

gemeente

HORST A/D MAAS

Ruimte voor Ruimte Leeuwerweg Melderslo Vastgesteld bestemmingsplan

NL.IMRO.1507.MLRVRLEEUWERWEG-BPV1



gemeente

HORST
A/D
MAAS

Bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Leeuwerweg te Melderslo'

Gemeente Horst aan de Maas

NL.IMRO.1507.MLRVRLEEUWERWEG-BPV1

Rapportnummer:	211x07241
Datum:	20 juli 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. J. van Melick
Projectteam BRO:	Dhr. P. Maessen
Concept:	23 april 2015 6 mei 2015
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	2 maart 2016
Vaststelling:	12 juli 2016
Trefwoorden:	Gemeente Horst aan de Maas, Melderslo, bouw vrijstaande woning, Leeuwerweg, Ruimte voor ruimte
Bron foto kaft:	Gemeente Horst aan de Maas
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning aan de Leeuwerweg in Melderslo op basis van Ruimte voor ruimte

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	1
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied en vigerend bestemmingsplan	2
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	3
3. BELEID	5
4. PLANBESCHRIJVING	9
4.1 Het plan	9
4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	9
5. SECTORALE ASPECTEN	11
5.1 Milieu	11
5.2 Water	12
5.3 Ecologie	13
5.4 Archeologie en cultuurhistorie	14
5.5 Verkeer en parkeren	14
5.6 Duurzaamheid	14
6. UITVOERBAARHEID	16
6.1 Economische uitvoerbaarheid.	16
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.	16
6.2.1 Overleg	16
6.2.2 Inspraak	16
6.2.3 Wettelijke procedure	16
7. JURIDISCHE TOELICHTING	17
7.1 Feitelijke planopzet	17
7.2 Juridische planopzet	17
7.2.1 Algemeen	17
7.2.2 Toelichting regels	17

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Het project Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg heeft gezorgd voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landelijke gebied in de provincie Limburg. Met de subsidieregeling (Regeling Beëindiging Veehouderijtakken) zijn intensieve veehouderijbedrijven in de gelegenheid gesteld om hun bedrijf te beëindigen. De deelnemende agrariërs hebben hun mestrechten verkocht en hun stallen zijn gesubsidieerd gesloopt. De provincie heeft deze sloopsubsidie betaald. Het is de bedoeling dat deze voorfinanciering wordt terugverdiend door extra woningbouw. Deze woningen mogen buiten de contour gebouwd worden. Deze regeling is in 2 tranches uitgevoerd.

De gemeente Horst aan de Maas had voor de 2^e tranche de taakstelling om 139 Ruimte voor Ruimte woningen planologisch mogelijk te maken. Hiervan zijn er 135 planologisch geregeld.

Met Ruimte voor Ruimte Limburg CV is afgesproken dat de resterende Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd kunnen worden wanneer aan de volgende ruimtelijke randvoorwaarden wordt voldaan:

- Vanuit stedenbouwkundig oogpunt moet de woning passen in de omgeving (lint, bebouwingscluster aansluitend aan de rode contour);
- Kavelgrootte minimaal 750 m²;
- Om te voorkomen dat de locaties een projectmatig karakter krijgen worden er per locatie maximaal twee Ruimte voor Ruimte woningen toegestaan;
- De locatie is in het bestemmingsplan niet bestemd/aangeduid als een conflicterende bestemming (natuur, recreatie, beekdal, ontwikkelingszone groen);
- De locatie ligt niet in een hinderzone (milieucirkel agrarisch bedrijf, LOG, geluidszonering industrieterrein/wegen/spoorweg, veiligheidszones, bebouwingsvrije zone);
- Aanwezige kostbare landschappelijke, cultuurhistorische of natuurlijke elementen mogen niet geschaad worden.

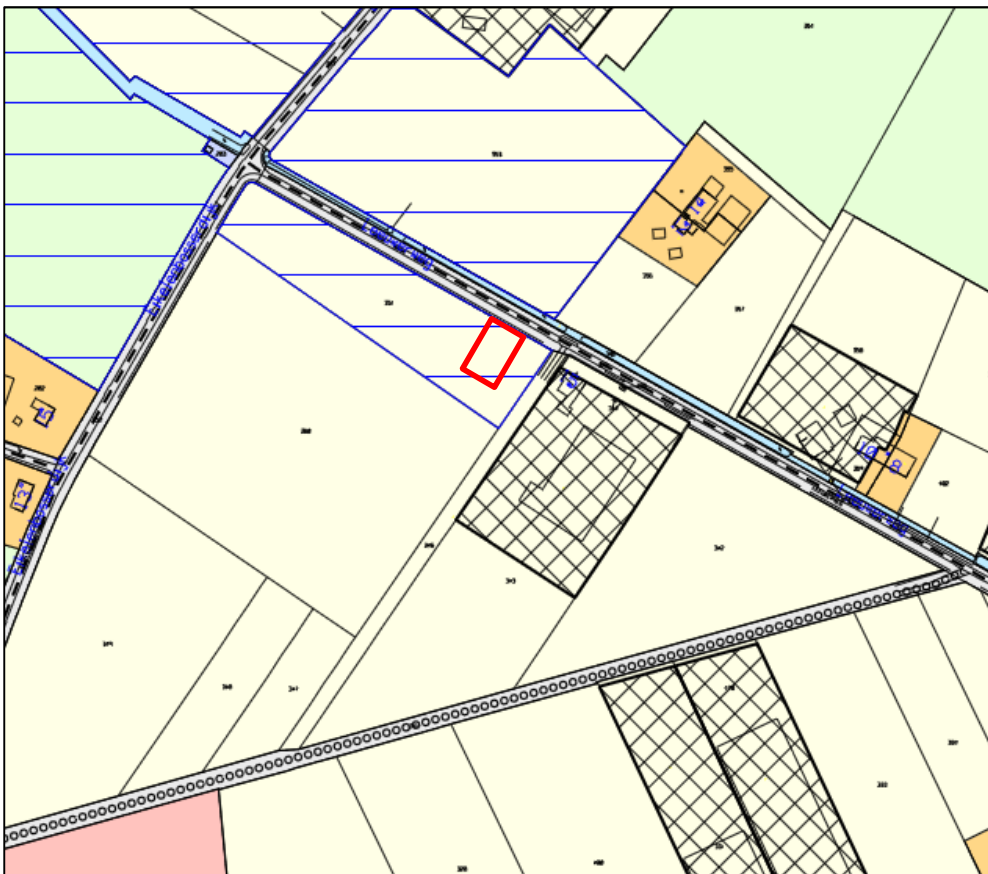
De locatie, kadastraal bekend sectie U, nr. 351, gelegen aan de Leeuwerweg in Melderslo, voldoet aan de genoemde randvoorwaarden, met dien verstande dat het bebouwingscluster bestaat uit een structuur van kleine bebouwingsconcentraties die versnipperd in het gebied liggen. De beoogde woning past in de structuur van de omgeving. Hierdoor is de locatie vanuit ruimtelijke oogpunt positief beoordeeld. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de behoefte om hier een woning te realiseren.

De gewenste ontwikkeling ter plaatse past niet binnen het geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2009', deelgebied 2 van de gemeente Horst aan de Maas. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan voorliggende ontwikkeling.

Het initiatief kan gerealiseerd worden met behulp van een nieuw bestemmingsplan voor de locatie. In onderhavig bestemmingsplan wordt de gewenste ontwikkeling van het gebied planologisch geregeld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied en vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas aan de Leeuwerweg, ten noorden van de kern Melderslo. Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst 2009', deelgebied 2, zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas op 6 oktober 2009. De begrenzing van het plangebied is gebaseerd op een kaveloppervlakte van 750 m².



Figuur 1. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied, deelgebied 2' met aanduiding ligging plangebied (rode lijn)

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied bevindt zich aan de Leeuwerweg, ten noorden van de kern Melderslo. De locatie is gelegen in een agrarisch gebied. Aan de Leeuwerweg ligt versnipperd een aantal bedrijven en burgerwoningen. Er is geen sprake van een duidelijk lint. Het plangebied ligt daarmee in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas.



Figuur 2. Topografische kaart en luchtfoto met indicatie ligging plangebied (rode lijn)

Historische situatie

Het dorp Melderslo is in de Middeleeuwen ontstaan uit drie ontginningsvelden in een bos: Meldersveld, Lochtsveld en Eikelenbosserveld. De geschiedenis van het dorp is vooral bepaald door de landbouw. De natuurlijke omstandigheden voor landbouw waren ongunstig. Arme zandgronden overheersten. Grote heidevelden bepaalden het aanzien. De eerste bewoners vestigden zich aan de rand van hoger gelegen grond. Die was wel geschikt voor akkerbouw. Zo ontstonden geleidelijk de gehuchten Melderslo en Eikelenbos.

Eeuwenlang bestonden Melderslo en Eikelenbos uit enkele tientallen boerderijen. Tot aan het begin van de twintigste eeuw woonden er niet meer dan een paar honderd mensen. Ze leefden bijna allemaal van de landbouw. Belangrijk voor de ontwikkeling van Melderslo was dat de boeren rond 1900 over kunstmest konden beschikken. Vanaf dat moment kon men de heidevelden ontginnen. Ze werden omgezet in akkerland. Het aantal inwoners van Melderslo begon toen te groeien.

De eerste kaart waarop Melderslo, Eikelenbos en De Locht voorkomen is de Tranchotkaart uit 1803-1820. Volgens historische topografische kaarten is de eerste bebouwing aan de Swolgensedijk ontstaan in het begin van de 20e eeuw. Met name in de naoorlogse periode is vervolgens de huidige lintbebouwing ontstaan met het agrarische karakter in de vorm van glastuinbouwbedrijven.

Huidige situatie

De oorspronkelijke wegenstructuur is in de loop van de jaren gewijzigd en uitgebreid. Op een topografische kaart uit 1915 is de Leeuwerweg tracé zichtbaar. Er is sprake van een ontsluitingsstructuur rondom nog niet ontgonnen gebied. Tijdens de ontginning is de ontsluitingsstructuur gewijzigd.



Figuur 3. Topografische kaart 1915 met aanduiding ligging plangebied

3. BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en op de van belang zijnde beleidsthema's.

Rijksbeleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
Structuurvisie infrastructuur en Ruimte	Onderwerpen van nationaal belang voor de drie rijksdoelen. Relevant voor onderhavig plangebied: verbeteren milieukwaliteit en behoud/versterking cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten	Initiatief is in overeenstemming met nationale belangen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen en er is geen sprake van aantasting van natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden
Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	Ruimte bescherming waterveiligheid in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreiding infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS) en primaire waterkeringen buiten het kustfundament	Op dit bestemmingsplan werken geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks door. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het Barro en de eerste aanvulling hierop
Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	In bestemmingsplan rekening houden met bij ministeriële regeling aan te wijzen militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden	Radarverstoringgebied militaire vliegbasis Volkel ligt over het plangebied. Aangezien het bestemmingsplan echter geen windturbines hoger dan 114 meter toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringgebied.
Besluit ruimtelijke ordening	Verantwoording stedelijke ontwikkeling in relatie tot de Ladder voor duurzame verstedelijking	Wonen is weliswaar een stedelijke functie, maar volgens de jurisprudentie blijkt dat het in dit verband moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (zie ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). De ladder duurzame verstedelijking is dan ook op dit initiatief niet van toepassing. Bovendien is Ruimte voor Ruimte er juist op gericht om onder voorwaarden woningen in het buitengebied toe te staan, om daarmee de voorfinanciering voor stallensloop terug te verdienen.

Provinciaal beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
POL 2014	Ligging binnen structuurvisiegebieden Bronsgroene landschapszone en Beekdal. Ontwikkelingen zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden met ruimte voor duurzame ontwikkeling van grondgebonden land- en tuinbouw.	Aan de Leeuwerweg ligt versnipperd een aantal bedrijven en burgerwoningen. Er is geen sprake van een duidelijk lint. Een nieuwe woning zal het bestaande karakter van de woonomgeving echter niet aantasten, mede omdat met de nieuwe bebouwing aansluiting wordt gezocht bij de woning Leeuwerweg 15 zodat de bebouwing zoveel mogelijk geclusterd wordt, met dien verstande dat wel enige afstand wordt aangehouden ten opzichte van de bedrijfslocatie op nr. 15. Vanuit ruimtelijk oogpunt is de locatie geschikt voor de realisering van een Ruimte voor Ruimte woningen.
Omgevingsverordening Limburg 2014	De Omgevingsverordening bevat regels over diverse onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden, waaronder de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol. In de verordening wordt bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking).	Het plangebied is niet gelegen binnen een boringsvrije zone of binnen enig ander milieubeschermingsgebied volgens de Omgevingsverordening. Voor wat betreft de Ladder wordt verwezen naar de toelichting hiervoor op het Bro onder Rijksbeleid.
Beleidsregel Limburg Kwaliteitsmenu (LKM)	Nieuwe activiteiten in landelijk gebied zoveel mogelijk concentreren binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen/ contouren. Functies die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied mogelijk indien deze gepaard gaan met kwaliteitsverbeterende maatregelen. Kwaliteitsbijdragen dragen in Noord- en Midden-Limburg daarnaast bij aan afronding van de Ruimte voor ruimte regeling.	Er is sprake van een nieuwe burgerwoning in het buitengebied. Het LKM is dan ook van toepassing op de onderhavige ontwikkeling. Het LKM heeft een eigen gemeentelijke invulling gekregen in de Structuurvisie Horst aan de Maas. Hierin is bepaald welke kwaliteitsbijdrage dient te worden geleverd.
Provinciale woonvisie 2011-2015	De nog resterende groei in Noord- en Midden-Limburg maximaal inzetten op een tijdige aanpassing van de samen-	Het onderhavige plan maakt de bouw van één vrijstaande woning mogelijk. Dit heeft een verwaarloosbare in-

stelling van de woningvoorraad	vloed op de samenstelling van de woningvoorraad en is bovendien gebaseerd op eerder gemaakte afspraken over woningbouw mogelijkheden in ruil voor kwaliteitsverbetering elders. In die zin is dit project niet in strijd met de provinciale woonvisie
--------------------------------	---

Gemeentelijk/regionaal beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
Regionale woonvisie Venray e.o.	Geén ambitie om meer woningen te realiseren dan de eigen behoefte binnen de regio. Per saldo is er in de woonregio nog een aanvullende woonbehoefte van circa 3.200 woningen tot 2040. In de context van de demografische ontwikkelingen kwaliteitsslag maken; de woningvoorraad moet flexibeler worden.	Het onderhavige plan leidt tot een marginale toename van de woningvoorraad die voorziet in de woningbehoefte binnen de regio. Het project past daarmee binnen de regionale woonvisie
Woningbouwkader 2012 Horst aan de Maas	Woningvoorraad toekomstbestendiger (levensloopbestendiger) maken. Voor de tijdsperiode 2010-2020 is behoefte aan 535 woningen (gemiddeld 50 tot 55 woningen per jaar).	Het onderhavige (particulier) plan is niet concreet aangewezen in het woningbouwkader, maar leidt tot slechts een marginale toename van de woningvoorraad, welke past binnen de behoefte voor de periode tot 2020, aangezien er bouwclaims zijn verworven die passend worden geacht binnen het woningbouwkader
Structuurvisie Horst aan de Maas	Het plangebied is volgens de bij de structuurvisie behorende Visiekaart gelegen binnen agrarisch gebied en specifiek binnen deelgebied 3B: agrarisch gebied ten oosten van Horst en A73. Doelstellingen o.a. tegengaan verdergaande verstedelijking en behoud (kwetsbare) beeldkwaliteit en (voor de dicht(er) bebouwde en beplante gebieden) nadruk op het behouden en versterken van de belangrijkste landschappelijke structuren, zoals lanen, singels e.d. Nieuwe solitaire woningen worden slechts beperkt toegestaan (voorwaardelijke grondhouding). In de structuurvisie is de juridische basis gelegd voor het toepassen van het Gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM)	In het buitengebied van Horst aan de Maas geldt voor nieuwe solitaire woningen minimaal de voorwaardelijke grondhouding. Het voorliggende plan sluit aan op de rode contour van de kern Melderslo. Het GKM stelt dat solitaire woningbouw dan wordt toegestaan als ook een knelpunt wordt opgelost en een financiële bijdrage gedaan wordt voor gebiedsverbetering. Het oplossen van een knelpunt zoals gesteld wordt in de structuurvisie is hier niet aan de orde omdat een RvR-kavel wordt ingezet.

Bestemmingsplan 'Buitengebied deelgebied 2'

Betreffende gronden zijn bestemd als 'Agrarische doeleinden' met de aanduiding 'potentieel beekdal'.

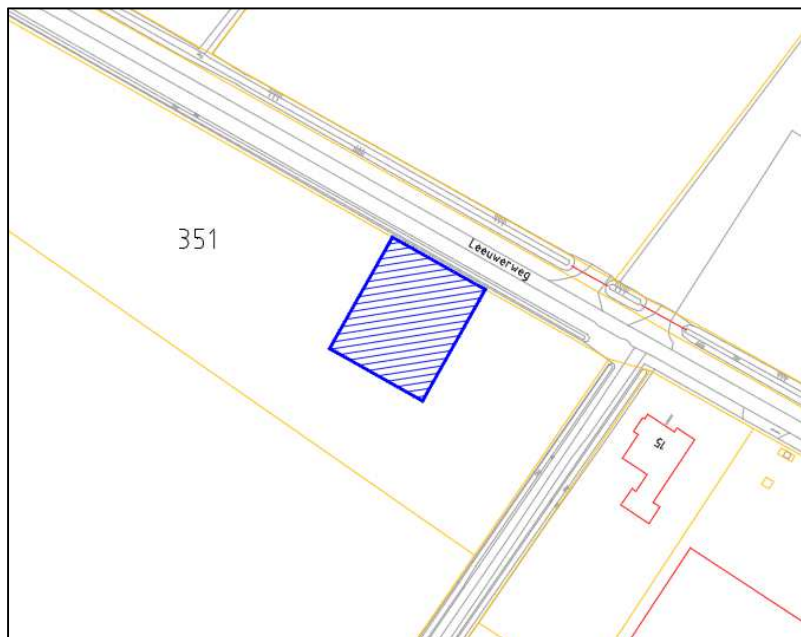
De bouw van de woning is niet toegestaan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in deze bouwmogelijkheid.

Met het vaststellen van het NLP (Nieuw Limburgs Peil) geeft het waterschap het gewenste waterpeil voor de toekomst aan en hoe dit bereikt kan worden. In het NLP wordt aangegeven welke beken en beekdalen hiertoe hersteld moeten worden. Op grond van het NLP kan een groot deel van de als 'potentieel beekdal' aangeduide gebieden komen te vervallen, ook de locatie aan de Leeuwerweg. Uit overleg met het waterschap blijkt dat herinrichting van de Eikelenbosse Loop niet aan de orde is. Er is geen extra ruimte (beekdalzone) nodig langs deze beek. De ligging in het potentieel beekdal vormt dus geen belemmering voor de realisering van een woning ter plaatse.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Het plan

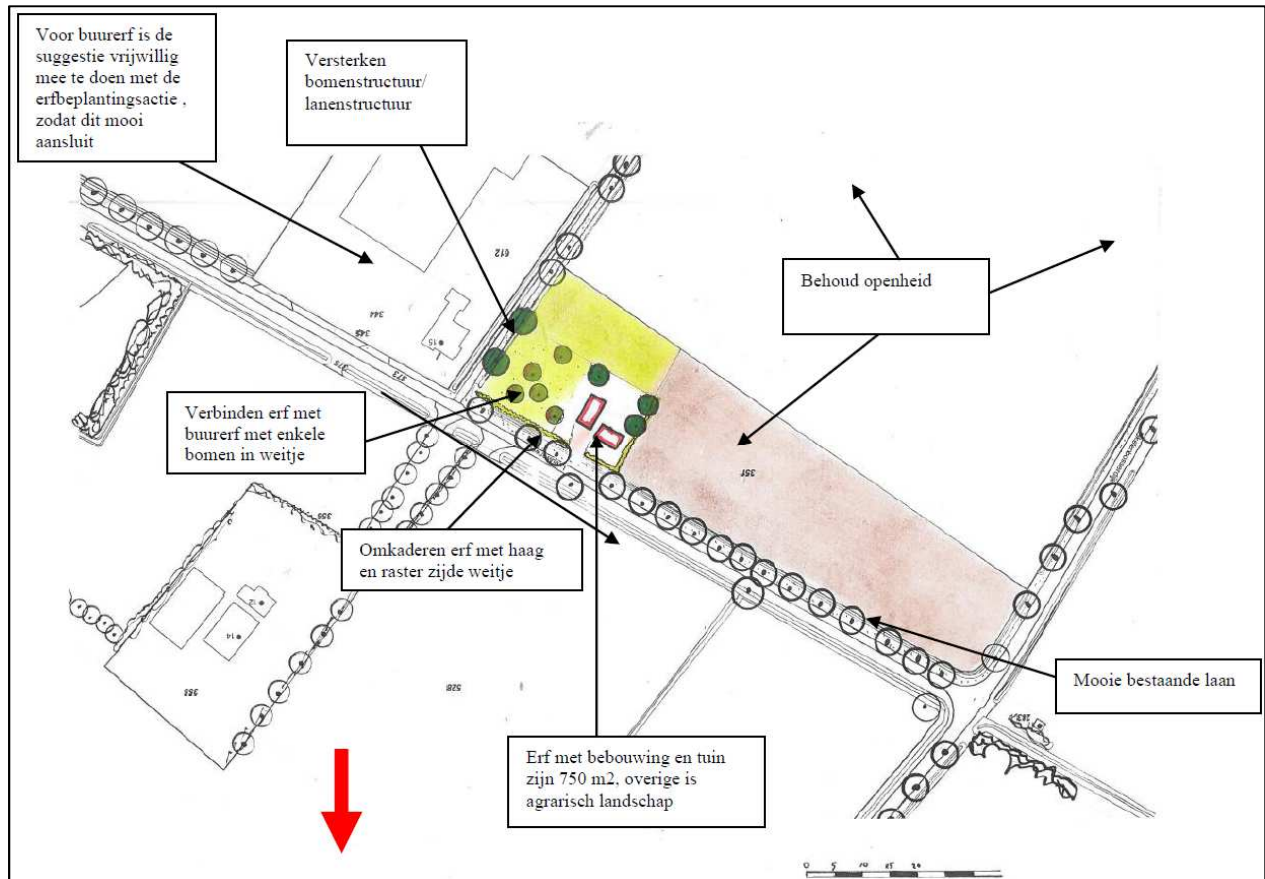
Het plan bestaat uit het bouwen van een vrijstaande woning op het perceel sectie U, nr. 351, gelegen aan de Leeuwerweg. Hiervoor wordt in het onderhavige bestemmingsplan een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' opgenomen. Bij de ligging van het plangebied is rekening gehouden met het nabijgelegen agrarisch bedrijf. Hiertoe is een afstand van 30 meter tot dat bedrijf in acht genomen.



Figuur 4. Kadastrale situatie en ligging plangebied

4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

De te bouwen woning gaan na realisering deel uitmaken van de verspreid gelegen bebouwing in de omgeving van de Leeuwerweg, bestaande uit agrarische bedrijven en burgerwoningen. De te bouwen woning wordt landschappelijk ingepast middels gebiedseigen beplanting, een en ander overeenkomstig het bij de regels gevoegde landschapsinpassingsplan. Het bouwen van de woning is uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt dan ook niet bezwaarlijk en realisatie van het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg op de omgeving.



Figuur 5. Landschapsplan

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Milieu

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Bodem- en grondwaterkwaliteit	Bodem- en grondwaterkwaliteit dienen geschikt te zijn voor de beoogde bestemming(en)	Op basis van een uitgevoerd verkennend bodemonderzoek ¹ is gebleken dat er, gelet op de aard en mate van verontreiniging, géén reden voor een nader onderzoek bestaat en dat er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen zijn voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging op de onderzoekslocatie.
Geluid	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is nodig indien nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt.	Op basis van een uitgevoerd akoestisch onderzoek ² is gebleken dat er ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai geen belemmeringen zijn.
Luchtkwaliteit	Luchtkwaliteitseisen volgens de Wet milieubeheer vormen in beginsel geen belemmering voor vaststelling bestemmingsplan als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, onder andere als de ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen Bepaald dient te worden of de achtergrondwaarden goed genoeg zijn voor realisering van het project	Het onderhavige plan kan worden geschaard onder de kleine projecten die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate (NIBM)' verslechteren. In 2012 bedroeg de concentratie PM ₁₀ ter plaatse circa 27,4 µg/m ³ en de concentratie NO ₂ circa 18,5 µg/m ³ . In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM ₁₀ 40 µg/m ³ en 40 µg/m ³ voor NO ₂ . De luchtkwaliteit ter plaatse is daarmee voldoende.
Milieuozonerings	Aangegeven dient te worden of ter	De beoogde locatie ligt ver genoeg

¹ Verkennend bodemonderzoek Leeuwerweg (ong.) te Melderslo, Econsultancy BV d.d. 29 september 2014, rapportnr. 14061634

² Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Leeuwerweg (locatie 2) te Melderslo, Econsultancy BV d.d. 26 november 2014, rapportnr. 14061636, versienr. D2

	<p>plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en of bestaande bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoerings- en ontwikkelingsmogelijkheden</p>	<p>van omliggende functies / bedrijven / veehouderijen. De aangrenzende locatie is bestemd tot 'Agrarisch' met de medebestemming 'Agrarisch bouwblok'. Het betreft een champignonkwekerij. Ten opzichte van dat bedrijf wordt een afstand van 30 meter in acht genomen. De woning vormt dan ook geen belemmering voor de omliggende bedrijven en anderzijds is in de woning sprake van een goed woon- en leefklimaat.</p>
Externe veiligheid	<p>In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen</p>	<p>In de omgeving van het plangebied zijn blijkens de Risicokaart Nederland geen risicovolle inrichtingen, transportlijnen of buisleidingen gelegen. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.</p>

5.2 Water

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
POL 2014	<p>Het provinciaal waterbeleid is vastgelegd in POL2014 en is nader geconcretiseerd in de POL-aanvulling Provinciaal Waterplan 2010-2015 op grond van de vereisten van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Deze POL-aanvulling zal in 2015 opgevolgd worden door het Provinciaal Waterprogramma 2016-2021, conform de 6-jarige plancyclus van de KRW. Dit programma zal onderdeel uitmaken van het tweede nationale Stroomgebiedbeheersplan Maas.</p> <p>-</p>	<p>De bouw van één burgerwoning ter plaatse is niet van invloed op realisering en instandhouding van de doelstellingen. Op het bouwperceel zijn voldoende mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater.</p> <p>Uit overleg met het waterschap blijkt dat herinrichting van de Eikelenbosse Loop niet aan de orde is. Er is geen extra ruimte nodig langs deze beek.</p>
Waterbeheersplan 2010-2015 'Orde in water, Water in orde' van Waterschap Peel en Maasvallei	<p>Aantal leidende principes: veiligheid, integraal waterbeheer, duurzaamheid, water als medeorderend principe, niet afwentelen op anderen, omgevingsgericht werken, geen verslechtering en doelmatig en effectief.</p>	<p>Het bouwen van één burgerwoning ter plaatse is niet van invloed op realisering en instandhouding van de doelstellingen</p>

Keur Waterschap Peel en Maasvallei	Enkele handelingen in het watersysteem worden beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang.	Op korte afstand ten noorden van het plangebied (direct grenzend aan de noordzijde van de Leeuwerweg) is de primaire waterloop Eikelenbosse Loop gelegen. Dit oppervlaktewater en de daarbij behorende beschermingszone zijn niet over het plangebied gelegen en hierop wordt geen invloed uitgeoefend. Zoals reeds eerder aangegeven is herinrichting van deze watergang niet aan de orde en is er geen extra ruimte nodig langs deze beek.
Gemeentelijk beleid	De gemeente Horst aan de Maas volgt zo veel mogelijk het beleid zoals dit is vastgelegd door het waterschap Peel en Maas	Zie afweging beleid waterschap

5.3 Ecologie

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Natuurbeschermingswet	Beoordeling effecten van het plan op door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden	De bouw van een woning heeft geen invloed op beschermde gebieden, gelet op de grote afstand van het plangebied tot beschermde gebieden (circa 6 km tot dichtst bijgelegen Natura 2000 gebied Maasduinen, meer dan 9 km tot gebied Boschuiserbergen en meer dan 10 km tot gebied Deurnsche Peel en Mariapeel)
Provinciaal natuurbeleid (Goudgroene en Zilvergroene natuurzones)	Beoordeling effecten van het plan op de ecologische hoofdstructuur en/of op de provinciale ontwikkelingszone groen	Het plangebied ligt buiten de Goudgroene en de Zilvergroene natuurzone. Bovendien is de bouw van de een woning niet van invloed op natuurwaarden en/of op instandhoudings- en realiseringmogelijkheden van/voor (nieuwe) natuur
Beschermde soorten	Beoordeling effecten van het plan op beschermde planten en op leef- en fourageergebieden voor diverse beschermde soorten	Op basis van een uitgevoerde quickscan flora en fauna ³ is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor realisering van het plan, mits de algemene zorgplicht in acht wordt genomen.

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

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Wet op de Archeologische Monumentenzorg	Rekening houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen.	Het plangebied is volgens de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg gelegen binnen gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en is niet gelegen binnen archeologisch aandachtsgebied. Archeologisch onderzoek is bij middelhoge archeologische verwachting volgens het gemeentelijk archeologiebeleid noodzakelijk indien de verstoring meer dan 2.500 m ² bedraagt. Aangezien het perceel een oppervlakte heeft van 750 m ² is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.
Modernisering Monumentenzorg (MoMo)	In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden	In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn volgens de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg geen Rijksmonumenten en/of cultuurhistorisch waardevolle objecten gelegen.

5.5 Verkeer en parkeren

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

5.6 Duurzaamheid

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Duurzaam bouwen en wonen	Duurzaam bouwen en wonen is één van de vier duurzaamheidsthema's van Horst aan de Maas. De nadruk ligt op het aspect	Bij nieuwbouw volgt de gemeente de wettelijke eisen die het Bouwbesluit stelt aan de energieprestatie van een woning. Het

	<p>energie: energiezuinig bouwen en het opwekken van duurzame energie.</p>	<p>initiatief voor verdergaande maatregelen ligt bij de ontwikkelende partij. Voor duurzame concepten op wijkniveau is de schaal van dit plan te klein. Wel kan bij het ontwerpen van een solitaire woning bij de indeling van leefruimtes zoveel mogelijk rekening worden gehouden met een oriëntatie op de zon, zodat zonne-energie optimaal benut kan worden. Deze aspecten komen terug in de toekomstige aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.</p>
<p>‘Duurzame, toekomstbestendige nieuwbouw</p>	<p>Bij invulling van nieuwbouwlocaties dient steeds de vraag te worden gesteld of het nieuwbouwplan bestaat uit (voldoende aantallen) levensloopbestendige woningen of woningen die gemakkelijk levensloopbestendig kunnen worden gemaakt. De woningen dienen ook energiezuinig te zijn, zodat bij stijging van de energieprijzen de woonlasten betaalbaar blijven.</p>	<p>Het voornemen om een levensloop bestendige woning te realiseren wanneer er sprake is van een solitaire nieuwbouwwoning ligt bij de initiatiefnemer. Wat betreft energiezuinig zie hierboven</p>

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

In afdeling 6.4 Wro en artikel 6.2.1 Bro is de verplichting opgenomen om, indien er sprake is van een bouwplan zoals genoemd in het Bro, deze kosten inzichtelijk te maken middels een exploitatieplan, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Voor het planologisch mogelijk maken van de Ruimte voor Ruimte woning is een aan- en verkoopovereenkomst met de initiatiefnemers afgesloten. Hiermee is de financiële haalbaarheid van het plan voldoende verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2.1 Overleg

Volgens artikel 3.1.1 Bro dient overleg te worden gepleegd met waterschap, andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met betrokken rijks- en provinciale diensten voorgeschreven. Hiervan kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Het voorliggende plan zal worden voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei en aan de provincie Limburg.

6.2.2 Inspraak

Inspraak is niet verplicht, tenzij dit in de gemeentelijke inspraakverordening is voorgeschreven. Voor bestemmingsplannen is een inspraakprocedure niet voorgeschreven in de gemeentelijke inspraakverordening. Gelet op de beperkte impact wordt voor het onderhavige bestemmingsplan geen inspraakprocedure gevolgd.

6.2.3 Wettelijke procedure

De wettelijke procedure voor de voorbereiding van een bestemmingsplan is vastgelegd in artikel 3.8 Wro:

- ontwerp ter inzage met mogelijkheid tot indiening zienswijzen
- vaststelling bestemmingsplan binnen 12 weken na afloop termijn tervisielegging ontwerp
- tervisielegging vastgesteld bestemmingsplan en mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro vanaf 11 maart 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 12 juli 2011 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Feitelijke planopzet

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting en is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en met inachtneming van de notitie 'Bestemmingsplannen van de gemeente Horst aan de Maas, Uitgangspunten voor de bureaus'. De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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

7.2 Juridische planopzet

7.2.1 Algemeen

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

De planregels geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsregelingen opgenomen.

De bij dit plan behorende planregels zijn conform de SVBP 2012 onderverdeeld in 4 hoofdstukken:

- Inleidende regels
- Bestemmingsregels
- Algemene regels
- Overgangs- en slotregels

7.2.2 Toelichting regels

Hoofdstuk	Regel	Toelichting
Inleidende regels	Begrippen (Art. 1)	De in de planregels gebezigde begrippen worden hierin omschreven.
	Wijze van meten (Art. 2)	Een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.
Bestemmingsregels	Wonen (Art. 3)	Artikel 3 is de hoofdbestemming. Deze is opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2012, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd.

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

