

gemeente

**HORST  
A/D  
MAAS**

**Vastgesteld bestemmingsplan  
“Steegstraat ongenummerd  
Melderslo”**

*NL.IMRO.1507.MLSTEEGSTRAATONG-BPV1*



Document: Bestemmingsplan "Steegstraat ongenummerd Melderslo"  
IDN: NL.IMRO.1507.MLSTEEGSTRAATONG-BPV1  
Status: Vastgesteld  
Datum: 26 januari 2021  
Aanvrager: Marth B.V.  
Auteur: De heer ing. L.M. Heesen en de heer ing. M.A.A. Thomassen



Spoorweg 4  
5963 NJ Horst  
T +31 (0)77 398 29 21  
F +31 (0)77 398 68 00  
[info@pijnenburgadvies.nl](mailto:info@pijnenburgadvies.nl)

# INHOUDSOPGAVE

<b>INHOUDSOPGAVE</b> .....	<b>1</b>
<b>1 INLEIDING</b> .....	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan .....	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan .....	4
1.4 Leeswijzer.....	5
<b>2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b> .....	<b>6</b>
2.1 Algemeen .....	6
2.2 Ruimtelijke structuur.....	6
2.3 Functionele structuur.....	7
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie .....	7
<b>3 BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S</b> .....	<b>9</b>
3.1 Beleidskaders .....	9
3.1.1 Rijksbeleid .....	9
3.1.2 Provinciaal beleid.....	11
3.1.3 Gemeentelijk beleid.....	15
3.2 Milieuaspecten .....	19
3.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit .....	19
3.2.2 Geluid.....	19
3.2.3 Luchtkwaliteit.....	20
3.2.4 Geur .....	20
3.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen.....	21
3.2.6 Externe veiligheid .....	22
3.2.7 M.e.r.-beoordeling .....	24
3.3 Waterparagraaf .....	25
3.3.1 Beleidskader .....	25
3.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie) .....	26
3.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie).....	26
3.4 Ecologie .....	27
3.4.1 Flora en fauna .....	27
3.4.2 Natura2000 .....	28
3.5 Archeologie en cultuurhistorie.....	28
3.5.1 Cultuurhistorie .....	28
3.5.2 Archeologie .....	28
3.6 Kabels en leidingen .....	29
3.7 Verkeer en parkeren .....	30

<b>4 PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>31</b>
4.1 Het plan .....	31
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten .....	31
4.3 Inpassing .....	32
<b>5 UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>33</b>
5.1 Economische uitvoerbaarheid .....	33
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	33
<b>6 WIJZE VAN BESTEMMEN.....</b>	<b>35</b>
6.1 Algemeen .....	35
6.2 Verbeelding .....	35
6.3 Regels.....	35
6.4 Handhaving.....	36

## **BIJLAGEN**

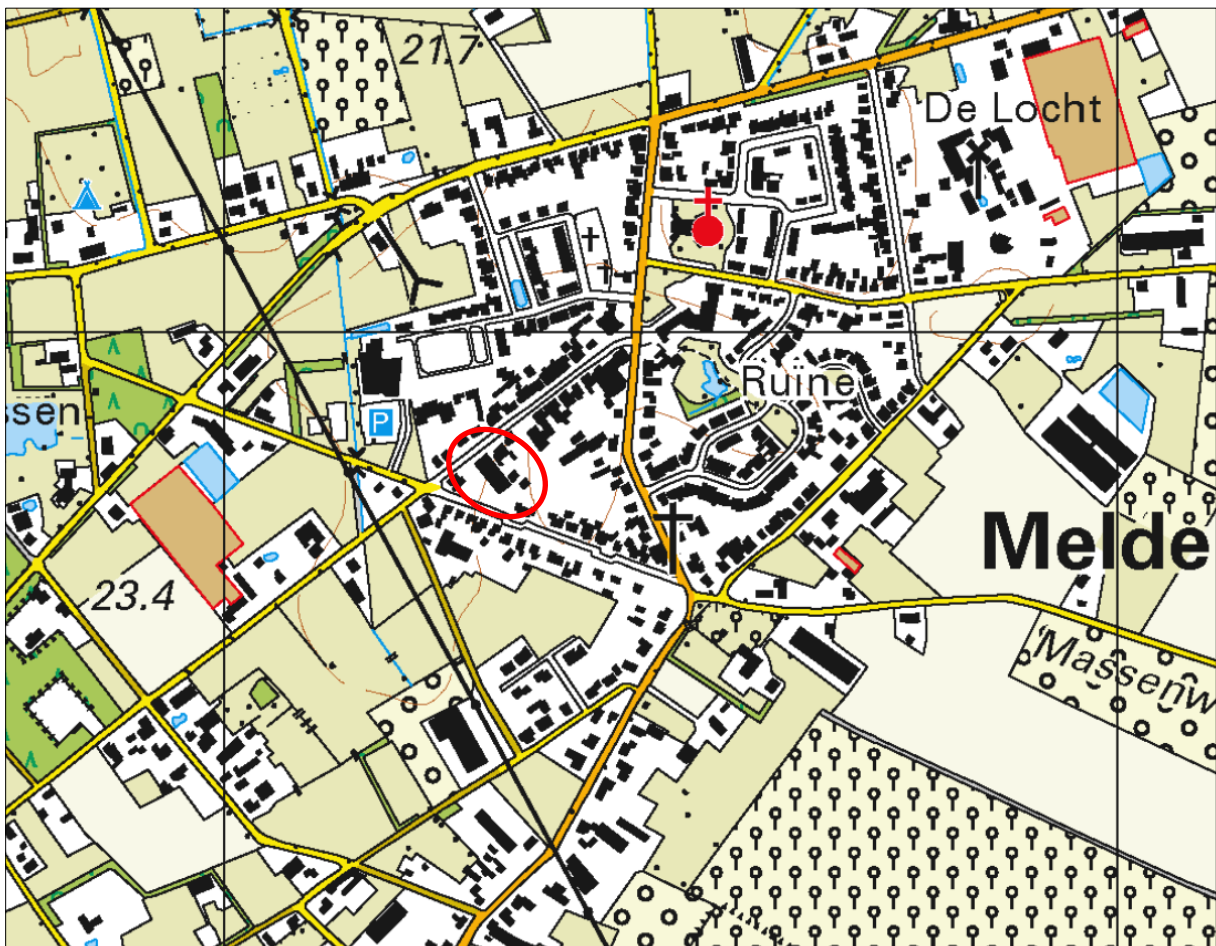
### **Separate bijlagen:**

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek (HMB B.V.)
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek (HMB B.V.)
- Bijlage 3: Berekening V-Stacks gebied (Pijnenburg Advies)
- Bijlage 4: Flora & fauna inspectie (Faunaconsult)
- Bijlage 5: Beoordeling stikstofdepositie (Pijnenburg Advies)
- Bijlage 6: Archeologisch bureauonderzoek (Econsultancy)

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Bij de gemeente Horst aan de Maas is door de heer Thielen, directeur van Marth B.V. een verzoek ingediend voor het oprichten van drie nieuwe woningen. De beoogde locatie is gelegen aan de Steegstraat in Melderslo, aan de achterzijde van de bestaande loods aan de Sint Odastraat 23. Een gedeelte van deze loods is thans in gebruik als showroom van Autobedrijf Thielen gevestigd aan de overzijde van de weg aan de Sint Odastraat 32. Het overige gedeelte van de loods staat momenteel leeg en fungeert af en toe als opslag. Het dak van deze loods is versleten en aan vervanging toe. Bij initiatiefnemer is de wens ontstaan om het leegstaande gedeelte van de loods te slopen en op deze locatie drie vrijstaande woningen terug te bouwen. Daarbij wordt dan tevens het dak van het voorste gedeelte van de loods vervangen en wordt het aanzicht van de loods gezien vanaf de Sint Odastraat verfraaid. Het geheel van deze aanpassingen zal leiden tot een mooier straatbeeld en een aanzienlijk verbeterde milieuhygiënische situatie van het plangebied en haar omgeving.



Afbeelding 1. Ligging van het plangebied (rood omcirkeld)

Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Maaskernen" is de locatie bestemd als 'Bedrijven' en voor een klein gedeelte als 'Wonen' (zonder bouwvlak) en is de beoogde oprichting van drie woningen niet toegestaan. Desondanks biedt het gemeentelijke beleid mogelijkheden tot het realiseren van nieuwe woningen in de kern. Onder voorwaarden heeft de gemeente daarom in principe medewerking kunnen verlenen aan de oprichting van drie nieuwe woningen op de betreffende locatie.



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

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

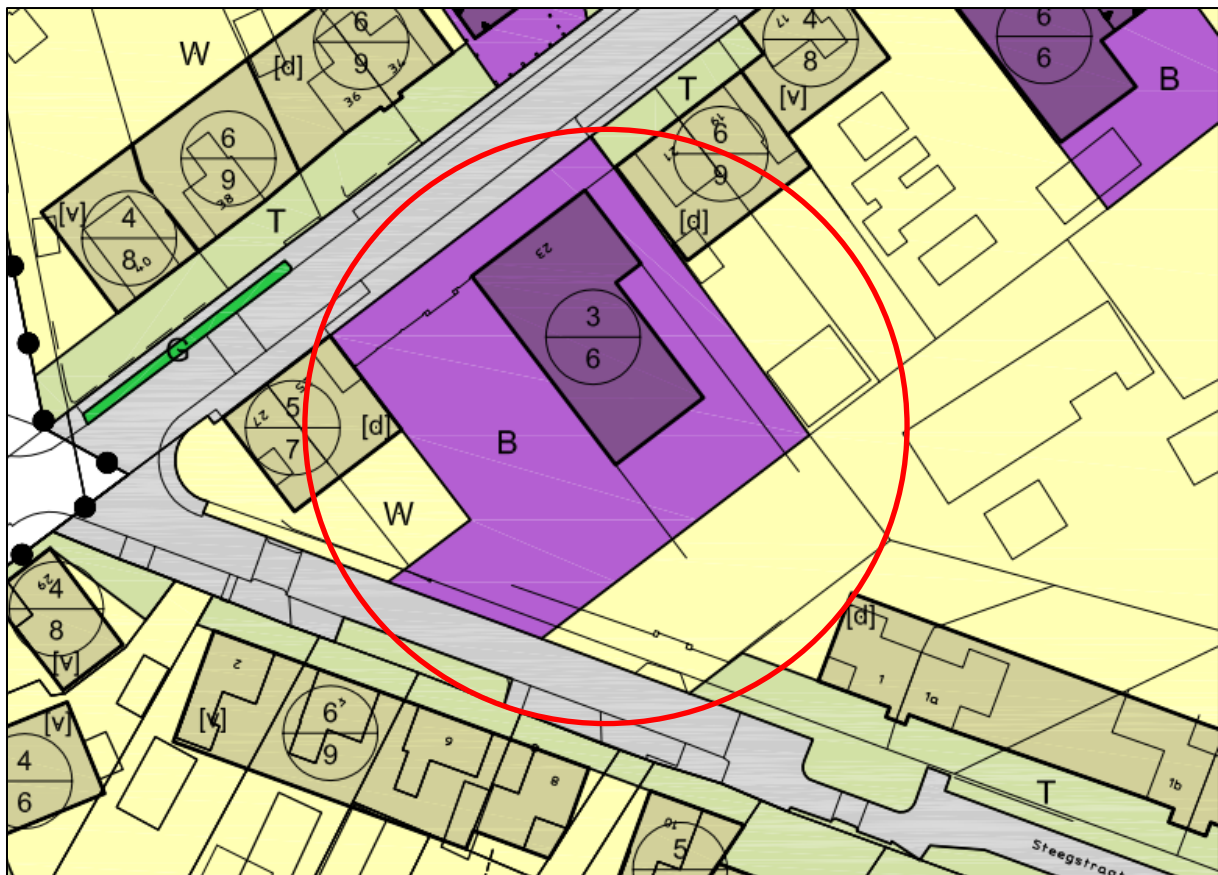
Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen Horst B 4792 (Ged.) en B 8565, gezamenlijk groot 2585 m<sup>2</sup>.

De locatie is gelegen op de hoek van de Sint Odastraat en de Steegstraat aan westelijke zijde van de kern Melderslo aan de rand van de bebouwde kom. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Aan de overzijde van de Sint Odastraat is Autobedrijf Thielen gevestigd. Wat verderop aan de Sint Odastraat in oostelijke richting zijn nog een bedrijf en enkele horecazaken gelegen.

De omgeving kenmerkt zich door planmatig opgezette woningbouw afgewisseld met een enkele bedrijfs- of horecabestemming.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Maaskernen" (vastgesteld d.d. 3 februari 2009) en is bestemd als 'Bedrijven' en voor een klein deel als 'Wonen'.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (rood omcirkeld)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor woningen in de categorieën: vrijstaande woningen, dubbele woningen, rijwoningen en gestapelde woningen. Voor hoofdgebouwen geldt dat deze binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd.

De voor 'Bedrijven' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten (zijnde kleinschalige bedrijvigheid). Voor bedrijfsgebouwen geldt dat deze binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd.

Het is niet mogelijk binnen het plangebied op basis van het vigerende bestemmingsplan drie nieuwe woningen (zijnde drie nieuwe hoofdgebouwen) te realiseren, omdat op de beoogde locatie voor een gedeelte nog de bestemming 'Bedrijven' geldt en de drie bouwvlakken ontbreken.

## **1.4 Leeswijzer**

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

## 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2.1 Algemeen

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen Horst B 4792 (Ged.) en B 8565 en is gelegen ten zuidwesten van het centrum van Melderslo aan de rand van de bebouwde kom. Melderslo maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van de provincie Limburg. Circa 2.150 inwoners bevolken de kern.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied en omgeving

Van oorsprong behoort de loods in het plangebied tot een voormalige tuinbouwloods welke dienst deed als opslag alvorens goederen naar de veiling vervoerd werden. Deze functie is jaren geleden gestaakt, maar de bijbehorende loods is in stand gehouden. Thans fungeert deze loods als showroom van Autobedrijf Thielen gevestigd aan de overzijde van de weg aan de Sint Odastraat 32. Het overige gedeelte van de loods staat momenteel leeg en fungeert af en toe als opslag.

### 2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Steegstraat en de Sint Odastraat. De Steegstraat is te typeren als een rustige, licht kronkelende straat en vergelijkbaar met een 'woonerf'. De Sint Odastraat is een bredere en wat drukker weg. Aan deze weg is sprake van een mix van functies, in tegenstelling tot de Steegstraat waar de woonfunctie overheerst. Aan de Sint Odastraat bevinden zich naast de woonfunctie ook bedrijfs- en horecafuncties. De Sint Odastraat laat zich dan ook beter typeren als een dorpse 'verkeersader'. De wegbeplanting is in geringe mate aanwezig langs deze wegen en wordt gevormd door enkele solitaire bomen.



De omgeving kenmerkt zich door planmatig opgezette woningbouw afgewisseld met een enkele bedrijfs- of horecabestemming. Omliggende woningen betreffen een mix van vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen.



Afbeelding 4. Zicht op het plangebied vanaf de Steegstraat (links in foto) en een impressie van de Steegstraat (rechts in foto).

## 2.3 Functionele structuur

Het plangebied wordt aan alle zijden omgeven door woningen. Aan de overzijde van de Sint Odastraat is Autobedrijf Thielen gevestigd. Wat verderop aan de Sint Odastraat in oostelijke richting zijn nog een bedrijf en enkele horecazaken gelegen.

## 2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Melderslo is ontstaan uit drie ontginningsvelden in een bos, te weten het Meldersveld, Lochtsveld en het Eikelenbosserveld. De geschiedenis van Melderslo is vooral vormgegeven door de landbouw. Dit terwijl de natuurlijke omstandigheden voor landbouw erg ongunstig waren, arme zandgronden overheersten en grote heidevelden bepaalden het aanzien. Door verrijking met heideplaggen en mest van dieren werden de gronden geschikt gemaakt voor akkerbouw. Vanaf circa 1900 is men begonnen om de heidevelden te ontginnen en om te zetten in akkerland. Na deze ontginningen is het inwonersaantal in Melderslo langzaam gaan groeien. De bedrijven in de landbouw en veehouderij werden steeds groter. Vooral de tuinbouw werd uiteindelijk erg belangrijk voor Melderslo.



Afbeelding 5. Topografische kaart 1900 (links) en 1958 (rechts)

Ook het plangebied behoorde aanvankelijk tot de grote ontginningsvelden, zoals zichtbaar op de afbeelding uit 1900. Pas vanaf 1958 is de eerste bebouwing vastgelegd op de topografische kaarten. In de daaropvolgende periode is zichtbaar hoe de bebouwing binnen als ook buiten het plangebied in hoog tempo groeit en uiteindelijk het dorp Melderslo gevormd wordt.

## 3 BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders en sectorale aspecten behandeld. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op de van toepassing zijnde beleidskaders. Daarna volgt het onderzoek naar de milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, bodem- en grondwaterkwaliteit, milieu-invloed bedrijvigheid en externe veiligheid. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor onder andere de aspecten kabels, leidingen en straalpaden, geurhinder en veehouderijen, ecologie, waterhuishouding, landschappelijke inpassing, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

### 3.1 Beleidskaders

#### 3.1.1 Rijksbeleid

##### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

De SVIR gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden 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.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor het plangebied zijn:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijk kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten. Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke

maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere rijksbelangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen directe rijksbelangen betrokken. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen (zie verderop in hoofdstuk 3). Uit de beoordeling blijkt dat de onderhavig initiatief geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht. Ook zijn de gevolgen en effecten op cultuurhistorische en natuurlijke waarden en beschermde flora- en faunasoorten afgewogen (zie verderop in hoofdstuk 3). Uit de beoordeling blijkt dat onderhavig initiatief geen nadelige effecten heeft op deze belangen.

Verder heeft het gestelde in dit bestemmingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen.

### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

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

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

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

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

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

### **Ladder duurzame verstedelijking**

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

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

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



Voorgenomen herontwikkeling van het plangebied behelst de ontwikkeling van drie levensloopbestendige woningen. Het toevoegen van maximaal 3 woningen is een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (uitspraak RvS 28 juni 2017, uitspraak 201608869/1/R3,ECLI:NL:RVS:2017:1724). Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dus voor onderhavig initiatief niet aan de orde.

### 3.1.2 Provinciaal beleid

#### **POL2014**

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

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

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

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang, een stilstand is niet veroorloofd. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijzen zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

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

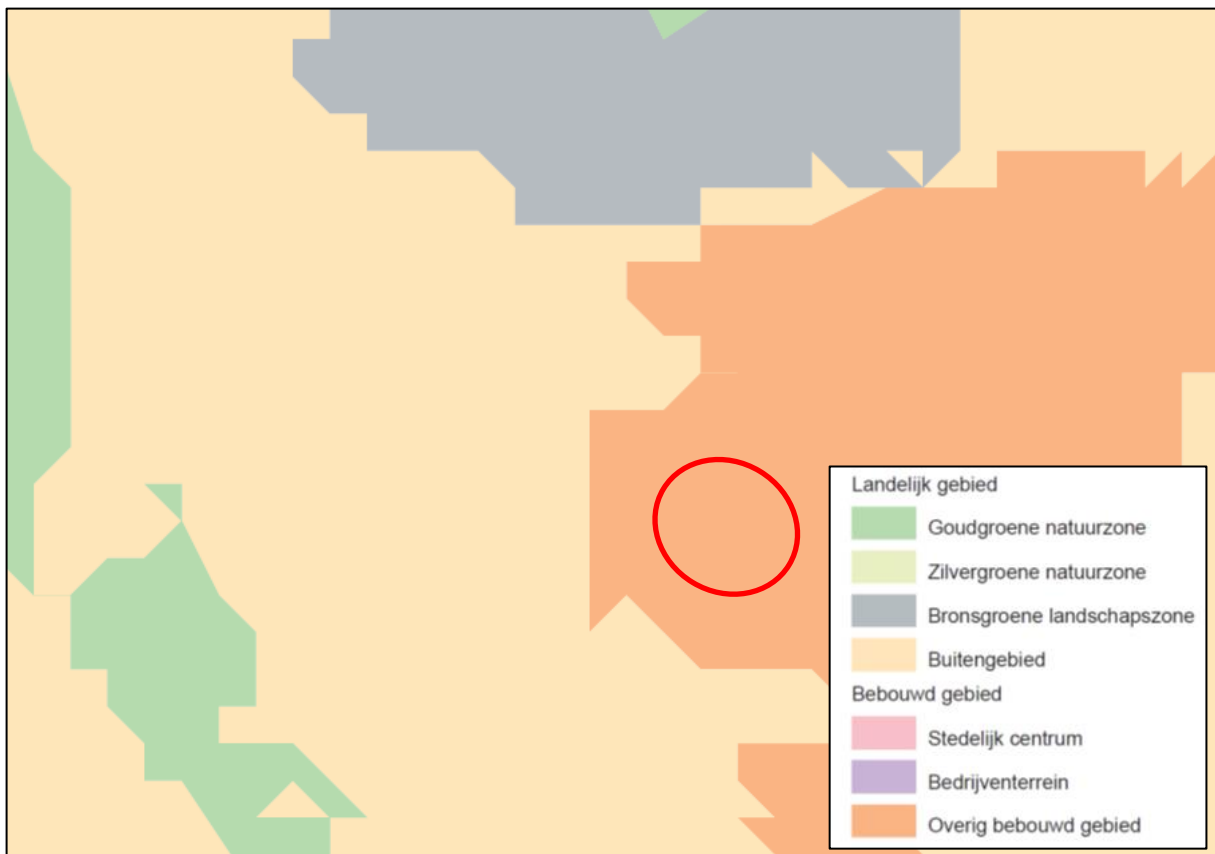
Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave,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



Ook het leegstandsvraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht. Het proces van functieverlies speelt al langere tijd, maar het aanbod van leegstaand vastgoed blijft toenemen en de vraag blijft achterwege.

De provincie streeft ernaar dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere versterking in het buitengebied. Als dat niet lukt is mogelijke benutting voor alternatieve economische activiteiten aan de orde. Als daar tenminste, gelet op de leegstand in de betreffende sectoren behoefte aan is, en de functie geen belemmeringen voor bestaande functies met zich meebrengt. Dit zal leiden tot hergebruik van een deel van de vrijkomende agrarische bebouwing.

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



Afbeelding 6. Zoning POL 2014

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is gelegen in de zone 'Overig bebouwd gebied'. Deze zone bestaat uit gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Voor deze zone worden de volgende accenten genoemd:

- Transformatie regionale woningvoorraad
- Bereikbaarheid
- Balans voorzieningen en detailhandel
- Stedelijk groen en water
- Kwaliteit leefomgeving

Onderhavig initiatief behelst het herontwikkelen van het achtererf van een voormalige tuinbouwloods op de hoek van de Steegstraat en de Sint Odastraat. Hierbij wordt ruimte gerealiseerd voor bouw van drie nieuwe levensloopbestendige woningen. Ter compensatie wordt de helft van de thans nog ter plaatse aanwezige loods gesloopt. De andere helft blijft behouden, maar wordt wel volledig gerenoveerd (nieuw dak, verfraaiing aanzicht vanaf de Sint Odastraat) en gaat functioneren als showroom voor de tegenovergelegen autogarage.

De sloop van een deel van de voormalige bedrijfsgebouwen leidt tot een kwaliteitsimpuls voor omwonenden en haar leefomgeving (o.a. verwijderen asbesthoudende daken). Daarnaast wordt hiermee ook een aanzienlijk gedeelte erfverharding verwijderd wat ten goede komt van de waterhuishouding. Daarnaast sluit de bouw van drie levensloopbestendige wooneenheden goed aan bij de transformatie van de regionale woningvoorraad. Levensloopbestendigheid (gebruikskwaliteiten gedurende de levensloop van de gebruikers) van woningen past namelijk binnen het uitgangspunt dat de Limburgse woningmarkt gediend is met een ontwikkeling naar meer toekomstbestendigheid.

Derhalve past de voorgenomen herontwikkeling binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in het POL2014.

#### **Omgevingsverordening Limburg 2014**

De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden maar is in 2014 gewijzigd vanwege de vaststelling van POL2014, waarin was bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening zou worden toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura2000 (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.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de verordening.

In de eerste plaats bevat het hoofdstuk geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bepaalde omgevingsvergunningen.

Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening Limburg heeft betrekking op 'wonen' en kent de volgende bepalingen:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen

anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen.
4. Het derde lid is niet van toepassing indien:
  - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en
  - b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

In dit kader zijn de leden 1, 5 en 6 van toepassing. Zoals in paragraaf 3.1.3 (Gemeentelijk beleid) van onderhavige toelichting is vermeld, is er in casu sprake van bouwen naar reële (eigen) behoefte en worden drie woningen toegevoegd die echt kwaliteit toevoegen.

Voor het plangebied kent de Verordening geen verdere beperkingen.

Het initiatief is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

### **Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg**

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

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

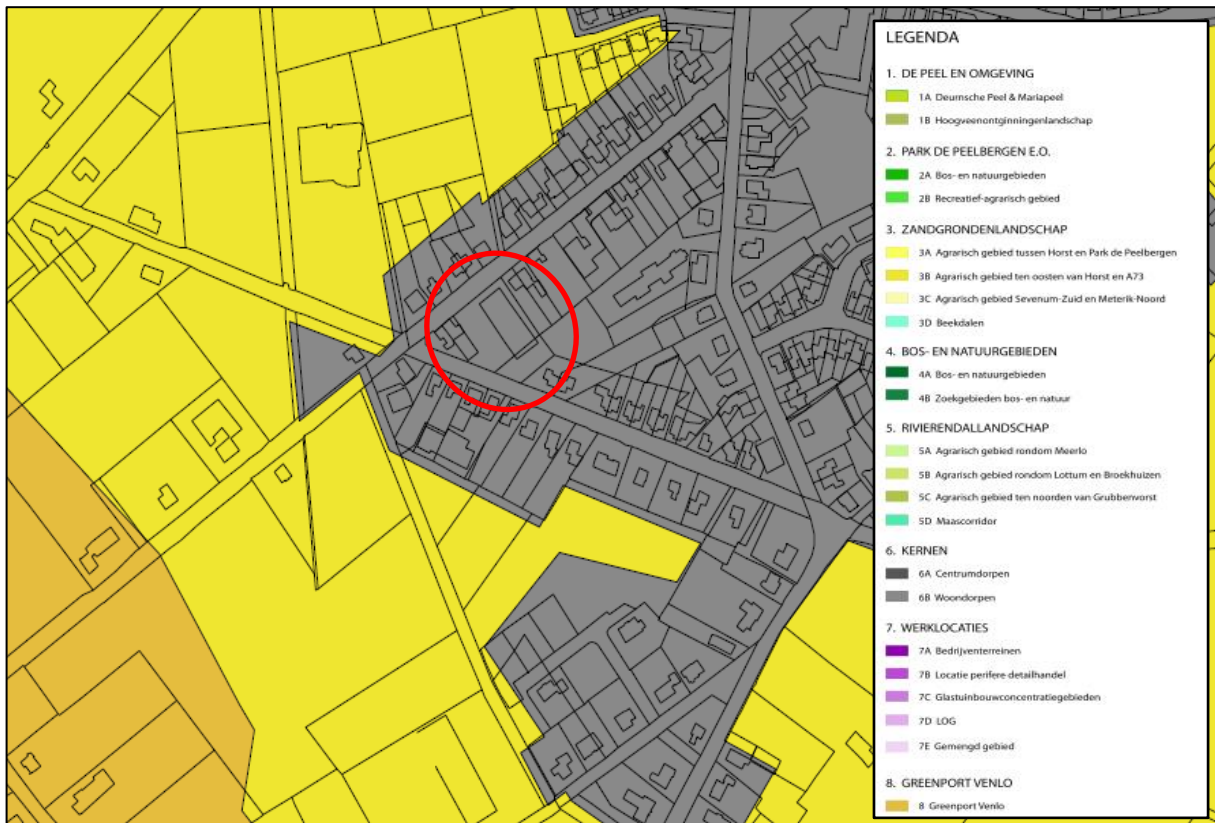
1. een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. de juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten;
4. kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. een levensloopvriendelijke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

Voor onderhavig initiatief is er sprake van bouwen naar reële behoefte en worden drie woningen toegevoegd met een hoog kwaliteitsniveau die "levensloopvriendelijk" worden vormgegeven, met oog voor de omgeving. Derhalve bestaan op basis van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

### 3.1.3 Gemeentelijk beleid

#### **Structuurvisie Horst aan de Maas**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 vastgesteld.



Afbeelding 7. Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uitspraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied 6B 'Woondorpen'. In de woondorpen moet de woningsamenstelling zich zo levensloopbestendig mogelijk kunnen ontwikkelen. De woondorpen hebben, met uitzondering van Meerlo, met name een woonfunctie. Hier geldt voor nieuwe woningen een meedenkende grondhouding. Bij een meedenkende grondhouding is sprake van een maatwerkbeoordeling, waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van belang zijn.

In het kader van de evaluatie van de structuurvisie is een bijlage opgesteld waarin de voorwaarden voor het toevoegen van woningen in de gemeente Horst aan de Maas zijn opgenomen. In deze bijlage wordt een onderscheid gemaakt in vier manieren om woningen toe te voegen, te weten "nieuwe woning", "splitsen van woningen", "woningen in bestaand vastgoed bij een bestaande woning" en "woningen in overig bestaand vastgoed". Van de eerste categorie is in dit geval sprake.

Om te stimuleren dat woningen eerst binnen de kern worden gerealiseerd is het noodzakelijk dat de gevraagde kwaliteitsbijdrage gunstiger is dan de kwaliteitsbijdrage in het buitengebied. Bij het toevoegen van drie nieuwe

woningen is de kwaliteitsbijdrage vastgesteld op € 120.000,-. Daarnaast dient initiatiefnemer een afdracht te doen in het kader van de bovenwijkse voorzieningen.

Per 10 september is de “Herziening Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas 2019: Het toevoegen van een woning in de kern.” vastgesteld. Deze herziening geldt als een verdieping op de oorspronkelijke Structuurvisie Horst aan de Maas uit 2013. De herziening moet ertoe leiden dat er beter gestuurd kan worden op de gewenste samenstelling van de woningvoorraad. Iets wat in de oude systematiek niet mogelijk was.

Om te kunnen bepalen of het toevoegen van een of meerdere woningen gezien wordt als een gewenste ontwikkeling zal een plan beoordeeld worden op de volgende punten:

1. er moet sprake zijn van een goed stedenbouwkundig plan;
2. wanneer een plan in een klimaatgevoelig gebied ligt, kan het uitsluitend worden gerealiseerd wanneer er compenserende maatregelen worden genomen;
3. het plan wordt getoetst aan het Lokaal Afwegingskader;
4. het plan wordt getoetst aan de kwantitatieve woningbehoefte van de kern.

**Ad 1:** Onderhavig initiatief voldoet aan de eisen van een goed stedenbouwkundig plan. De woningen worden gerealiseerd achter de bestaande voorgevelrooilijn. Op eigen terrein zal voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Regenwater zal op eigen perceel geïnfiltreerd worden conform de voorschriften van het Waterschap Limburg. De woningen zullen verder gebouwd worden conform alle op dat moment geldende bouwvoorschriften.

**Ad 2:** Om te bepalen of het plangebied in een klimaatgevoelig gebied ligt, wordt getoetst op de volgende onderdelen:

1. Kaart Hitte: in gebieden aangewezen als ‘aanzienlijk warmer’ mag de hittestress niet toenemen.



Afbeelding 8. Uitsnede kaart hitte

2. Kaart Stedelijke wateroverlast: indien de locatie is gelegen in een gebied aangeduid als ‘water op straat, stedelijk gebied’ zijn compenserende maatregelen van toepassing.





Afbeelding 9. Uitsnede kaart stedelijk wateroverlast

Volgens de 'Kaart Hitte' ligt het plangebied niet in 'aanzienlijk warmer' gebied. Op basis van deze kaart zijn voor het plangebied geen compenserende maatregelen nodig. Volgens de 'Kaart Stedelijke wateroverlast' komt in het plangebied bij een bui van T=100 (100 mm) tussen de 0 en de 27 mm water te staan. Op basis daarvan zijn wel compenserende maatregelen benodigd. De helft van de bestaande loods wordt gesloopt en ook een groot gedeelte van de erfverharding wordt verwijderd. De woningen die worden teruggebouwd worden zo gebouwd dat het water dat op de daken valt op eigen perceel kan infiltreren. Het verhard oppervlak zal met ongeveer 485 m<sup>2</sup> afnemen, zie ook paragraaf 3.3.3. Deze drie maatregelen leiden tot een 'ontstening' van het plangebied en verbeteren de waterhuishouding ter plaatse aanzienlijk.

**Ad 3:** Met het afwegingskader wordt bepaald of het plan een woningtype betreft waar op grond van het Masterplan Wonen behoefte aan is. Er zijn zowel ruimtelijke als volkshuisvestelijke criteria waarop punten gescoord kunnen worden. Indien het plan 8 of meer punten scoort binnen het afwegingskader dan is er sprake van een juiste woning op de juiste plek. Voor onderhavig initiatief zijn de volgende criteria van toepassing:

1. Inbreiding of uitbreiding (2 punten): Bij onderhavig initiatief is sprake van inbreiding (= binnen bestaand bebouwd gebied).
2. Levensloopbestendige woning (2 punten): De te bouwen woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd, alle basisvoorzieningen bevinden zich op de begane grond.
3. Kleine huisvesting (2 punten): Het gebruiksoppervlakte van elk van de drie woningen zal maximaal 120 m<sup>2</sup> bedragen. De gebruiksoppervlakte wordt gedefinieerd als de totale vloeroppervlakte binnen de omsluitende wanden van één woning. Vloeroppervlakte met een vrije hoogte onder 1,5 meter telt niet mee. Ook berging en garage worden niet bij de berekening betrokken.
4. Duurzaamheid (2 punten): Voor elk van de drie woningen zal meer dan gebruikelijk worden geïnvesteerd in duurzaamheidsmaatregelen.

In totaal zijn deze vier criteria goed voor 8 punten. Derhalve is sprake van een juiste woning op de juiste plek.

**Ad 4:** De behoefte aan woningen verschilt binnen de 16 kernen van Horst aan de Maas. In de kleine kernen zijn vaak voldoende woningen aanwezig maar is er toch behoefte aan een bepaald type woning, bijvoorbeeld kleine woningen, levensloopbestendige woningen of huurwoningen. Echter ook dit type woningen zal in dat geval niet onbeperkt toegevoegd kunnen worden. Voor onderhavig initiatief geldt dat de ontwikkeling door de gemeente Horst aan de Maas gezien wordt als een meerwaarde voor de kern en de woningbehoefte. Het betreft een inbreiding in de kern binnen de rode contour zoals aangeduid door de provincie.

Op basis van bovenstaande vier toetsingspunten uit de “Herziening Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas 2019: Het toevoegen van een woning in de kern.” kan geconcludeerd worden dat de GKM-bijdrage €0,- bedraagt voor de drie woningen.

### **Masterplan Wonen Horst aan de Maas**

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

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

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

- Streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van onze huidige en toekomstige inwoners. Een gedifferentieerd woningaanbod biedt de mogelijkheid om een gewenste wooncarrière te maken binnen de gemeente (doorstroming) en draagt bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw.
- Ter bevordering van een evenwichtige bevolkingsopbouw wordt extra aandacht besteed aan woningen (huur en koop) voor jongeren, starters en senioren.
- Voor senioren is het van belang dat de woning zorggeschikt is en zij daar kunnen blijven wonen ook als ze zorg behoeven.
- In de bestaande particuliere woningvoorraad kan nog een flinke slag gemaakt worden op het gebied van duurzaamheid en het toekomst bestendig maken. Met name woningen uit de periode 1950-1985 vragen om (energetische) verduurzaming om deze toekomstbestendig en courant te houden.
- Realiseren van de nieuwbouw hoofdzakelijk binnen de bestaande bebouwing en in vrijkomend vastgoed in de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden.
- Het stimuleren van de starters naar de bestaande voorraad, de realisatie van tijdelijke huurwoningen en de bewustwording van langer zelfstandig wonen.

In casu worden de nieuwe woningen gebouwd naar eigen behoefte; passend binnen de afspraken met de gemeente Horst aan de Maas. Het Masterplan zet in op de verdere ontwikkeling van woningen en/of woonvormen die beter aansluiten bij de huidige en toekomstige behoefte van de inwoners van de gemeente Horst aan de Maas. Hergebruik van de bestaande woningvoorraad en transformatie van bestaand (overig) vastgoed naar wonen zijn twee aspecten waar meer op ingezet wordt. Wat dat betreft sluit onderhavig initiatief aan bij de uitgangspunten van het Masterplan Wonen.

Het initiatief is derhalve passend binnen het Masterplan Wonen.

## 3.2 Milieuaspecten

Bij de uitvoering van onderhavig initiatief dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de nieuwe woningen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

### 3.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden.

Derhalve is voor onderhavige locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 1). Hieruit is gebleken dat de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief. Alleen het gehalte barium in het grondwater is licht verhoogd, maar dat is te wijten aan een van nature verhoogde achtergrondconcentratie in de regio van het plangebied.

Het aspect bodem- en grondwaterkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

### 3.2.2 Geluid

#### Wegverkeerslawaai

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Dit bestemmingsplan leidt tot de mogelijkheid om 3 nieuwe wooneenheden te realiseren in de kern Melderslo.

Derhalve is een onderzoek (bijlage 2) uitgevoerd naar de akoestische situatie rond de drie nieuw beoogde woningen aan de Steegstraat te Melderslo. De onderzoekslocatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van Melderslo. In de omgeving bevinden zich zowel woningen van derden als enkele bedrijven. Alle relevante omliggende wegen maken deel uit van een 30 km-zone en zijn derhalve niet zoneplichtig.

Uit het onderzoek volgt dat de locatie niet is gelegen binnen de geluidzone van enige relevante op basis van de Wet geluidhinder zoneplichtige geluidbronnen.

Op basis van het akoestisch onderzoek bestaan er geen belemmeringen in het kader van wegverkeerslawaai.

#### Railverkeerslawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de onderzoekszone van de meest nabij gelegen spoorlijn Venlo-Nijmegen. Een onderzoek naar railverkeerslawaai is dan ook niet aan de orde.

#### Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein of in de nabijheid van een industrieel bedrijf. Een onderzoek naar industrielawaai is dan ook niet aan de orde.

### 3.2.3 Luchtkwaliteit

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

#### *Heersende luchtkwaliteit*

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

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

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ( $PM_{2,5}$ ) ter plaatse  $11,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , de concentratie fijn stof ( $PM_{10}$ )  $18,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en de concentratie stikstofdioxide ( $NO_2$ )  $18,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor  $PM_{2,5}$   $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor  $PM_{10}$   $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  bedraagt. Voor  $NO_2$  bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende, waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

#### *Effect op luchtkwaliteit*

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

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

Voor woningbouwlocaties is een NIBM-grens vastgesteld. Het 3% criterium wordt niet overschreden bij nieuwbouw van 1.500 of minder woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en bij nieuwbouw van 3.000 of minder woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om 3 woningen te realiseren. Dit betekent dat binnen het 3% criterium gebleven wordt. Het planvoornemen draag dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

### 3.2.4 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door

regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Worden omliggende agrarische bedrijven als gevolg van de bestemmingswijziging gehinderd in hun bedrijfsvoering?
2. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat in de betreffende woning?

Ad 1. Door de bestemmingswijziging worden omliggende veehouderijen niet gehinderd in hun bedrijfsvoering. Dit blijkt uit paragraaf 3.2.5 waaruit blijkt dat voor geen enkel bedrijf de richtafstand met betrekking tot geur overschreden wordt. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt op een afstand van circa 850 meter aan de Konijnenweg 73. Voor geur is dit de maatgevende veehouderij. Rondom deze veehouderij liggen vele andere geurgevoelige objecten. Deze andere geurgevoelige objecten zijn veel eerder een beperkende factor dan onderhavige planlocatie. Daarmee worden omliggende veehouderijen niet gehinderd in hun bedrijfsvoering.

Ad 2. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom. In de directe omgeving zijn geen veehouderijen gelegen. Om te beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat dient er gekeken te worden naar de mate van geurbelasting. Derhalve is de cumulatieve achtergrondbelasting van alle intensieve veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied berekend met het programma V-stacks gebied (bijlage 3). Hieruit blijkt dat op de hoekpunten van het bestemmingsvlak de achtergrondbelasting varieert tussen 2,058 en 2,149 OU/m<sup>3</sup>. Bij deze achtergrondbelasting ligt het percentage geurgehinderden tussen de 4 en 5 procent. Op basis daarvan kan de milieukwaliteit ter plaatse aangeduid worden als 'zeer goed'. Daarmee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Derhalve vormt het aspect geur geen belemmering voor onderhavig initiatief.

### **3.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen**

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

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

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Bij deze lijst wordt rekening gehouden met de aard van de betreffende activiteit (milieucategorie) en de aard van de lokale omgeving. Gesteld wordt dat in een gemengd gebied al een hoger achtergrondgeluidsniveau heerst dan in een rustige omgeving. Daardoor kan in gemengd gebied een kleinere richtafstand gehanteerd worden. De te hanteren afstanden zijn opgenomen in tabel 1.



Tabel 1. Richtafstanden op basis van VNG-brochure

milieucategorie	rustige woonwijk of rustig buitengebied [m]	gemengd gebied [m]
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Als de afstand tussen het plangebied en de inrichting voldoet aan de richtafstand voor het betreffende omgevingstype, wordt gesteld dat het bedrijf niet onevenredig wordt geschaad en dat een goed woon- en leefklimaat in het plangebied gewaarborgd is. De omgeving van het plangebied kan getypeerd worden als een gemengd gebied gezien de verscheidenheid van functies in de omgeving; dagrecreatie, maatschappelijk, agrarisch, bedrijvigheid, horeca en wonen. De Steegstraat ontsluit daarnaast in zuidoostelijke richting op de Vlasvenstraat. De Vlasvenstraat is, ondanks dat het in het dorp Melderslo een 30 km-zone is, een erg drukke ontsluitingsweg (2170 vervoersbewegingen per etmaal). Ook dit soort wegen zijn kenmerkend voor een gemengd gebied.

Tabel 2. Richtafstanden van omliggende functies

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Richtafstand VNG 'gemengd gebied'				Werkelijke afstand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Autoshowroom	St. Odastraat 23	451, 452, 454	0	0	10	0	0
Autogarage	St. Odastraat 32	451, 452, 454	0	0	10	0	35
Installatebedrijf	St. Odastraat 9-11	41, 42, 43	0	0	10	0	45
MFC de Zwingel	Beemdweg 4	9004	0	0	10	0	115
Café 't Tunneke	St. Odastraat 9 <sup>a</sup>	563	0	0	0	0	75

Uit tabel 2 blijkt dat alleen de richtafstand voor geluid overschreden wordt met betrekking tot de autoshowroom aan de Sint Odastraat 23. Uit het eerder vernoemde akoestisch onderzoek blijkt dat het genoemde bedrijf echter al ingeklemd ligt tussen diverse bestaande woonfuncties van derden, waarbij ook de richtafstand met betrekking tot geluid overschreden wordt. Beperking van de geluidruimte van het bedrijf is dus niet aan de orde. Anderzijds is ter plaatse van de bestaande woningen geluidoverlast niet aan de orde. De verwachting is dan ook dat dit voor de nieuw te realiseren woningen ook niet het geval is. Op basis van het akoestisch onderzoek wordt dan ook geconcludeerd dat een goed woon- en leefklimaat op de locatie gewaarborgd is.

### 3.2.6 Externe veiligheid

Het algemene beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor (beperkte) kwetsbare objecten vanwege: het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

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

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

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.

### **Plaatsgebonden risico**

Bij het inventariseren van de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het plangebied is gebruik gemaakt van de risicokaart ([nederland.risicokaart.nl](http://nederland.risicokaart.nl)). Volgens deze risicokaart liggen er geen risicovolle inrichtingen en/of objecten binnen een straal van 1000 meter rondom het plangebied.

### **Groepsrisico**

In dit geval geldt er geen verantwoordingsplicht in het kader van het groepsrisico. Uit artikel 8 lid 1 van het Bevt wordt namelijk gesteld dat geen verantwoording afgelegd hoeft te worden in het kader van het groepsrisico indien het plangebied op meer dan 200 meter van een risicovolle transportroute gelegen is. Dat is voor onderhavig initiatief het geval. De dichtstbijzijnde daarvoor aangemerkt route is namelijk de A73 op een afstand van 1,3 kilometer.

### **Hoogspanningslijn**

In de nabijheid van het plangebied is een hoogspanningslijn gelegen. Het RIVM beheert een kaart met de Nederlandse bovengrondse hoogspanningslijnen. Deze Netkaart geeft voor elke individuele hoogspanningslijn of deel daarvan de breedte van de indicatieve magneetveldzone. De hoogspanningslijn Horst-Venray heeft een spanning van 150 kV en een indicatieve magneetzone van 2 x 95 meter. De kortste afstand van het bouwvlak tot aan de hoogspanningslijn bedraagt 95 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand en kan een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd worden.

## **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van dit wijzigingsplan.

### **3.2.7 M.e.r.-beoordeling**

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009<sup>1</sup>. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

#### *Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.(-beoordeling)*

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

#### *Drempelwaarden Lijst C en D*

In het plangebied worden drie woningen gebouwd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.<sup>2</sup> kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

Aangezien in dit geval sprake is van drie woningen is er geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

#### *Vormvrije m.e.r.-beoordeling*

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling

<sup>1</sup> HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

<sup>2</sup> Staatsblad 2011, nr. 102

moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten nu dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Die beoordeling is vormvrij. Uit deze toelichting blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gevoelig gebied en geen negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er is geen risico op verontreiniging en de ontwikkeling leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Deze toelichting kan beschouwd worden als een vormvrije m.e.r. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

#### *Conclusie*

1. De bouw van twee woningen komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
2. De activiteit (bouw van twee woningen) valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' niet worden overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit onderhavige toelichting blijkt dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Kortom, voor de ontwikkeling van de drie woningen bestaan er vanuit dit kader geen belemmeringen.

### **3.3 Waterparagraaf**

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

#### **3.3.1 Beleidskader**

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

### 3.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

#### **Provinciale Omgevingsverordening Limburg**

Conform de POL2014-kaart 'Regionaal water' liggen in het plangebied geen specifieke waterkundige waarden en valt het plangebied onder het 'Waterbeheer bebouwd gebied'. Blijkens de kaart 'Ondergrond' maakt het plangebied en omgeving onderdeel uit van een 'boringsvrije zone'. Diepe boringen kunnen de natuurlijke geologische bescherming aantasten. In deze zones worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. Met de oprichting van de woningen zijn dergelijke diepe onttrekkingen niet aan de orde.

#### **Bodemgesteldheid en grondwater**

Het plangebied bevindt zich op een hoogte van circa 22,6 meter boven NAP. De bodem is opgebouwd uit veldpodzolgrond bestaande uit lemig fijn zand. Ter plaatse geldt grondwatertrap V waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder dan 40 cm beneden maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 120 cm beneden maaiveld ligt. De bodemdoorlatendheid (k-waarde meting) bedraagt 0,45 tot 0,75 m/dag.

#### **Oppervlaktewater**

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

#### **Afvalwater/riolering**

Het afvalwater (van de loods) is thans aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

#### **Grondwaterbescherming**

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

### 3.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Dit bestemmingplan heeft tot doel het kunnen oprichten van drie woningen aan de achterzijde van de bestaande loods aan de Sint Odastraat 23. Om de woningen te kunnen realiseren wordt een gedeelte van de bestaande loods en bijbehorende erfverharding verwijderd. Het oppervlak van de te slopen loods bedraagt 365 m<sup>2</sup> en het oppervlak erfverharding dat verwijderd wordt bedraagt circa 750 m<sup>2</sup>. De nieuw te bouwen woningen hebben een dakoppervlak van circa 110 m<sup>2</sup>. In totaal bedraagt het nieuwe dakoppervlak dus 330 m<sup>2</sup>. Daarnaast zal bij elke woning circa 100 m<sup>2</sup> aan erfverharding gerealiseerd worden, in totaal dus 300 m<sup>2</sup>. Het oorspronkelijke verhard oppervlak (dak + erf) bedraagt dus 1115 m<sup>2</sup>. Het nieuwe verhard oppervlak (dak + erf) bedraagt dus 630 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat het verhard oppervlak met ongeveer 485 m<sup>2</sup> zal afnemen. Dit oppervlak zal in de nieuwe situatie als tuin aangelegd worden (verdeeld over de drie woningen).



Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zullen voor de woningen aansluitingen gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel. Hiervoor zal te zijner tijd een aanvraag gedaan worden via de gemeentelijke website. De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van slechts drie nieuwe woningen zal gering zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk voor het bestaande riool.

Het hemelwater wat valt op de nieuwe verharding wordt conform het beleid afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Deze hemelwaterafkoppeling zal plaatsvinden door het aanleggen van infiltratiekoffers.

### **Infiltratie door middel van infiltratiekoffers**

Door het aanleggen van ondergrondse infiltratiekoffers bij de woning krijgt het hemelwater de mogelijkheid te infiltreren. De nieuw te bouwen woningen hebben een dakoppervlak van circa 110 m<sup>2</sup>. In totaal bedraagt het nieuwe dakoppervlak dus 330 m<sup>2</sup>. Daarnaast zal bij elke woning circa 100 m<sup>2</sup> aan erfverharding gerealiseerd worden, in totaal dus 300 m<sup>2</sup>. De erfverharding zal worden aangelegd onder afschot, waardoor het regenwater dat valt op de erfverharding automatisch uitloopt op de omliggende gronden/tuin en daar infiltreert.

Normen:

- Bui T=10 (50 mm): benodigde capaciteit  $330 \times 50 / 1000 = 16,5 \text{ m}^3$
- Bui T=100 (100 mm): benodigde capaciteit  $330 \times 100 / 1000 = 33 \text{ m}^3$

Conform het beleid dienen de infiltratiekoffers gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 100 mm valt. Dit betekent dat voor elke woning de minimale opvangcapaciteit 11 m<sup>3</sup> bedraagt. De gemiddelde hoogste grondwaterstand binnen het plangebied blijkt te liggen tussen 80 en 120 centimeter beneden maaiveld (kaart GHG). Derhalve wordt gerekend met een gemiddelde stand van 100 centimeter beneden maaiveld. Voor de opvangcapaciteit van een grindkoffer wordt uitgegaan van 50% grind en 50% water. Derhalve dient de infiltratiekoffer in totaal een volume van 22 m<sup>3</sup> per woning te hebben. Daar is op eigen terrein ruim voldoende oppervlakte voor. De exacte locatie van de infiltratiekoffers zal door de uiteindelijk koper van de woning bepaald worden.

De gemeente Horst aan de Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt verwacht, voor zover relevant, geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

## **3.4 Ecologie**

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

### **3.4.1 Flora en fauna**

Om het voorkomen van flora en fauna aan te tonen ter plaatse en het effect van de nieuwe woningen hierop te onderzoeken is een flora- en faunainspectie (bijlage 4) uitgevoerd.

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkelingen en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen.

Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten tijdens het veldbezoek aangetroffen dieren zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

De thans aanwezige bomen aan de zijde van de Steegstraat zullen in overleg met de gemeente in het najaar van 2020 verplant worden. Ten aanzien van de bladkorf aan de zijde van de Steegstraat zullen ook afspraken gemaakt worden om deze een plaats te geven. Beide zaken vormen onderhavig initiatief verder geen beperking.

Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig initiatief.

### **3.4.2 Natura2000**

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Maasduinen, ligt op 6,5 kilometer van het plangebied. Gezien deze grote onderlinge afstand zijn negatieve effecten op het Natura2000-gebied uit te sluiten. Uit de Aerius berekening (bijlage 5) blijkt tevens dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden door onderhavig initiatief.

## **3.5 Archeologie en cultuurhistorie**

### **3.5.1 Cultuurhistorie**

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

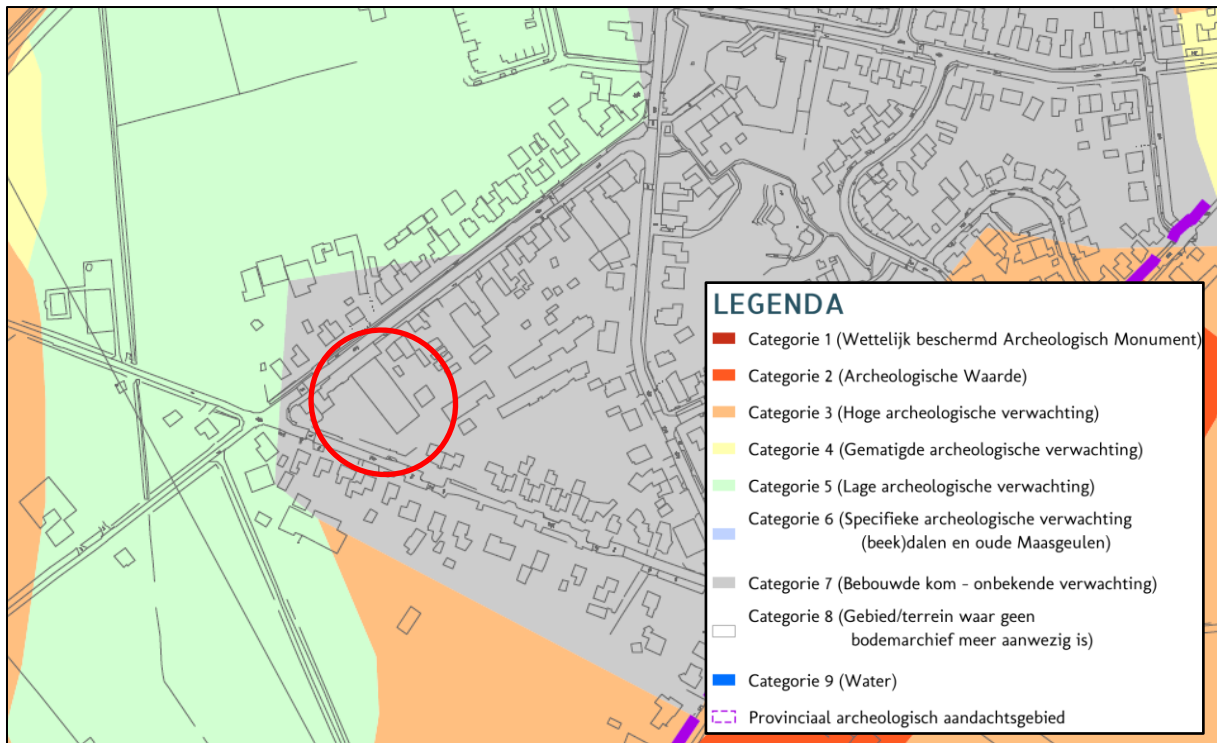
Conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart bevindt er zich in de directe omgeving rondom het plangebied geen cultuurhistorische elementen. Met de oprichting van drie woningen gaan derhalve geen cultuurhistorische waarden verloren.

### **3.5.2 Archeologie**

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

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

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Conform deze kaart is het plangebied gelegen in een gebied met een onbekende archeologische verwachting.



Afbeelding 10. Uitsnede archeologische beleidskaart

In gebieden met een onbekende archeologische verwachting hoeft pas archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> dieper dan 0,5 m verstoord wordt.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1.250 m<sup>2</sup>, dat is meer dan de ondergrens van 500 m<sup>2</sup>. Derhalve is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (bijlage 6). Op basis van het bureauonderzoek kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden in het plangebied niet worden verwacht. Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Archeologie vormt daarmee geen beperkende factor voor dit initiatief.

### 3.6 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er sprake van één dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied. Het betreft de nabijgelegen hoogspanningslijn. De invloed van deze hoogspanningslijn op het plangebied is reeds in paragraaf 3.2.6 toegelicht en beargumenteerd.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

### **3.7 Verkeer en parkeren**

De nieuwe woningen zullen worden ontsloten via de Steegstraat. Door de oprichting van drie woningen zal er geen significante toename zijn van het aantal verkeersbewegingen op de Steegstraat en omliggende wegen.

Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Per woning worden minimaal twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Het initiatief sluit dan ook aan bij de Nota parkeernormen Horst aan de Maas 2019.

## 4 PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken om drie nieuwe woningen op te richten op de locatie Steegstraat ong., op de percelen kadastraal bekend als gemeente Horst B 4792 (Ged.) en B 8565, gezamenlijk groot 2585 m<sup>2</sup>. Oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1250 m<sup>2</sup>.

### 4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Initiatiefnemer wenst drie nieuwe woningen op te richten aan de Steegstraat in Melderslo. De nieuwe woningen betreffen allen vrijstaande woningen, gelegen aan de achterzijde van de loods aan de Sint Odastraat 23.

Definitieve bouwtekeningen voor de nieuwe woningen zijn nog niet aanwezig. Middels onderhavig bestemmingsplan worden dan ook nog niet specifieke woningen geregeld, maar worden drie bouwrechten aan de locatie toegekend. Elk bouwrecht kan worden ingevuld met een vrijstaande woning, zolang deze voldoet aan de bepalingen uit de planregels en het gestelde in paragraaf 3.1.3 (met name de onderbouw bij 'Ad. 3'). Over de architectonische uitstraling van de nieuwe woningen is momenteel dan ook nog niets bekend. Om een goede welstandelijke inpassing te garanderen wordt in het kader van de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag het bouwplan getoetst door de commissie ruimtelijke kwaliteit zodat de op te richten woningen zowel qua vorm, geleding als gevel(uitstraling) passend zijn in het heersende straatbeeld en de woningen ook kwalitatief passen in de omgeving.

Elk bouwvlak mag worden bebouwd met één vrijstaande woning. De maximale goot- en nokhoogte bedraagt 5 respectievelijk 8 meter. Het is daarnaast mogelijk 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de woning op te richten met een maximale goot- en nokhoogte van 3,5 respectievelijk 6 meter. Qua maatvoering is ten eerste aangesloten bij de gemeentelijke standaarden. Daarnaast komt deze maatvoering overeen met bestaande woningen in de directe omgeving.

De nieuwe woningen betreffen vrijstaande woningen als opvulling van het stedenbouwkundige gat dat ontstaat na gedeeltelijke sloop van de thans aanwezige bedrijfsloods tussen de woningen Sint Odastraat 25 / 27 en Steegstraat 1. De omgeving kenmerkt zich door wijkse bebouwing, bestaande uit allerlei woningtypen. Aan de Steegstraat zijn in zuidoostelijke richting diverse vrijstaande als ook twee-onder-een-kapwoningen te vinden. Aan de Sint Odastraat is het straatbeeld wat diverser doordat de woningen afgewisseld worden met vormen van horeca, recreatie en bedrijvigheid.

Resterende gronden worden ingericht als tuin. De wegbepanting aan de Steegstraat blijft door de oprichting van de nieuwe woningen zo veel mogelijk in stand. Aan de voorzijde van de loods aan de Sint Odastraat wordt getracht het straatbeeld te verfraaien met groene aanplant.



### **4.3 Inpassing**

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan worden slechts bouwmogelijkheden gecreëerd voor drie nieuwe vrijstaande woningen in de kern van Melderslo. Hierbij wordt er van uitgegaan dat bij de concrete bouwplannen tevens rekening wordt gehouden met een landschappelijke inpassing.

## 5 UITVOERBAARHEID

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen wat onder een bouwplan valt.

Onderhavig bestemmingsplan regelt het kunnen realiseren van drie nieuwe woningen (zijnde een hoofdgebouw). Volgens artikel 6.2.1 onder sub b van het Bro wordt een bouwplan voor een of meer hoofdgebouwen aangewezen als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid van de Wro.

In artikel 6.12 tweede lid onder sub a staat dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Doordat in het onderhavige geval het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, stelt de gemeenteraad geen exploitatieplan vast.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt door het heffen van leges. Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden. Voor de gemeente Horst aan de Maas zal het initiatief kostenneutraal verlopen.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

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

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en

gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;

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

De provincie Limburg heeft aangegeven dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien dit plan op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Het Waterschap Limburg heeft aangegeven dat de zaak is beoordeeld en akkoord bevonden is.

Het ontwerpplan heeft vanaf 23-09-2020 voor een periode van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

## 6 WIJZE VAN BESTEMMEN

### 6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- toelichting
- planregels
- verbeelding

Met het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aangesloten bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas voldoet het bestemmingsplan qua systematiek aan het thans vigerende bestemmingsplan.

### 6.2 Verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen zijn in de vorm van een vlak weergegeven. Deze aanduiding is digitaal altijd aan te klikken en zal dan oplichten, waardoor duidelijk is wat de grens van het aanduidingsvlak is. Op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) is hiervoor 'het verrekijkertje' voor de opgesomde aanduiding aan te klikken. Het vlak zal dan rood oplichten.

Op de papieren kaart zijn functieaanduidingen en bouwaanduidingen begrensd door een 'haaiantandlijn' en worden maatvoeringsaanduidingen weergegeven door een onderbroken lijn. Bij onduidelijkheid of een tegenstrijdigheid is de digitale weergave van doorslaggevende betekenis. Anders gezegd, de papieren kaart heeft hierin geen betekenis meer.

Voor alle drie de bouwpercelen is de woonbestemming gehandhaafd dan wel is de bedrijfsbestemming omgevormd naar een woonbestemming. Daarnaast zijn drie separate bouwvlakken toegekend. Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Het is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak één hoofdgebouw (zijnde de woning) te realiseren.

### 6.3 Regels

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen.
- Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de antidubbeltelbepaling, de procedurebepaling en algemene regels ten aanzien van omgevingsvergunningen.
- Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de bestemmingsomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Vervolgens wordt in de bouwregels aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbeplating opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen, respectievelijk in de hand te houden, is bij sommige bestemmingen tevens gekozen voor het opnemen van omgevingsvergunnings- en wijzigingsbepalingen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure, kan aan deze 'flexibiliteitsbepalingen' medewerking worden verleend.

## 6.4 Handhaving

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

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie: de gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid, waarbij preventief belang voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

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

1. appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
  2. preventie gaat boven repressie;
  3. draagvlak creëren;
  4. servicegericht handelen, en
  5. alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.
- 
1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of



zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.

2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteedt wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.
3. Verder is "draagvlak creëren" een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.
4. Het vierde uitgangspunt is "servicegericht handelen". Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is "alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen". Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

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

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

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

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

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

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