

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld bestemmingsplan “Ruimte voor Ruimte Melatenweg 10 en 12, Horst”

NL.IMRO.1507.HOMELATENWEG10EN12-BPV1



Bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Melatenweg 10 en 12, Horst'

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.1507.HOMELATENWEG10EN12-BPV1
Rapportnummer:	211x09403
Datum:	3 juli 2018
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. R. Steijvers, Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Projectteam BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg en mevr. S. Driessen, MSc
Ontwerp:	19 maart 2018
Vaststelling:	3 juli 2018
Trefwoorden:	Gemeente Horst aan de Maas, Horst, bouw vrijstaande woning, Melatenweg, Rotvenweg, Ruimte voor ruimte
Bron foto kaft:	Gemeente Horst aan de Maas
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning aan de Melatenweg / Rotvenweg in Horst op basis van de Ruimte voor ruimte-regeling: Daarnaast wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning tot reguliere woning bestemd en wordt het agrarische bouwvlak verwijderd. De woningen worden genummerd Melatenweg 10 en 12.

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
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied en vigerend bestemmingsplan	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	8
3. BELEID	10
4. PLANBESCHRIJVING	14
4.1 Het plan	14
4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	15
5. SECTORALE ASPECTEN	17
5.1 Milieu	17
5.2 Water	19
5.3 Ecologie	21
5.4 Archeologie en cultuurhistorie	22
5.5 Verkeer en parkeren	23
5.6 Duurzaamheid	23
5.7 Kabels en Leidingen	24
6. UITVOERBAARHEID	25
6.1 Economische uitvoerbaarheid	25
6.2 Handhaving	25
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
6.3.1 Overleg	26
6.3.2 Inspraak	26
6.3.3 Wettelijke procedure	26
7. JURIDISCHE TOELICHTING	27
7.1 Feitelijke planopzet	27
7.2 Juridische planopzet	27
7.2.1 Algemeen	27
7.2.2 Toelichting regels	27

BIJLAGEN

1. Econsultancy, *Actualiserend vooronderzoek hoek Rotvenweg - Melatenweg te Horst, rapportnummer 5139.001*, 6 oktober 2017.
2. Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Ruimte voor Ruimte woning Melatenweg te Horst, rapportnummer 5027.001*, 20 september 2017.
3. Econsultancy, *Verkennend bodemonderzoek hoek Rotvenweg/Melatenweg gemeente Horst, rapportnummer 00101426*, 23 november 2000.
4. BRO, *Quicksan flora en fauna 'Melatenweg/Rotvenweg' te Horst, projectnummer 211x09403*, 21 september 2017.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

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

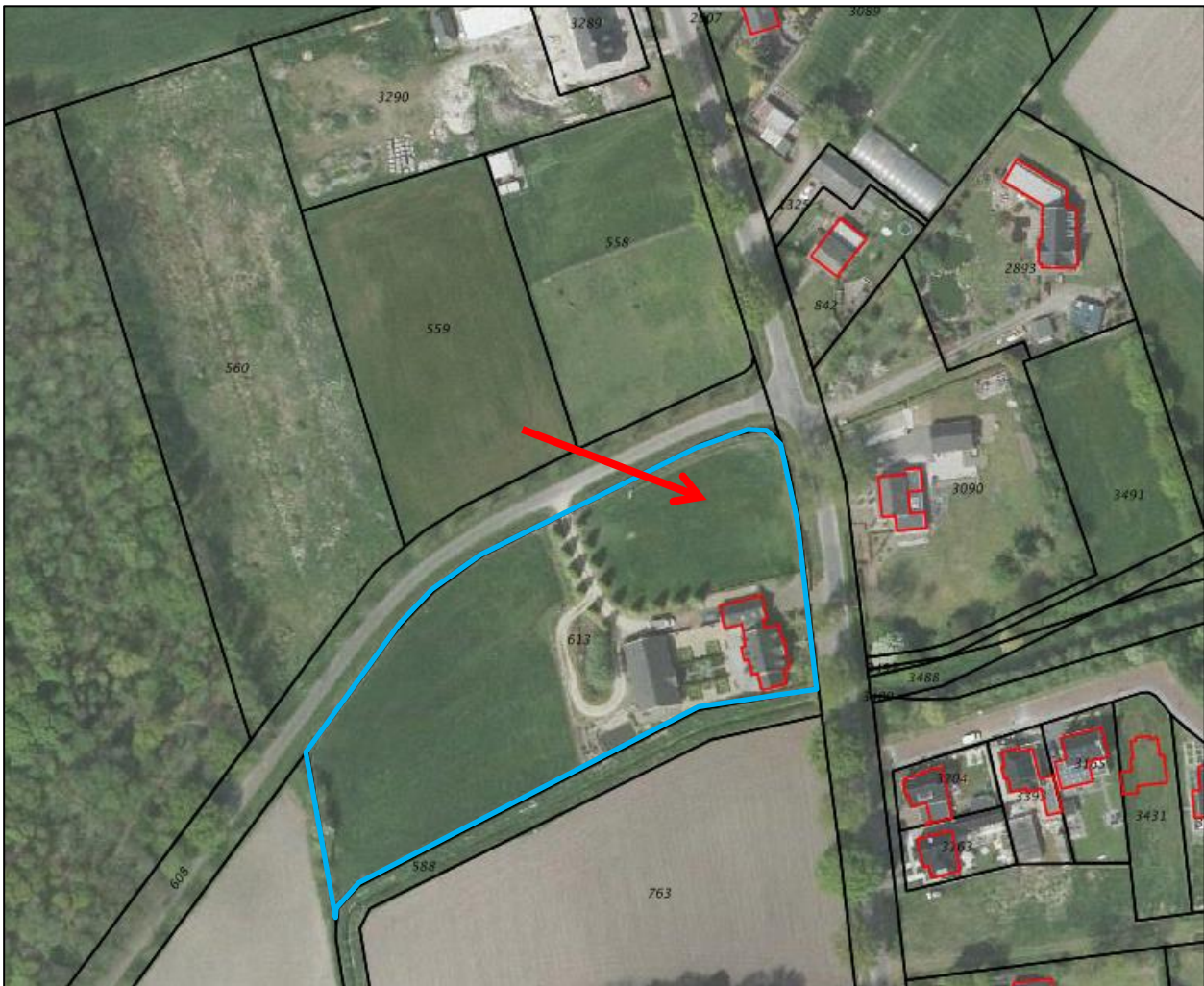
De gemeente Horst aan de Maas heeft voor de 2e tranche de taakstelling om 139 Ruimte voor Ruimte woningen planologisch mogelijk te maken. Met het voorliggende plan wordt de procedure voor de laatste Ruimte voor Ruimte woning binnen de 2e tranche gerealiseerd. Hiermee heeft de gemeente Horst aan de Maas haar taakstelling binnen de regeling Ruimte voor Ruimte volbracht.

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

- Vanuit stedenbouwkundig oogpunt moet de woning passen in de omgeving (lint, bebouwingscluster aansluitend aan de rode contour);
- Kavelgrootte circa 1.000 m²;
- Om te voorkomen dat de locaties een projectmatig karakter krijgen, worden er per locatie maximaal twee Ruimte voor Ruimte woningen toegestaan;
- De locatie is in het bestemmingsplan niet bestemd/aangeduid als een conflicterende bestemming (natuur, recreatie, beekdal, ontwikkelingszone groen);
- De locatie ligt niet in een hinderzone (milieucirkel agrarisch bedrijf, LOG, geluidszonering industrieterrein/wegen/spoorweg, veiligheidzones, bebouwingsvrije zone);
- Aanwezige kostbare landschappelijke, cultuurhistorische of natuurlijke elementen mogen niet geschaad worden.

Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend gemeente Horst, sectie M, nrs. 3521 en 3522, gelegen op de hoek van de Rotvenweg en de Melatenweg in Horst. De locatie voldoet aan de genoemde randvoorwaarden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de behoefte om hier één extra woning te realiseren op perceel 3522.

Aan de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning op perceel 3521 wordt daarnaast middels dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' toegekend. Bij de omliggende gronden op het perceel 3521 wordt verder het agrarische bouwvlak verwijderd, zodat vanuit dit oogpunt geen belemmeringen meer bestaan voor de realisatie van de beoogde ruimte voor ruimte woning.



Luchtfoto plangebied en omgeving, met het plangebied blauw omlijnd en de ligging van de toekomstige ruimte voor ruimte woning aangeduid met een rode pijl.

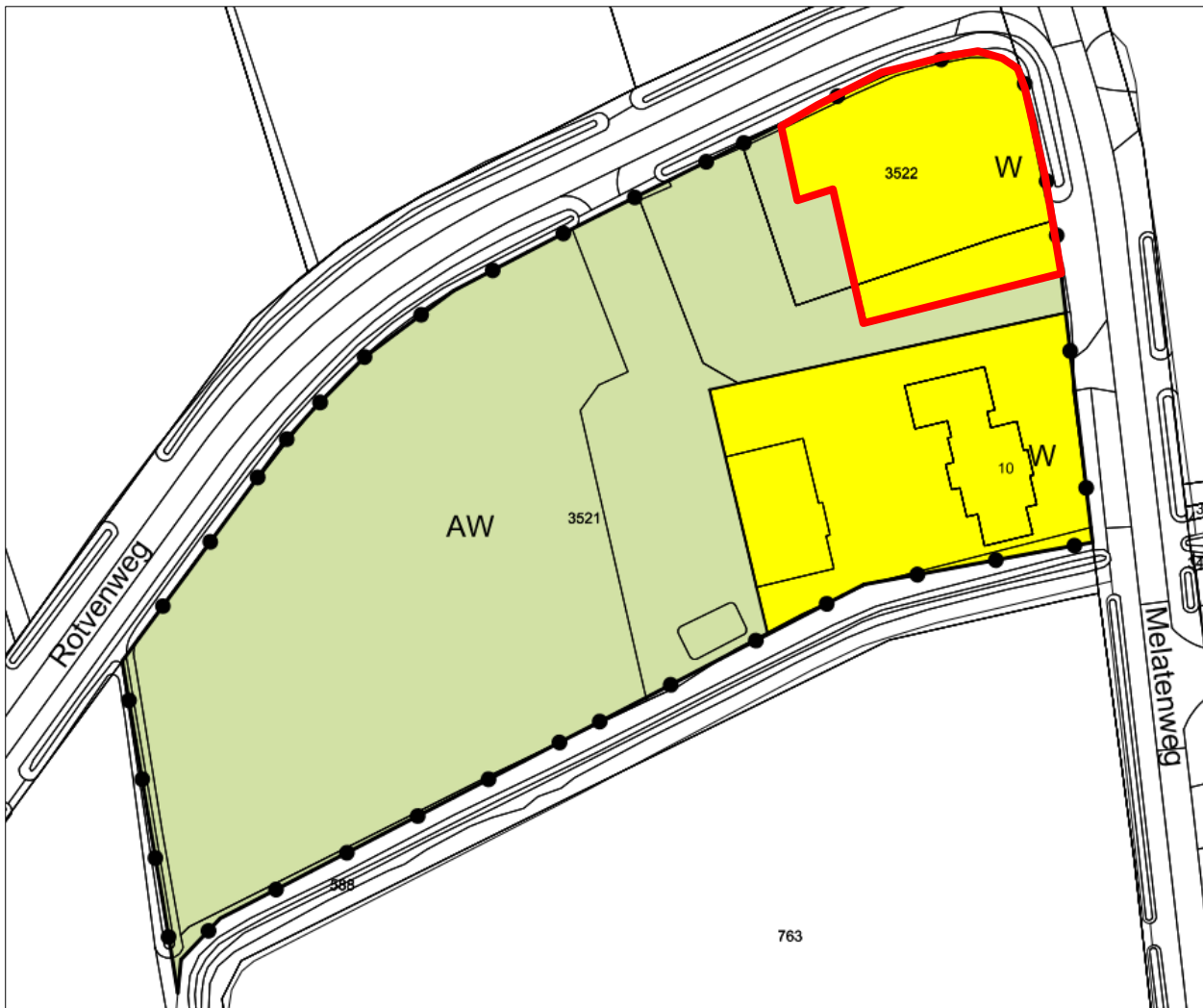
De gewenste ontwikkeling ter plaatse past niet binnen het geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2009', deelgebied 2 van de gemeente Horst aan de Maas en evenmin binnen de kaders van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. De gemeente heeft echter aangegeven in principe medewerking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

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de gewenste ontwikkeling van het gebied juridisch-planologisch geregeld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied en vigerend bestemmingsplan

Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt op de hoek van de Melatenweg en de Rotvenweg in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, ten westen van de kern Horst en ten zuidoosten van de kern Meterik. Op de navolgende afbeelding is de exacte begrenzing van het plangebied weergegeven en is rood omlijnd de toekomstige kavel voor de ruimte voor ruimte woning aangegeven.

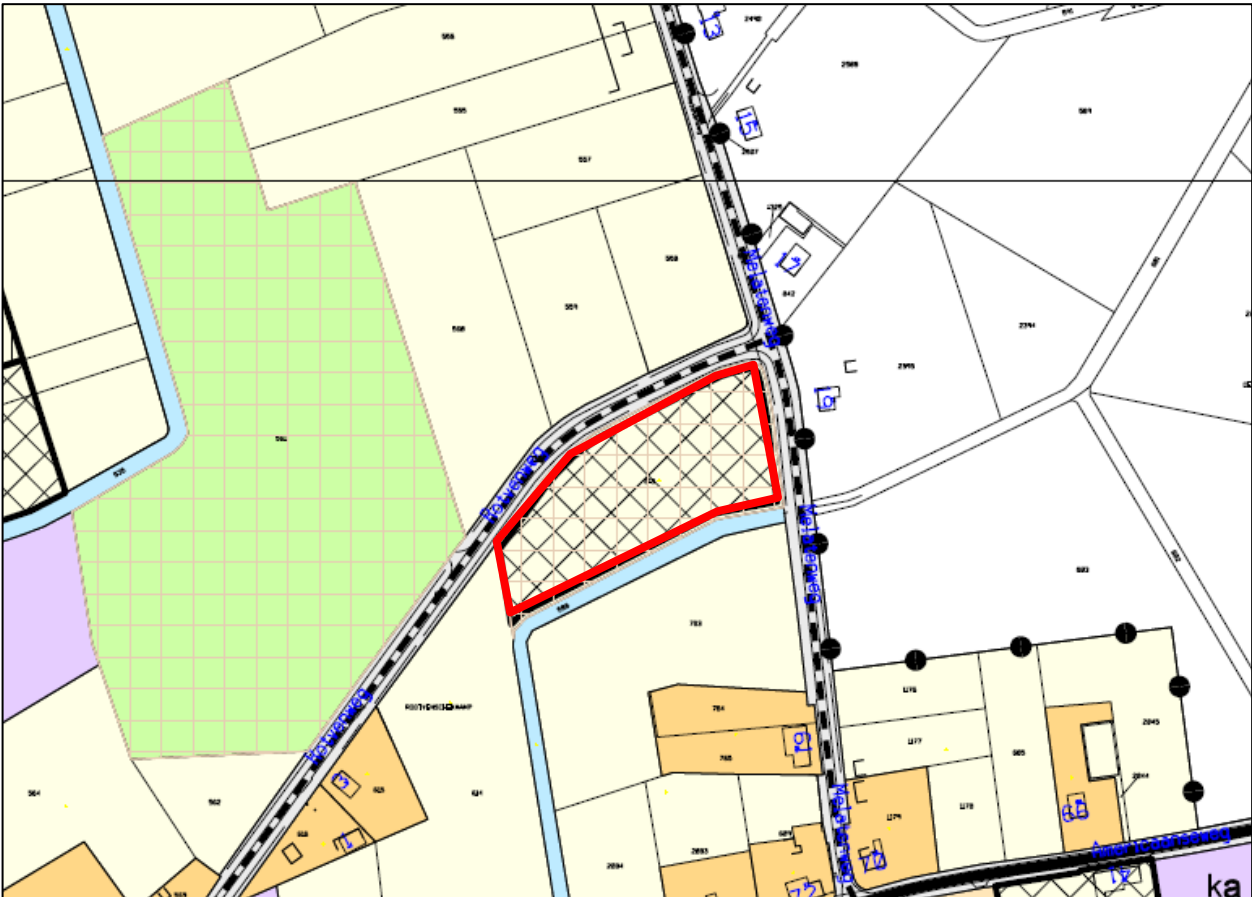


Begrenzing plangebied, met rood omlijnd de nieuwe RvR-kavel.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Horst 2009'

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst 2009', deelgebied 2, zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas op 6 oktober 2009. De begrenzing voor de toekomstige ruimte voor ruimte woning is gebaseerd op één bouwkaavel met een kaveloppervlakte van 1.000 m².

Binnen dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming 'Agrarische doeleinden'. Daarnaast zijn de aanduidingen 'agrarische bouwkaavel' en 'voormalige stortplaats' opgenomen voor het gehele plangebied. De realisatie van de beoogde woning met bijbehorende tuin is binnen deze bestemming niet rechtstreeks toegestaan. Evenmin is het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoning als reguliere woning toegestaan.

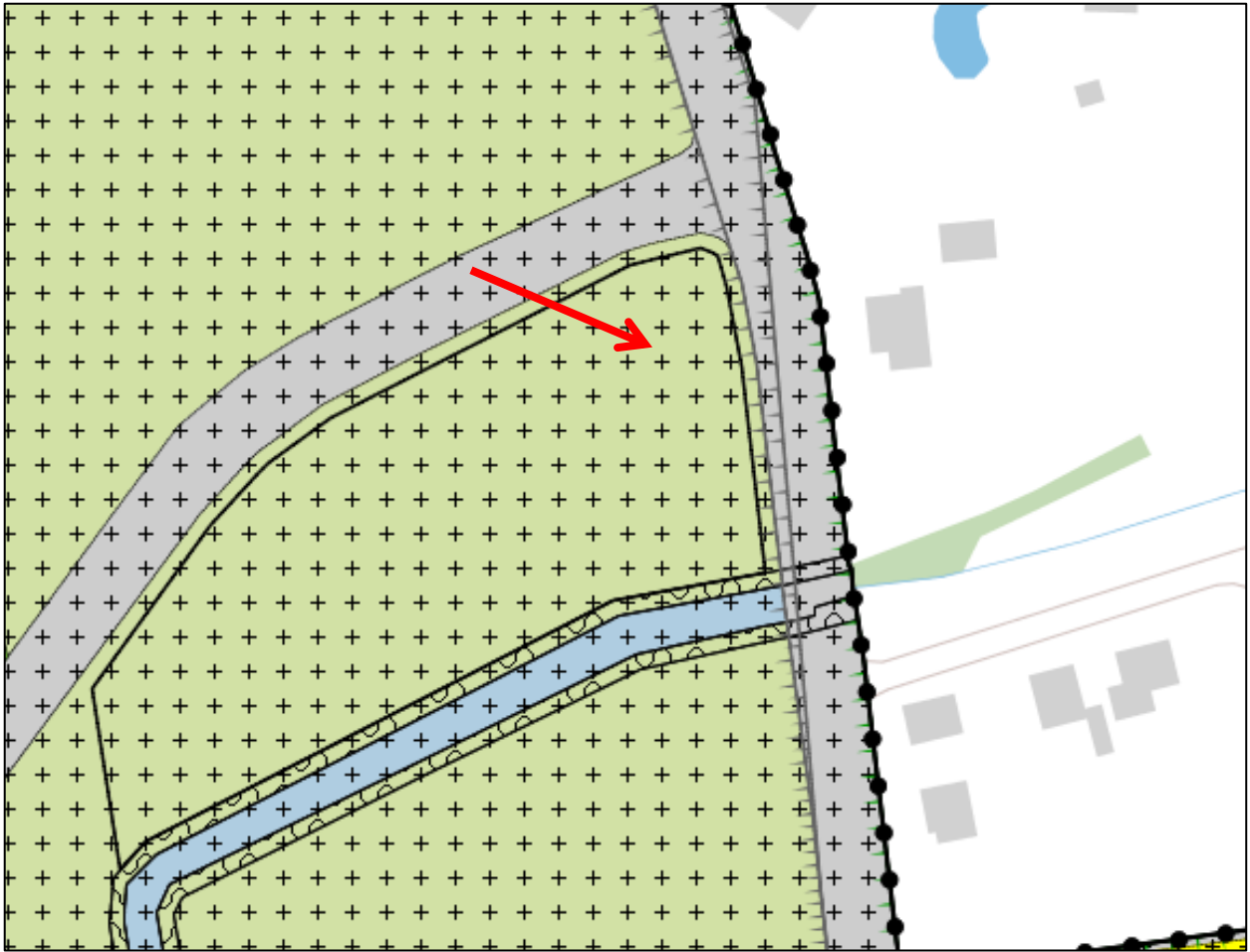


Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Horst 2009', blad 5, met aanduiding ligging plangebied (rood omcirkeld)

Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'

Op 27 juli 2017 is het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' ter inzage gelegd. Binnen dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden', waarbinnen de bouw van reguliere woningen ter plaatse niet is toegestaan.

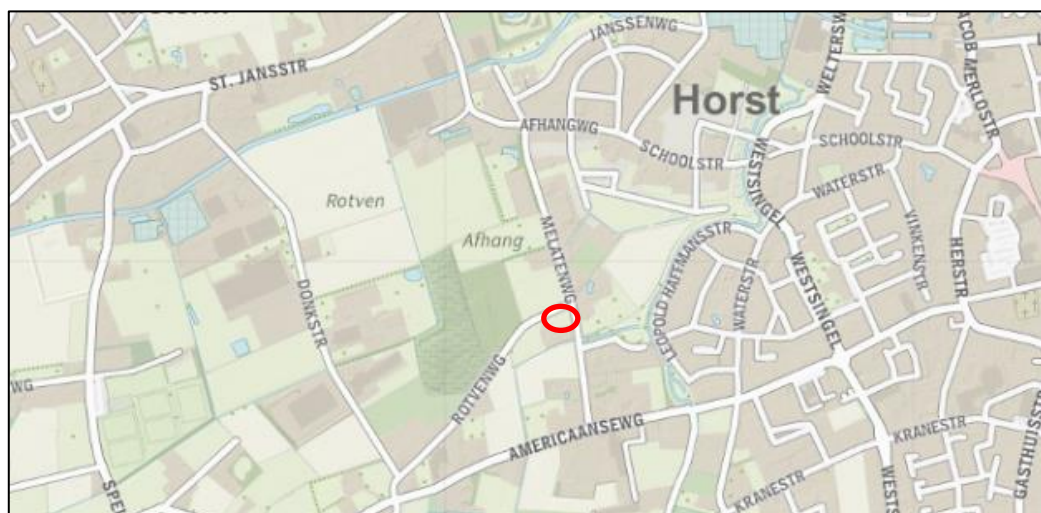
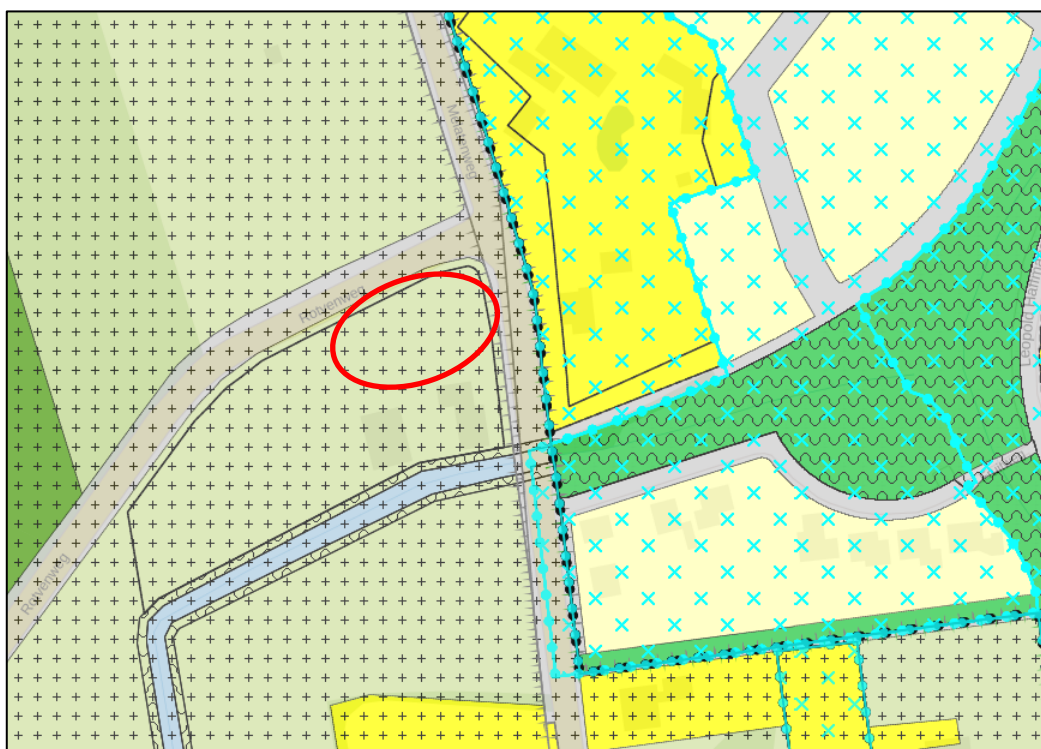
Verder gelden binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol', 'overige zone – kampen' en 'overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw'. Deze dubbelbestemming en aanduidingen worden, met uitzondering van de aanduiding 'overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw', één op één overgenomen in dit bestemmingsplan.



Uitsnede verbeelding ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' met de beoogde ligging van de ruimte voor ruimte woning aangeduid met een rode pijl.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied bevindt zich op hoek van de Melatenweg en de Rotvenweg, ten westen van de kern Horst. Het betreft daarmee een woningbouwlocatie in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. In noordelijke richting is aan de westzijde van de Melatenweg reeds eerder een aantal Ruimte voor Ruimte woningen gebouwd c.q. mogelijk gemaakt. De Melatenweg vormt de verbinding tussen de Afgangweg in het noorden richting Meterik en de Amerikaanseweg in het zuiden richting Horst en America. De Rotvenweg sluit in zuidwestelijke richting eveneens aan op de Amerikaanseweg. Aan de overzijde van de Melatenweg is achter de bestaande lintbebouwing het uitbreidingsgebied 'De Afgang' in ontwikkeling als woongebied.



Contouren woongebied 'De Afgang' en topografische kaart met op beide kaarten de ligging van de toekomstige ruimte voor ruimte woning rood omcirkeld aangeduid

De agrarische bedrijvigheid in het gebied is grotendeels verdwenen. Er is een gemengd gebied ontstaan met agrarische bedrijven, glastuinbouw, niet agrarische bedrijven en wonen.

Historische situatie

Horst is ontstaan langs de belangrijke doorgaande weg van Venray naar Venlo. Er is sprake van een centraal gelegen kerk, uit de 14e eeuw, met linten van bebouwing langs de wegen die naar de omliggende dorpen lopen. De locatie is gelegen in een van oorsprong agrarisch gebied, waar in de loop van de tijd een kleinschalig gebied is ontstaan met een mix van diverse functies. De Melatenweg sluit in noordelijke en in zuidelijke richting aan op de verbindingswegen naar Meterik en naar America. De Rotvenweg sluit in zuidwestelijke richting aan op de verbindingsweg naar America in het westen en Horst in het oosten.



Topografische kaart uitgave 1919, met aanduiding ligging plangebied

Huidige situatie

De oorspronkelijke wegenstructuur met daaraan gelegen agrarische bedrijven 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. Verder zijn in de omgeving diverse reguliere woningen gerealiseerd.

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 het 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, het Natuurnetwerk Nederland (NNN) 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 NNN-gebieden.	Radarverstoringgebied van de 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 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471). De Ladder voor 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,	Gelet op de kwaliteitsverbetering ter compensatie van de bouw van de

	met ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie.	woning wordt het plan passend geacht binnen het POL 2014, mede omdat ter plaatse in de bestaande situatie al geen ruimte is voor land- en tuinbouw. Daarnaast wordt het agrarische bouwvlak van het voormalige agrarische bedrijf verwijderd, hetgeen een positieve bijdrage levert aan het woon- en leefklimaat in de omgeving.
Omgevingsverordening Limburg 2014	De Omgevingsverordening bevat regels over diverse onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden en de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol. In de verordening wordt bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking).	Het plangebied ligt binnen een ontwikkelingsgebied voor glastuinbouw. In het plangebied is in de bestaande situatie echter al geen ruimte voor grootschalige glastuinbouw. Het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. Aangezien geen diepe boringen zijn voorzien, vormt deze ligging geen belemmering voor het initiatief. Voor het overige is het plangebied niet binnen milieubeschermingsgebieden gelegen. Voor wat betreft de Ladder wordt verwezen naar de toelichting hiervoor op het Bro onder rijksbeleid.
Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	Nieuwe activiteiten in landelijk gebied zoveel mogelijk concentreren binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen/ contouren. Functies die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied mogelijk indien deze gepaard gaan met kwaliteitsverbeterende maatregelen. Kwaliteitsbijdragen dragen in Noord- en Midden-Limburg daarnaast bij aan afronding van de Ruimte voor ruimte regeling.	Er is sprake van één nieuwe burgerwoning in het buitengebied. Het LKM is dan ook van toepassing op de voorliggende ontwikkeling. Het LKM heeft een eigen gemeentelijke invulling gekregen in de Structuurvisie Horst aan de Maas.

Gemeentelijk/regionaal beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	Nieuwbouw naar behoefte, de juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer. Tot 2030 groeit het aantal huishoudens in de gemeente	Het voorliggend plan leidt tot een marginale toename van de woningvoorraad die voorziet in de woningbehoefte binnen de regio. Het project

	<p>Horst aan de Maas met 1.295 en is er een plancapaciteit van 1.234 wooneenheden. Focus op goed wonen voor iedereen, kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal, aandacht voor levensloopbestendigheid en duurzaamheid.</p>	<p>past daarmee binnen de regionale structuurvisie wonen.</p> <p>Per brief van 14 juni 2017 (kenmerk 2017/42236) heeft de provincie Limburg daarnaast alle gemeente in Noord- en Midden-Limburg laten weten dat de Ruimte voor Ruimte regeling Noord- en Midden-Limburg een op zichzelf bestaande opgave is die naast de reguliere woningbouwprogrammering staat.</p>
<p>Masterplan Wonen Horst aan de Maas</p>	<p>Streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag, focus op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Voor de periode 2015-2035 is in Horst behoefte aan 675 woningen.</p>	<p>Het voorliggende plan is niet concreet aangewezen in het masterplan wonen, maar leidt tot slechts een marginale toename van de woningvoorraad, welke past binnen de behoefte voor de periode tot 2035.</p> <p>Daarnaast geldt ook in relatie tot het Masterplan dat de Ruimte voor Ruimte regeling Noord- en Midden-Limburg een op zichzelf bestaande opgave is die naast de reguliere woningbouwprogrammering staat.</p>
<p>Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas</p>	<p>Het plangebied is volgens de bij de structuurvisie behorende Visiekaart gelegen binnen gebied Werklocaties en specifiek binnen deelgebied 7E: gemengd gebied. Als algemene doelstelling geldt hier het verbeteren van de kwaliteit van de overgang tussen de bebouwing en het omliggende landschap. Voor nieuwe solitaire woningen geldt hier een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij).</p> <p>De locatie ligt op de grens met de aanduiding 'centrumdorp'.</p> <p>In de structuurvisie is de juridische basis gelegd voor het toepassen van het Gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM).</p>	<p>In het buitengebied van Horst aan de Maas geldt voor nieuwe solitaire woningen een voorwaardelijke grondhouding. Het voorliggende plan sluit aan op de rode contour van de kern Horst. Het GKM stelt dat solitaire woningbouw dan wordt toegestaan als ook een knelpunt wordt opgelost en een financiële bijdrage gedaan wordt voor gebiedsverbetering. Bovendien dient de woningbouw te passen in de regionale woningbouwafspraken en de afspraken met betrekking tot ruimte voor ruimte. Het oplossen van een knelpunt voor een nieuwe woning, zoals gesteld wordt in de structuurvisie, is hier niet aan de orde, omdat een RvR-kavel wordt ingezet. Daarnaast draag het verwijderen van het agrarische bouwvlak en het herbestemmen van de voormalige agrarische bedrijfswoning tot reguliere woning bij aan het verbeteren van de kwaliteit van de overgang tussen de</p>

		bebouwing en het omliggende landschap. Voorliggend initiatief is hiermee passend binnen de structuurvisie.
Bestemmingsplan 'Buitengebied Horst 2009' en ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'	Betreffende gronden zijn bestemd tot 'Agrarische doeleinden' c.q. 'Agrarisch met waarden'.	De bouw van de nieuwe ruimte voor ruimte woning en het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfswooning als reguliere woning is niet toegestaan. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouwmogelijkheid voor de ruimte voor ruimte woning en in een reguliere woonbestemming voor de bestaande woning.

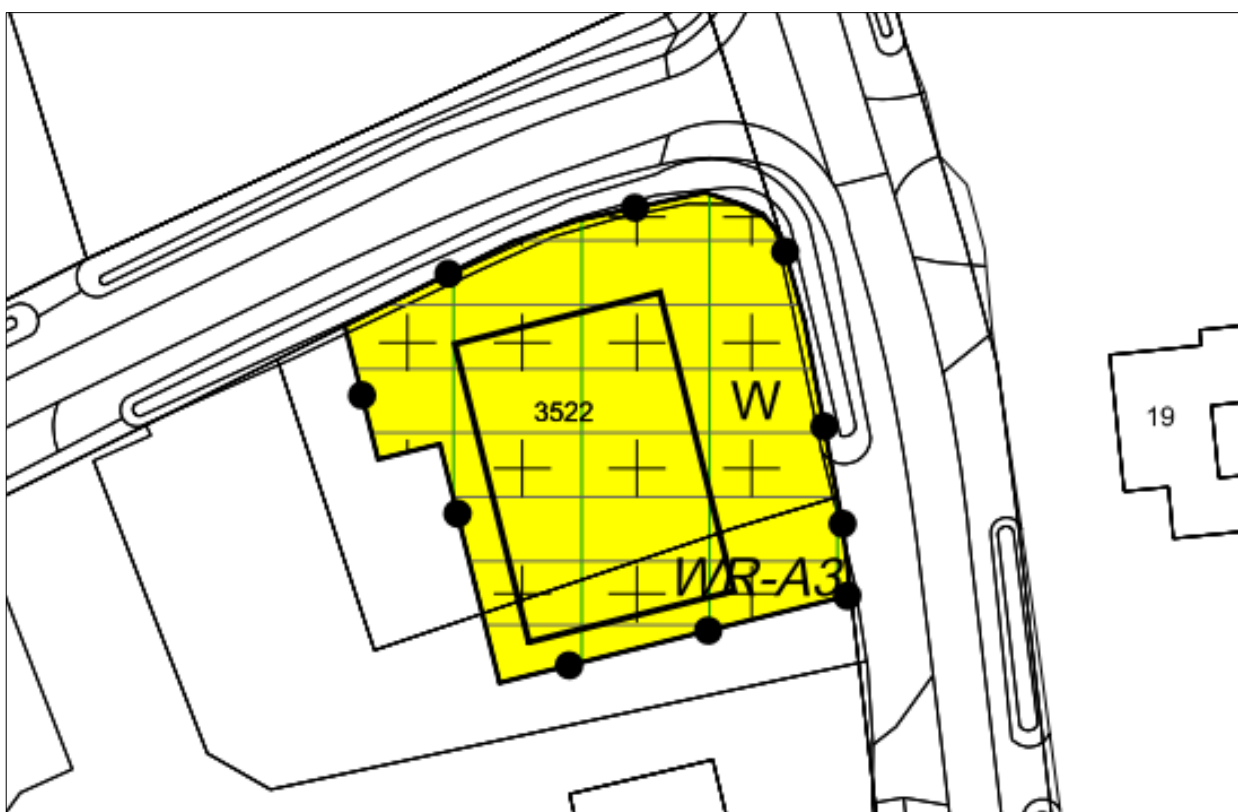
4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Het plan

Het plan bestaat enerzijds uit het bouwen van één vrijstaande woning op het perceel kadastraal bekend Horst, sectie M, nr. 3522, gelegen op de hoek Melatenweg/ Rotvenweg en anderzijds uit het verwijderen van het agrarische bouwvlak en het toekennen van een reguliere woonbestemming aan de bestaande voormalige agrarische bedrijfswooning op het perceel kadastraal bekend Horst, sectie M, nr. 3521.

Voor de nieuwe ruimte voor ruimte woning wordt in het voorliggende bestemmingsplan een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' opgenomen met een oppervlakte van 1.000 m². Voor de bestaande woning met tuin en bijgebouw wordt eveneens een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' opgenomen. Daarnaast wordt bij de overige gronden op het perceel met nummer 3521 het agrarische bouwvlak verwijderd en blijft de bestemming 'Agrarisch met waarden' behouden.

Bij de situering van de ruimte voor ruimte woning is rekening gehouden met de resultaten van het akoestisch onderzoek, zodanig dat zal worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.



Uitsnede verbeelding, met plangrens (bolletjeslijn) en bouwvlak (dikke zwarte lijn)

4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

Algemeen

De nieuw te bouwen ruimte voor ruimte woning gaat na realisering deel uitmaken van een bebouwingslint aan de westzijde van de Melatenweg, uitsluitend bestaande uit burgerwoningen. Ten zuiden sluit de woning aan op de reeds bestaande woning aan de Melatenweg, die middels dit bestemmingsplan een reguliere woonbestemming krijgt. Ten noorden van het plangebied ligt de Rotvenweg met aan de overzijde een paardenweide en verder naar het noorden ligt het bebouwingslint van burgerwoningen.

De te bouwen woning wordt landschappelijk ingepast middels gebiedseigen beplanting, een en ander overeenkomstig het bij de regels gevoegde landschappelijk inpassingsplan. 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.

Landschappelijke inpassing

De inpassing en vormgeving van het perceel voor de ruimte voor ruimte woning aan de Rotvenweg / Melatenweg richt zich op de overgang van het nieuwe woonperceel naar het omliggende landschap en de openbare weg. Om de planontwikkeling mogelijk te maken is een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld, welke op basis van de gestelde kaders, kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven. Navolgende schets illustreert de voorgestelde maatregelen.

Beschrijving hoek Melatenweg/Rotvenweg

De totale hoek Melatenweg/Rotvenweg waarbinnen de ruimte voor ruimte kavel geprojecteerd is, heeft een oppervlakte van ongeveer 1.900 m², het woonperceel van 1.000 m² maakt onderdeel uit van dit totale perceel en sluit aan op de bestaande sloot van de gemeente Horst aan de Maas. Om deze reden bevat het landschapsinrichtingsplan het totale perceel. Alle bebouwing komt te liggen in het bestemmingsvlak met een woonbestemming van 1.000 m².

Beschrijving bestaande beplanting

Aan de westzijde (kant Rotvenweg) is een oude haag aanwezig, de carpinus betulus, die gehandhaafd blijft. De oostzijde wordt begrensd door een beukenhaag, de fagus sylvatica. Langs de zuidzijde/zuidoostzijde staan zuilbeuken (carpinus betulus fastigiata) langs een toegangsweg voor het naastgelegen perceel. Langs de Melatenweg staan op gemeentegrond een tweetal inlandse eikenbomen (Quercus robur) als onderdeel van de rij bomen langs deze weg. Deze zuilbeuken en beukenhaag zullen zeker behouden blijven zodat vogels de mogelijkheid houden om te nestelen. Het perceel is



Landschappelijke inrichtingssteking.

dus reeds behoorlijk beplant met inheemse soorten. Verder is er langs de Rotvenweg een rijbeplanting van essen (*Fraxinus excelsior*).

Nieuw te planten beplanting

In de tuinaanleg zal gewerkt worden met veel grassoorten en inheemse laagbeplanting. Verder zal de voortuin opgevuld worden met wilgengroepen (knotwilg), welke ook van nature voorkomt in de omgeving. Aan de achterkant van het huis zal dezelfde wilgengroep geplaatst worden. Tevens zullen er fruitbomen, een houtwal en een sleedoornhaag geplaatst worden. De fruitbomen zullen geplaatst worden voor zelfvoorziening in fruit en de bloemen aan deze bomen bieden nectar voor de bijen. Het grootste gedeelte van de tuin zal grasveld beslaan. Naast een mooie en landelijke uitstraling, biedt de houtwal ook een natuurlijke bescherming voor dieren en insecten.

Voor meer informatie wordt verwezen naar het bij de regels gevoegde landschappelijk inpassingsplan.

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).	<p>Naar aanleiding van een in 2000 uitgevoerd verkennend bodemonderzoek¹, waaruit bleek dat in het plangebied geen verontreinigingen aanwezig waren, is in 2017 een actualiserend bodemonderzoek² uitgevoerd in het kader van de voorgenomen bestemmingswijziging voor de ruimte voor ruimte kavel.</p> <p>Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.</p> <p>Op basis van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de woningbouw. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.</p> <p>Voor de bestaande woning geldt dat deze reeds als zodanig in gebruik is en dat er vanuit het aspect bodem kortom geen belemmeringen bestaan.</p> <p>Het aspect bodem vormt gezien deze onderzoeksresultaten geen belemmering.</p>
Geluid	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is nodig indien nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekzone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt.	Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek ³ is gebleken dat de 48 dB-contour op 3 meter vanaf de voorste perceelgrens ligt. Aangezien de voorgevelrooilijn van de toekomstige ruimte voor ruimte woning wordt gesitueerd achter deze 3 meter, be-

¹ Econsultancy, *Verkennend bodemonderzoek hoek Rotvenweg/Melatenweg gemeente Horst*, rapportnummer 00101426, 23 november 2000.

² Econsultancy, *Actualiserend vooronderzoek hoek Rotvenweg - Melatenweg te Horst*, rapportnummer 5139.001, 6 oktober 2017.

³ Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Ruimte voor Ruimte woning Melatenweg te Horst*, rapportnummer 5027.001, 20 september 2017.

		<p>staan er vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaaï geen belemmeringen. Ook de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning is gesitueerd achter de 48 dB-contour.</p>
<p>Luchtkwaliteit</p>	<p>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 betekende 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 1.500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.</p> <p>Bepaald dient te worden of de achtergrondwaarden goed genoeg zijn voor realisering van het project.</p>	<p>Het voorliggende plan kan worden geschaard onder de kleine projecten die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate (NIBM)' verslechteren.</p> <p>Voor wat betreft de bestaande luchtkwaliteit geldt dat in 2016 de concentratie PM_{2,5} ter plaatse gelegen was tussen 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen 15 en 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³, voor PM₁₀ 40 µg/m³ en 40 µg/m³ voor NO₂. De luchtkwaliteit ter plaatse is daarmee voldoende.</p>
<p>Milieuzonering</p>	<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>Op een afstand van ca. 290 meter ten westen van het plangebied ligt een paardenhouderij, waarvoor een richtafstand van 50 meter wordt geadviseerd. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Op een afstand van ca. 260 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt een agrarisch hulpbedrijf gericht op verpakkingen, waarvoor een richtafstand van maximaal 50 meter wordt geadviseerd. Ook aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. De beoogde locatie ligt ook ver genoeg van overige omliggende functies / bedrijven / veehouderijen. De woningen vormen dan ook geen belemmering voor de omliggende bedrijven en anderzijds is in de woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden middels dit bestemmingsplan het agrarische bouwvlak en de agrarische bedrijfsmatige mogelijkheden voor het perceel met nummer 3521 verwijderd, waardoor ook vanuit dit oogpunt geen belemmeringen bestaan.</p>

<p>Externe veiligheid</p>	<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. De meest nabij gelegen risicovolle inrichtingen zijn een propaantank aan de Amerikaanseweg 57 te Horst (op circa 600 m afstand) en een tweetal propaantanks aan de Speulshofbaan 24 te Meterik (op circa 1.000 m afstand). De afstand tot de transportroute over de N556 bedraagt meer dan 1.100 m. De afstand tot de meest nabij gelegen buisleiding bedraagt circa 1.500 m (gastransportleiding ten noorden van Meterik). Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.</p>
<p>Besluit milieueffectrapportage</p>	<p>In het op 7 juli 2017 gewijzigde Besluit milieueffectrapportage is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): <i>“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”</i></p>	<p>Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van slechts één extra woning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Hiervoor kan aansluiting worden gezocht bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), waarin de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is opgenomen. De realisatie van één woning wordt in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking niet gezien als stedelijke ontwikkeling. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.</p>

5.2 Water

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
<p>POL 2014</p>	<p>Het provinciaal waterbeleid sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water en omvat de volgende doelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hoogwaterbescherming van de Maasvallei die voldoet aan de 	<p>De bouw van één extra burgerwoning ter plaatse is niet van invloed op realisering en instandhouding van de doelstellingen. Op het bouwperceel zijn voldoende mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater.</p>

	<p>wettelijke eisen, ook op de lange termijn;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Klimaatbestendige regionale watersystemen; - Behoud en herstel van natte natuur en verbetering waterkwaliteit; - Doelmatig beheer van de waterketen; - Bescherming van de (grond)waterafhankelijke natuurgebieden en natuurbeken; - werken aan grondwaterkwaliteit en –kwantiteit. 	<p>De waterlopen Voor America en de Zijtak voor America (gelegen op respectievelijk ca. 35 en 150 meter afstand) zijn in het POL2014 aangewezen als beken met een algemeen ecologische functie (AEF-beken). De bouw van de extra woning oefent geen invloed uit op deze watergangen.</p>
Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021	<p>Inzet op het verhogen van de Maasveiligheid, een klimaatrobuuste inrichting van het watersysteem in stad en platteland en een duurzame watervoorziening voor bewoners, bedrijven en natuur.</p>	<p>De bouw van één extra burgerwoning ter plaatse is niet van invloed op realisering en instandhouding van de doelstellingen.</p>
Waterbeheerplan 2016-2021 'Water in beweging' van Waterschap Limburg	<p>Opgaven: meerlaagsveiligheid bij hoogwaterbescherming Maas, bescherming tegen wateroverlast vanuit beken en waterbuffers, voldoende zoetwater en waterkwaliteit, grotere doelmatigheid in (afval)waterketen.</p>	<p>Het bouwen van één extra burgerwoning ter plaatse is niet van invloed op realisering en instandhouding van de opgaven.</p>
Keur Waterschap Limburg	<p>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.</p>	<p>In de nabijheid van het plangebied zijn diverse primaire watergangen gelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De Rotvensche Loop op ca. 225 m ten westen van de toekomstige ruimte voor ruimte kavel; • De Voor America op ca. 35 m ten zuiden; • De Zijtak voor America op ca. 150 m ten noorden (aan de overzijde van de Melatenweg binnen het woongebied De Afhang); • De Kabroeksche Beek op ca. 550 m ten noorden. <p>Deze oppervlaktewateren zijn op voldoende afstand gelegen en hierop wordt geen invloed uitgeoefend.</p>
Gemeentelijk beleid	<p>De gemeente Horst aan de Maas volgt zo veel mogelijk het beleid zoals dit is vastgelegd door het waterschap Limburg.</p>	<p>Zie afweging beleid waterschap.</p>
Hemelwater	<p>Voor het plangebied wordt gestreefd naar afkoppeling van regenwater en</p>	<p>Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal de hoeveelheid oppervlakteverharding toenemen. Omdat</p>

	<p>infiltratie op het eigen perceel. Het beleid van de gemeente is erop gericht om hemelwater afkomstig van de daken zoveel mogelijk te hergebruiken. Hemelwater afkomstig van andere oppervlakteverhardingen wordt bij voorkeur op het eigen terrein opgevangen of indien mogelijk afgevoerd op oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied</p>	<p>middels het voorliggende bestemmingsplan slechts een kader wordt gecreëerd voor de toekomstige woningbouw, worden in dit bestemmingsplan geen infiltratieberekeningen tot op detailniveau opgenomen. De exacte wijze waarop met hemelwater zal worden omgegaan, wordt uitgewerkt in het kader van de in de toekomst aan te vragen omgevingsvergunning voor het bouwen. Hierbij gelden de eisen vanuit het Waterschap Limburg en de gemeente Horst aan de Maas als uitgangspunt.</p>
Afvalwater	<p>Voor afvalwater geldt over het algemeen dat dit dient te worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.</p>	<p>Het afvalwater zal worden aangesloten op de reeds bestaande riolering. Voor de woning zal een aansluiting op het bestaande riool worden aangevraagd.</p>

5.3 Ecologie

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Wet natuurbescherming	<p>Beoordeling effecten van het plan op door de Wet natuurbescherming beschermde gebieden.</p>	<p>De bouw van de één woning heeft geen invloed op beschermde gebieden, gelet op de grote afstand van het plangebied tot beschermde gebieden (circa 7,3 km tot dichtst bijgelegen Natura 2000-gebied Deurnsche Peel en Mariapeel).</p>
Provinciaal natuurbeleid (Goudgroene en Zilvergroene natuurzones)	<p>Beoordeling effecten van het plan op de Goudgroene en/of Zilvergroene natuurzones.</p>	<p>Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde deel van het Natuurnetwerk (Goudgroene natuurzone) bevindt zich op circa 1,7 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Gezien de aard van het initiatief zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van het natuurnetwerk niet worden aangetast.</p>
Beschermde soorten	<p>Beoordeling effecten van het plan op beschermde planten en op leef- en foerageergebieden voor diverse beschermde soorten.</p>	<p>Op basis van een uitgevoerde quickscan flora en fauna⁴ is gebleken dat er geen concrete belemmeringen zijn voor realisering van het plan, mits de algemene zorgplicht in acht wordt</p>

⁴ BRO, Quickscan flora en fauna 'Melatenweg/Rotvenweg' te Horst, projectnummer 211x09403, 21 september 2017.

genomen en de verwijdering van (delen van) de bestaande heg buiten het broedseizoen plaatsvindt.

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Erfgoedwet	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 een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde en is niet gelegen binnen provinciaal archeologisch aandachtsgebied.</p> <p>Archeologisch onderzoek is bij hoge archeologische verwachting volgens het gemeentelijk archeologiebeleid noodzakelijk indien de verstoring meer dan 500 m² bedraagt.</p> <p>Aangezien de oppervlakte van de beoogde woning kleiner zal zijn dan 500 m² wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Wel is in het voorliggende bestemmingsplan de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen.</p>
Cultuurhistorie	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 ten noorden van het plangebied gelegen Rotvenweg en de Melatenweg ten oosten van het plangebied. Deze wegen zijn aangeduid als 'andere weg ouder dan 1806'. Het verloop van beide wegen wordt niet gewijzigd als gevolg van het voorliggende plan. Vanuit het aspect cultuurhistorie bestaan er hiermee geen belemmeringen.

5.5 Verkeer en parkeren

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Verkeer en parkeren	Beoordeling effecten op de verkeersveiligheid en op de ontsluiting van het plangebied, alsmede toets aan parkeernorm.	Het onderhavige plan heeft geen significante verkeerskundige consequenties. De te bouwen woning wordt ontsloten op de direct ten oosten van het plangebied gelegen Melatenweg. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig voor parkeren van auto's, zodat voldaan wordt aan de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2016.

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. Daarnaast bespaart duurzaam bouwen grondstoffen.	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 aanvraag voor de omgevingsvergunning voor bouwen.
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 energiezuinigheid zie hierboven.

5.7 Kabels en Leidingen

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Kabels en leidingen	Bij de invulling van nieuwbouwlocaties dient rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en leidingen met een juridisch-planologische beschermingszone.	Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen kabels of leidingen aanwezig met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone voor dat deze gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt om gegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie:

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

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie.
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verant-

woordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 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 wordt voorgelegd aan het Waterschap Limburg en aan de provincie Limburg.

6.3.2 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 dit bestemmingsplan geen inspraakprocedure gevolgd.

6.3.3 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 terinzagelegging ontwerp;
- Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan en mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro vanaf 13 april 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Feitelijke planopzet

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting en is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en met inachtneming van de notitie 'Bestemmingsplannen van de gemeente Horst aan de Maas, Uitgangspunten voor de bureaus'. De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Voor de te realiseren en de bestaande woning is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Voor het overige deel van het plangebied is de bestemming 'Agrarisch met waarden' gehandhaafd, waarbij het bouwvlak is komen te vervallen. Verder is voor het volledige plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen.

7.2 Juridische planopzet

7.2.1 Algemeen

De planregels zijn opgesteld op basis van de Wro, de SVBP 2012 en de 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 onderverdeeld in 4 hoofdstukken:

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

7.2.2 Toelichting regels

Hoofdstuk	Regel	Toelichting
Inleidende regels	Begrippen	De in de planregels gebezigde begrippen worden hierin omschreven.
	Wijze van meten	Een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.
Bestemmingsregels	Agrarisch met waarden	De gronden rondom de ruimte voor ruimte kavel en de kavel van de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning behouden de bestemming 'Agrarisch met waarden', met dien verstande dat het bouwvlak en

		de bedrijfsmatige mogelijkheden zijn komen te vervallen.
	Wonen	De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de te realiseren ruimte voor ruimte woning en de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning. Deze is opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2012 en de Wabo, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd.
	Waarde – Archeologie 3	De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' dient ter behoud en bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Deze bestemming is opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2012 en de Wabo, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd.
Algemene regels	Antidubbelregel Algemene bouwregels Algemene gebruiksregels Algemene aanduidingsregels Algemene afwijkingsregels Algemene wijzigingsregels Overige regels	<p>In de algemene bouwregels zijn enkele algemeen geldende bouwregels opgenomen, waaronder voor ondergronds bouwen.</p> <p>De algemene gebruiksregels geven aan wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik.</p> <p>De algemene aanduidingsregels hebben betrekking op de van toepassing zijnde gebiedsaanduidingen.</p> <p>In de algemene afwijkingsregels zijn onder meer algemene regels opgenomen in het geval het gaat om geringe afwijkingen.</p> <p>In de algemene wijzigingsregels zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het verschuiven van bestemmingsgrenzen.</p> <p>In de overige regels is een regeling opgenomen ten aanzien van omgevingsvergunningen voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden. Daarnaast is een regeling opgenomen t.b.v. parkeervoorzieningen.</p>
Overgangs- en slotregels	Overgangsrecht Slotregel	<p>Het overgangsrecht bevat de overgangsregels met betrekking tot bebouwing respectievelijk het gebruik van gronden en bouwwerken.</p> <p>De slotregel geeft de titel van de planregels aan.</p>

