 19 september 2017 en geregistreerd onder nummer WABO-2017-0604. U vraagt of het mogelijk is om een vrijstaande woning op Blaktweg 14 te Melderslo te bouwen.

Wij hebben uw verzoek getoetst aan de redelijke eisen van welstand en aan het bestemmingsplan. De uitkomsten leest u in deze brief.

Principestandpunt

Wij verlenen in principe medewerking aan het plan om op de locatie Blaktweg 14 te Melderslo een vrijstaande woning te bouwen.

Om uw plan te realiseren doorloopt u een omgevingsvergunningprocedure. Deze procedure duurt maximaal 8 weken. Deze termijn is exclusief eventuele bezwaar- of beroepstermijnen. Om de procedure in gang te zetten dient u via www.omgevingsloket.nl een aanvraag omgevingsvergunning in voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- RO (afwijken van het bestemmingsplan)

Wij wijzen u erop dat aan een omgevingsvergunning legeskosten zijn verbonden.

Overwegingen

Uw plan is getoetst aan het geldende beleid van de gemeente. Dit betekent in uw geval dat het plan is getoetst aan het bestemmingsplan. Onderstaand vindt u de conclusies van de toetsingen.

Uw plan ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied II" en heeft de bestemming "Woondoeleinden".

De woning voldoet met een volume van 1000 m³ aan het bestemmingsplan.

De overkapping wordt gezien als 'ander bouwwerk bij woningen'. De hoogte (maximaal 3 meter) voldoet aan artikel 10.3.4. Op basis van artikel 3, lid 1 van Bijlage 2 van de Bor is de overkapping bouwvergunningvrij.

De schuur wordt gezien als bijgebouw. Vanwege de grootte (144 m²) voldoet de schuur niet aan artikel 10.3.4, waarin een maximale oppervlakte is opgenomen van 100 m². Als voldaan kan worden aan artikel 4, lid 1 van bijlage 2 van de Bor (maximale hoogte 5 meter) dan kunnen we met een binnenplanse procedure (korte procedure) meewerken.

Het zwembad wordt gezien als bouwwerk, geen gebouw zijnde en voldoet aan het bestemmingsplan.

Wijzigingsplan

Op 2 oktober 2017 heeft u aanvullend de vraag gesteld of er een mogelijkheid was om de bestemmingsplangrenzen op te schuiven. Het aangrenzende perceel is in eigendom. Wij kunnen met een wijzigingsplan (artikel 30) meewerken aan het verschuiven van de bestemmingsplangrenzen tot een maximum van 15 meter. Er dient wel voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische, landschappelijke of natuurwaarden;
- de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- de belangen van de betreffende bestemming(en) worden niet onevenredig aangetast.

Ook in het nieuwe, nog vast te stellen bestemmingsplan “Buitengebied” wordt deze mogelijkheid geboden.

Procedure

Voor het verschuiven van de bestemmingsplangrenzen doorloopt u een wijzigingsplanprocedure. Houdt u er rekening mee dat de doorlooptijd van deze procedure minimaal een half jaar bedraagt. De procedure wordt door een – door uzelf in te schakelen- ruimtelijk adviesbureau begeleid.

Aan een wijzigingsplanprocedure zijn legeskosten verbonden, namelijk € 3147,60 (tarief 2017). Een verhoging van de kosten kan van toepassing zijn voor het beoordelen van diverse rapporten (zie voor concrete bedragen de legesverordening op onze website). Let op! Een wijzigingsplan wordt gevolgd door een omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen”. De bouwleges die hieraan gekoppeld zijn, zitten niet in de hiervoor vermelde legesbedrag.

Waar u verder rekening mee moet houden

1. Horst aan de Maas werkt met een handboek bestemmingsplannen. Geef deze informatie door aan het ruimtelijk bureau dat u gaat begeleiden. Nadere informatie kunt u vinden op onze website.
2. Een wijzigingsplan wordt in Horst aan de Maas tevens gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. dit betekent dat u bij het definitieve plan een gml-bestand moet aanleveren. Geef ook deze informatie door aan het ruimtelijk bureau dat u gaat begeleiden.
3. Een voorwaarde om medewerking te verlenen is dat eventuele schade die derden ondervinden van uw plan (bijvoorbeeld het minder waard worden van de woning van de burens), door u betaald wordt. Dit wordt met u geregeld door het ondertekenen van een planschadeverhaalovereenkomst. Zonder een dergelijke overeenkomst brengen wij het plan niet in procedure.

4. Bij elke bestemmingswijziging wordt een landschappelijk inpassingsplan verplicht gesteld. Nadat dit plan intern akkoord is bevonden, sturen wij u een overeenkomst waarin is vastgelegd dat het landschappelijke inpassingsplan ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt.
5. Communicatie naar de omgeving is belangrijk. Wanneer de invloed van een plan verder reikt dan het eigen perceel is het wenselijk dat u hierover in overleg treedt met de buurt. Hiermee kunt u eventuele bezwaren en zienswijzen in een vervolgtraject mogelijk voorkomen.

Status vooroverleg

Wij wijzen u erop dat een antwoord op een verzoek om vooroverleg niet openstaat voor bezwaar en beroep. Het is geen formeel besluit in het kader van de Algemene wet bestuursrecht. Een formeel besluit kan alleen genomen worden op een aanvraag om omgevingsvergunning of een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan.

Ook wijzen wij u erop dat dit principestandpunt tot stand is gekomen op basis van:

- de gegevens die bij ons bekend zijn;
- de huidige wet- en regelgeving; en
- het geldende gemeentelijk beleid.

Dit principestandpunt vervalt als de wet- en regelgeving wijzigt en/of als niet binnen een jaar na de datum van verzending van deze brief een aanvraag om omgevingsvergunning of een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan is ingediend.

Welstand

Het bouwplan voldoet niet aan de sneltoetscriteria uit de welstandsnota en is door de Ruimtelijke kwaliteitscommissie beoordeeld en akkoord bevonden. De commissie heeft waardering voor het ontwerp. Het betreft een boerderijvorm met een eigentijds ontwerp met herkenbare materialen. Voor aanvullende informatie over het welstandsadvies kunt u contact opnemen met de heer Jos Hesen via telefoonnummer: 077-4779557 of via email: j.hesen@horstaandemaas.nl.

Kosten vooroverleg

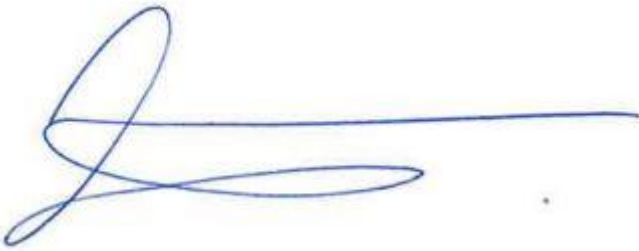
Voor deze vooroverlegprocedure worden legeskosten in rekening gebracht. De legesnota ontvangt u in een aparte brief.

Tot slot

Informatie over uw vooroverleg omgevingsvergunning kunt u krijgen bij Gerard van den Beuken. U kunt hem bereiken via zijn telefoonnummer 077-4779576 of zijn mailadres: g.vandenbeuken@horstaandemaas.nl.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van Horst aan de Maas
Namens dezen,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by a long horizontal line and a smaller loop at the end.

Jan van Maren
Teamhoofd Ruimtelijke Ordening en Vergunningen