

gemeente

HORST A/D MAAS

Woning Maasbreeseweg Sevenum Bestemmingsplan

NL.IMRO.1507.SVRVRMAASBREESEWEG-BPV1



Bestemmingsplan 'Woning Maasbreeseweg Sevenum'

Gemeente Horst aan de Maas

NL.IMRO.1507.SNRVRMAASBREESEWEG-BPV1

Rapportnummer:	211x07241
Datum:	1 december 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. J. van Melick
Projectteam BRO:	Dhr. P. Maessen
Concept:	19 augustus 2014 / 10 november 2014
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	16 juli 2015
Vaststelling:	24 november 2015
Trefwoorden:	Gemeente Horst aan de Maas, Sevenum, bouw vrijstaande woning, Maasbreeseweg, bouwcontingent
Bron foto kaft:	Gemeente Horst aan de Maas
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning aan de Maasbreeseweg in Sevenum op basis van een bouwcontingent van derden

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

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied en vigerend bestemmingsplan	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	7
3. BELEID	9
4. PLANBESCHRIJVING	12
4.1 Het plan	12
4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	12
5. SECTORALE ASPECTEN	14
5.1 Milieu	14
5.2 Water	15
5.3 Ecologie	16
5.4 Archeologie en cultuurhistorie	17
5.5 Verkeer en parkeren	18
5.6 Duurzaamheid	18
6. UITVOERBAARHEID	19
6.1 Economische uitvoerbaarheid.	19
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.	19
6.2.1 Overleg	19
6.2.2 Inspraak	19
6.2.3 Wettelijke procedure	19
7. JURIDISCHE TOELICHTING	21
7.1 Feitelijke planopzet	21
7.2 Juridische planopzet	21
7.2.1 Algemeen	21
7.2.2 Toelichting regels	21

1. INLEIDING

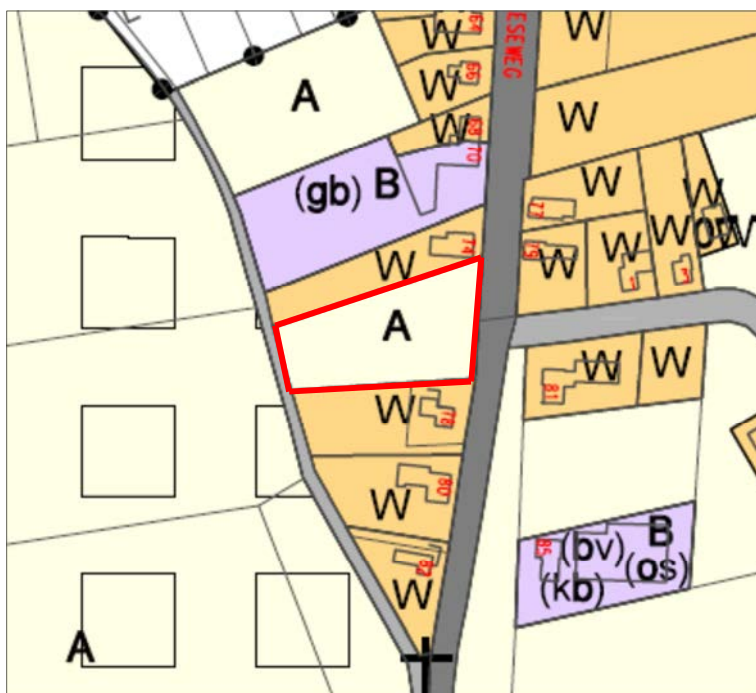
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Bij de gemeente Horst aan de Maas is een verzoek ingediend voor het bouwen van een nieuwe woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Horst, sectie L, nr. 5, gelegen aan de Maasbreeseweg in Sevenum.

De initiatiefnemer heeft een woningbouwcontingent aangekocht van Alards Beheer BV. Dit betreft een woningbouwcontingent dat door de gemeente Horst aan de Maas is toegekend vanwege het oplossen van een milieutechnisch probleem. De woningbouwcontingenten zijn in de gemeente Horst aan de Maas inzetbaar voor het oprichten van woningen.

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

In onderhavig bestemmingsplan wordt de gewenste ontwikkeling van het gebied planologisch geregeld.



Figuur 1. Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Sevenum 2009' met aanduiding ligging plangebied (rode lijn)

1.2 Ligging en begrenzing plangebied en vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas aan de Maasbreeseweg, ten zuiden van de kern Sevenum. Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Seve-

num 2009', zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Sevenum op 31 maart 2009.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied bevindt zich aan de Maasbreeseweg, ten zuiden van de kern Sevenum. De locatie is gelegen in een agrarisch gebied, binnen een bebouwingslint op korte afstand van de bebouwde kom van de kern Sevenum. De percelen aan weerszijden van de locatie en aan de overzijde van de Maasbreeseweg hebben een woonbestemming. Het betreft daarmee een inbreiding binnen de lintbebouwing in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas.

Historische situatie

(Bron: Wikipedia.nl)

Van oudsher is Sevenum een agrarisch dorp. Al in het bronzen en ijzeren tijdperk was er sprake van enige bewoning, wat blijkt uit een aantal vondsten uit die periode. Het oudste document waarin Sevenum wordt genoemd is een aflatbrief uit 1317 die ook de patroonheiligen van de kerk vermeldt. In 1674 werd Sevenum een zelfstandige heerlijkheid, die behoorde bij het Overkwartier van Gelre of Spaans Opper-Gelre. Tijdens de Spaanse Successieoorlog werd het gebied door Pruisische troepen bezet, en zo bleef het als deel van Pruisisch Opper-Gelre ongeveer een eeuw lang Duits, tot de komst van de Franse troepen in 1794. In deze Franse tijd werd Sevenum bij Horst gevoegd (1800). Bij Koninklijk Besluit van Leopold I van België in 1836 werd Sevenum weer afgesplitst van Horst als een zelfstandige gemeente.



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

Vanaf 1745 werd (in beginsel nog op kleine schaal) begonnen met de ontginning van de woeste gronden. Vanaf 1938 werd de ontginning groot aangepakt, hierdoor ontstond een nieuw kerkdorp: Evertsoord (opgeleverd in 1959).

Tot eind 2009 is Sevenum een afzonderlijke gemeente gebleven, bestaande uit de dorpen Sevenum, Kronenberg en Evertsoord. De gemeente telde op dat moment 7609 inwoners (2006) en had een oppervlakte van 45,62 km². Per 1 januari 2010 is de voormalige Sevenum, samen met de kernen Meerlo, Tienray en Swolgen (kernen van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum) toegevoegd aan de gemeente Horst aan de Maas.

Huidige situatie



Figuur 3. Topografische kaart Uitgave 1922, met aanduiding ligging plangebied (rode lijn)

De oorspronkelijke wegenstructuur met daaraan gelegen agrarische bedrijven, waaronder de Maasbreeseweg die van oudsher de verbinding vormt met de kern Maasbree, is op veel plekken in de omgeving nog steeds zichtbaar, zij het dat veel agrarische bedrijven in de loop van de tijd zijn beëindigd en veel voormalige bedrijfswoningen inmiddels in gebruik zijn als burgerwoningen.

3. BELEID

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

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

Provinciaal beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
POL 2014	Ligging binnen structuurvisiegebied Landelijk gebied, zone buitengebied, met ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie.	Gelet op de kwaliteitsverbetering die inmiddels is gerealiseerd ter compensatie van de bouw van de woning wordt het plan pas-

		send geacht binnen het POL 2014, mede omdat ter plaatse in de bestaande situatie al geen ruimte is voor land- en tuinbouw
Omgevingsverordening Limburg 2014	<p>De Omgevingsverordening bevat regels over diverse onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden, waaronder de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol.</p> <p>In de verordening wordt bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking).</p>	<p>Het plangebied is niet gelegen binnen een boringsvrije zone of binnen enig ander milieubeschermingsgebied volgens de Omgevingsverordening.</p> <p>Voor wat betreft de Ladder wordt verwezen naar de toelichting hiervoor op het Bro onder Rijksbeleid.</p>
Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	<p>Nieuwe activiteiten in landelijk gebied zoveel mogelijk concentreren binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen/ contouren.</p> <p>Functies die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied mogelijk indien deze gepaard gaan met kwaliteitsverbeterende maatregelen.</p> <p>Kwaliteitsbijdragen dragen in Noord- en Midden-Limburg daarnaast bij aan afronding van de Ruimte voor ruimte regeling.</p>	<p>Er is sprake van een nieuwe burgerwoning in het buitengebied. Het LKM is dan ook van toepassing op de onderhavige ontwikkeling. Het LKM heeft een eigen gemeentelijke invulling gekregen in de Structuurvisie Horst aan de Maas.</p>
Provinciale woonvisie 2011-2015	<p>De nog resterende groei in Noord- en Midden-Limburg maximaal inzetten op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad</p>	<p>Het onderhavige plan maakt de bouw van één vrijstaande woning mogelijk. Dit heeft een verwaarloosbare invloed op de samenstelling van de woningvoorraad en is bovendien gebaseerd op eerder gemaakte afspraken over woningbouwmogelijkheden in ruil voor kwaliteitsverbetering elders. In die zin is dit project niet in strijd met de provinciale woonvisie</p>

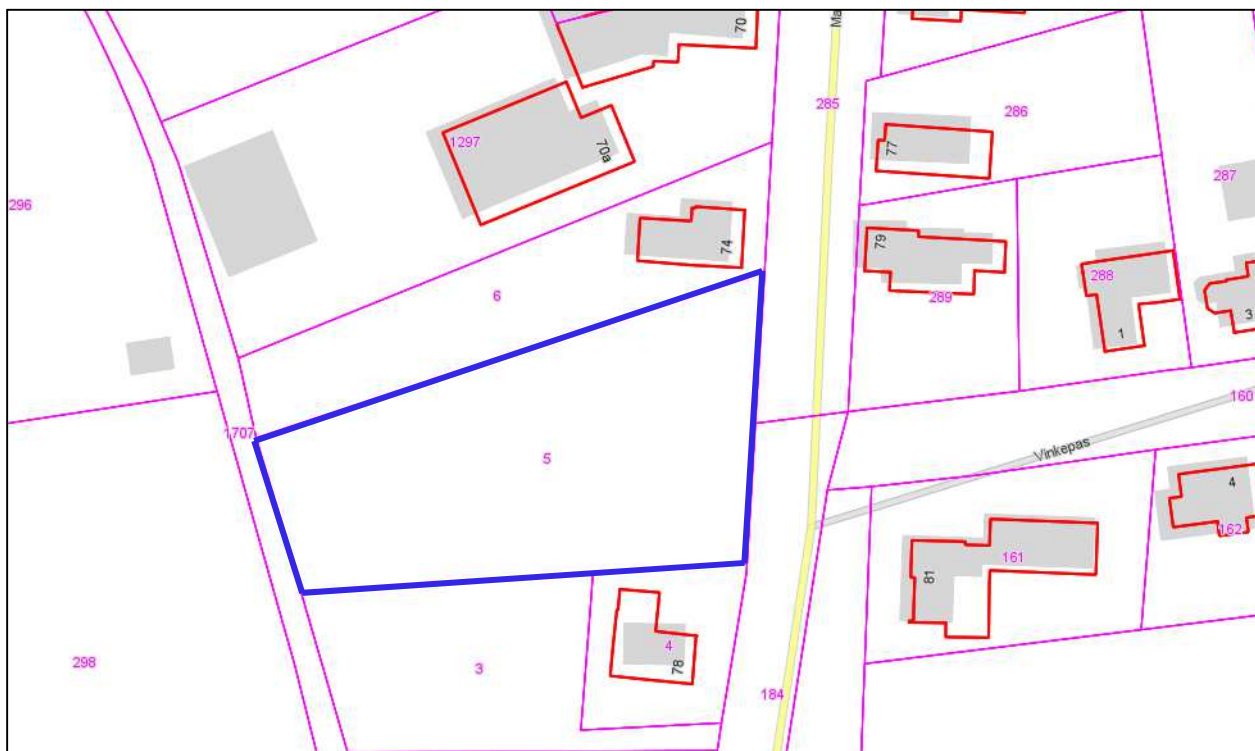
Gemeentelijk/regionaal beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
Regionale woonvisie Venray e.o.	Géén ambitie om meer woningen te realiseren dan de eigen behoefte binnen de regio. Per saldo is er in de woonregio nog een aanvullende woon-	Het onderhavige plan leidt tot een marginale toename van de woningvoorraad die voorziet in de woningbehoefte binnen de regio. Het pro-

	<p>behoefte van circa 3.200 woningen tot 2040. In de context van de demografische ontwikkelingen kwaliteitsslag maken; de woningvoorraad moet flexibeler worden.</p>	<p>ject past daarmee binnen de regionale woonvisie</p>
<p>Woningbouwkader 2012 Horst aan de Maas</p>	<p>Woningvoorraad toekomstbestendiger (levensloopbestendiger) maken. Voor de tijdsperiode 2010-2020 is behoefte aan 535 woningen (gemiddeld 50 tot 55 woningen per jaar).</p>	<p>Het onderhavige (particulier) plan is niet concreet aangewezen in het woningbouwkader, maar leidt tot slechts een marginale toename van de woningvoorraad, welke past binnen de behoefte voor de periode tot 2020, aangezien er bouwclaims zijn verworven die passend worden geacht binnen het woningbouwkader</p>
<p>Structuurvisie Horst aan de Maas</p>	<p>Het plangebied is volgens de bij de structuurvisie behorende Visiekaart gelegen binnen agrarisch gebied en specifiek binnen deelgebied 3C: agrarisch gebied Sevenum-Zuid en Meterik-Noord. Doelstellingen o.a. tegengaan verdergaande verstedelijking en behoud (kwetsbare) beeldkwaliteit en (voor de dicht(er) bebouwde en beplante gebieden) nadruk op het behouden en versterken van de belangrijkste landschappelijke structuren, zoals lanen, singels e.d. De locatie ligt op de grens met de aanduidingen 'centrumdorp'. Verankering van het Gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM)</p>	<p>In het buitengebied van Horst aan de Maas geldt voor nieuwe solitaire woningen minimaal de voorwaardelijke grondhouding. Het voorliggende plan sluit aan op de rode contour van de kern Sevenum. Het GKM stelt dat solitaire woningbouw dan wordt toegestaan als ook een knelpunt wordt opgelost en een financiële bijdrage gedaan wordt voor gebiedsverbetering. Het oplossen van een knelpunt zoals gesteld wordt in de structuurvisie is hier niet aan de orde omdat een bestaand bouwcontingent wordt ingezet, waarmee eerder een knelpunt opgelost kon worden.</p>
<p>Bestemmingsplan 'Buitengebied Sevenum 2009'</p>	<p>Betreffende gronden zijn bestemd als 'Agrarisch'.</p>	<p>De bouw van de woning is niet toegestaan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in deze bouwmogelijkheid</p>
<p>Bouwcontingenten Business-cases</p>	<p>Middels dit project kunnen aspirant kopers voor hun gewenste nieuwe huis onder voorwaarden zelf een plek kiezen in het buitengebied. Het project is mogelijk geworden door de sanering van twee agrarische bedrijven, waardoor binnen de gemeente 18 bouwkavels gerealiseerd kunnen worden, welke vrij uitgegeven mogen worden</p>	<p>De woning binnen het onderhavige plangebied wordt gerealiseerd met gebruikmaking van een van de contingenten uit dit project.</p>

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Het plan

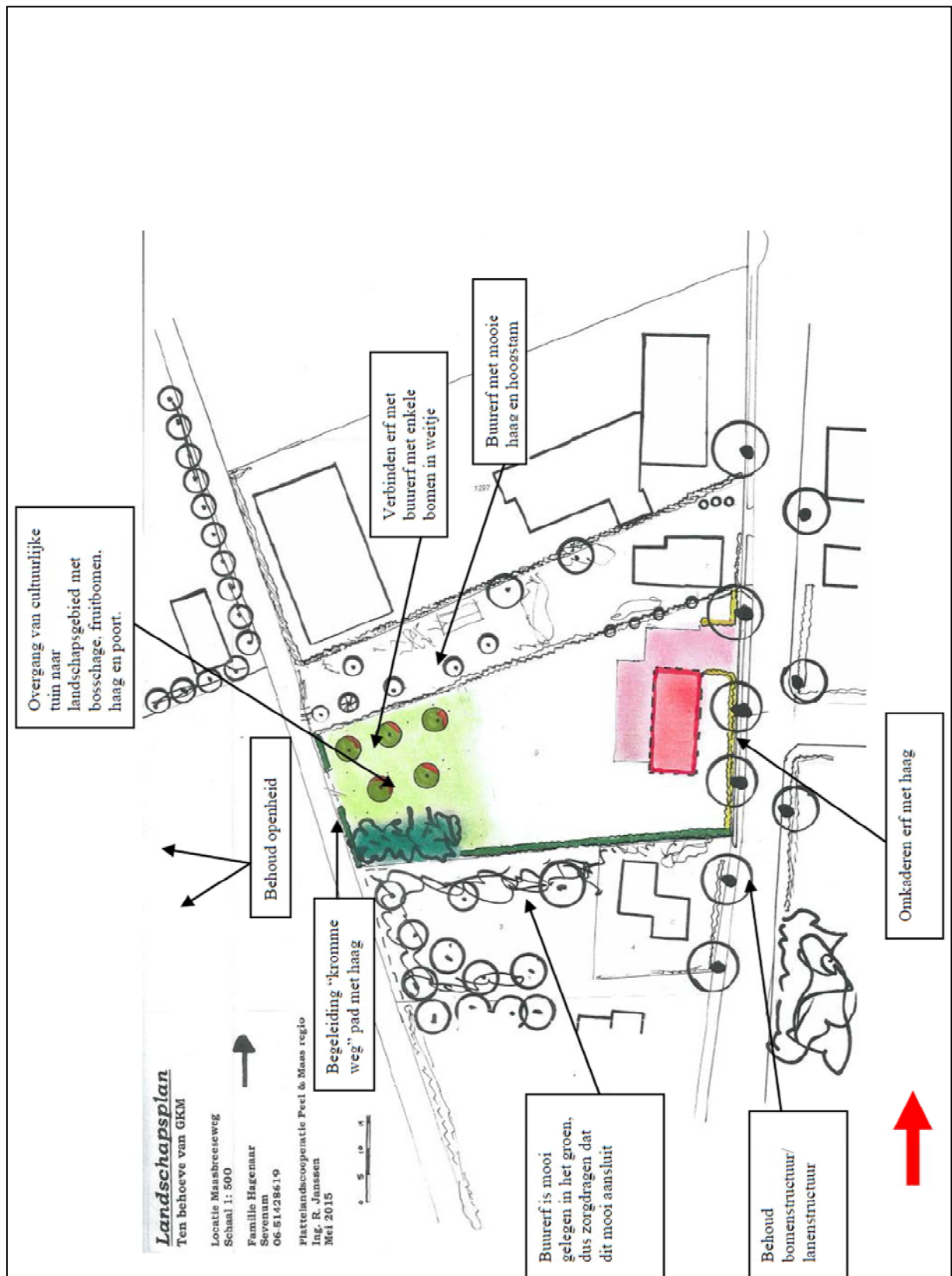
Het plan bestaat uit het bouwen van één vrijstaande woning op het perceel sectie L, nr. 5, gelegen aan de Maasbreeseweg, tussen de bestaande woningen Maasbreeseweg 74 en 78. Hiervoor wordt in het onderhavige bestemmingsplan een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' opgenomen.



Figuur 4. Kadastrale situatie omgeving bouwperceel Maasbreeseweg met aanduiding ligging plangebied (blauwe lijn)

4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

De te bouwen woning gaat na realisering deel uitmaken van het bebouwingslint Maasbreeseweg als uitloper van de kern van Sevenum. Daarmee wordt in feite het bebouwingscluster afgerond dat samen met de bestaande woningen aan de Vinkepas wordt gevormd. De te bouwen woningen wordt landschappelijk ingepast middels gebiedseigen beplanting, een en ander overeenkomstig het bij de regels gevoegde landschapinpassingsplan. Het bouwen van de woning is uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt dan ook niet bezwaarlijk en realisatie van het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg op de omgeving.



Figuur 5. Landschapsplan woning Maasbreeseweg Sevenum

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Milieu

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Bodem- en grondwaterkwaliteit	Bodem- en grondwaterkwaliteit dienen geschikt te zijn voor de beoogde bestemming(en)	Op basis van een uitgevoerd verkennend bodemonderzoek ¹ is gebleken dat er, gelet op de aard en mate van verontreiniging, géén reden voor een nader onderzoek bestaat en dat er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen zijn voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging op de onderzoekslocatie. In verband met een vergroting van het bestemmingsvlak ten opzichte van het oorspronkelijke plan is aanvullend een historisch onderzoek uitgevoerd ² . Dit onderzoek heeft niet geleid tot andere conclusies.
Geluid	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is nodig indien nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt.	Op basis van een uitgevoerd akoestisch onderzoek ³ is gebleken dat er ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai geen belemmeringen zijn.
Luchtkwaliteit	Luchtkwaliteitseisen volgens de Wet milieubeheer vormen in beginsel geen belemmering voor vaststelling bestemmingsplan als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, onder andere als de ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee	Het onderhavige plan kan worden geschaard onder de kleine projecten die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate (NIBM)' verslechteren. In 2013 bedroeg de concentratie PM _{2,5} ter plaatse circa 15,1 µg/m ³ . De concentratie PM ₁₀ ter plaatse bedroeg circa 22,9 µg/m ³ en de concentratie NO ₂ circa 18,5 µg/m ³ . In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM _{2,5} en voor PM ₁₀ 40 µg/m ³ en 40 µg/m ³ voor NO ₂ . De luchtkwaliteit ter plaatse is daarmee voldoende.

¹ Verkennend bodemonderzoek Maasbreeseweg te Sevenum, Econsultancy BV d.d. 29 september 2014, rapportnr. 14061634

² Historisch bodemonderzoek Maasbreeseweg te Sevenum, Econsultancy BV d.d. 11 mei 2015, rapportnr. 15041338

³ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Maasbreeseweg te Sevenum, Econsultancy BV d.d. 26 september 2014, rapportnr. 14061636B

	<p>ontsluitingswegen</p> <p>Bepaald dient te worden of de achtergrondwaarden goed genoeg zijn voor realisering van het project</p>	
Milieuozonering	<p>Aangegeven dient te worden of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en of bestaande bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoerings- en ontwikkelingsmogelijkheden</p>	<p>De beoogde locatie ligt ver genoeg van omliggende functies / bedrijven / veehouderijen. De afstand tot het garagebedrijf aan de Maasbreeseweg 70 bedraagt circa 18 meter. Volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuozonering' geldt hiervoor een richtafstand van minimaal 10 meter omdat sprake is van gemengd gebied.</p> <p>De woningen vormt dan ook geen belemmering voor de omliggende bedrijven en anderzijds is in de woning sprake van een goed woon- en leefklimaat.</p>
Externe veiligheid	<p>In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen</p>	<p>In de omgeving van het plangebied zijn blijkens de Risicokaart Nederland geen risicovolle inrichtingen, transportlijnen of buisleidingen gelegen. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.</p>

5.2 Water

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
POL 2014	<p>Het provinciaal waterbeleid is vastgelegd in POL2014 en is nader geconcretiseerd in de POL-aanvulling Provinciaal Waterplan 2010-2015 op grond van de vereisten van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Deze POL-aanvulling zal in 2015 opgevolgd worden door het Provinciaal Waterprogramma 2016-2021, conform de 6-jarige plancyclus van de KRW. Dit programma zal onderdeel uitmaken van het tweede nationale Stroomgebiedbeheersplan Maas.</p>	<p>De bouw van één burgerwoning ter plaatse is niet van invloed op realisering en instandhouding van de doelstellingen. Op het bouwperceel zijn voldoende mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater.</p>
Waterbeheersplan 2010-2015 'Orde in water, Water in orde'	<p>Aantal leidende principes: veiligheid, integraal waterbeheer,</p>	<p>Het bouwen van één burgerwoning ter plaatse is niet van invloed op</p>

van Waterschap Peel en Maas-vallei	duurzaamheid, water als mede-ordenend principe, niet afwentelen op anderen, omgevingsgericht werken, geen verslechtering en doelmatig en effectief.	realisering en instandhouding van de doelstellingen
Keur Waterschap Peel en Maas-vallei	Enkele handelingen in het watersysteem worden beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang.	Op circa 300 meter ten westen van het plangebied is de primaire waterloop Groot Luttel gelegen en op circa 400 meter ten oosten van het plangebied de primaire waterloop Kattenstaartsebeek. Dit oppervlaktewater is op voldoende afstand gelegen en hierop wordt geen invloed uitgeoefend.
Gemeentelijk beleid	De gemeente Horst aan de Maas volgt zo veel mogelijk het beleid zoals dit is vastgelegd door het waterschap Peel en Maas	Zie afweging beleid waterschap

5.3 Ecologie

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Natuurbeschermingswet	Beoordeling effecten van het plan op door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden	De bouw van één woningen heeft geen invloed op beschermde gebieden, gelet op de grote afstand van het plangebied tot beschermde gebieden (circa 6,8 km tot dichtst bijgelegen Natura 2000 gebied Deurnsche Peel en Mariapeel)
Provinciaal natuurbeleid (Goudgroene en Zilvergroene natuurzones)	Beoordeling effecten van het plan op de ecologische hoofdstructuur en/of op de provinciale ontwikkelingszone groen	Het plangebied ligt buiten de Goudgroene en de Zilvergroene natuurzone. Bovendien is de bouw van de een woning niet van invloed op natuurwaarden en/of op instandhoudings- en realiseringmogelijkheden van/voor (nieuwe) natuur
Beschermde soorten	Beoordeling effecten van het plan op beschermde planten en op leef- en fourageergebieden voor diverse beschermde soorten	Op basis van een uitgevoerde quickscan flora en fauna ⁴ is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor realisering van het plan, mits de algemene zorgplicht in acht wordt genomen.

⁴ Quickscan flora en fauna Ruimte voor Ruimte kavels te Horst aan de Maas, BRO d.d. 13 november 2014, projectnr. 211x07241

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Wet op de Archeologische Monumentenzorg	Rekening houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen.	<p>Het plangebied is volgens de Archeologische Maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas gelegen binnen gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde en is niet gelegen binnen archeologisch aandachtsgebied.</p> <p>Bodemingrepen die niet dieper gaan dan 50 cm beneden maaiveld zijn vrijgesteld van archeologisch (voor)onderzoek. Indien de versterking wél dieper is én sprake is van een verstoringsoppervlak van 500 m² of meer, is wél archeologisch onderzoek noodzakelijk. Daarbij is de oppervlakte van het totale plangebied bepalend.</p> <p>Aangezien het plangebied een oppervlakte heeft van méér dan 500 m² is archeologisch onderzoek uitgevoerd⁵. Daarin wordt op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden geconcludeerd dat archeologische waarden niet worden verwacht. Geadviseerd wordt dan ook om geen vervolgonderzoek te laten plaatsvinden. Naar aanleiding daarvan en op basis van een advies van Vestigia⁶ zal het plangebied door het college archeologisch worden vrijgegeven.</p>
Modernisering Monumentenzorg (MoMo)	In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden	In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg geen Rijksmonumenten en/of cultuurhistorisch waardevolle objecten gelegen, behoudens de Maasbreeseweg en de aan de achterzijde van het perceel gelegen weg tussen de Maasbreeseweg en

⁵ Archeologisch bureauonderzoek en gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek Maasbreeseweg te Sevenum, Econ-sultancy BV d.d. 8 september 2015, rapportnr. 15071647

⁶ Advies Sevenum-Maasbreeseweg, Vestigia d.d. 1 september 2015, kenmerk V15-33097/1285-201/RvH

de Schepersstraat. Deze wegen zijn aangeduid als 'andere weg ouder dan 1806'. Het verloop van beide wegen wordt niet gewijzigd als gevolg van het onderhavige plan.

5.5 Verkeer en parkeren

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

5.6 Duurzaamheid

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Duurzaam bouwen en wonen	Duurzaam bouwen en wonen is één van de vier duurzaamheidsthema's van Horst aan de Maas. De nadruk ligt op het aspect energie: energiezuinig bouwen en het opwekken van duurzame energie.	Bij nieuwbouw volgt de gemeente de wettelijke eisen die het Bouwbesluit stelt aan de energieprestatie van een woning. Het initiatief voor verdergaande maatregelen ligt bij de ontwikkelende partij. Voor duurzame concepten op wijkniveau is de schaal van dit plan te klein. Wel kan bij het ontwerpen van een solitaire woning bij de indeling van leefruimtes zoveel mogelijk rekening worden gehouden met een oriëntatie op de zon, zodat zonne-energie optimaal benut kan worden. Deze aspecten komen terug in de toekomstige aanvragen voor de bouwvergunning.
'Duurzame, toekomstbestendige nieuwbouw	Bij invulling van nieuwbouwlocaties dient steeds de vraag te worden gesteld of het nieuwbouwplan bestaat uit (voldoende aantallen) levensloopbestendige woningen of woningen die gemakkelijk levensloopbestendig kunnen worden gemaakt. De woningen dienen ook energiezuinig te zijn, zodat bij stijging van de energieprijzen de woonlasten betaalbaar blijven.	Het voornemen om een levensloopbestendige woning te realiseren wanneer er sprake is van een solitaire nieuwbouwwoning ligt bij de initiatiefnemer. Wat betreft energiezuinig zie hierboven

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

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

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin het kostenverhaal is vastgelegd.

De financiële haalbaarheid van het plan voor de gemeente is daarmee voldoende verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2.1 Overleg

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

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

6.2.2 Inspraak

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

6.2.3 Wettelijke procedure

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

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

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 24 juli tot en met 3 september 2015. Tijdens deze termijn van tervisielegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Er is wel ambtshalve aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Bij de terinzagelegging van het ontwerp was nog geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Om die reden is in het ontwerp de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Inmiddels is er wel archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie par. 5.4). op grond van dat onderzoek, het daarin opgenomen selectieadvies en het voorgenomen selectiebesluit van burgemeester en wethouders, kan de opgenomen dubbelbestemming komen te vervallen. Het rapport archeologisch onderzoek en het selectieadvies zijn als separate bijlagen toegevoegd aan deze toelichting.

Het bestemmingsplan is op 24 november 2015 door de raad vastgesteld.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Feitelijke planopzet

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

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

7.2 Juridische planopzet

7.2.1 Algemeen

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

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

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

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

7.2.2 Toelichting regels

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

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

