

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld-bestemmingsplan “Koppertweg 11, Melderslo”

NL.IMRO.1507.MLKOPPERTWEG11-BPV1



gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

Bestemmingsplan

Koppertweg 11, Melderslo

Vastgesteld

Datum 22 november 2016

NL.IMRO.1507.MLKOPPERTWEG11-BPV1



INHOUD

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	7
2.1 Ruimtelijke structuur	7
2.1.1 Ruimtelijke structuur Melderslo	7
2.1.2 Ruimtelijke structuur van het plangebied	7
2.2 Functionele structuur	8
2.2.1 Functionele structuur Melderslo	8
2.2.2 Functionele structuur omgeving plangebied	8
2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	9
3. BELEID	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking	10
3.3 Provinciaal beleid	11
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	11
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	13
3.3.3 Provinciale woonvisie 2011-2015	14
3.4 Regionaal beleid	14
3.4.1 Regionale woonvisie Venray e.o.	14
3.5 Gemeentelijk beleid	15
3.5.1 Structuurvisie Horst aan de Maas	15
3.5.2 Woningbouwkader 2010-2020	16
3.6 Conclusie	16
4. PLANBESCHRIJVING	17
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	17
4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten	17
4.3 Landschappelijke inpassing	17
5. SECTORALE ASPECTEN	19
5.1 Inleiding	19
5.2 Milieuaspecten	19
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	19
5.2.2 Geluid	19
5.2.3 Luchtkwaliteit	20
5.2.4 Geur	20
5.2.5 Bedrijven en milieuzonering	21
5.2.6 Externe veiligheid	21
5.2.7 Milieueffectrapportage	21
5.3 Waterparagraaf	22

5.3.1	Inleiding	22
5.3.2	Beleid	22
5.3.3	Waterparagraaf	23
5.4	Kabels en leidingen	24
5.5	Natuurbeschermingswet	24
5.6	Flora en fauna	24
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	25
5.7.1	Cultuurhistorie	25
5.7.2	Archeologie	25
5.8	Verkeer en parkeren	27
5.9	Duurzaamheid	27
5.9.1	Inleiding	27
5.9.2	Energie	27
5.9.3	Duurzaam casco	27
5.9.4	Ventilatiesystemen	28
6.	UITVOERBAARHEID	29
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2	Handhaving	29
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
7.	JURIDISCHE TOELICHTING	30
7.1	Planstukken	30
7.2	Toelichting op de verbeelding	30
7.3	Toelichting op de regels	30
7.3.1	Inleiding	30
7.3.2	Tuin	31
7.3.3	Wonen	31

Bijlagen:

Bijlage 1	Verkennd bodemonderzoek; Bodeminzicht, projectnummer B1713, datum 21 juli 2016.
-----------	---

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aan Crijns Rentmeesters bv is opdracht verleend tot het opstellen van het bestemmingsplan voor het plangebied Koppertweg 9 te Melderslo. De eigenaren van het plangebied, hierna de initiatiefnemers genoemd, zijn woonachtig aan Koppertweg 9 te Melderslo. De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Melderslo, in de gemeente Horst aan de Maas. De locatie is thans in gebruik als tuin bij de woning aan Koppertweg 9. Beoogd wordt om op dit perceel één woning toe te voegen. Per brief d.d. 30 december 2014 heeft de gemeente Horst aan de Maas laten weten in principe medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling als wordt voldaan aan gestelde voorwaarden.

Het toevoegen van de beoogde woning op deze locatie is binnen het vigerende bestemmingsplan 'Maaskernen' van de gemeente Horst aan de Maas niet mogelijk. Derhalve is deze bestemmingsplanherziening opgesteld

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

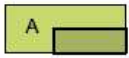









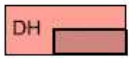

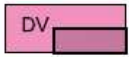


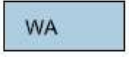


Het plangebied is gelegen aan Koppertweg 9 te Melderslo, ten zuiden van de woning. Navolgende figuur betreft een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving.



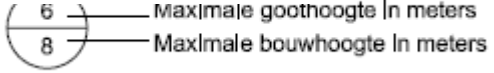
Figuur 1: Luchtfoto van de omgeving van het plangebied waarbij het plangebied is uitgelicht (Bron: BingMaps)

Het perceel is gelegen tussen de woningen aan Koppertweg 9 en 13 en behoort momenteel als tuin bij Koppertweg 9. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie B nummer 8697 (gedeeltelijk). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.018 m². Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale situatie in het plangebied.

Legenda:

VERKLARING			
bestemmingen			
	AGRARISCH		MAATSCHAPPELIJK
	AGRARISCH+ LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURWETENSCHAPPELIJKE WAARDEN		NATUUR
	BEDRIJVEN		RECREATIEF
	BOS		SPORT
	CENTRUM		TUIN
	DETAILHANDEL		VERKEER
	DIENSTVERLENING		WATER PRIMAIR/SECUNDAIR
	GROEN		WATER
	HORECA		WONEN

[d]	Dubbele woningen
[g]	Gestapelde woningen
[r]	Rijwoningen
[v]	Vrijstaande woningen



Figuur 4: Legenda bij de uitsnede van de bestemmingsplanverbeelding, zoals weergegeven in voorgaande figuur

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven. Hoofdstuk 4 bevat de planbeschrijving. In dit hoofdstuk wordt de huidige en toekomstige situatie beschreven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de sectorale aspecten. Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de milieuhygiënische en planologische aspecten binnen het plangebied. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het project aan de orde. In hoofdstuk 7 komt tenslotte de juridische vormgeving van het plan aan de orde.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ruimtelijke structuur Melderslo

Algemene beschrijving van Melderslo

Melderslo heeft circa 2.000 inwoners. Melderslo ligt centraal in de gemeente Horst aan de Maas en is gelegen in een landelijke omgeving ten oosten van Horst. Ten noordwesten van Melderslo bevinden zich de “Kasteelse bossen”, een bosgebied rond de oude kasteelruïne van het kasteel Ter Horst. Direct rondom Melderslo bevinden zich de voormalige essen van het dorp. Aan de oostkant bevinden zich ontginningsgebieden uit de twee helft van de 19e eeuw. Dit gebied is relatief open en kent betrekkelijk weinig bebouwing. Het buitengebied van Melderslo kent vele recreatieve aspecten, met onder meer campings.

Ruimtelijke structuur van de kern Melderslo

De huidige structuur van de kern wordt bepaald door een aantal routes waartussen het dorp ligt opgespannen. De Rector Mulderstraat, St. Odastraat, Vlasvenstraat en Lochtstraat delen de kern op in vier kwadranten. Daar waar de vier kwadranten samenkomen is het huidige centrumgebied gelegen. Het centrumgebied wordt gevormd door een groene ruimte waaraan de kerk, de basisschool en woonbebouwing is gelegen. Aan de historische linten en aan de randen van het dorp liggen enkele, vooral agrarische, bedrijven tussen de woonbebouwing. De sportvelden liggen iets ten noorden van het dorp. De vier kwadranten rondom het centrum kenmerken zich door ieder een eigen stedenbouwkundige opzet. Het noordoostelijke kwadrant wordt gevormd door een planmatige uitbreiding uit de periode '60-'70. Deze buurt heeft een meer stenig karakter en is gelegen rond twee lussen die enerzijds aansluiten op de Rector Mulderstraat en anderzijds op de Lochtstraat. In het zuidoostelijke kwadrant dat voornamelijk bestaat uit woningbouw uit de jaren '80 en '90 is gekozen voor een meer organische structuur. Het zuidwestelijke kwadrant bestaat hoofdzakelijk uit lintbebouwing met een divers bebouwingsbeeld. Ook het noordwestelijke kwadrant bestaat voor een groot deel uit lintbebouwing maar hier liggen ook de meest recente uitbreidingen van Melderslo.

2.1.2 Ruimtelijke structuur van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het noordoostelijke kwadrant van Melderslo, aan de oostelijke begrenzing van het dorp. Ten oosten van het plangebied, aansluitend hieraan is het museum 'De Locht' gelegen. Het plangebied is een tuin tussen de woonbestemmingen aan de Koppertweg 9 en 13. De overzijde van de Koppertweg is intensiever bebouwd met aaneen gebouwde woningen. Navolgende figuur geeft een beeld van de straat Koppertweg, gezien vanaf de zuidzijde van de straat. Het plangebied is in het midden aan de rechterzijde gelegen.



Figuur 5: Beeld van de Koppertweg, gezien vanaf de zuidzijde van de straat. Het plangebied is op de foto in het midden aan de rechterzijde van de straat gelegen

Het plangebied behoort als tuin bij de woning aan Koppertweg 9. De voorzijde van het plangebied is beplant met een hoge coniferen haag. Navolgende figuur geeft een beeld van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 6: Beeld van het plangebied in de huidige situatie

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Functionele structuur Melderslo

In het centrumgebied van Melderslo bevinden zich onder meer een kerk, een gymzaal, een supermarkt en een basisschool. Verder liggen een aantal voorzieningen op de plek waar de St. Odastraat op de Rector Mulderstraat uitkomt. Aan de noordoostzijde van het dorp ligt het nationaal champignon- en aspergemuseum "De Locht".

2.2.2 Functionele structuur omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Koppertweg. Dit is een straat met woonbebouwing. De beoogde inpassing van het plangebied sluit hierbij aan. Aansluitend aan het plangebied is het museum "De Locht" gelegen. De entree van het museum is niet meer gelegen aan de Koppertweg. Het museum wordt ontsloten vanaf de Broekhuizerdijk.

2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Melderslo is een relatief jonge dorpskern. De kern is ontstaan uit een verdichting tussen verspreid liggende routes waaraan lintbebouwing en solitaire agrarische bebouwing gelegen was. Hierdoor kenmerkt het dorp zich niet door een historisch centrumgebied, maar er is wel sprake van verwevenheid tussen het landschap en de kern. In Melderslo zijn vier gemeentelijke monumenten aanwezig, waaronder de herbouwde schuur gelegen bij de Locht aan Koppertweg 5..

Het plangebied is gelegen aan de Koppertweg. De Koppertweg is een historische weg die reeds rond de periode 1850 aanwezig was, hoewel het wegverloop destijds anders was. De huidige Koppertweg is ontstaan in de periode rond 1925, bij ontginning van het dorp Melderslo. Het dorp is ten westen van de weg tot ontwikkeling gekomen en de structuur van het dorp en de ligging van Koppertweg ten opzichte van het dorp is in huidige situatie nog herkenbaar.

3. BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders toegelicht. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het van toepassing zijnde provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 3.4 volgt het gemeentelijk beleid bij herontwikkeling van het plangebied

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofdoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en het Rijk werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Er zal sprake zijn van de oprichting van één woning binnen het stedelijke gebied.

3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen:

1. Trede 1 bepaalt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het stedelijk gebied. Dit kan door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.
3. In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggegebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (met andere woorden zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. In de ‘Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking’ (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, oktober 2012) vallen accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure onder het begrip ‘andere stedelijke voorzieningen’. In de Handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een ‘stedelijke ontwikkeling’ is voor wat betreft het aantal nieuw te realiseren woningen. Op basis van jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve hoeft onderhavige ontwikkeling niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

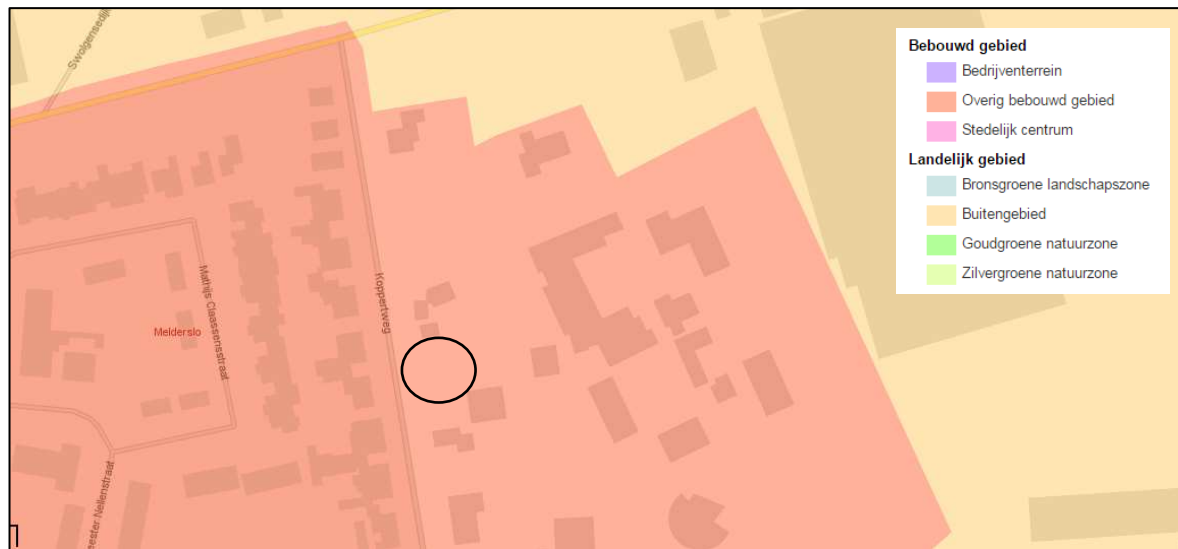
Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) vastgesteld. Dit POL2014 is in samenwerking met gemeenten en stakeholders opgesteld. POL2014 is een plan op hoofdlijnen. In samenhang met POL2014 zijn er programmatische beleidsdocumenten, een omgevingsverordening met bijbehorende beleidsregels, en inpassingsplannen. Voor een aantal van de thema's, waarvoor in POL2014 op hoofdlijnen de ambities, opgaven, rolopvatting en aanpak zijn vastgelegd, zijn nadere regionale afspraken nodig voor de verdere operationalisatie. In het POL2014 zijn de ambities en uitdagingen voor Limburg geformuleerd. De ambitie is een voortreffelijk, grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat te realiseren, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In de Limburgagenda wordt aangegeven waar het om draait om die ambitie te realiseren.

De belangrijkste uitdagingen zijn hierbij:

- Faciliteren van innovatie;
- Een aantrekkelijke regio die jongeren en arbeidskrachten bindt;
- Fundamenteel andere opgaven op het terrein van wonen en voorzieningen;
- Kwaliteit van de leefomgeving in steden en dorpen;
- Limburg voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in de POL 2014 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 binnen het bebouwd gebied en is

nader gespecificeerd als gelegen in 'in overig bebouwd gebied'. Navolgende figuur geeft een beeld van de kaart uit het POL2014 waarop het plangebied is aangeduid als gelegen in het 'Overig bebouwd gebied'.



Figuur 7: Kaart 1 Zonering Limburg waarop het plangebied (dat is aangeduid met een zwarte cirkel) is gelegen in het bebouwd gebied met de nadere specificering 'Overig bebouwd gebied'

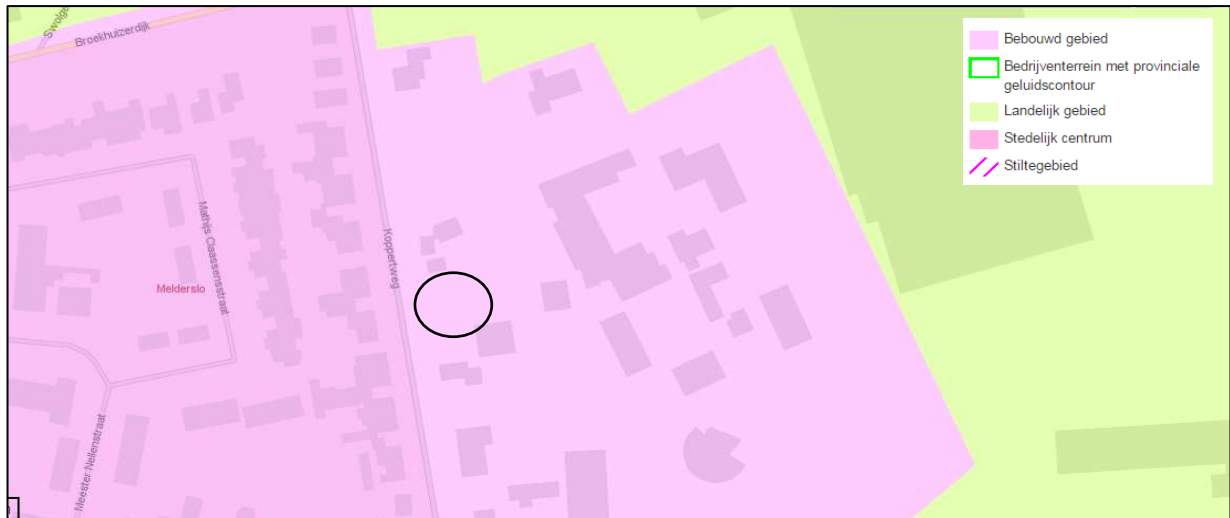
Gebieden die zijn aangeduid als 'Overig bebouwd gebied' betreffen gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De accenten binnen een 'Overig bebouwd gebied zijn:

- De transformatie van de regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- De balans tussen voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- De kwaliteit van de leefomgeving.

De noodzakelijke transformatie van de regionale woningvoorraad kan slechts slagen als de regionale partners gezamenlijk invulling weten te geven aan dynamisch voorraadbeheer. Dit dynamisch voorraadbeheer zal vorm en inhoud moeten krijgen door opstelling én uitvoering van regionale structuurvisies voor Noord-, Midden- respectievelijk Zuid-Limburg. Het plangebied is gelegen in Noord-Limburg. De structuurvisie voor Noord-Limburg komt nader aan de orde.

Bij planvorming voor uitbreiding van de woningvoorraad wordt de ladder voor duurzame verstedelijking en de voorkeur voor gebruik van leegstaand (monumentaal of beeldbepalend) vastgoed consequent gehanteerd. De nog voorziene beperkte groei moet vooral worden ingezet voor het versterken van het wonen in steden en kernen en het kwalitatief verantwoord afronden daarvan. Het plangebied is gelegen in de kom van Melderslo en draagt bij aan de duurzame afronding van de kern. De gemeente Horst aan de Maas heeft principemedewerking voor de beoogde ontwikkeling verleend. Daar de ontwikkeling van het plangebied de realisatie van één woning betreft, hoeft de ontwikkeling niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Op de kaart betreffende 'Wonen en leefbaarheid' uit het POL2014 is het plangebied aangeduid als gelegen in bebouwd gebied. Navolgende figuur geeft een beeld van de kaart uit het POL2014 waarop het plangebied is aangeduid als gelegen in het 'Bebouwd gebied'.



Figuur 8: Kaart 6 Wonen en leefbaarheid waarop het plangebied (dat is aangeduid met een zwarte cirkel) is gelegen in het bebouwd gebied met de nadere specificering 'Overig bebouwd gebied'

Het plangebied is niet nader aangeduid op de overige kaart in het POL2014.

De uitgangspunten van de POL2014 worden nader uitgewerkt in regionale structuurvisies voor Limburg Noord voor Noord-, Midden- en Zuid-Limburg. In afwachting van de structuurvisie voor de regio Noord gelden voornamelijk de woonvisies voor de regio's Maasduinen, Venlo e.o. en Venray e.o.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg is voortgekomen uit een samenvoeging van de Provinciale milieuvordering, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden en is vanwege de vaststelling van POL 2014 gewijzigd door toevoeging van een hoofdstuk Ruimte. Dit hoofdstuk is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document. Tenslotte is van de gelegenheid gebruik gemaakt om diverse technische aanpassingen en verbeteringen in de overige onderdelen aan te brengen. In april 2016 is de ontwerp-Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 in procedure gebracht.

De ruimteverordening geldt ten aanzien van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken. De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

In de Omgevingsverordening is met betrekking tot de beoogde ontwikkeling van belang dat bij woningbouwontwikkelingen gekeken moet worden naar de ladder voor duurzame ontwikkeling. In paragraaf 3.2.2 van deze toelichting is het beoogde plan getoetst aan de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling.

3.3.3 Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg de Provinciale Woonvisie 2011- 2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling in de planperiode vormgegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren. Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn. Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

In de regio Noord- en Midden-Limburg heeft het inwonertal zijn piek bereikt en gaat regiobreed afnemen van circa 280.000 inwoners in 2010, naar circa 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Overigens kunnen externe factoren, waarmee in de vooruitberekeningen tot nu toe geen rekening is gehouden, de neerwaartse spiraal nog in positieve zin beïnvloeden. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing, dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering. In de regio Noord- en Midden-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Inbreiding heeft de voorkeur boven uitbreiding, maar ook als opvulling van een bebouwingscluster worden ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw gezien. De realisatie van de woning in de kern Melderslo sluit hierbij aan.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale woonvisie Venray e.o.

Deze woonregio in Noord-Limburg bestaat uit de gemeenten Venray en Horst aan de Maas. Venray en Horst zijn de grotere kernen binnen deze woonregio en worden omringt door kleinere kernen zoals onder andere Wanssum, Castenray en Grubbenvorst. De woonregio grenst aan Noord-Brabant. Venray vervult in de regio de rol van een stedelijke centrumgemeente met een bovenregionale functie en Horst aan de Maas is een landelijke gemeente met een regionale centrumfunctie.

Het doel is sterk in te zetten op een kwaliteitsslag voor diverse doelgroepen op de woningmarkt. Het streven is dat een evenwichtige bevolkingsopbouw wordt bereikt door te voorzien in zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woonbehoefte van de diverse bevolkingsgroepen. Anticiperend op de

wijzigende bevolkingssamenstelling (mede door de vergrijzing) dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. De nog te realiseren nieuwe locaties in een stadsregio dragen bij aan de transformatieopgave van die stadsregio. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, is ontwikkeling in de stedelijke ontwikkelingszone en werklandschappen aan de orde. Bij voorkeur geconcentreerd en aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in/bij dorpen buiten de stadsregio's komen in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. De toe te voegen woning in het plangebied is gelegen in de kom van Melderslo en wordt zo gerealiseerd in lijn met de wens tot het realiseren van woningen door middel van inbreiding.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 heeft de Raad de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas 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 aangeduid als gelegen in deelgebied 6B (Woondorpen). Te midden van het omvangrijke buitengebied liggen zestien dorpen, die ieder een geheel eigen identiteit kennen. De dorpen Grubbenvorst, Horst en Sevenum zijn getypeerd als 'centrumdorp'. Deze dorpen hebben een bovenlokaal voorzieningenniveau. In deze dorpen is, naast het voorzien in de eigen woningbehoefte, ook ruimte voor groei. De overige dorpen zijn getypeerd als 'woondorp', waar de woningsamenstelling zich zo levensloopbestendig mogelijk moet kunnen ontwikkelen. De woondorpen hebben, met uitzondering van Meerlo, met name een woonfunctie. De centrumdorpen hebben ook een (boven)lokale verzorgende functie.

In de Structuurvisie zijn de volgende doelstellingen opgenomen voor woondorpen:

- De overgangszone van de kernen naar het omliggende gebied moet verbeterd worden;
- Milieukundig: uitplaatsen hinderlijke bedrijven, beekherstel;
- Stedenbouwkundig/landschappelijk: opwaarderen entrees, kleinschalige natuurgebieden, duidelijke/harde dorpsranden, openheid;
- Verbindingen: recreatieve ommetjes, historische (laan)structuren, langzaam verkeersroutes;
- Gewenste identiteit(en) ondersteunen: veelal landelijke kernen;
- Aanvullen/versterken groenstructuur;
- Opwaarderen centrumgebied.

De gemeente Horst aan de Maas staat open voor nieuwe ontwikkelingen in de dorpen en het buitengebied. Het is van belang om hierbij aandacht te hebben voor de bescherming en verbetering van de bestaande ruimtelijke en functionele omgevingskwaliteit en leefbaarheid. De gemeente kiest daarom voor een benadering waar ontwikkelingen binnen flexibele kaders worden toegestaan indien de kwaliteiten van de dorpen en het buitengebied er ook mee vooruit gaan. Deze benadering sluit aan bij de systematiek van het 'Limburgse kwaliteitsmenu' en is uitgewerkt in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu. Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat

bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied valt binnen de module 'Nieuwe (solitaire) woningen. In deelgebied 6B geldt daarvoor een meedenkende grondhouding (ja mits).

In de structuurvisie is tevens beleid voor de bouw van maximaal twee particuliere woningen opgenomen. Bij de evaluatie van de structuurvisie die in het najaar van 2015 is vastgesteld zijn de oorspronkelijke voorwaarden versoepeld. In het geval van toevoegen van woningen in de kern moet een kwaliteitsbijdrage betaald worden van € 40.000,-. Aanvullend is de voorwaarde voor het oplossen van een knelpunt vervallen. Die zit in de kwaliteitsbijdrage. Daarnaast zijn de voorwaarden, dat gebouwd moet worden in de voorgevelrooilijn, dat de woning in de overgang naar het buitengebied moet zijn gelegen (maatwerk), dat moet worden aangesloten op de structuur en bouwmassa van de omgeving, dat geparkeerd moet worden op eigen terrein en dat de belangen in de omgeving niet mogen worden geschaad. Bovendien mogen er per locatie maximaal twee woningen worden toegevoegd.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas heeft principemedewerking verleend aan de oprichting van een woning binnen het plangebied, in de bebouwde kom van Melderslo. De kwaliteitsbijdrage van € 40.000,- zal worden gestort voor de vaststelling van het bestemmingsplan, één en ander zoals in de anterieure overeenkomst zal worden bepaald.

De woning past binnen de ruimtelijke structuur van de Koppertweg en omgeving. Er is geen sprake van aantasting van het woonmilieu van bestaande woningen. De woning wordt opgericht in de voorgevelrooilijn. De beoogde woning is gelegen in de overgang naar het buitengebied. En er worden niet meer dan twee woningen toegevoegd. De beoogde ontwikkeling ziet op de toevoeging van één woning. De nieuwe woning wordt ontsloten aan de openbare weg en het perceel biedt ruimte voor parkeren op eigen terrein. In deze toelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden voor bodemgesteldheid, het watersysteem, de waterhuishouding, de invloed van omliggende bedrijvigheid en wegen, archeologie en cultuurhistorie, ecologie en duurzaamheid. Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten voor de afwenteling van eventuele planschade.

3.5.2 Woningbouwkader 2010-2020

Het college van burgemeester en wethouders heeft in februari 2011 het Woningbouwkader 2010-2020 vastgesteld. Met betrekking tot Melderslo is opgenomen dat voor de tijdsperiode 2010-2020 aan 65 woningen behoefte bestaat. Conform de harde planvoorraad kunnen in de kern nog 55 woningen gerealiseerd worden. De beoogde woning binnen het plangebied wordt in de kern van Melderslo opgericht. Deze woning past binnen de plancapaciteit voor het dorp Melderslo.

3.6 Conclusie

Uit een toets van de beoogde herontwikkeling aan het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid blijkt dat de beoogde herontwikkeling past binnen de beleidskaders.

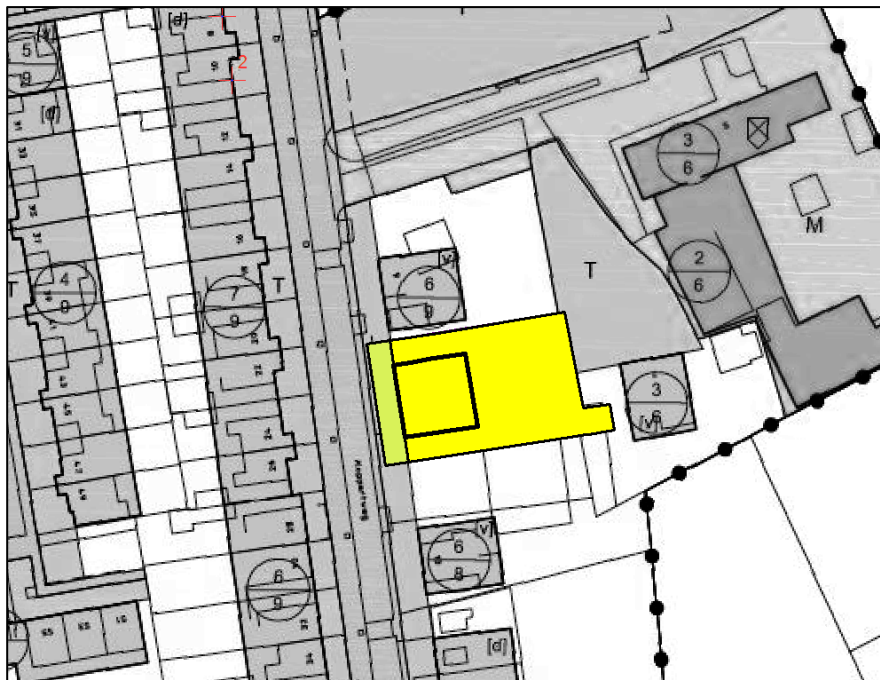
4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Binnen het plangebied wordt één woning toegevoegd op het perceel behorende bij Koppertweg 9, tussen Koppertweg 9 en 13. Deze woning wordt opgericht aan en ontsloten aan de Koppertweg. Er is op het perceel voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein.

4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten

De toe te voegen woning wordt opgericht op het perceel behorende bij Koppertweg 9. De woning wordt opgericht ten zuiden van de bestaande woning. De woning wordt opgericht in de voorgevellijn van belendende gebouwen. Voor de nieuwe woning wordt aangesloten bij de maatvoering voor de bestaande woning aan Koppertweg 9. De woning krijgt een maximale goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 9 meter. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de beoogde woning ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 9: Beoogde verbeelding ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan

4.3 Landschappelijke inpassing

Het perceel aan Koppertweg 9 is geheel omzoomd met een hoge haag. Deze haag blijft aan de perceelsgrenzen van de beoogde woning behouden. Tussen de nieuwe woning en de bestaande woning aan Koppertweg 9 wordt als erfafscheiding een haag geplaatst. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige volwassen landschappelijke inpassing weer.



Figuur 10: Landschappelijke inpassing in het plangebied.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Bij realisatie van een ruimtelijke ontwikkeling dient deze ontwikkeling te passen binnen sectorale beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling getoetst aan de beleidskaders voor milieuaspecten. In het kader komen aan de orde: bodem en grondwaterkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzoneringen, externe veiligheid en de milieueffectrapportage. Tevens komen in dit hoofdstuk achtereenvolgens de sectorale aspecten betreffende water, kabels en leidingen, de Natuurbescherminswet, flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren en duurzaamheid aan de orde.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Conform de NEN 5740 dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een bodemonderzoeksrapport gevoegd te worden waaruit blijkt dat de grond niet verontreinigd is. Door Bodeminzicht is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, Het onderzoek d.d. 21 juli 2016 met rapportnummer B1713 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen zijn hierna opgenomen.

“Resultaten

In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem (BG1) is een gehalte aan PCB's gemeten boven de achtergrondwaarden. Voor het licht verhoogde gehalte aan PCB's bestaat op basis van dit onderzoek geen verklaring. De overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek. In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem (OG1) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 is een gehalte aan barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhoging is toe te schrijven aan een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.”

Er zijn op grond van het uitgevoerde bodemonderzoek geen belemmeringen voor het beoogde gebruik.

5.2.2 Geluid

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, wegen met een

maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. Het plangebied is gelegen aan de Koppertweg. Hier geldt een maximale snelheid van 30 km/uur. Het plangebied is niet gelegen aan weg waarvoor een geluidzone aanwezig is. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk bij realisatie van de beoogde woning.

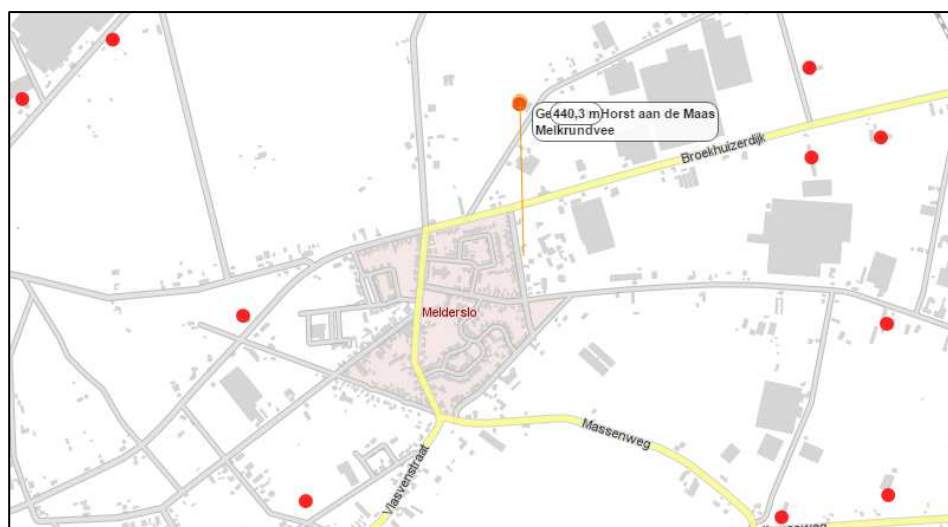
5.2.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’ wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term ‘niet in betekenende mate’. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien de beoogde herontwikkeling slechts de bouw van één woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat het plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.2.4 Geur

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. Het dichtstbijzijnde gelegen veehouderij bedrijf is gelegen op een afstand van circa 440 meter van het plangebied. Dit bedrijf betreft een melkveehouderij. Voor een melkveehouderij geldt een aan te houden vaste afstand van 100 meter tot een woning in de kom. Het plangebied is ruim buiten deze afstand gelegen. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit het web BVB waarop de veehouderijbedrijven rondom Melderslo zijn weergegeven en waarop de afstand van het dichtstbijzijnde gelegen bedrijf tot het plangebied is opgenomen.



Figuur 11: Veehouderijbedrijven rondom Melderslo (rode stip) en de afstand van het dichtstbijzijnde gelegen bedrijf tot het plangebied

Tussen het plangebied en veehouderijbedrijven rondom Melderslo zijn in alle gevallen andere burgerwoningen gelegen. De herontwikkeling van het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving dus niet.

5.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". Deze (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst "Bedrijven en Milieuzonering" worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied aan Koppertweg 11 kan getypeerd worden als 'rustige woonwijk'.

In de nabije omgeving van de locatie is één niet-agrarisch bedrijf gevestigd. Dit bedrijf betreft het museum De Locht. De entree tot het museum was eerst gelegen aan de Koppertweg. Deze entree is verlegd naar de Broekhuizerdijk. Op grond van de afstandslijst uit de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (SBI-code 2008: 9101,9102) dient een afstand van 10 meter te worden aangehouden in het kader van geluid. Voor de overige aspecten geldt geen afstand. De beoogde woning is niet geprojecteerd binnen 10 meter tot de bestemmingsgrens van het museum. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt ter plaatse van de locatie dan ook geen probleem.

5.2.6 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water) en hoogspanningslijnen en buisleidingen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die van belang zijn in het kader van het externe veiligheidsbeleid. Binnen het plangebied of in de omgeving van het plangebied binnen een straal van 1.000 meter worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het water, het spoor of door buisleidingen. Ook zijn er geen hoogspanningsleidingen gesitueerd in het plangebied of de directe omgeving. Derhalve is de bouw van de beoogde woning in het kader van externe veiligheid geen bezwaar.

5.2.7 Milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden

uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Ter plaatse van het plangebied zal sprake zijn van de toevoeging van één woning binnen het stedelijke gebied, tussen bestaande bebouwing. Deze activiteit geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. In dit bestemmingsplan is de ontwikkeling getoetst aan milieuplanologische randvoorwaarden. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Inleiding

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afstemmen, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegenomen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding, in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Deze beschrijving is opgenomen in de waterparagraaf. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Peel en Maasvallei.

5.3.2 Beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en de Grondwatterrichtlijn. De provincie streeft naar klimaatbestendige regionale watersystemen, het behoud en herstel van natte natuur en de verbetering van de waterkwaliteit en het doelmatig beheer van de waterketen. De Provincie heeft specifiek belang bij de volgende zaken:

- De beekdalen en overige landschappelijke laagtes fungeren als natuurlijke klimaatbuffers voor strategische waterberging en water conservering.
- Behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit van de beekdalen.
- Bescherming van de (grond)waterafhankelijke natuurgebieden en natuurbeken, inclusief hun natuurzones.
- Herstel, behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de natuurbeken (inclusief natuurzones).
- Bereiken KRW-doelen van oppervlaktewater en grondwater
- Herstel, behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de natte natuurparels en de overige natte natuurgebieden binnen het provinciaal natuurnetwerk
- Doelmatigheid in de waterketen. Komen tot lastenbeheersing bij de burgers onder behoud van kwaliteit en continuïteit van de dienstverlening.
- Internationaal overleg en samenwerking.

In het POL2014 zijn beschermingsgebieden voor de waterhuishouding opgenomen. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van zo'n beschermingsgebied.

Waterbeheerplan 2016-2021 Water in beweging

Het Waterbeheerplan 'Water in beweging' van Waterschap Peel en Maasvallei beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2014. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de

watersysteembenadering en de waterketenbenadering. In het kader van het regionaal watersysteem streeft het waterschap naar:

- Bescherming tegen wateroverlast uit beken en regenwaterbuffers
- Voldoende zoetwater
- Voldoende waterkwaliteit van beken, plassen en vennen, zowel chemisch als biologisch.

Keur waterschap Peel en Maasvallei

De keur is een verordening van het waterschap waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het door het waterschap beheerde watersysteem (beken en grondwater) en bijbehorende waterstaatswerken (stuwen, gemalen en waterkeringen). Op 1 januari 2014 is de nieuwe Keur Waterschap Peel en Maasvallei 2013 met bijbehorende nieuwe algemene regels en beleidsregels in werking getreden. In de nabijheid van het plangebied is geen gebied gelegen dat is aangemerkt op de Keurkaart van het waterschap. Binnen het plangebied of in de nabijheid van het plangebied is ook geen oppervlaktewater aanwezig.

5.3.3 Waterparagraaf

Bodemgesteldheid en grondwater

De stroming van het freatisch grondwater is volgens het Grondwaterplan Limburg in noordoostelijke richting en bevindt zich op een hoogte van het plan gebied op circa 22,6 m+ NAP. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat er in het plangebied sprake is van een veldpodzolgrond bestaande uit lemig fijn zand. Blijkens de bodemdoorlatendheidskaarten van het Waterschap Peel en Maasvallei geldt ter plaatse een redelijk goede doorlatendheid. De k-waarde bedraagt 0,45 tot 0,75 m/dag.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Hiermee hoeft in de planvorming dan ook geen rekening gehouden te worden.

Afvalwater/ riolering

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de woning een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel in de Koppertweg. De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woning zal gering zijn. Er zullen derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool in de Koppertweg.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Infiltratievoorziening

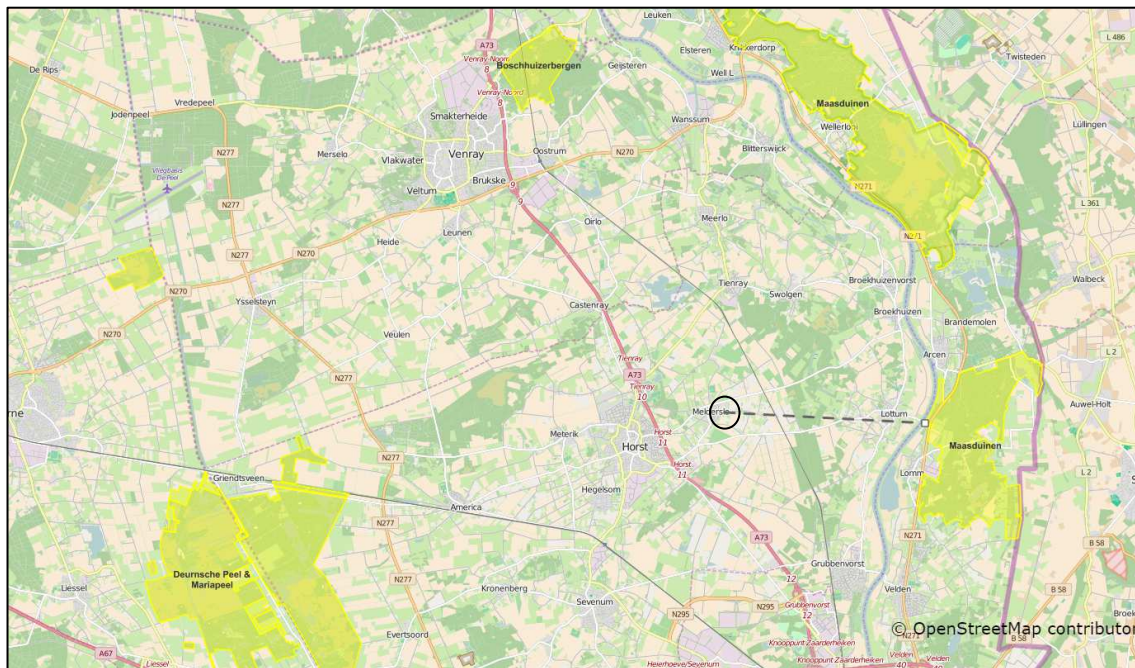
Het is nog niet bekend hoe het afkoppelen van hemelwater gaat plaatsvinden, waarschijnlijk in de vorm van infiltratiekoffers of een open infiltratievoorziening. Dit wordt exact uitgewerkt bij de omgevingsvergunningsprocedure. Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater. Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen de infiltratievoorziening(en) 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 84 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorziening(en) voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

5.4 Kabels en leidingen

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone dat zij de realisatie van het bouwplan kunnen belemmeren.

5.5 Natuurbeschermingswet

Het plangebied is gelegen op ruime afstand van gebieden die aangewezen zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het Natura2000 gebied Maasduinen is het dichtstbijzijnd gelegen gebied. Dit gebied ligt op een afstand van circa 5,8 km tot het plangebied. Gezien de ruime afstand tussen het plangebied en Natura2000 gebieden en de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling kan geconstateerd worden dat er geen effecten optreden ter plaatste van gebieden aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet. Navolgende figuur geeft een kaart van Natura2000 gebieden ten opzichte van Melderslo. In de kaart is de afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnd gelegen gebied aangeduid met een stippellijn.



Figuur 12: Uitsnede kaart Natura2000 gebieden ten opzichte van het plangebied. Het plangebied is met zwart omcirkeld

5.6 Flora en fauna

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn, staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Het plangebied wordt herbestemd van een tuin bij een woonbestemming naar een separate woonbestemming voor de bouw van één woning met bijgebouwen. Het plangebied is in de huidige situatie reeds ingericht en beheerd als tuin. Er is sprake van de aanleg van een siergazon dat kort gemaaid wordt. Het plangebied is omzoomd met een manshoge haag. Deze haag blijft op de perceelsgrenzen gehandhaafd. Het verwijderen van de haag aan de straatzijde heeft geen significant effect op flora en fauna waarden, daar er een substantieel deel van de haag gehandhaafd blijft op het overige deel van het perceel. Navolgende figuur geeft een beeld van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 13: Beeld van perceel waarop een wordt opgericht

Niet uitgesloten is dat er algemeen voorkomende soorten aanwezig zijn binnen het plangebied. Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er onder meer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van dieren te voorkomen. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen nodig. Indien met de werkzaamheden wordt aangevangen buiten het broedseizoen, zullen geen overtredingen plaatsvinden van de Flora- en faunawet met betrekking tot broedvogels. Het (laten) uitvoeren van een controle op de aanwezigheid van een broedgeval voor aanvang van de werkzaamheden wordt in dit geval voldoende geacht.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

5.7.1 Cultuurhistorie

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg zijn er in het plangebied geen objecten gelegen met een cultuurhistorische waarde. De beoogde ontwikkeling tast geen cultuurhistorische waarden aan.

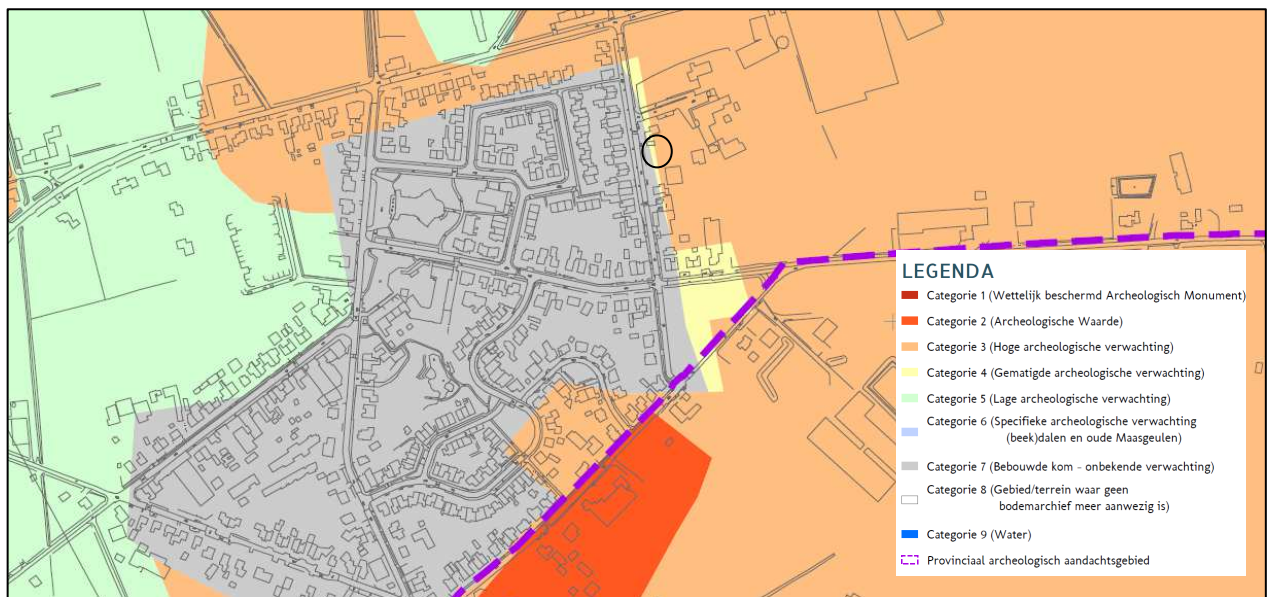
5.7.2 Archeologie

Inleiding

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta verankerd in de Nederlandse wetgeving. Sinds de invoering van de (Wamz) en de daaruit voortvloeiende wijziging van de Monumentenwet hebben de gemeenten de plicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het archeologisch erfgoed met als doel archeologische waarden te beschermen.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Horst aan de Maas heeft invulling gegeven aan de verplichting tot het rekening houden met archeologische waarden. Hierdoor beschikt de gemeente Horst aan de Maas over een archeologische waarden-/verwachtingenkaart en een maatregelenkaart. De waarden- en verwachtingenkaart en de maatregelenkaart met de daarbij behorende toelichtende rapporten vormen de basis voor het gemeentelijke ontheffingsbeleid ten aanzien van de 'archeologieplicht'. De mogelijkheid voor ontheffing van de archeologische onderzoeksplicht is afhankelijk van de ligging, de oppervlakte en de diepte van het initiatief. Een gedeelte van het plangebied is aangeduid als een gebied met categorie 3, een gebied met het hoge archeologische verwachtingswaarden. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied op de gemeentelijke archeologische verwachtingswaarde kaart.



Figuur 14: Beeld van archeologische verwachtingswaarden voor Melderslo en directe omgeving. Het plangebied is indicatief met een zwarte cirkel aangeduid

Een belangrijke maatwerk-optie voor de invulling van de gemeentelijke archeologische zorgplicht, is de ruimte die de Monumentenwet biedt voor een op het gemeentelijk grondgebied toegesneden ontheffingsbeleid. Om te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen een initiatiefnemer onevenredig wordt belast met kosten voor archeologie wordt in artikel 41a van de Monumentenwet gesteld dat ingrepen van 100 m² of minder niet onder de werking van de Monumentenwet vallen. In het betreffende artikel wordt daaraan toegevoegd dat de gemeenteraad een afwijkende oppervlakte kan vaststellen. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Horst aan de Maas is het gemeentelijk grondgebied opgedeeld in zes (effectieve) maatregelcategorieën, die inzichtelijk maken of, en zo ja waar en wanneer archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en welke onderzoekseisen en ontheffingen daarbij gelden.

Voor het plangebied geldt dat er sprake is van een ontheffing voor een verstoringsoppervlak van 500 m² en een diepte lager dan 50 m². De omvang van het plangebied dat is gelegen binnen 'categorie 3 Hoge archeologische verwachting' bedraagt minder dan 500 m². Het eerste gedeelte van het plangebied is gelegen binnen een zone met een aanduiding 'categorie 4 gematigde archeologische verwachting'. Hiervoor geldt een verstoringsomvang van 2.500 m² en een diepte van meer dan 50 centimeter. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Er gaan geen archeologische waarden verloren met de beoogde ontwikkeling.

5.8 Verkeer en parkeren

5.8.1 Verkeer

Binnen het plangebied wordt één woning gerealiseerd. Deze woning wordt ontsloten op de Koppertweg. Door de oprichting van één woning zal er geen onevenredige toename zijn van het aantal verkeersbewegingen op de Koppertweg.

5.8.2 Parkeren

Op 24 november 2015 heeft de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas de nieuwe Nota Parkeernormen vastgesteld. In deze Nota zijn de nieuwste richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Voor het merendeel zijn deze richtlijnen gebaseerd op landelijke kencijfers (CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie), maar voor met name de centrumgebieden zijn ook resultaten van een parkeeronderzoek uit 2011 leidend geweest bij het bepalen van de nieuwe richtlijnen. Basis blijft echter dat ontwikkelingen moeten voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

Bij het toevoegen van een nieuwe woningen in de bebouwde kom (niet zijnde een centrumgebied) dient zorg gedragen te worden voor realisatie van twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Op het perceel worden twee parkeren exclusief garage gerealiseerd. Het perceel biedt hiervoor de ruimte.

5.9 Duurzaamheid

5.9.1 Inleiding

In januari 2008 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas het 'Milieubeleidsplan Horst aan de Maas 2007-2010' vastgesteld. Hierin is het stimuleren van duurzame woningbouw aangewezen als één van de vier speerpunten. Bij duurzaam bouwen spelen de volgende elementen:

5.9.2 Energie

Landelijk geldt een norm voor energiezuinigheid van nieuwbouwwoningen: de energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Deze norm is vastgelegd in het Bouwbesluit en is op dit moment 0,4. Deskundigen verwachten dat op de langere termijn (30-35 jaar) alle woningen worden uitgerust met energiesystemen voor verwarmen en koelen op basis van kleine temperatuurverschillen. Lage temperatuurverwarming en -koeling het uitgangspunt bij het bouwen van woningen.

5.9.3 Duurzaam casco

De woningen moeten gerealiseerd worden met een duurzaam casco. Dit houdt ten minste in:

- verbeterde isolatiewaarde (Rc 5);
- vergaande aandacht voor detaillering (beperking transmissie- en infiltratieverliezen en koudebruggen);
- toepassing van passieve zonne-energie, zowel in verkaveling als woningontwerp;
- indien niet direct gekozen voor zonneboiler of zonnepanelen, dan loze leidingen hiervoor aanleggen, zodat deze in de toekomst alsnog aangebracht kunnen worden;
- beperken oververhitting/ vermijden koeling. Indien zonwering niet direct plaats vindt, dan mogelijkheid voor toekomstige zonwering realiseren;
- bevorderen goede daglichttoetreding;
- toepassen lage temperatuurverwarming;
- toepassen efficiënte ventilatiesystemen.

5.9.4 Ventilatiesystemen

Een aandachtspunt is het voorkomen van geluidhinder door ventilatiesystemen in de woning. Het geluid zou niet hoger moeten zijn dan 25 decibel. Goede voorlichting omtrent gebruik en onderhoud is een belangrijk aandachtspunt.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemers zijn zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen het bestemmingsplan en de legeskosten die voldaan dienen te worden. De initiatiefnemer sluit een anterieure overeenkomst met de gemeente Horst aan de Maas conform artikel 6.12 lid 2 Wro. Door de initiatiefnemers wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de gemeente Horst aan de Maas waarin is bepaald dat initiatiefnemer de eventuele planschadecosten voor rekening neemt. De economische uitvoerbaarheid is dus gegarandeerd.

6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. Het handhavingsbeleid van de gemeente Horst aan de Maas ziet nadrukkelijk op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij ervan uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavings-uitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas en ter kennis gebracht van de gemeenteraad.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functie-aanduidingen en bouwvlakken opgenomen. Er is aangesloten bij de bestaande bestemmingsplansystematiek betreffende het bestemmingsplan 'Maaskernen'. De voorzijde van het perceel is bestemd als 'Tuin'. De woning wordt opgericht binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen'. Voor de woning is een maximum goot- en nokhoogte op de verbeelding opgenomen.

7.3 Toelichting op de regels

7.3.1 Inleiding

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de antidubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen. Hierna volgt een toelichting per hoofdstuk.

De regels in een bestemming zijn conform de SVBP2012 (indien van toepassing) als volgt opgebouwd en benoemd:

- 1 bestemmingsomschrijving
- 2 bouwregels
- 3 nadere eisen
- 4 afwijken van de bouwregels
- 5 specifieke gebruiksregels
- 6 afwijken van de gebruiksregels
- 7 omgevingsvergunning voor het bouwen van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- 8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- 9 wijzigingsbevoegdheid

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond

toekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen overzichtelijk is.

7.3.2 Tuin

De op de verbeelding voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In de regels is een erkerregeling opgenomen.

7.3.3 Wonen

De op de verbeelding als 'Wonen' aangewezen kavel is bestemd voor één vrijstaande woning ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand met bijhorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven en daarnaast aan huis gebonden beroepen.

Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen het hoofdgebouw moet worden gesitueerd. De hoofdregel is dat het hoofdgebouw het volledige bouwvlak mag beslaan. Om stedenbouwkundig ongewenste situaties te voorkomen, zijn in de regels wel enkele nuanceringen aangebracht. Per bouwvlak is de maximale toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen aangegeven op de plankaart.

Er is een bijgebouwenregeling opgenomen waarin is geregeld wat de bouwregels voor bijgebouwen zijn. Samengevat mag maximaal 50% van het perceel bebouwd worden, waarbij een omvang voor bijgebouwen geldt tot 120 m².