

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld bestemmingsplan Bakhuuske, Hegelsom

NL.IMRO.1507.HSBAKHUUSKE-BPV1



Bestemmingsplan 'Bakhuuske, Hegelsom'

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x07201
Identificatienummer:	NL.IMRO.1507.HSBakhuuske-BPV1
Datum:	14 oktober 2014
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. T. Raassens
Projectteam BRO:	Dhr. M.S. Zonnenberg
Concept:	25 juni 2014
Ontwerp:	17 juli 2014
Vaststelling:	14 oktober 2014
Trefwoorden:	Gemeente Horst aan de Maas, Hegelsom, starterswoningen, Pastoor Debijestraat, Bakhuuske
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van starterswoningen op het perceel aan de Pastoor Debijestraat en het Bakhuuske in Hegelsom.

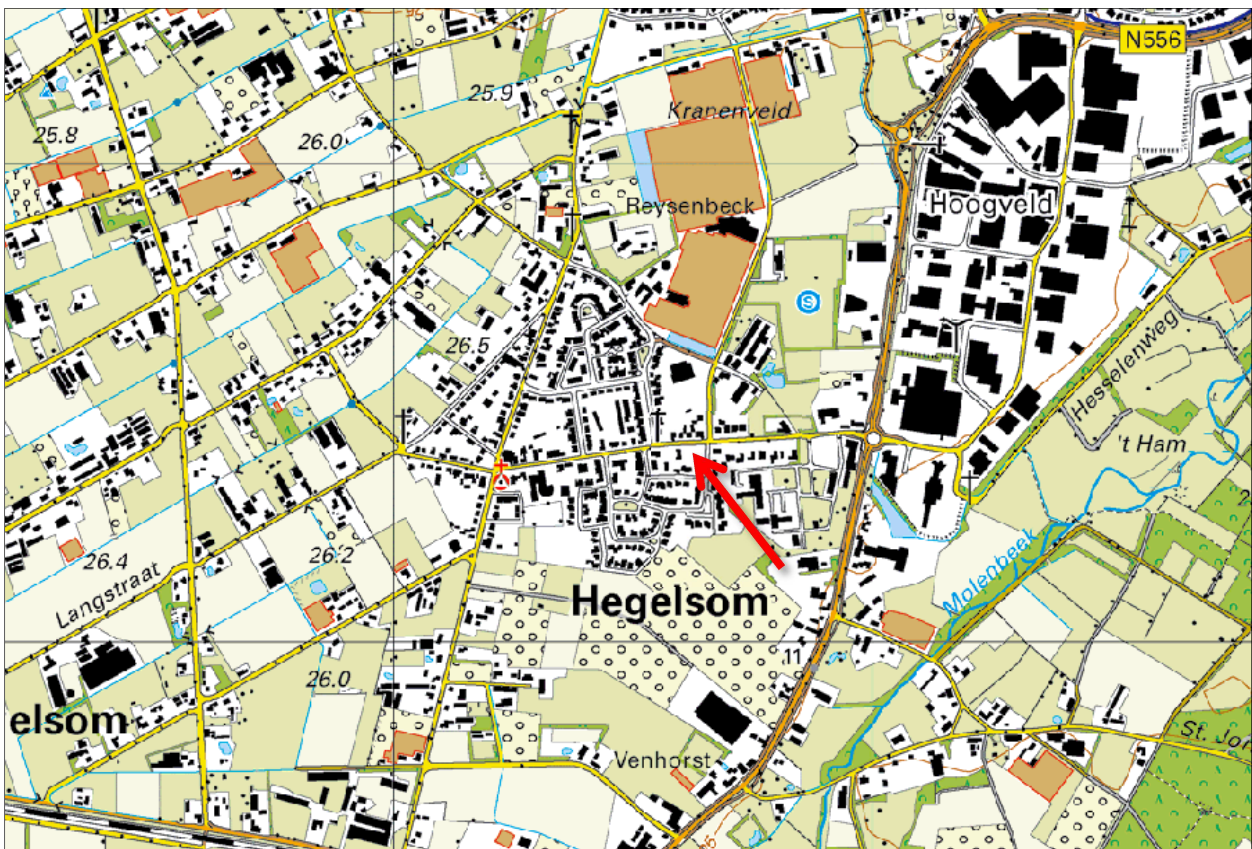
BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	4
1.2 Ligging plangebied en vigerend bestemmingsplan	4
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
3. BELEID	7
4. PLANBESCHRIJVING	10
4.1 Het plan	10
4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	11
5. SECTORALE ASPECTEN	12
5.1 Milieu	12
5.2 Water	14
5.3 Ecologie	15
5.4 Archeologie en cultuurhistorie	15
5.5 Verkeer en parkeren	16
5.6 Duurzaamheid	16
6. UITVOERBAARHEID	17
4.3 Economische uitvoerbaarheid	17
4.4 Handhaving	17
4.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
4.5.1 Wettelijk vooroverleg	18
4.5.2 Inspraak	18
4.5.3 Zienswijzenprocedure	18
4.5.4 Procedure bestemmingsplan	18
7. JURIDISCHE TOELICHTING	20
4.6 Planstukken	20
4.7 Toelichting op de verbeelding	20
4.8 Toelichting op de regels	20
ONDERZOEKSRAPPORTEN	
• Econsultancy, <i>Historisch bodemonderzoek Pastoor Debeijestraat – Bakhuuske te Hegelsom, gemeente Horst aan de Maas, Rapportnummer 14061589, 24 juni 2014.</i>	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Op de hoek van de Pastoor Debijestraat – Bakhuuske in Hegelsom zijn in het verleden enkele artikel 19 WRO procedures gevoerd voor de bouw van woningen. Deze woningen zijn echter nooit gerealiseerd. Het voornemen bestaat om ter plaatse 8 starterswoningen te realiseren. Deze ontwikkeling past echter niet binnen de verleende vrijstellingen ex art. 19 lid 1 WRO en het vigerende bestemmingsplan 'Peelkernen'. De gemeente is bereid mee te werken aan het voornemen tot de bouw van 8 starterswoningen, zodat deze prominente locatie in de kern Hegelsom ingevuld wordt en daarnaast starters in Hegelsom gefaciliteerd kunnen worden.



Topografische kaart met aanduiding ligging plangebied (rode pijl).

Het initiatief kan gerealiseerd worden met behulp van een nieuw bestemmingsplan voor de locatie, waarin de mogelijkheid tot het realiseren van de beoogde starterswoningen wordt vastgelegd. In dit bestemmingsplan wordt de gewenste ontwikkeling van het gebied juridisch-planologisch geregeld.

1.2 Ligging plangebied en vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in de kern Hegelsom van de gemeente Horst aan de Maas, op de hoek van de Debijestraat en het Bakhuuske. Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan 'Peelkernen', zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas op 10 november 2009. Binnen dit bestem-

mingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen'. De geprojecteerde starterswoningen passen echter niet binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Peelkernen' van de gemeente Horst aan de Maas.

Daarnaast geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Veiligheidszone – opslag' in verband met de opslag van gevaarlijke stoffen bij het bedrijf aan de Handelstraat 6 in Horst. Binnen deze dubbelbestemming zijn in principe geen nieuwe kwetsbare objecten zoals woningen toegestaan.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied bevindt zich op de hoek van de Debijestraat en het Bakhuuske in de kern Hegelsom van de gemeente Horst aan de Maas. Het perceel zelf is kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie M, nummer 2917 en is in de huidige situatie braakliggend en bouwrijp. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door woonbebouwing. Aan de overzijde van de Debijestraat is tussen de bestaande woningen een elektriciteitshuisje gesitueerd.



Luchtfoto met begrenzing besluitgebied.

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 (SVIR)	Onderwerpen van nationaal belang voor de drie rijksdoelen. Relevant voor onderhavig plangebied: verbeteren milieukwaliteit en behoud/versterking cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.	Initiatief is in overeenstemming met nationale belangen. Er is slechts sprake van een kleinschalig lokaal initiatief, waarbij geen van de in de SVIR genoemde nationale belangen in het geding zijn. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen en er is geen sprake van aantasting van natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden.
Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	Ruimte bescherming waterveiligheid in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreiding infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS) en primaire waterkeringen buiten het kustfundament.	Er is slechts sprake van een kleinschalig lokaal initiatief, waarbij geen van de genoemde rijksbelangen rechtstreeks doorwerken in dit bestemmingsplan. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het Barro en de eerste aanvulling hierop.
Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	In bestemmingsplan rekening houden met bij ministeriële regeling aan te wijzen militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden.	Het radarverstoringgebied militaire vliegbasis Volkel ligt over het plangebied. Aangezien het bestemmingsplan echter geen windturbines hoger dan 114 meter toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringgebied.

Provinciaal beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
POL 2006	Ligging binnen perspectief P6a 'Plattelandskern Noord- en Midden Limburg'. Met het oog op het behoud van de vitaliteit van de plattelandskernen wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit,	Plattelandskernen gelegen binnen P6a zijn bij uitstek geschikt voor de opvang van de lokale behoefte. Aangezien middels de starterswoningen wordt voorzien in een lokale behoefte, past het plan binnen de voorwaarden van het POL2006.

	anderzijds door te werken met contouren rondom de plattelandskernen.	
POL-Aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburg Kwaliteitsmenu (LKM)	Nieuwe activiteiten in landelijk gebied zoveel mogelijk concentreren binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen/ contouren. Functies die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied mogelijk indien deze gepaard gaan met kwaliteitsverbeterende maatregelen.	Gezien de ligging binnen perspectief P6a is het LKM niet van toepassing op de onderhavige ontwikkeling. Het initiatief is niet in strijd met de beleidsregels van de POL-aanvulling.
Provinciale woonvisie 2011-2015	De nog resterende groei in Noord- en Midden-Limburg maximaal inzetten op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad.	Het onderhavige plan maakt 8 starterswoningen mogelijk, die passend zijn binnen de provinciale woonvisie en voorzien in een lokale behoefte.
Omgevingsverordening Limburg	Het plangebied is niet gelegen binnen een in de Omgevingsverordening Limburg opgenomen grondwaterbeschermingsgebied. Wel is het plangebied gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol.	Aangezien er geen diepe grondboringen plaatsvinden, vormt de ligging binnen de Venloschol geen probleem voor de realisatie van de starterswoningen. Vanuit de Omgevingsverordening Limburg bestaan er geen belemmeringen.

Gemeentelijk/regionaal beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
Regionale woonvisie Venray e.o.	Geén ambitie om meer woningen te realiseren dan de eigen behoefte binnen de regio. Per saldo is er in de woonregio nog een aanvullende woonbehoefte van circa 3.200 woningen tot 2040. In de context van de demografische ontwikkelingen kwaliteitsslag maken; de woningvoorraad moet flexibeler worden.	Het onderhavige plan leidt slechts tot een geringe toename van de woningvoorraad en past binnen de in regionale woonvisie opgenomen woningbouwcontingenten. Hierbij dient te worden opgemerkt dat voor het plangebied reeds een woonbestemming geldt en in juridisch-planologische zin feitelijk geen sprake is van een toename van het aantal woningen.
Woningbouwkader 2012 Horst aan de Maas	Woningvoorraad toekomstbestendiger (levensloopbestendiger) maken. Voor de tijdsperiode 2010-2020 is behoefte aan 535 woningen (gemiddeld 50 tot 55 woningen per jaar).	Het onderhavige plan leidt tot een geringe toename van de woningvoorraad, die passend is binnen het woningbouwkader. Er is sprake van een invulling van een lokale behoefte aan starterswoningen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat voor het plangebied reeds een woonbestemming geldt en in juridisch-planologische zin feitelijk geen sprake is van een toename van het aantal woningen.

Structuurvisie Horst aan de Maas

Plangebied is volgens de bij de structuurvisie behorende Visiekaart gelegen binnen ‘Kernen’ en meer specifiek binnen 6B Woondorpen.

Het plangebied ligt op basis van de structuurvisiekaart ‘Gebiedsindeling Gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM)’ binnen het gebied ‘6B Woondorpen’. Voor nieuwe woningen geldt de grondhouding ‘ja, mits’, wat betekent dat de gemeente een meedenkende houding heeft. Bij een meedenkende grondhouding is meer sprake van een maatwerkbeoordeling, waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van de ontwikkeling van belang zijn. In het voorliggende geval is sprake van een reeds bestaande woonbestemming, waarbij de te realiseren woningen alleen niet binnen het ingetekende bouwvlak passen. Het Gemeentelijk Kwaliteits Menu is daarom niet van toepassing op het initiatief.

Bestemmingsplan ‘Peelkeren’

Betreffende gronden zijn bestemd als ‘Wonen’. Daarnaast geldt voor het plangebied de dubbelbestemming ‘Veiligheidszone – opslag’ in verband met de opslag van gevaarlijke stoffen bij het bedrijf aan de Handelstraat 6 in Horst.

Gebruik als burgerwoning(en) is binnen het vigerende bestemmingsplan toegestaan. De geprojecteerde woningen passen echter niet binnen op de verbeelding opgenomen het bouwvlak. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling die is toegesneden op het ontwerp voor de 8 beoogde starterswoningen. Daarnaast geldt dat binnen de dubbelbestemming ‘Veiligheidszone – opslag’ in principe geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. In het voorliggende geval is echter reeds sprake van een woonbestemming en neemt het aantal toegestane woningen in juridisch-planologische zin niet toe. Tevens zal als gevolg van de afstand tot de betreffende inrichting waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, geen sprake zijn van een significante toename van het groepsrisico, waardoor de ligging ten opzichte van de inrichting geen belemmering vormt.

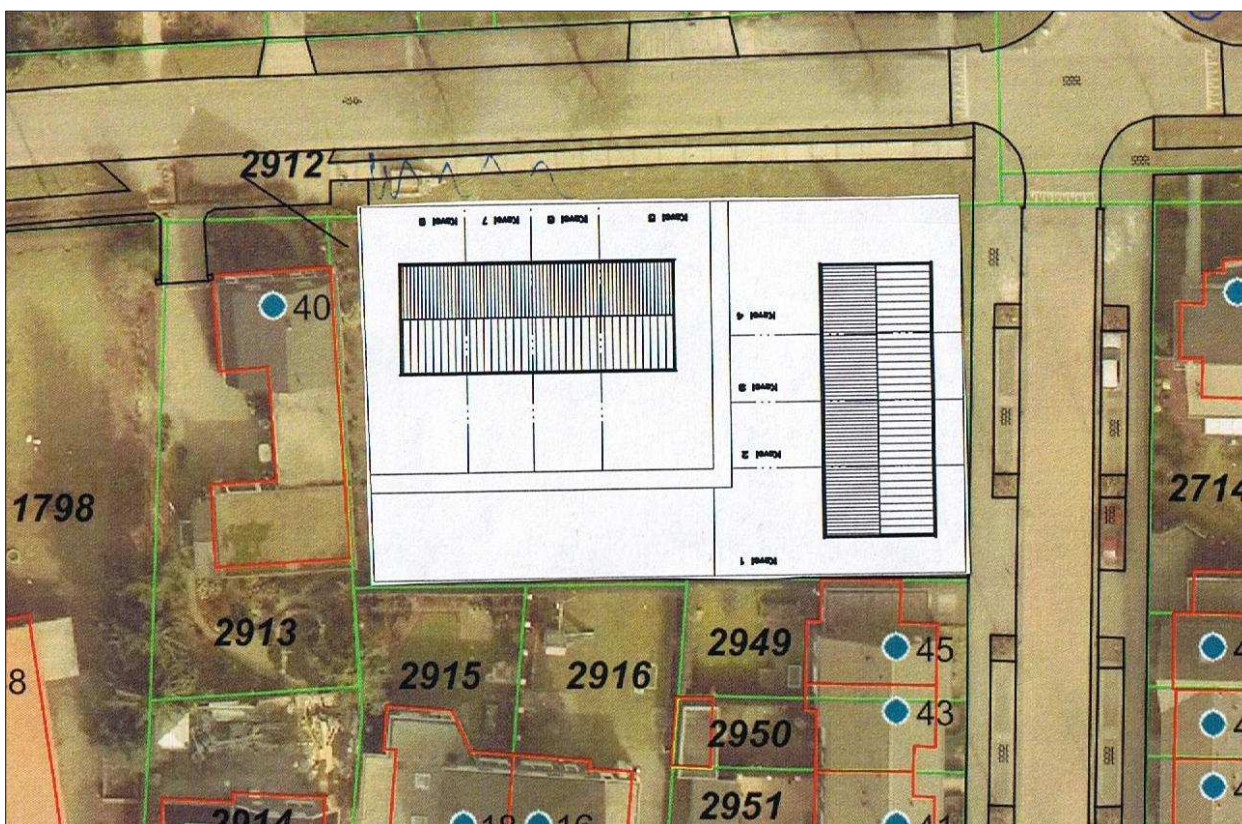
4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Het plan

Het voornemen bestaat om op het perceel op de hoek van de Debijestraat en het Bakhuuske in de kern Hegelsom van de gemeente Horst aan de Maas, 8 starterswoningen te realiseren. Het perceel, kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie M, nummer 2917, is in de huidige situatie braakliggend en bouwrijp. Er is sprake van een prominente locatie in de kern Hegelsom en in het verleden zijn voor deze locatie diverse bouwplannen ontwikkeld, maar tot op heden is het niet tot realisatie gekomen. Gezien de vraag naar starterswoningen in Hegelsom, wordt met het voornemen tot de bouw van 8 starterswoningen enerzijds een prominente locatie op een goede wijze ingevuld en worden anderzijds starters in Hegelsom gefaciliteerd.

Voor de te realiseren woningen wordt in dit bestemmingsplan een maximum goothoogte opgenomen van 6 meter en een maximum bouwhoogte van 9 meter. Hiermee wordt aangesloten bij de maximum goot- en bouwhoogte zoals deze overwegend geldt voor de woningen in de omgeving.

Het parkeren ten behoeve van de woningen zal deels plaatsvinden op de reeds aangelegde parkeerhavens aan de oostzijde van het plangebied en de nog aan te leggen parkeerhavens aan de noordzijde van het plangebied. Voor de hoekwoningen zal parkeerruimte op eigen terrein worden voorzien.



Impressie situering toekomstige woningen.

4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

De te realiseren starterswoningen passen ruimtelijk-functioneel gezien prima in de omgeving, aangezien sprake is van een woongebied. Er wordt overwegend aangesloten bij de bestaande rooilijnen en ook qua bebouwingstype, passen de beoogde woningen goed in de omgeving. De realisatie van de 8 starterswoningen is uit stedenbouwkundig en ruimtelijk 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 voor de omgeving.

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).	Door Econsultancy is een historisch bodemonderzoek ¹ uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er verder milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag voor de parameters anders dan asbest. Voor wat betreft asbest wordt geadviseerd om een verkennend onderzoek asbest in bodem uit te voeren, met als doelstelling vast te stellen of de locatie "verdacht" of "onverdacht" voor de aanwezigheid van asbest is. In dit kader zal een asbestonderzoek worden uitgevoerd. De resultaten hiervan zullen gereed zijn ten tijde van het indienen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
Geluid	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is nodig indien nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt.	Aangezien het plangebied is gelegen binnen een 30-km zone en verder niet is gelegen binnen de onderzoekszone van een weg of spoorweg, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.
Luchtkwaliteit	Luchtkwaliteitseisen volgens de Wet milieubeheer vormen in beginsel geen belemmering voor vaststelling bestemmingsplan als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Bepaald dient te worden of de achtergrondwaarden goed genoeg	Aangezien slechts sprake is van een geringe toename van het aantal woningen draagt de ontwikkeling 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende. In 2013 bedroeg

¹ Econsultancy, *Historisch bodemonderzoek Pastoor Debeijestraat – Bakhuuske te Hegelsom, gemeente Horst aan de Maas, Rapportnummer 14061589*, 24 juni 2014.

	zijn voor realisering van het project.	de concentratie PM ₁₀ ter plaatse circa 22-24 µg/m ³ en de concentratie NO ₂ circa 15-20 µg/m ³ . In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM ₁₀ en NO ₂ 40 µg/m ³ .
Milieuozonering	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.	De beoogde woningen vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven of instellingen gelegen die door de realisatie van de woningen in hun activiteiten belemmerd worden. Vanuit het aspect milieuozonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. In de woningen is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie sprake van een goed woon- en leefklimaat, gezien de aard en afstand tot de omliggende bedrijvigheid.
Externe veiligheid	In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen.	In het voorliggende geval wordt de mogelijkheid gecreëerd om 8 starterswoningen te realiseren op een reeds voor woondoeleinden bestemd perceel. In juridisch-planologische zin vindt hierbij geen toename van het aantal woningen (kwetsbare objecten) plaats. Het plangebied is verder op basis van de risicokaart niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour 10 ⁻⁶ van risicovolle inrichtingen of transportassen/leidingen. Gezien de geringe omvang van de ontwikkeling en de afstand tot risicovolle inrichtingen (> 350 meter) en transportassen/

leidingen (> 325 meter), is als gevolg van de ontwikkeling geen sprake van een significante toename van het groepsrisico.

5.2 Water

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
POL 2006 / Omgevingsverordening Limburg	<p>Het provinciaal waterbeleid sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water en omvat de volgende strategische doelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - herstel sponswerking: voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem; - herstel natte natuur: ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur; - schoon water: goede chemische kwaliteit voor water en sediment; - duurzame watervoorziening: voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar; - veilige Maas: acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed. 	<p>De beoogde realisatie van woningen is niet van invloed op realisering en instandhouding van de doelstellingen.</p> <p>Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Wel is het plangebied gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. Aangezien in het kader van de voorgenomen ontwikkeling geen diepe boringen plaatsvinden vormt dit geen belemmering.</p>
Waterbeheersplan 2010-2015 'Orde in water, Water in orde' van Waterschap Peel en Maasvallei	<p>Enkele leidende principes: veiligheid, integraal waterbeheer, duurzaamheid, water als medeordenend principe, niet afwentelen op anderen, omgevingsgericht werken, geen verslechtering en doelmatig en effectief.</p>	<p>Het hemelwater dat op de nieuwe woningen en bijbehorende verhardingen terecht komt zal op het eigen terrein worden geïnfiltreerd, geheel in lijn met het beleid van het waterschap. De exacte uitwerking hiervan zal plaatsvinden in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning voor het bouwen.</p>
Keur Waterschap Peel en Maasvallei	<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>Het in de omgeving aanwezige oppervlaktewater is 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</p>	<p>Zie afweging beleid waterschap.</p>

5.3 Ecologie

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Natuurbeschermingswet	Beoordeling effecten van het plan op door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden.	De invulling van het plangebied met starterswoningen heeft geen invloed op beschermde gebieden, mede gelet op de grote afstand van het plangebied tot beschermde gebieden (meer dan 8,0 km tot dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' ten westen van het plangebied.
Provinciaal natuurbeleid (EHS / POG)	Beoordeling effecten van het plan op de ecologische hoofdstructuur en/of op de provinciale ontwikkelingszone groen.	Het plangebied ligt buiten de EHS en de POG. Bovendien zijn de beoogde woningen niet van invloed op natuurwaarden en/of op instandhoudings- en realiseringmogelijkheden van of voor (nieuwe) natuur.
Beschermde soorten	Beoordeling effecten van het plan op beschermde planten en op leef- en fourageergebieden voor diverse beschermde soorten.	Door de beoogde realisatie van de starterswoningen worden eventueel aanwezige beschermde soorten niet verstoord. Er is immers slechts sprake van een braakliggend en reeds bouwrijp perceel.

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Wet op de Archeologische Monumentenzorg	Rekening houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen.	Het plangebied is niet gelegen binnen een archeologisch aandachtsgebied van de gemeente of de provincie Limburg. Gezien de beperkte omvang van het plangebied (< 2.500 m ²) is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.
Modernisering Monumentenzorg (MoMo)	In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.	In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen Rijksmonumenten en/of cultuurhistorisch waardevolle objecten gelegen waarop als gevolg van de realisatie van de woningen een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend.

5.5 Verkeer en parkeren

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
	Beoordeling effecten op de verkeersveiligheid en op de ontsluiting van het plangebied, alsmede toets aan parkeernorm.	Het voorliggende plan heeft geen nadelige verkeerskundige consequenties. De geringe toename van het aantal verkeersbewegingen is als gevolg van de geringe toename van het aantal woningen vrij beperkt en kan probleemloos door het aangrenzende wegensysteem verwerkt worden. Voor wat betreft het parkeren geldt dat aan de oostzijde van het plangebied enkele parkeerhavens zijn aangelegd. Aan de noordzijde zullen eveneens parkeerhavens worden aangelegd. Voor de hoekwoningen zal parkeerruimte op eigen terrein worden voorzien. In z'n totaliteit zullen voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden, conform de gemeentelijke parkeernormen.

5.6 Duurzaamheid

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
'Milieubeleidsplan Horst aan de Maas 2007-2010'	Stimuleren van duurzame woningbouw aangewezen als één van de vier speerpunten.	Bij de bouw van de woningen zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Daarnaast is sprake van inbreiding in de vorm van de invulling van een lege kavel binnen het bestaand bebouwd gebied, hetgeen ook van belang is in het kader van duurzaamheid.
'Woonvisie: Natuurlijk! Wonen in Horst aan de Maas'	Paragraaf over energetische kwaliteit en het gebruik van duurzame materialen.	Idem.

6. UITVOERBAARHEID

4.3 Economische uitvoerbaarheid

In afdeling 6.4 Wro en artikel 6.2.1 Bro is de verplichting opgenomen om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst indien sprake is van een in het Bro benoemd bouwplan. De bouw van de starterswoningen betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is dan ook een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee het verplichte kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Volgens artikel 6.1 Wro bestaat in beginsel recht op een tegemoetkoming in eventuele schade in de vorm van inkomensderving of waardevermindering. Artikel 6.4a Wro biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid tot het sluiten van een overeenkomst met de aanvrager van de planologische maatregel waarbij wordt overeengekomen dat de schade geheel of gedeeltelijk voor rekening van die aanvrager komt. Voor het onderhavige plan zal een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.4a Wro worden afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. De financiële haalbaarheid van het plan voor de gemeente is daarmee voldoende verzekerd.

4.4 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 een 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, verantwoordelijk 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.

4.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.5.1 Wettelijk vooroverleg

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.

Aangezien slechts sprake is van een gebruikswijziging van reeds bestaande bebouwing, waarbij geen grote toename van de hoeveelheid oppervlakteverharding plaatsvindt en het plangebied daarnaast niet is gelegen binnen een aandachtsgebied van het waterschap, zijn de belangen van het waterschap Peel en Maasvallei niet in het geding. Op basis van het 'toepassingsbereik watertoets' hoeft het bestemmingsplan niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

Gezien de ligging binnen perspectief 6a, hoeft het bestemmingsplan ook niet aan de provincie Limburg te worden voorgelegd.

4.5.2 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 en het feit dat het vigerende bestemmingsplan reeds een woonfunctie binnen het plangebied mogelijk maakt, wordt geen inspraak verleend.

4.5.3 Zienswijzenprocedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan is met ingang van 25 juli 2014 tot en met 4 september gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

4.5.4 Procedure bestemmingsplan

De wettelijke procedure voor het bestemmingsplan ziet er als volgt uit:

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

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

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

7. JURIDISCHE TOELICHTING

4.6 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijnen voor bestemmingsplannen (RO Standaarden 2012), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De gemeente Horst aan de Maas beschikt niet over een standaardset planregels. Inhoudelijk is daarom grotendeels aangesloten bij recente opgestelde bestemmingsplannen voor woningbouwlocaties.

4.7 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de planregels, alsmede de functie van visualisering van de bestemming. Op de verbeelding zijn de toegekende bestemmingen weergegeven, in dit geval de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' is middels een bouwvlak aangegeven waar bebouwing gesitueerd mag worden.

4.8 Toelichting op de regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/ of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Wonen (artikel 3)

In artikel 3 is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Ten behoeve van het maximum aantal te realiseren woningen en de maximum goot- en bouwhoogte zijn aanduidingen op de verbeelding opgenomen. Voor de woningen geldt dat ze binnen het aangegeven bouwvlak gerealiseerd dienen te worden.

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE REGELS, SLOTREGELS EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

