

Bestemmingsplan 'Achter de Pastorie'

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Achter de Pastorie'

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x05071
Datum:	7 september 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. L. Peeters
Projectteam BRO:	Dhr. drs. P. Gerards en mevr. ing. G. Peeters
Concept:	juli 2009
Voorontwerp:	
Ontwerp:	juli 2011
Vaststelling:	13 september 2011
Trefwoorden:	Gemeente Horst aan de Maas, Melderslo, woningbouw, maatschappelijke voorzieningen, Achter de Pastorie
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van het ontwikkelingsplan 'Achter de Pastorie' in Melderslo. In het bestemmingsplan worden deelgebieden 2 t/m 4 van het plan rechtstreeks mogelijk gemaakt

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	3
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Regionaal beleid	11
2.4 Gemeentelijk beleid	12
3. HUIDIGE SITUATIE	17
4. PLANBESCHRIJVING	19
4.1 Het plan	19
4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	22
4.3 Bestemmingswijziging	22
5. ONDERZOEK	23
5.1 Economische uitvoerbaarheid	23
5.2 Wegverkeerslawaaai	23
5.3 Bodem	24
5.4 Milieuzonering	26
5.5 Externe veiligheid	27
5.6 Luchtkwaliteit	29
5.7 Leidingen en infrastructuur	31
5.8 Archeologie	31
5.9 Natuur en landschap	31
5.10 Flora en fauna	31
5.11 Waterhuishouding	32
5.12 Verkeer en Parkeren	35
5.13 Duurzaamheid	35
6. JURIDISCHE OPZET	38
6.1 Planstukken	38
6.2 Toelichting op de verbeelding en planregels	38
6.2.1 Inleidende regels	38

6.2.2 Bestemmingsregels	39
6.2.3 Algemene regels	41
6.2.4 Overgangs- en slotregels	41
7. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	42
7.1 Resultaten inspraak	42
7.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	42

Separate bijlagen:

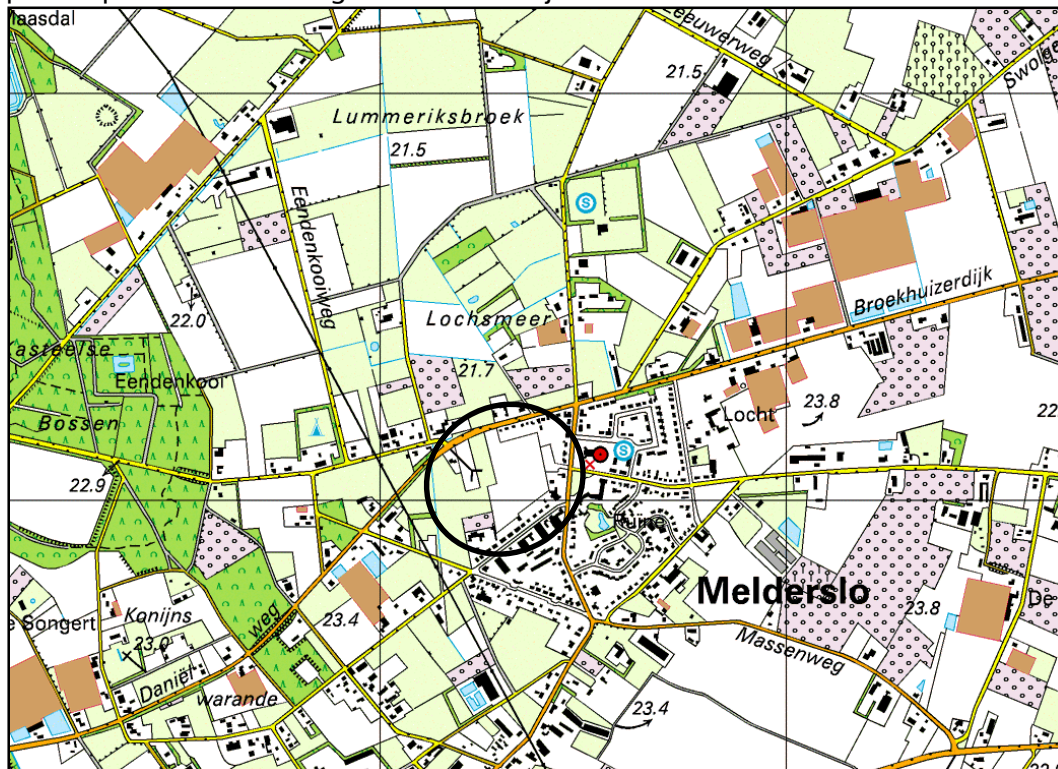
- Verkennend bodemonderzoek, Kragten, d.d.11 februari 2008
- Aanvullend Grondwateronderzoek, Kragten, d.d. 22 januari 2009
- Archeologisch onderzoek (IVO), Synthegra BV, d.d. 14 februari 2008
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, K+ adviseurs, d.d. 28 februari 2008
- Flora en faunaonderzoek, Kragten, d.d. 31 januari 2008
- Waterparagraaf, Kragten, d.d. 13 mei 2008
- Infiltratieonderzoek, Kragten, d.d.20 februari 2008
- Onderzoek naar Milieuhygiënische belemmeringen, Windmill, d.d. 9 juni 2008
- Advies landschappelijke inpassing Achter de Pastorie, Melderslo, BRO, 30 mei 2011

1. INLEIDING

Aan de westrand van Melderslo, tussen de Daniëlsweg en St. Odastraat, is het uitbreidingsgebied 'Achter de Pastorie' gelegen. In dit gebied worden circa 70 woningen gerealiseerd. Het project bestaat uit drie deelgebieden:

- Deelgebied 1: realisatie van 35 woningen. Dit deel is reeds gerealiseerd en opgenomen in bestemmingsplan 'Maaskernen';
- Deelgebied 2: dit betreft de realisatie van in totaal ca 40 woningen. Hiervan worden 14 woningen gebouwd onder Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. In dit deelgebied wordt ook één particuliere woning aan de achterzijde van de St. Odastraat gerealiseerd;
- Deelgebied 3: in dit gebied is de bouw van een multifunctioneel centrum (MFC) en twee vrijstaande woningen, danwel vier tweekappers aan de Beemdweg voorzien. Het MFC is reeds gerealiseerd en is in een eerder stadium planologisch-juridisch mogelijk gemaakt (met een vrijstelling ex artikel 19 WRO). Planologisch-juridische verankering, met beperkte uitbreidingsruimte, vindt plaats in onderhavig bestemmingsplan.

Het totaal aantal woningen in deelgebied 2 en 3 bestaat uit maximaal 44 woningen plus de particuliere woning aan de achterzijde van de St. Odastraat.



Afbeelding 1. Omgeving plangebied

De voorziene ontwikkelingen binnen de deelgebieden 2 en 3 zijn niet mogelijk binnen de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied Deel 2' en 'Buitengebied 1997'. Door middel van een herziening van de bestemmingsplannen voor de onderhavige locatie, is de woningbouw en regeling van het MFC wel mogelijk. In dit bestemmingsplan wordt derhalve de gewenste ontwikkeling van het gebied planologisch geregeld.

Deze bijbehorende toelichting is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de huidige situatie aan bod, gevolgd door de gewenste toekomstige situatie in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de planstukken, het overleg en de procedure aan de orde.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2, § 2.3. en § 2.4.) Bij het rijksbeleid wordt ingegaan op de Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006, actualisatie 2011), een overkoepelend beleidsstuk. Voor wat betreft het regionaal beleid wordt ingegaan op de regionale woonvisie en in het kader van het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingegaan op het geldende bestemmingsplan.

2.1 Rijksbeleid

Het ruimtelijk beleid op Rijksniveau is vastgelegd in de Nota Ruimte. In de Nota Ruimte zijn de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd. Het gaat daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is d.d. 27 februari 2006 in werking getreden.

Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;

- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een vijftal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten*: nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moet komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid*: het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem*: het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten*: ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen dat beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit*: ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.

Afweging Rijksbeleid

Hieronder zal per nationaal belang een afweging plaats vinden:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten*: het woningbouwproject is gelegen aansluitend aan de kern Melderslo. Een groot deel van de ontwikkeling is zelfs gelegen in de 'oksel' van de kern. Door de omvang van het woningbouwplan (circa 70 woningen), zijn er binnen de kern Melderslo geen mogelijkheden (zoals inbreidingslocaties) tot het realiseren van de woningen. Derhalve is gekozen voor een nieuwe locatie vindt voor het gebied een optimale bundeling van verstedelijking plaats.

- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* in hoofdstuk 5 is de milieukwaliteit en de externe veiligheid beoordeeld. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde onderdelen.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* in het ontwerp is uitgebreid rekening gehouden met het watersysteem ter plaatse. Het een en ander is in de waterparagraaf, behorende bij dit bestemmingsplan, nader uitgewerkt.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* uit hoofdstuk 5.4 blijkt dat de aanwezigheid van beschermde soorten geen belemmering oplevert voor de uitvoer van de bouwplannen.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* uit hoofdstuk 4 blijkt dat de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit een belangrijk uitgangspunt in het ontwerp van het plan 'Achter de Pastorie' is. De bestaande landschappelijke kwaliteiten en elementen worden binnen het plan zoveel mogelijk behouden.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de woningen in overeenstemming is met de nationale belangen zoals verwoord in de Nota Ruimte en Realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen.

2.2 Provinciaal beleid

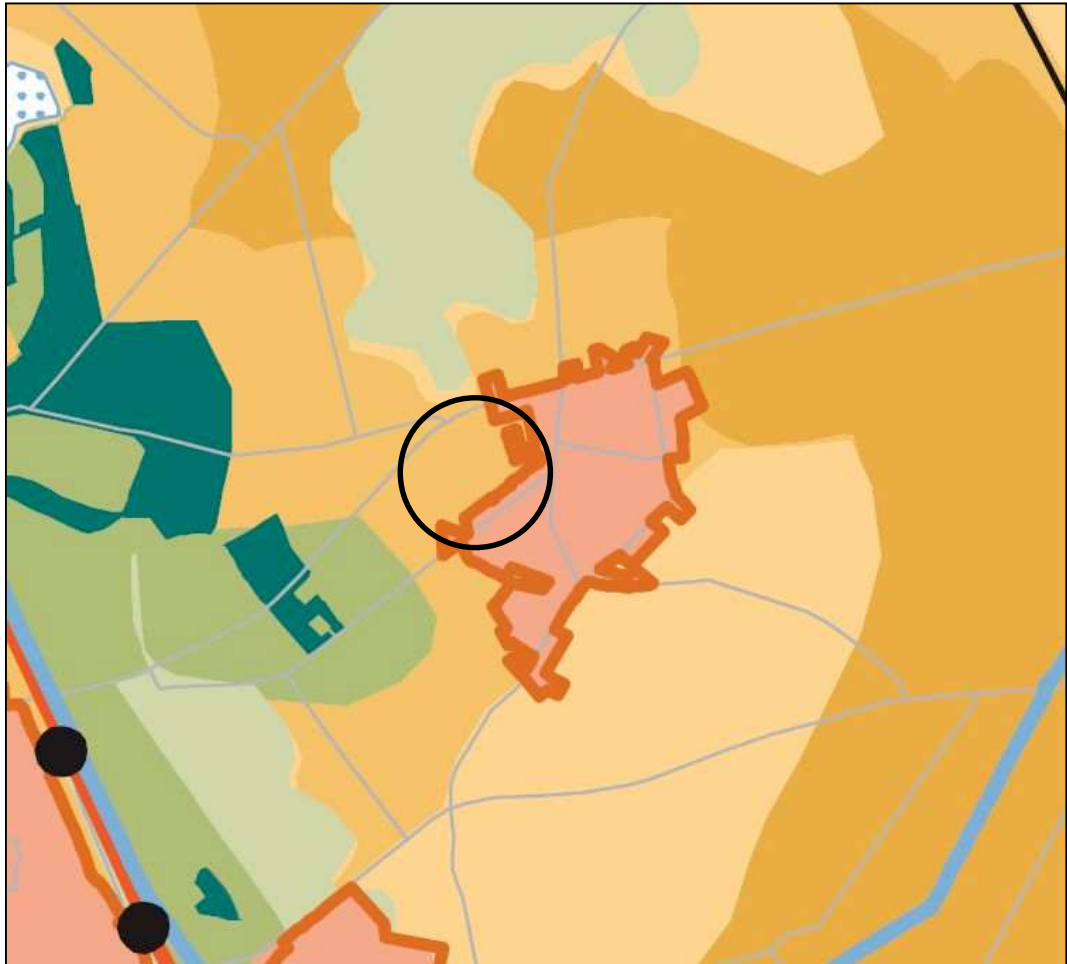
Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro.

In de POL-aanvulling is de provinciale belangenstaat opgenomen. Hierin zijn de provinciale *ruimtelijke* belangen opgenomen uit het POL2006. De onderhavige woningbouwontwikkeling is aan de ruimtelijke provinciale belangen uit het POL2006 getoetst.

Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt aangegeven in het POL2006 dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen.



Afbeelding 2. POL-kaart perspectieven

Blijkens de perspectievenkaart van het POL2006 behoort het plangebied tot perspectief 5a 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme'. Het perspectief P5a omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord- en Midden-Limburg waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, en (onder voorwaarden) voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische en niet-agrarische gebouwen. De landbouwbedrijvigheid in al

zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

Nieuwvestiging van niet-grondgebonden landbouw is niet mogelijk in P5a gebieden. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies (waaronder de ruimtelijke ontwikkeling van woongebied) gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten.

De ontwikkeling van woningen binnen het perspectief is mogelijk, mits de uitgangspunten van de POL-Aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburg Kwaliteitsmenu (zie hierna) worden gehanteerd.

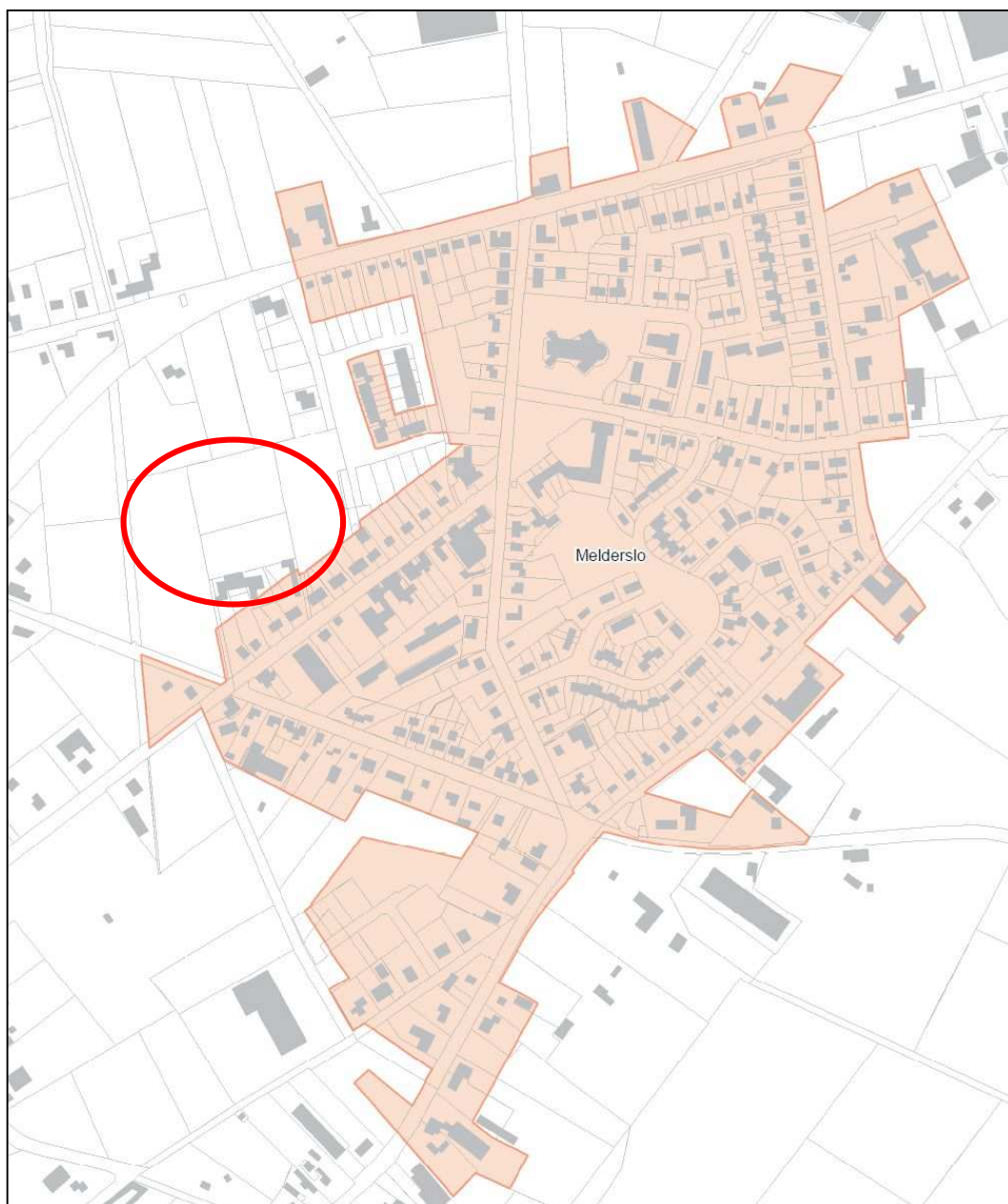
POL-Aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburg Kwaliteitsmenu

Bij realisatie van woningen buiten de contour (met uitzondering van het hergebruik van vrijkomende bebouwing) is het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde (POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, 2009; verdere uitwerking in de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu, 2010).

Essentie hiervan is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. De beoogde ontwikkelingen moeten niet alleen zelf goed ingepast worden in het landschap en de landbouwstructuur, maar bovendien gepaard gaan met een 'compensatie' van het verlies aan omgevingskwaliteiten. Deze kwaliteitsbijdragen dragen bij aan de realisatie van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen of andere door gemeenten aan te geven omgevingskwaliteiten, in Noord- en Midden-Limburg daarnaast aan de afronding van de Ruimte voor Ruimte-regeling.

Naast de realisatie van extra natuur en landschapselementen en het opruimen van ontsierende bouwwerken, worden óók mogelijkheden gezien voor bijdragen aan de realisatie van het gemeentelijke landschapsontwikkelingsplan, recreatieve ontsluiting van de directe dorpsomgeving, herstel van cultuurhistorische waarden e.d.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is ook aan de orde voor ontwikkelingen van andere functies buiten de contour, waarvan na weging van alle relevante aspecten geconcludeerd is dat zo'n ontwikkeling buiten de contour aanvaardbaar is. Het Limburgs Kwaliteitsmenu bestaat om die reden uit meerdere modules, ondermeer voor landbouw, toeristisch-recreatieve functies, landgoederen, woningen, bedrijven, uitbreidingen van werklocaties en woongebieden buiten de contouren. Per module wordt in de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu uitgewerkt hoe de kwaliteitsbijdrage kan worden bepaald, alsmede de aard van de te realiseren kwaliteitsverbeterende maatregelen.



Afbeelding 3. Uitsnede contourenatlas Melderlo

Aan het toestaan van een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied wordt in dit kwaliteitsmenu, ter compensatie van het verlies, een kwaliteitsverbetering gekoppeld. De kwaliteitsverbetering kan op de locatie van de ontwikkeling zelf worden uitgevoerd. Bijvoorbeeld wanneer het gaat om een goede inpassing van een agrarische bouwkaavel. De kwaliteitsverbetering kan ook door de initiatiefnemer worden uitgevoerd op een andere locatie. Bijvoorbeeld door het ontwikkelen van een stuk

nieuwe natuur elders in de gemeente. In beide gevallen worden de ontwikkeling en de kwaliteitsverbetering gelijktijdig geregeld via bestemmingsplan en privaatrechtelijke overeenkomst.

Een directe koppeling in tijd is echter niet altijd mogelijk of planologisch gewenst. In het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt daarom ook in de mogelijkheid voorzien om de kwaliteitsbijdrage in een gemeentelijk of regionaal kwaliteitsfonds te storten.

Onderhavig plangebied is blijken de Contourenatlas Noord- en Midden-Limburg gelegen buiten de contour om Melderslo, zodat het kwaliteitsmenu van toepassing is. Het bouwplan behoort tot de module *'Nieuwe uitbreidingsgebieden voor woningbouw'*.

Voor de realisering van een uitleglocatie voor woningbouw geldt, dat naast een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de locatie zelf een kwaliteitsbijdrage dient te worden geleverd. De kwaliteitsbijdrage dient ter compensatie van het verlies aan waarden in het buitengebied die door de ontwikkeling wordt veroorzaakt. Voor de kwaliteitsbijdrage wordt een drempelwaarde gegeven. De kwaliteitsbijdrage dient te worden ingezet voor groen, natuur landschap en herstel van landschappelijke cultuurhistorie.

De drempelwaarde bedraagt € 5,- per m² plangebied ten behoeve van de realisering van groen, natuur, landschap en herstel landschappelijke cultuurhistorie. Het plangebied heeft een oppervlakte van 14.395 m². De hiertoe noodzakelijk kwaliteitsbijdrage van € 71.975,- wordt door de gemeente in een gemeentelijke voorziening gezet, de 'voorziening Limburgs Kwaliteitsmenu'.

Voor de landschappelijke inpassing is een inrichtingsplan opgesteld. Het inrichtingsplan is als een afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar en voorgelegd aan de commissie LKM. In bijlage 1 is het positieve advies van de commissie weergegeven.

2.3 Regionaal beleid

Regionale woonvisie regio Venray

Voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de doelgroepen is het doel van het regionale woonbeleid (er is momenteel nog geen actuele regionale woonvisie vastgesteld, zodat hier wordt uitgegaan van de visie uit 2006) van de gemeenten Venray, Horst aan de Maas, Sevenum en Meerlo-Wanssum. Daarbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- inhaalslag woningbouw op korter termijn;
- streven naar een evenwichtige bevolkingsopbouw door het bieden van woonruimte aan diverse bevolkingsgroepen;
- inspelen op toegenomen diversiteit van kwalitatieve woningvraag woningzoekenden;

- verhoogde woningbouwproductie ten behoeve van evenwichtige bevolkingssamenstelling;
- realisering van kwalitatief hoogwaardig aanbod van woningen voor starters, doorstromers, senioren en ouderen;
- scheppen van voorwaarden voor afstemming van wonen, welzijn en zorg.

Kwantitatieve opgave gemeente Horst aan de Maas

De omvang van het bouwprogramma voor de planperiode tot 2012 is opgenomen in de gemeentelijke woonvisie. Hierin is de woningbouw 'Achter de Pastorie' opgenomen.

Afweging regionale woonvisie

De woningbouw 'Achter de Pastorie' is opgenomen in het woningbouwprogramma en is gericht op meerdere doelgroepen. Zo kan er levensloopbestendig worden gebouwd en worden er eengezinswoningen gerealiseerd in diverse prijscategorieën en in het kader van CPO. Hiermee is het plan in overeenstemming met de uitgangspunten uit de regionale woonvisie.

2.4 Gemeentelijk beleid

Woningmarktonderzoek gemeente Horst aan de Maas (oktober 2007)

Door Companen is een woningmarktonderzoek opgesteld voor de gemeente Horst aan de Maas. In het woningmarktonderzoek wordt een actueel inzicht verschaft in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de gemeente, waar mogelijk gespecificeerd naar de afzonderlijke kernen.

Het woningmarktonderzoek heeft de volgende (te verwachten) tekorten en overschotten op de woningmarkt in beeld gebracht:

Tekorten:

- halfvrijstaande en vrijstaande eengezinswoningen, vanaf € 200.000;
- grondgebonden nultredenwoningen, zowel in de huur- als in de koopsector;
- huurappartementen (middelduur) en koopappartementen met lift;
- middeldure eengezinshuurwoningen.

Potentiële overschotten:

- goedkope en dure eengezinswoningen in de huursector;
- goedkope flatwoningen zonder lift en boven/benedenwoningen in de huur;
- goedkope rijwoningen.

Het onderhavige woningbouwplan wordt voor een groot deel in duurdere particuliere sector gerealiseerd voor diverse doelgroepen. Het woningbouwprogramma is hiermee in lijn met het woningmarktonderzoek.

Woonvisie Horst aan de Maas (oktober 2008)

Door Companen is een woonvisie opgesteld voor de gemeente Horst aan de Maas. De woonvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 oktober 2008. In de woonvisie wordt doelgroep- en kerngericht de visie op het wonen gegeven. De gemeente Horst heeft daarin 12 ambities geformuleerd:

- Behouden en versterken van vitaliteit van de tien kernen
- Meer differentiatie in de woningbouw
- Voldoende bouwen voor de eigen woningbehoefte
- Ambitie: win-winsituaties creëren met woningbouw
- Dorps wonen op alle schaalniveaus
- Stimuleren van lang zelfstandig blijven wonen
- Faciliteren van de vermaatschappelijking van de zorg
 - in de kernen
- Nieuw (t)huis voor arbeidsmigranten
- Duurzaam bouwen als vanzelfsprekendheid
- Bouwen in specifieke situaties
- Gemeente en Wonen Horst sorteren voor op de toekomst
- Gemeente als regisseur: samenwerken

In de woonvisie wordt naar doelgroep gedifferentieerd: ouderen, zorgbehoevenden, starters, gezinnen, terugkeerders en arbeidsmigranten.

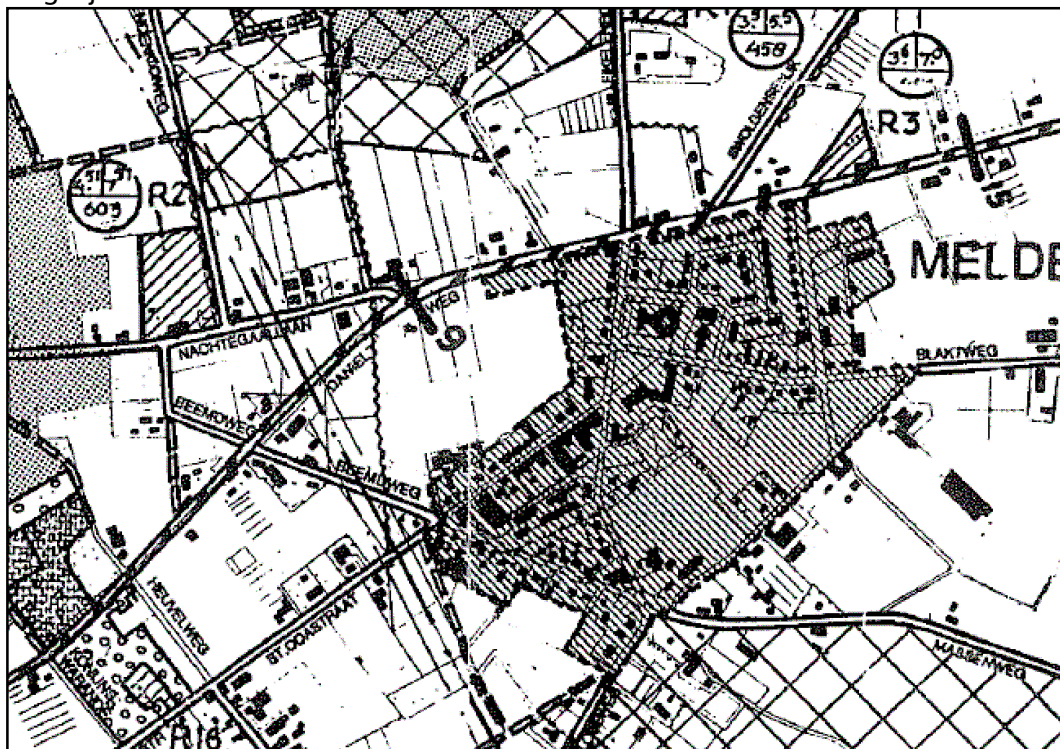
Voor Melderslo is aangegeven dat tot 2012 behoefte is aan 38 woningen. Tot 2020 is behoefte aan 60-75 woningen. Het woningbouwplan Achter de Pastorie voorziet in de in de Woonvisie aangeduide woningen.

In de lijst prioritaire woningbouw tot 2020 is opgenomen dat er tot 2020 1200 woningen worden gebouwd in de gemeente Horst aan de Maas. Onderhavig plan is opgenomen in deze lijst.

Bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' en 'Buitengebied deel 2'

Het gedeelte van het plangebied waarop het oostelijke gedeelte van deelgebied 2 geprojecteerd is, is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997', zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Horst d.d. 27 februari 1998 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 13 oktober 1998.

Het oostelijke gedeelte van deelgebied 2 is bestemd als 'Agrarisch gebied'. De gronden aangewezen voor 'Agrarisch gebied' zijn bestemd voor een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening en wonen, uitsluitend waard dit als zodanig is aangeduid. Aangezien ter plaatse van het plangebied geen aanduiding ten behoeve van woningen aanwezig is, is het bouwplan in het oostelijke gedeelte van deelgebied 2 niet mogelijk.



Afbeelding 4. Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'

Het westelijke deel van deelgebied 2 en deelgebied 3 van het plan 'Achter de Pastorie' zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied deel 2'. Het bestemmingsplan Buitengebied Deel 2 is op 6 oktober 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas.

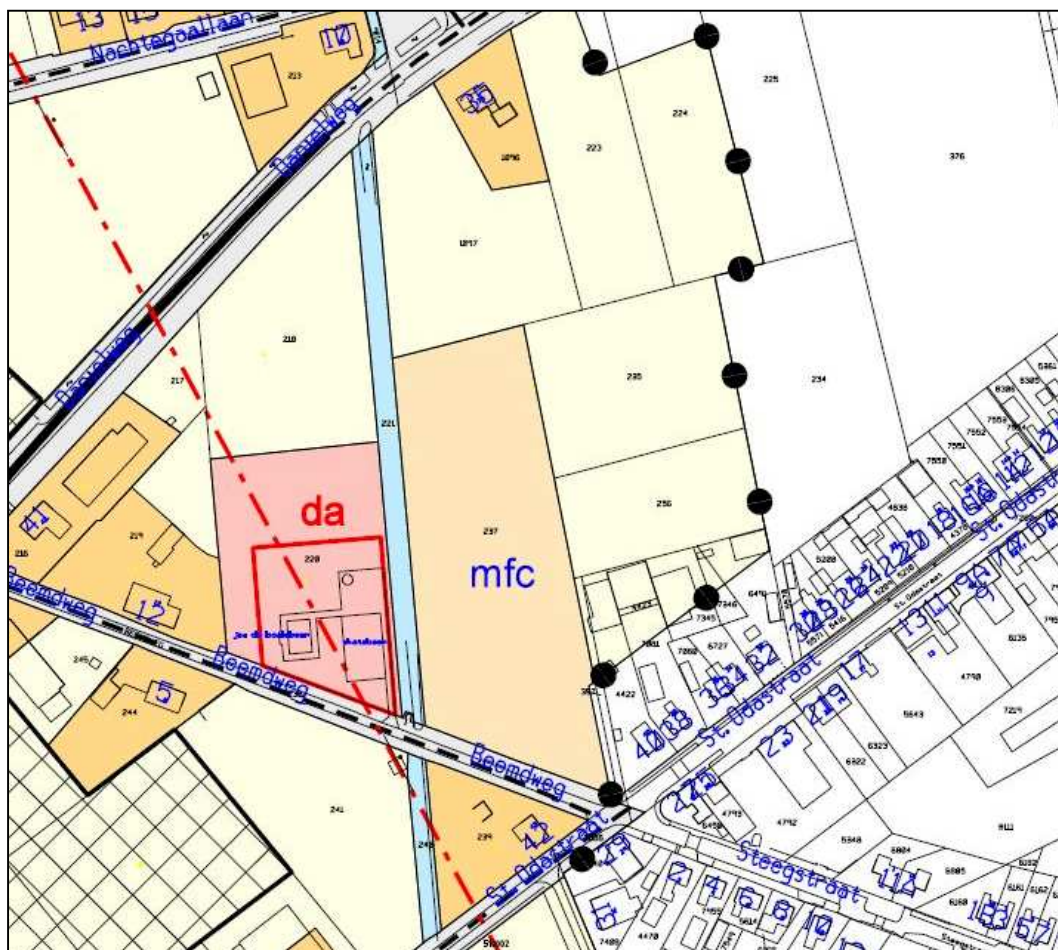
Het westelijke deel van deelgebied 2 is bestemd als 'Agrarische doeleinden'. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik;
- behoud en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- behoud en ontwikkeling van extensief recreatief medegebruik;
- behoud en ontwikkeling van de openheid van gronden met de aanduiding "open landschap";
- behoud en herstel van aanwezige poelen en watergangen;

- paden en landwegen;
- bestaande perceelssluitingen;
- het treffen en in stand houden van milieumaatregelen op de gronden met de aanduiding "voormalige stortplaats";
- voorzieningen van openbaar nut;
- schuilgelegenheden voor dieren.

Binnen deze bestemming is het gebruik en het bouwen ten behoeve van burgerwoningen met de daarbij behorende voorzieningen niet toegestaan. Een wijzigingsbevoegdheid naar 'Woondoeleinden' is alleen mogelijk ter plaatse van een agrarische bouwkaavel. Deze is ter plaatse niet aanwezig.

Voor deelgebied 3 is de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' opgenomen, met de nadere aanduiding 'mfc' (multifunctioneel centrum).



Afbeelding 5. Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied deel 2'

De als 'Maatschappelijke doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden in de vorm van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, (agrarisch)onderwijs, opvoeding, cultuur, lichamelijke en geestelijke volksgezondheid met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 12.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten behoeve van voorzieningen passende bij de in de Staat van maatschappelijke doeleinden opgenomen specifieke aanduidingen. In de staat van maatschappelijke doeleinden ontbreekt echter de aanduiding 'mfc', zodat hiervoor geen bouwmogelijkheden bestaan op de locatie.

De in het verleende verleende artikel 19 WRO vrijstelling wordt in onderhavig bestemmingsplan planologisch-juridisch vastgelegd.

Binnen deze bestemming is het gebruik en het bouwen ten behoeve van burgerwoningen met de daarbij behorende voorzieningen ook niet toegestaan.

3. HUIDIGE SITUATIE

In de onderstaande afbeelding is het plangebied voor het bestemmingsplan aangegeven.



Afbeelding 6. Luchtfoto plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen hart van Melderslo en wordt globaal begrensd door de Daniëlweg in het noorden, deelgebied 1 van het project 'Achter de Pastorie' in het oosten, de bebouwing aan de St. Odastraat in het zuiden en de Beemdweg en Rijnbroekerloop. Het plangebied voor deelgebied 2 is thans overwegend agrarisch in gebruik en deels (oostelijk deel) braakliggend. Op de locatie van deelgebied 3 is reeds de MFC gevestigd.

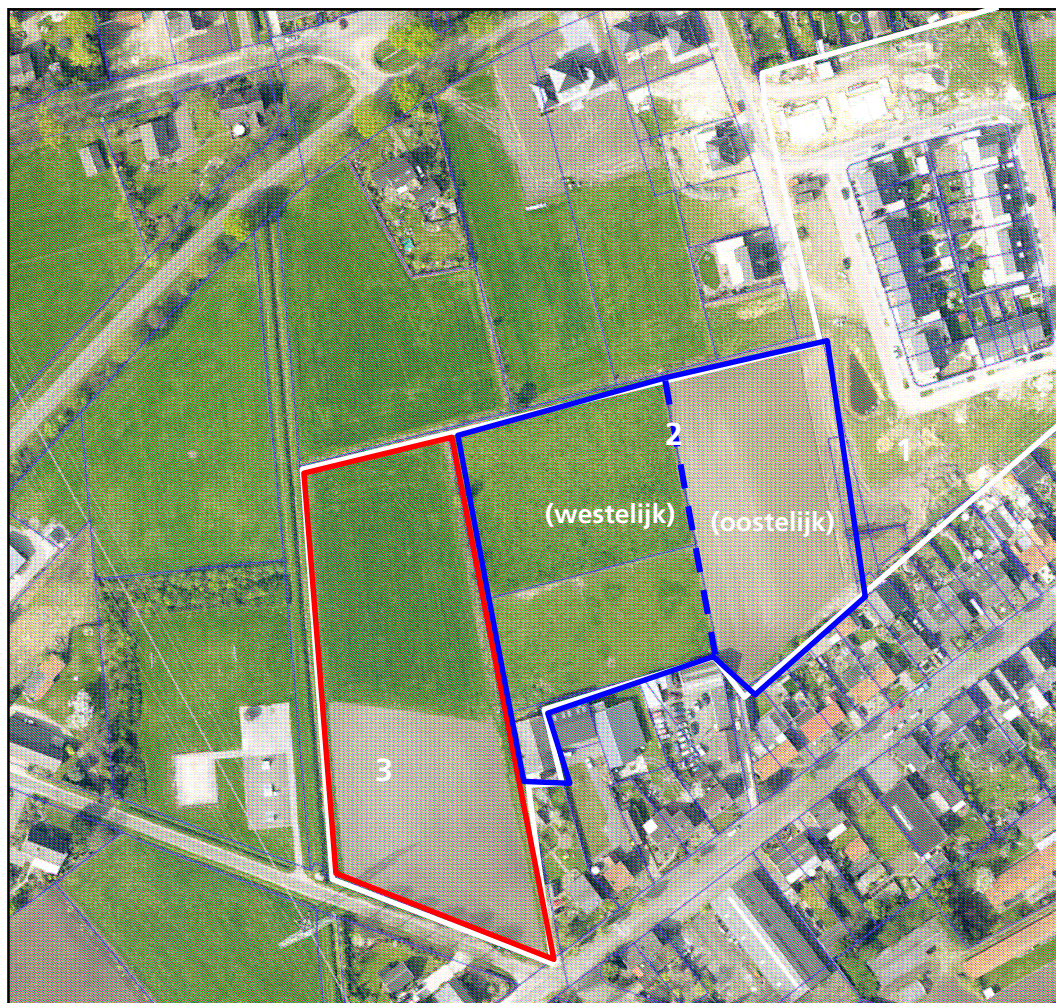


Afbeelding 7. Impressie plangebied

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Het plan

Het plan 'Achter de Pastorie' bestaat uit een drietal deelgebieden. Voor deelgebied 2 en 3 worden in totaal maximaal 44 woningen gerealiseerd.



Afbeelding 3. Deelgebieden en planbegrenzing

- Deelgebied 1: realisatie van 35 woningen. Dit onderdeel is reeds gerealiseerd en opgenomen in het bestemmingsplan 'Maaskernen'. In het onderhavige bestemmingsplan wordt dit deelgebied dan ook niet verder beschreven.
- Deelgebied 2: dit betreft de realisatie van ca 40 woningen. Hiervan worden 16 woningen gebouwd onder Collectief Particulier Opdrachtgeverschap Het college

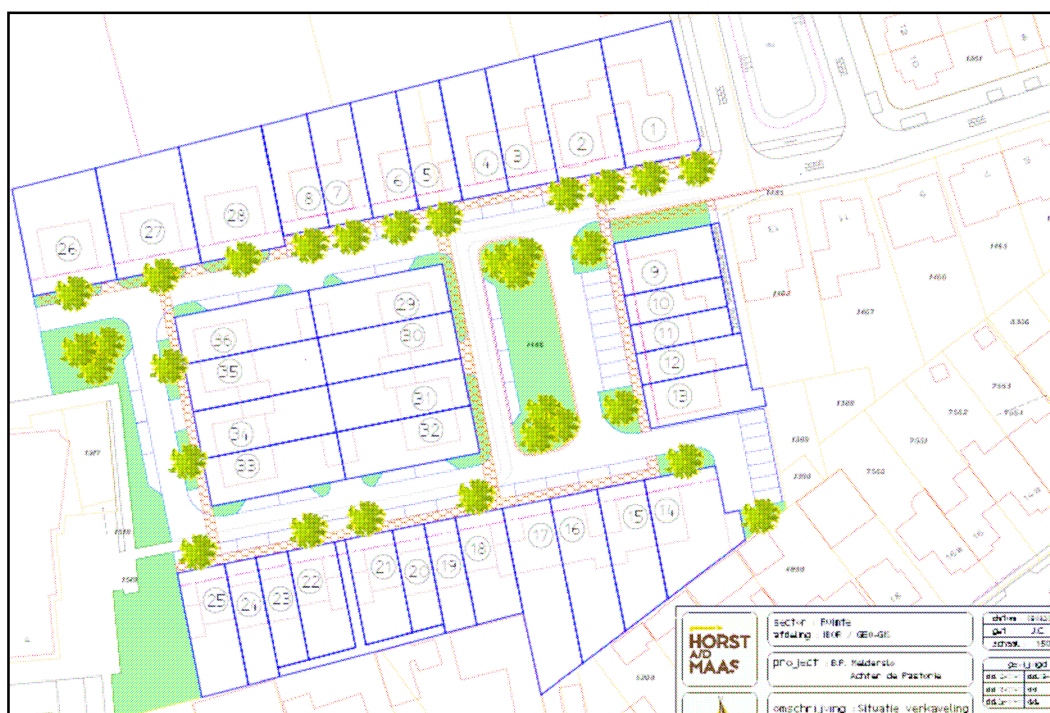
van B&W heeft op 27 juli 2010 de notitie Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) vastgesteld. De inhoud van deze notitie fungeert als richtlijn voor alle groepen in de diverse kernen van Horst aan de Maas die gezamenlijk willen bouwen in eigen beheer. Aan bouwen onder CPO zijn de volgende bijzondere voorwaarde verbonden:

- 1. De initiatiefnemers bouwen voor zelfbewoning.
- 2. De CPO-groep wordt (voor rekening van de CPO-groep) begeleid door een deskundige of adviesbureau met voldoende kennis en ervaring op het gebied van bouwen in eigen beheer en het begeleiden van CPO-groepen. De CPO-groep is vrij in de keuze van de professionele begeleiding.

Voor onderhavige CPO-groep geldt dat deze wordt begeleid door De Loods Architecten.

Het bouwplan in het oostelijke deelgebied bestaat in principe uit 4 halfvrijstaande woningen, twee vrijstaand geschakelde woningen, en 2x vijf rijwoningen. De woningen in het westelijke deelgebied zullen zowel geschakeld als vrijstaand en halfvrijstaand gerealiseerd worden.

Naast deze woningen, wordt aan de achterzijde van de woning aan de St. Odastraat nummer één vrijstaande nieuwbouwwoning rechtstreeks mogelijk gemaakt. Deze woning voldoet aan het beleid 'Woningbouw op particuliere grond'. De ontsluiting van de woning vindt plaats via de ontsluiting van het MFC.



Afbeelding 9. Deelgebied 2

De gemeente heeft ervoor gekozen een flexibele bestemmingsregeling voor de woongebieden op te zetten, zodat er een mix van verschillende woningtypen, voor verschillende doelgroepen (starters, doorstromers, senioren) gerealiseerd kan worden die kan aansluiten bij de actuele woonbehoefte.

- Deelgebied 3: hier is de bouw van een multifunctioneel centrum (MFC) en twee vrijstaande woningen dan wel vier 2-kappers aan de Beemdweg voorzien. Het MFC is reeds gerealiseerd met een vrijstelling ex artikel 19 WRO. Het MFC bestaat uit een peuterspeelzaal, sportzaal, cultuurzaal, ontmoetingsruimte, inclusief bar en tentoonstellingsruimte. In het bestemmingsplan wordt ruimte geschapen voor een toekomstige uitbreiding ten behoeve van kinderopvang (350 m²) De nieuwe woningen zijn op de Beemdweg georiënteerd.



Afbeelding 10. Deelgebied 3, Multifunctioneel centrum

4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

De realisatie van de woningen ter plaatse vormt een verdere afronding van het uitbreidingsplan 'Achter de Pastorie'. Aangesloten wordt bij de bestaande ruimtelijke structuur van deelgebied 1. De massa en vorm van de woningen sluiten aan bij het aangrenzende woongebied.

In het plan is gekozen voor veel groene elementen, zoals groene pleintjes. Hierdoor wordt de massa van de uitbreiding doorbroken. Het MFC vormt de markante westelijke punt van de uitbreiding. Ook het MFC is omgeven door groene elementen. Op deze wijze vindt een verantwoordelijke stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing van de woningen en MFC plaats.

In het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu is een inrichtingsplan gemaakt voor het plangebied. Voor wat betreft dit inrichtingsplan wordt hier naar een afzonderlijke bijlage behorende bij dit bestemmingsplan verwezen. Aan de hand van dit inrichtingsplan vindt ook een verantwoordelijke landschappelijke inpassing van het plan plaats.

Daarnaast wordt, in aanvulling op het landschappelijke inrichtingsplan tevens een beeldkwaliteitplan opgesteld voor het plangebied.

4.3 Bestemmingswijziging

Door middel van het onderhavige bestemmingsplan worden de bestaande bestemmingen vervangen door bestemmingen die zijn toegespitst op de stedenbouwkundige uitgangspunten en de nieuwe ontwikkeling. Dit betekent dat ondermeer een nieuwe woonbestemming, woongebiedbestemming, groenbestemming, verkeersbestemming en maatschappelijke bestemming opgenomen is. Voor een toelichting op deze bestemmingen wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

5. ONDERZOEK

Ten behoeve van de planrealisatie zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. In de onderstaande paragrafen wordt hier verder op ingegaan. De deelgebieden 1 en 3 van het plan zijn reeds op basis van afzonderlijke procedures gerealiseerd. Voor de onderstaande milieuaspecten betekent dit dat de deelgebieden 1 en 3 buiten beschouwing zijn gelaten, en enkel deelgebied 2 is beschreven.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Op grond hiervan rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

De gronden zijn in eigendom van de gemeente Horst aan de Maas, met uitzondering van de locatie Cuppen. Kostenverhaal in het kader van de Grex-wet wordt derhalve door middel van de gronduitgifte veiliggesteld.

Voor de locatie Cuppen wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

5.2 Wegverkeerslawaai

Het plangebied is deels gelegen binnen de geluidszone van de Beemdweg en Danielweg. Dit betekent dat in het kader van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek is door K+ adviseurs d.d. 28 februari 2008 uitgevoerd.

Uit het onderzoek komt naar voren dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) voor beide wegen niet wordt overschreden. Dit betekent dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder en derhalve vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaai geen belemmeringen zijn.

5.3 Bodem

Door Kragten is op 11 februari 2008 een verkennend bodemonderzoek verricht voor de deelgebied 2 van het plan 'Achter de Pastorie'. De resultaten zijn als volgt:

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NVN 5725. Op basis van het vooronderzoek is grond van de onderzoekslocatie aangemerkt als onverdacht ten aanzien van het voorkomen van verontreiniging. Vanwege de regionale verontreinigingssituatie kunnen in het grondwater verhoogde gehalten aan zware metalen en arseen worden verwacht.

De bodem van de locatie is vervolgens verkennend onderzocht conform NEN 5740 en volgens de strategie voor onverdachte locaties (ONV). Het veldwerk is uitgevoerd onder certificaat op grond van de BRL 2000 en conform het VKB-protocol 2001 en het VKBprotocol 2002.

Op basis van de resultaten van het veldwerk en het laboratoriumonderzoek kan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de onderzoekslocatie, het volgende worden geconcludeerd:

Zintuiglijk

De grond bestaat tot een diepte van minimaal 2,5 m -mv uit zeer fijn zand. In de grond zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Aan de grond en het grondwater zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Op de onderzoekslocatie zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Chemisch

In de grond (tot 2 m -mv) zijn geen verhoogde gehalten aan verontreinigende stoffen conform het pakket NEN 5740 'grond' aangetoond.

In het grondwater van de locatie zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, chroom, koper, nikkel en/of zink aangetoond. De grondwaterverontreinigingen zijn waarschijnlijk regionaal van aard.

De milieuhygiënische kwaliteit van de onderzoekslocatie aan St. Odastraat te Melderslo vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging en het grondgebruik voor wonen. De lichte verontreiniging met cadmium, chroom, koper, nikkel en/of zink in het grondwater zijn waarschijnlijk regionaal van aard.

Aanvullend grondwateronderzoek

Op verzoek van de gemeente Horst aan de Maas is door Kragten een aanvullend grondwateronderzoek (d.d. 22 januari 2009) uitgevoerd binnen het bestemmingsplan Achter de Pastorie. Ter plaatse van het bestemmingsplan is door Kragten een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het vooronderzoek blijkt dat ter

plaatse van de zuidelijk gelegen St. Odastraat nr. 32 en nr. 40 champignonkwekerijen aanwezig zijn geweest. Tevens is vermeld dat de grondwaterstroming globaal oostelijk is, doch op basis van gegevens van de gemeente blijkt deze globaal noord-oostelijk te zijn.

Het doel van het aanvullend grondwateronderzoek is het beoordelen of de voormalige champignonkwekerijen aan de St. Odastraat nr. 32 en nr. 40 grondwaterverontreiniging hebben veroorzaakt.

Op basis van het aanvullend grondwateronderzoek kan worden geconcludeerd dat in het grondwater van peilbuis Pb101 een sterk verhoogd gehalte aan pentachloorfenol is aangetoond. Pentachloorfenol is een niet van nature voorkomende verbinding en werd vroeger onder andere gebruikt als ontsmettingsmiddel bij champignonkwekerijen.

De omvang van het sterk verhoogd gehalte in het grondwater is niet afgeperkt. Op de locatie van het bestemmingsplan en op diverse nabij gelegen percelen aan de St. Odastraat is mogelijk sprake van een ernstig geval van grondwaterverontreiniging, zoals vermeld in de Wet bodembescherming (meer dan 100 m³ grondwater met een gehalte hoger dan de interventiewaarde).

In het grondwater van peilbuis Pb102 zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. Met het aanvullend onderzoek zijn geen aanwijzingen verkregen voor de aanwezigheid van verontreinigingen met OCB's en/of pentachloorfenol in het grondwater noordoostelijk van de St. Odastraat nr. 32.

De lichte verontreinigingen met barium, koper en/of zink die met het aanvullend onderzoek in het grondwater van de peilbuizen Pb101 en Pb102 zijn aangetoond, zijn naar alle waarschijnlijkheid regionaal van aard.

Aanbevelingen

Ter vaststelling van de omvang en voor het bepalen of sprake is van een ernstig geval van grondwaterverontreiniging met pentachloorfenol is nader onderzoek noodzakelijk. Het nader onderzoek dient tevens ter beoordeling of de grondwaterverontreiniging is veroorzaakt door de bedrijfsactiviteiten van de voormalige champignonkwekerij aan de St. Odastraat nr. 40.

In juni en juli 2011 hebben aanvullende onderzoeken naar de grondwaterverontreiniging plaatsgevonden (rapport BOD 11.074, 4 augustus 2011). De verkregen resultaten bieden echter nog altijd onvoldoende inzicht in de verontreinigingssituatie.

Een nader onderzoek om de omvang van de verontreiniging (afperking in zowel horizontale zin als verticale zin) is dan ook noodzakelijk. Dit onderzoek is in uitvoering waarbij de resultaten in week 36 worden verwacht. Indien blijkt dat er sprake is

van een geval van ernstige bodemverontreiniging en dus sprake van een provinciaal belang, zal direct met de provincie overleg worden gepland ten behoeve van het bereiken van ambtelijke overeenstemming over de aanpak van de verontreiniging.

5.4 Milieuzonering

De geprojecteerde woningen hebben geen functie die volgens de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", in 2009 uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies. De voorgenomen bebouwing heeft dan ook geen milieu-invloed op omliggende functies.

Voorts dient echter wel gekeken te worden of in de omgeving van het project functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de realisering van de woningen. In de volgende tabel zijn de inrichtingen gelegen met een mogelijke milieuinvloed op de woningbouwontwikkeling.

Naam	Adres	Aard inrichting	Afstand (m)
Gem Horst a/d Maas	Beemdweg	Bergingsbassin	55
Gem. Horst a/d Maas	Beemdweg	MFC	0
Gem. Horst a/d Maas	Beemdweg	Trapveldje	80
De Molensteen	St. Odastraat 1	snackbar	90
Van Rijswijk	St. Odastraat 3	Café/zaal	80
Mandemaker	St. Odastraat 7a	café	50
't Tunneke	St. Odastraat 9a	café	45
vd Lisdonk	St. Odastraat 11	loodgieter	60
HS kunststoffen	St. Odastraat 23	overslag kunststoffen	60
Thielen	St. Odastraat 32	autoherstel	10

Door Windmill d.d. 9 juni 2008 een onderzoek uitgevoerd naar milieuhygiënische belemmeringen voor het woningbouwplan Achter de Pastorie. Geconcludeerd wordt dat de meeste bedrijven onder het Activiteitenbesluit vallen. De meeste objecten zijn op een dusdanig ruime afstand van het bouwplan gelegen, dat deze geen belemmering vormen voor de woningen. Voor een tweetal objecten geldt dat deze wel een milieu-invloed hebben die reikt tot over het plangebied: het MFC en Auto-bedrijf Thielen.

- Autobedrijf Thielen: in de bestaande situatie is de dichtstbijzijnde woning gelegen op een afstand van 10 meter. De geluidcontour van de inrichting is daarmee in oostelijke richting begrensd op de bestaande woning. In noordelijke richting is de geluidcontour echter niet begrensd. De invloed van het autoherstelbedrijf op deelgebied 2 is afwezig. Uit nader onderzoek is gebleken dat de activiteiten nagenoeg uitsluitend in de dagperiode plaatsvinden. Daarnaast vormt de be-

bouwing op het terrein een afscherming voor de geluidcirkel. De in het onderzoek van Windmill aangegeven milieucirkel is hiermee aanzienlijk kleiner. De in deelgebied 2 te bouwen woningen worden dan ook niet beperkt. Daarnaast wordt ook het bedrijf niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

- MFC: voor het MFC is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin ook de toekomstige woningen zijn meegenomen. De geluidzone ligt deels over deelgebied 2 van het plan. Woningen dienen buiten deze zone gerealiseerd te worden. Bij aanleg van verlichting dient rekening te worden gehouden met de nieuwe woningen.

Indien buiten de geluidscontouren van het MFC wordt gebouwd, welke een afstand van 20 meter heeft, zijn er voor het genoemde object geen knelpunten te verwachten. De gepande woningen in deelgebied 2 bevinden zich op een afstand van 20 meter of meer, gemeten vanaf het bouwvlak van de MFC tot de gevel van de nieuwe woningen.

Met betrekking tot autobedrijf Thielen is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

5.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepu-

¹ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

bliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze wijziging is van kracht.

Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AMvB Buisleidingen) is in werking getreden op 1 januari 2011, waarbij de huidige circulaire zijn komen te vervallen. In het handboek 'Buisleiding in bestemmingsplannen' is aangegeven hoe om dient te worden gegaan met buisleidingen in bestemmingsplannen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants².

² Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

De realisatie van de woningen dient aangemerkt te worden als de realisatie van een kwetsbaar object en moet derhalve getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied inrichtingen met een verhoogde risico of binnen het invloedsgebied van buisleidingen. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Nijmegen-Venlo, maar op dit traject vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Wel is de locatie gelegen binnen het invloedsgebied van de autosnelweg A73.

Het plangebied is gelegen op circa 1.300 meter van de A73. Het invloedsgebied van de weg bedraagt echter 5.000 meter. Dit betekent dat het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied. Echter, gelet op de afstand tot de snelweg en de beperkte omvang van het plangebied kan de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar worden geacht. De stijging van het aantal personen in de deelgebieden 2 en 3 zal ongeveer 96 personen bedragen (circa 40x2,4 personen per woning). In de praktijk blijkt dat bij de berekening van de risiconiveaus de bebouwing binnen een afstand van 200 meter van de transportas de meeste bijdrage levert aan de hoogte van het groepsrisico. Naarmate de bebouwing verder van de transportas gelegen is, neemt deze bijdrage af. Deze afname van de bijdrage wordt versterkt bij kleine bouwplannen. De stijging van het aantal personen per ha is per saldo 0,011). Wanneer deze toename van het aantal personen per hectare wordt uitgedrukt in een toename van het groepsrisico, zal deze toename verwaarloosbaar zijn. Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg vormt dan ook geen belemmering voor de woningbouw;

(Bron: Windmill d.d. 9 juni 2008 'Onderzoek uitgevoerd naar milieuhygiënische belemmeringen bij bouwplan te Melderslo').

5.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	66.667 m ² bvo	200.000 m ² bvo

In het plangebied (deelgebied 2) is sprake van realisatie van circa 44 woningen. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de 1%-norm. Dit betekent dat het plan in niet-betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Geconcludeerd kan worden op basis van het voorgaande dat de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormt voor de geplande ontwikkeling. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.7 Leidingen en infrastructuur

Er zijn op grond van het vigerend bestemmingsplan en gegevens van Gasunie op of rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Ten westen van het plangebied is een bovengrondse hoogspanningsleiding gelegen. De beschermingszone reikt evenwel niet tot over het plangebied.

5.8 Archeologie

Door Synthegra BV is d.d. 14 februari 2009 een Inventariserend Veldonderzoek (Karterend) uitgevoerd voor het plangebied. Op basis van het bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, wordt geconcludeerd dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Uit het bureauonderzoek komt een lage archeologische verwachtingswaarde voor het plangebied naar voren. Dit wordt bevestigd door het veldonderzoek. De bodem was geroerd, er zijn geen vondsten aangetroffen en het grondwater stond relatief hoog, wat een ongunstige situatie oplevert voor vroegere bewoning.

De resultaten zijn getoetst door het bevoegd gezag en akkoord bevonden. Het aspect 'archeologie' vormt derhalve geen belemmering voor de voorgestane planontwikkeling.

5.9 Natuur en landschap

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' blijkt dat er in het plangebied geen bijzondere natuur- en landschapswaarden gelegen zijn. Het plangebied is niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur of in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen. De voorgestane woningbouw heeft derhalve geen effecten op de provinciale 'Groene Waarden'.

Met betrekking tot de aanwezige flora en fauna, wordt verwezen naar de volgende paragraaf.

5.10 Flora en fauna

Door Kragten is d.d. 31 januari 2008 een flora- en faunaonderzoek (veld- en bureau-studie) uitgevoerd voor het plangebied. De conclusies uit het onderzoek zijn als volgt:

In het plangebied zijn geen beschermde planten, zoogdieren, amfibieën, of vleermuizen aangetroffen, noch te verwachten. Vanwege de aard van het plangebied, is het grootste deel van het plangebied niet geschikt voor broedvogels. Er zijn geen nesten aangetroffen. Werkzaamheden die nadelige effecten hebben op broedvogels, zoals het verwijderen van vegetatie, grondwerkzaamheden en de sloopwerkzaamheden, moeten altijd buiten het broedseizoen plaatsvinden.

Voor het overige zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling. Gezien de reeds uitgevoerde bouwwerkzaamheden in het gebied en de aard van het gebied, alsmede de uitspraak dat het niet in de verwachting ligt dat zich beschermde soorten in het gebied vestigen, kunnen de onderzoeksconclusies ook enkele jaren na uitvoer gehandhaafd blijven.

5.11 Waterhuishouding

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

Beschrijving van waterrelevant beleid

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Vernieuwing in het provinciaal waterbeheer (POL2006) wordt gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een brongerichte aanpak, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen. Ook wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen: ecologisch gezond functionerende watersystemen die in staat zijn om het variërende aanbod en

de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier op te vangen. Dit wil de provincie bereiken door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water.

Een van de strategische doelen ten aanzien van het provinciaal waterbeleid is 'Herstel sponswerking': het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.

Kenmerken van het watersysteem

Door Kragten BV is d.d. 13 mei 2008 ten behoeve van de onderhavige waterparagraaf een onderbouwing opgesteld. Hierin zijn de kenmerken van het watersysteem onderzocht en is aangegeven op welke wijze de afkoppeling van het hemelwater kan plaatsvinden.

Grondwater en bodem

Uit het uitgevoerde veldonderzoek (rapport d.d. 20 februari 2008) en de monitoring van peilputten van TNO-NITG is een prognose gemaakt van de fluctuatie van het grondwater.

Hoge stand (m +NAP)	Lage stand (m +NAP)	Gemiddeld (m +NAP)	Gemiddeld hoogste grondwaterstand (m +NAP)
22	21	20,30	21,80

De bodem ter plaatse is tot 2 m- mv overwegend zeer fijn, matig siltig zand. Op enkele plaatsen in zowel de toplaag, als dieper gelegen lagen (tot circa 1,5m- mv) is een sterk siltige bijmenging aangetroffen. Deze dieper gelegen sterk siltige lagen kunnen percolatie vertragend werken waardoor infiltrerend regenwater mogelijk regenwaterlenzen kan creëren. Daarnaast kan schijngrondwater voorkomen.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich de Rijnbroekerloop. Dit is een primaire waterloop. De loop kent geen specifieke ecologische functie. De planontwikkeling heeft hier dan ook geen negatieve invloed op.

Hemel- en afvalwater

Ten behoeve van de planvorming is een infiltratieonderzoek uitgevoerd door Kragten. Hieruit komt naar voren dat sprake is van een verticale K-waarde van 0,14 meter per dag. De horizontale K-waarde is 0,07 m/dag. Hiermee is de infiltratiewaarde zeer laag. De bodem is slecht tot zeer slecht doorlatend. Daarbij veroorzaakt percolerend neerslagwater de vorming van tijdelijke regenwaterlenzen en komt schijngrondwater voor. Infiltratie op de locatie is geen reële optie.

Het totaal planoppervlak bedraagt circa 1,38 ha. Aangezien er nog geen definitieve ontwerptekeningen voorhanden zijn, is de aanname gedaan dat 45 % van het plan-

oppervlak verhard zal worden (0,63 ha). In verband met de zeer slechte waterdoorlatendheid van de bodem is infiltratie geen reële optie. In plaats daarvan wordt ingezet op een dynamische buffer met vertraagde afvoer, gedimensioneerd op een bui van T=100 (63 mm) met een inhoud van 397 m³. Op basis van een leegloop van 1 l/s/ha zal de leegloop > 7 dagen bedragen. De leegloop vindt plaats op de nabijgelegen Rijnbroekerloop.

Bij de infiltratie gelden de volgende uitgangspunten:

- infiltratie moet plaatsvinden binnen het kader van de vigerende wetgeving;
- geen uitlogende materialen/ chemische bestrijdingsmiddelen/ strooizout gebruiken of autowassen;
- wanneer definitieve oppervlaktes bekend zijn, dient de uiteindelijke berging te worden berekend;
- om een leegloop van de voorziening van 24 uur te garanderen dient de leegloop 4,6 l/s (16,54 m³/uur) te bedragen;
- plaatsen van een noodoverlaat op de Rijnbroekerloop;
- de GHG van de deklaag bedraagt > 21,8 m + NAP;
- er is een risico voor het ontstaan van regenwaterlenzen en/of schijngrondwater;
- bij de aanleg van de bergingsvoorziening aandacht voor het ontstaan van mogelijke vochtproblemen/ wateroverlast ter plaatse van de bebouwing;
- monitoren van de invloed van de berging op de omgeving.

Het afvalwater zal afgevoerd worden op het gemeentelijke riool.

Ecosystemen

In het plangebied liggen geen droge of natte ecosystemen.

Overleg waterbeheerder

22 juli 2008 heeft het Waterschap Peel en Maasvallei een positief wateradvies afgegeven voor het plan (zie bijlage 2). Aangegeven wordt wel dat voor de lozing op de Rijnbroekerloop, een primaire waterloop, een vergunning van het waterschap nodig is. Tevens dient toegezien te worden op het gebruik van niet-uitlogende materialen tijdens de bouw. Met het advies van het waterschap zal rekening worden gehouden bij de planuitvoering.

Omdat het advies dateert uit 2008 is het plan wederom voorgelegd aan het Waterschap. Aangegeven wordt dat het advies uit 2008 nog overeind blijft, maar dat wel voor een zone van 5 meter uit de Rijnbroekerloop de bepalingen uit de Keur van toepassing zijn. Verzocht wordt dit duidelijk in de regels op te nemen.

De verwijzing naar de Keur is opgenomen in de dubbelbestemming Water - Beschermingszone Watergang.

Conclusie

Er bestaan, mede door de te nemen maatregelen, geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

5.12 Verkeer en Parkeren

Ontsluiting

De Rector Mulderstraat en de Daniëlweg vormen de ontsluiting van deelgebied 1. De planvorming van de deelgebied 2 zal hier haar aansluiting op vinden. Er komt geen direct aansluiting vanaf de Beemdweg via het plangebied naar de Danielweg.

De interne verkeersstructuur is uitsluitend gericht op bestemmingsverkeer en wordt derhalve niet ingericht ten behoeve van een stroomfunctie. De interne verkeersstructuur wordt ingericht als verblijfsgebied met de volgende kenmerken:

- het gebied krijgt de status van 30 km/uur gebied en zal als zodanig volgens de beginselen van Duurzaam Veilig Wegverkeer worden ingericht;
- bij de toe te passen wegprofielen dient rekening gehouden te worden met voldoende parkeerplaatsen, trottoirs, groenstroken en leidingstroken. Groen- en leidingstroken dienen gescheiden van elkaar uitgevoerd te worden.

Parkeren

Voor de vrijstaande woningen en halfvrijstaande woningen wordt in principe voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor de overige woningen geldt dat slechts beperkt ruimte is op eigen terrein. Het gros van de parkeerplaatsen voor deze woningen dient in het openbaar gebied gerealiseerd te worden. Dit betekent dat bij de situering van de parkeerplaatsen rekening dient te worden gehouden met het type woning. De parkeerplaatsen dienen dicht bij de woningen gelegen te zijn.

In het woningbouwplan zal voldaan worden aan de bij uitvoering geldende gemeentelijke parkeernormen.

5.13 Duurzaamheid

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

Op 21 oktober 2008 heeft de gemeenteraad de 'Woonvisie: Natuurlijk! Wonen in Horst aan de Maas' vastgesteld. Voor wat betreft het ontwikkelen van woningen zal de gemeente deze woonvisie tot 2012 als toetsingskader hanteren. In de woonvisie is een paragraaf over energetische kwaliteit en het gebruik van duurzame materialen opgenomen.

Het milieubeleidsplan en de woonvisie vormen samen de uitgangspunten voor de duurzaamheidsambities. Bij duurzaam bouwen spelen de volgende elementen:

Energie

Landelijk geldt een norm voor energiezuinigheid van nieuwbouwwoningen: de energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Deze norm is vastgesteld in het Bouwbesluit en is op dit moment 0,8. In 2011 wordt de norm aangescherpt naar 0,6 en in 2015 naar 0,4. Een woning die in 2009 of 2010 wordt ontworpen op basis van een EPC van 0,8 is op het gebied van energiezuinigheid binnen 2 jaar verouderd. Daarom wil de gemeente Horst aan de Maas stimuleren dat bouwaanvragen die voor 2011 worden ingediend, een EPC van 0,6 als uitgangspunt hanteren. Technisch is dit eenvoudig haalbaar en de meerinvestering verdient de bewoner vanzelf terug door stijgende energieprijzen en waardevermeerdering van de woning.

Deskundigen verwachten dat op de langere termijn (30-35 jaar) alle woningen worden uitgerust met energiesystemen voor verwarmen en koelen op basis van kleine temperatuursverschillen. Omdat woningen die de komende vijf jaar worden gebouwd er over 50 tot honderd jaar nog staan, is het essentieel om de infrastructuur binnen de gebouwen na reeds voor te bereiden op lagere temperaturen. Met andere woorden: bij nieuwbouw van woningen is lage temperatuurverwarming en -koeling het uitgangspunt.

Duurzaam casco

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

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

Ventilatiesystemen

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

6. JURIDISCHE OPZET

6.1 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Achter de Pastorie' - is vervat in een analoge en digitale verbeelding, schaal 1:1000, planregels en toelichting.

6.2 Toelichting op de verbeelding en planregels

De analoge verbeelding (plankaart) is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Er is aangesloten bij de gemeentelijke standaard en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).

Ook met de planregels is aangesloten bij zowel de SVBP2008 als de standaard van de gemeente Horst aan de Maas, het bestemmingsplan "Maaskernen", alsmede inhoudelijk ook bij het bestemmingsplan "De Afhang".

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen.

Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

6.2.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voorzover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding worden bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bebouwingsvlak vormen. Op een aantal plaatsen valt de bebouwingsgrens samen met de bestemmingsgrens. In dat geval dient de bestemmingsgrens tevens als bebouwingsgrens te worden gezien.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Artikel 3 Groen

Het openbaar groen in het plangebied heeft deze bestemming gekregen. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen toegestaan, maar ook paden, speelvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut en waterhuishoudkundige doeleinden. Er mogen alleen gebouwen voor voorzieningen van algemeen nut worden gerealiseerd.

Artikel 4 Maatschappelijk

Het MFC heeft deze bestemming gekregen. Daarnaast vallen ook het speelveld van Jong Nederland en de parkeerplaatsen voor het MFC binnen deze bestemming.

Artikel 5 Verkeer

De wegen in het plangebied, waar de nieuwe woningen aan gelegen zijn, en de parkeerplaatsen in het openbaar gebied vallen onder de verkeersbestemming. Binnen de bestemming zijn ook groen- en speelvoorzieningen toegelaten. Waterhuishoudkundige doeleinden zijn ook toegelaten. Gebouwen mogen alleen voor voorzieningen van algemeen nut worden opgericht.

Artikel 6 Wonen

De toekomstige woningen aan de achterzijde van het perceel aan de St. Odastraat 40 is rechtstreeks bestemd voor wonen. Op deze particuliere kavels is één vrijstaande woning toegestaan. Bij het wonen zijn aan huis gebonden beroepen rechtstreeks toegestaan. Bedrijven aan huis zijn uitsluitend en onder voorwaarden middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan toegestaan.

Artikel 7 Woongebied

De voorziene woningen in deelgebied 2 en twee bouwlocaties aan de Beemdweg zijn geregeld middels een woongebiedbestemming. De exacte invulling en typologie van de woningen in deze deelgebieden staan nog niet concreet vast. De kaders waarbinnen de woningbouw mogelijk is en het maximum aantal woningen, zijn wel bekend. Dit betekent onder meer dat er maximaal 44 woningen mogelijk zijn.

Artikel 8 Waterstaat - Beschermingszone watergang

Grenzend aan het plangebied is de primaire watergang, de Rijnbroekerloop, gelegen. Deze watergang kent een beschermingszone van 5 meter, waarbinnen de bescherming van de watergang voorop staat. Hoewel de watergang buiten het plangebied gelegen is, is de beschermingszone er binnen gelegen en derhalve opgenomen op de verbeelding en als dubbelbestemming in de planregels.

Artikel 9 Waterstaat - Waterbergingsgebied

Ter hoogte van het MFC zijn twee watergerelateerde voorzieningen gelegen, een ondergronds bergbezinkbassin voor het afvalwater en een open retentie bassin voor

het hemelwater. Deze locaties zijn als zodanig aangegeven op de verbeelding, met een bijpassende regeling in de regels.

6.2.3 Algemene regels

In artikel 10, de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond dien eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 11 zijn de Algemene bouwregels opgenomen. Hierin is een bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen, een bepaling over bestaande afstanden en andere maten en een bepaling ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.

In artikel 12 zijn de Algemene gebruiksregels opgenomen. Dit artikel geeft aan dat het is verboden de en bouwwerken te gebruiken en/ of te doen en/ of laten gebruiken en/ of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

In artikel 13 en 14 van de algemene regels zijn Algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag danwel Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In artikel 15 zijn de procedureregels opgenomen. En in artikel 16 Overige regels is aangegeven dat een overtreding van de gebruiksregel een strafbaar feit is in de Wet op de economische delicten.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 17) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 18) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, kan een inspraakprocedure worden doorlopen en dient het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden te worden (vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro).

7.1 Resultaten inspraak

Er wordt, gezien de kleinschaligheid van het plan en de reeds deels geldende vigerende bouwrechten, geen gemeentelijke inspraakprocedure gevolgd.

Er wordt derhalve direct, op grond van artikel 3.8 van de Wro, een ontwerp-plan terinzage gelegd (zie voor de procedure hoofdstuk 8). Gedurende de ter inzagelegging krijgen burgers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Voor de resultaten wordt verwezen naar het raadsvoorstel en bijbehorende bijlagen.

Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)). De inspraakverplichting is daarmee vervallen. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb).

Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen (bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening). In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

7.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het plan is voorgelegd aan de kwaliteitscommissie van de provincie Limburg en het waterschap in het kader van het vooroverleg. Voor beide (positieve) adviezen wordt verwezen naar de bijlagen.

Bijlagen

Bijlage 1
Advies Kwaliteitscommissie

Gemeente Horst a.d. Maas	
Reg. nr.	
Ingekomen	15 JUN 2011
Afd.	Afgedaan:

Kwaliteitscommissie Limburg

Secretariaat : p/a Limburglaan 10, Postbus 5700, 6202 MA, MAASTRICHT

Maastricht, 14 juni 2011.

Aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas
t.a.v. mevrouw L. Peeters
Postbus 6005
5960 AA Horst

Betreft : Adviesaanvraag voor het realiseren van de woonuitbreiding "Achter de
Pastorie" te Melderslo.

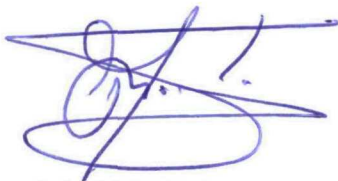
Ons kenmerk : JN/R0/K 11-20

Geacht College,

Bijgaand ontvangt U, in drievoud, het advies van de kwaliteitscommissie inzake
de bovenvermelde aanvraag.

Het advies zal ook op de provinciale website geplaatst worden.

Namens de leden van de Kwaliteitscommissie Limburg,



J.J.H.M. Nijsten,
secretaris

Kwaliteitscommissie Limburg

Secretariaat : p/a Limburglaan 10, Postbus 5700, 6202 MA, MAASTRICHT

Maastricht, 14 juni 2011.

Ons kenmerk: RO/JN/K11-20

Betreft: Woonuitbreiding 'Achter de Pastorie' te Melderslo.

Het plan is behandeld in de vergadering van 7 juni 2011.

Namens de gemeente is mevrouw L. Peeters aanwezig. De provincie wordt vertegenwoordigd door de betreffende planoloog, de heer R. Paulussen.

De voorzitter verwelkomt de aanwezigen en biedt gelegenheid de aanvraag toe te lichten.

In tegenstelling tot hetgeen in de aanbiedingsbrief van de gemeente is vermeld, is de vraag aan de commissie om niet alleen over het groenplan te adviseren maar over het plan als geheel.

Van gemeentezijde wordt opgemerkt dat het een gefaseerd uitbreidingsgebied betreft waarvan de eerste fase alsmede het MFC al gerealiseerd zijn. Het resterende en nu voorliggende plangebied omvat de bouw van ca. 40 woningen. Aan de leden wordt ter vergadering een verkavelingsplan van het plangebied overhandigd.

De vertegenwoordiger van de provincie geeft aan met de voorgestelde ontwikkeling die aan de kern Melderslo grenst, in te kunnen stemmen. Ook kan worden ingestemd met het bedrag van de tegenprestatie dat door de gemeente in een gelabeld (groen)fonds wordt ondergebracht.

Ten aanzien van de vraag vanuit de commissie hoe gewaarborgd wordt dat de tegenprestatie ook daadwerkelijk voor het beoogde doel geëffectueerd zal worden, geeft de provinciaal vertegenwoordiger aan dat de gemeente momenteel een structuurvisie opstelt. Hierin wordt de relatie gelegd tussen rode ontwikkelingen in het buitengebied in zijn algemeenheid alsmede hoe de middelen die men gaat ontvangen worden ingezet. De gemeente gaat een lijst opstellen met groene projecten. De bedragen die zijn ontvangen in het plan Roathweg, het plan Schadijkerweg Oost en het nu voorliggende plan worden daarin meegenomen. Deze zijn geormerkt in het fonds. Zodra de structuurvisie aan de provincie wordt voorgelegd zal ook gekeken worden hoe wordt omgegaan met de reeds ontvangen en geormerkte bedragen.

Door de commissie wordt geïnformeerd wat de rode draad c.q. het overkoepelende verhaal in het plan is met betrekking tot de landschappelijke inpassing. Op het verkavelingsplan zijn weliswaar enige groene vlekken ingetekend maar de relatie en de samenhang daarvan met het buitengebied ontbreekt en komt ook niet terug in het landschappelijk inpassingsplan.

De gemeente geeft aan dat er geen overkoepelende visie aan het plan ten grondslag ligt. Er is wel gekeken naar de landschappelijke inpassing in de overgang naar het aangrenzende buitengebied omdat de achterzijden van de woonpercelen aan het buitengebied grenzen. Dit is temeer van belang nu in de toekomst geen verdere woningbouwuitbreiding aan die zijde van Melderslo meer zal plaatsvinden en het plangebied hierdoor de afronding van de kern vormt.

De commissie geeft de gemeente in overweging om de landschappelijke inpassing een meerwaarde te geven door ook in groter verband aandacht te schenken aan de relatie van het plangebied met het belendende buitengebied. De gemeente zegt toe dat aspect mee te zullen nemen.

Toetsing conform de "POL" herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg onder punt 3.1.3.

Toetsing aan punt b: , *"Ontwikkeling aansluitend aan de bestaande of verbale contour of binnen een lint of cluster"*.

- Het plangebied grenst direct aan de kern Melderslo waardoor sprake is van een ontwikkeling aansluitend aan de bestaande contour.

Toetsing aan punt c. : *"Er vindt geen aantasting plaats van het aanwezige basiskapitaal."*

- Het aanwezige basiskapitaal wordt door de geprojecteerde ontwikkeling niet aangetast.

Toetsing aan punt d. : *"Ter plekke worden zodanige maatregelen genomen dat er sprake is van een goede landschappelijke natuurlijke en cultuurhistorische inpassing"*.

- Door de realisering van de landschappelijke inpassing zoals die bij de voorgelegde stukken is gevoegd, is sprake van een aanvaardbare inpassing. De landschappelijke inpassing zou aan waarde winnen indien ook in groter verband aandacht wordt geschonken aan de relatie van het plangebied met het belendende buitengebied alsook de interne groenstructuur van de toekomstige woonwijk.

Toetsing aan punt e. : *"de ontwikkeling levert een bijdrage aan de verdere ontwikkeling van de kwaliteiten van het gebied in groter verband. Bedoelde kwaliteitsverbetering dient -zo mogelijk ingekaderd via een intergemeentelijk/regionale aanpak- gericht te zijn op de realisatie van de PES/POG."*

- n.v.t.

Toetsing aan punt f.: *"Voor zover het Zuid-Limburg betreft gaat het niet om grootschalige ontwikkelingen maar richt zich op het oplossen van knelpunten, het bieden van kansen en meer ruimte voor maatschappelijk belangrijke ontwikkelingen."*

- n.v.t.

Toetsing aan punt g.: *In Noord- en Midden-Limburg geldt – in afwijking van het gestelde onder e- het uitgangspunt dat woningbouwontwikkelingen buiten de verbale contouren voorlopig een bijdrage leveren aan het project Ruimte voor Ruimte.*

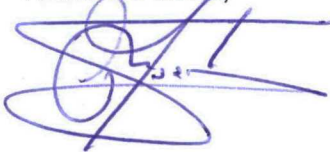
- n.v.t.

Conclusie :

De commissie adviseert positief over de aanvraag.

De Kwaliteitscommissie Limburg,
De Voorzitter van de commissie,
Namens deze,

ir. J.M.M. Jongeling-Rooth, voorzitter



J.J.H.M. Nijsten, secretaris.

Bijlage 2.
Advies Waterschap



J Bok
**Waterschap
Peel en Maasvallei**

uw kenmerk:
ons kenmerk: ka/flwi/wt/2008.02731
uw brief van:
datum: 22 juli 2008
verzonden:

Gemeente Horst aan de Maas
dhr. J. Bok
Postbus 6005
5960 AA HORST

22 JULI 2008

onderwerp: Wateradvies bestemmingsplan 'Achter de Pastorie'

Gemeente Horst a.d. Maas	
Reg. nr. <i>Enk0802846</i>	
Ingekomen 23 JUL 2008	
Afd. <i>RdB</i>	Afgedaan.

Geachte heer Bok,

Wij hebben een waterhuishoudkundigplan ontvangen voor de ontwikkeling van bestemmingsplan 'Achter de Pastorie', met het verzoek om hierover een advies te verlenen.

Het plan omvat de realisatie van circa 6.300 m² nieuw verhard oppervlak, hetgeen volledig zal worden afgekoppeld. Het hemelwater dat afgekoppeld wordt zal afwateren naar een dynamische bergingsvoorziening met een inhoud van circa 397 m³, met een leegloopvoorziening van 1 l/s/ha naar de Rijnbroekerloop. Dit is voldoende om een bui van 63 mm, met kans op voorkomen van eens per honderd jaar, op te kunnen vangen. Bij situaties > T=100 zal het overtollige water overstorten naar de Rijnbroekerloop.

Wij willen u erop wijzen dat voor een uitstroomvoorziening in een primair water (Rijnbroekerloop) een vergunning in het kader van de Keur noodzakelijk is. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons team vergunningverlening van het waterschap Peel en Maasvallei.

Tot slot verzoeken wij u toe te zien op het niet toepassen van uitlogbare materialen zoals zink, lood en koper tijdens de bouw.

Wij kunnen u meedelen dat, indien rekening wordt gehouden met bovenstaande aandachtspunten, wij een positief wateradvies kunnen verlenen voor dit initiatief.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Florus Wijnen, via (077) 38 91 259 of stuur een e-mail naar florus.wijnen@wpm.nl.

Namens het watertoetsloket*,



drs R.J.M. (Roger) Lenders,
coördinator Advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

i.a.a. dhr. B. Hage, Kragten bv, Postbus 14, 6040 AA Roermond

