

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld bestemmingsplan “Griendtsveenseweg 41, America”

IMRO-code: NL.IMRO.1507.AMGRNDTSVEENSEWG41-BPV1



Document: Bestemmingsplan "Griendtsveenseweg 41 America"

IDN: NL.IMRO.1507.AMGRNDTSVEENSEWG41-BPV1

Status: Vastgesteld

Datum: 26 januari 2021

Aanvrager: C.H. Twaalfhoven

Auteur: ing. P.W.M. van de Ligt

bureau
leefomgeving



Schoolstraat 7 5961 EE HORST

+31 77 – 208 6099

contact@bureauleefomgeving.nl

www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan.....	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4 Leeswijzer.....	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1 Algemeen.....	6
2.2 Ruimtelijke structuur.....	7
2.3 Functionele structuur.....	7
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie.....	8
3. BELEID	10
3.1 Algemeen.....	10
3.2 Rijksbeleid.....	10
3.3 Provinciaal beleid.....	12
3.4 Gemeentelijk beleid.....	15
4. PLANBESCHRIJVING	21
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	21
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten.....	21
4.3 Landschappelijke inpassing.....	22
5. SECTORALE ASPECTEN	23
5.1 Inleiding.....	23
5.2 Milieuaspecten.....	23
5.3 Waterparagraaf.....	32
5.4 Kabels en leidingen.....	34
5.5 Natuur.....	35
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	36
5.7 Verkeer en parkeren.....	37
5.8 Volksgezondheid.....	38
5.9 Spuitzones.....	38

6. UITVOERBAARHEID	40
6.1 Economische uitvoerbaarheid	40
6.2 Handhaving.....	40
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	42
6.4 Procedure.....	42
7. JURIDISCHE TOELICHTING.....	43
7.1 Planstukken	43
7.2 Toelichting op de verbeelding.....	43
7.3 Toelichting op de planregels	44

BIJLAGEN

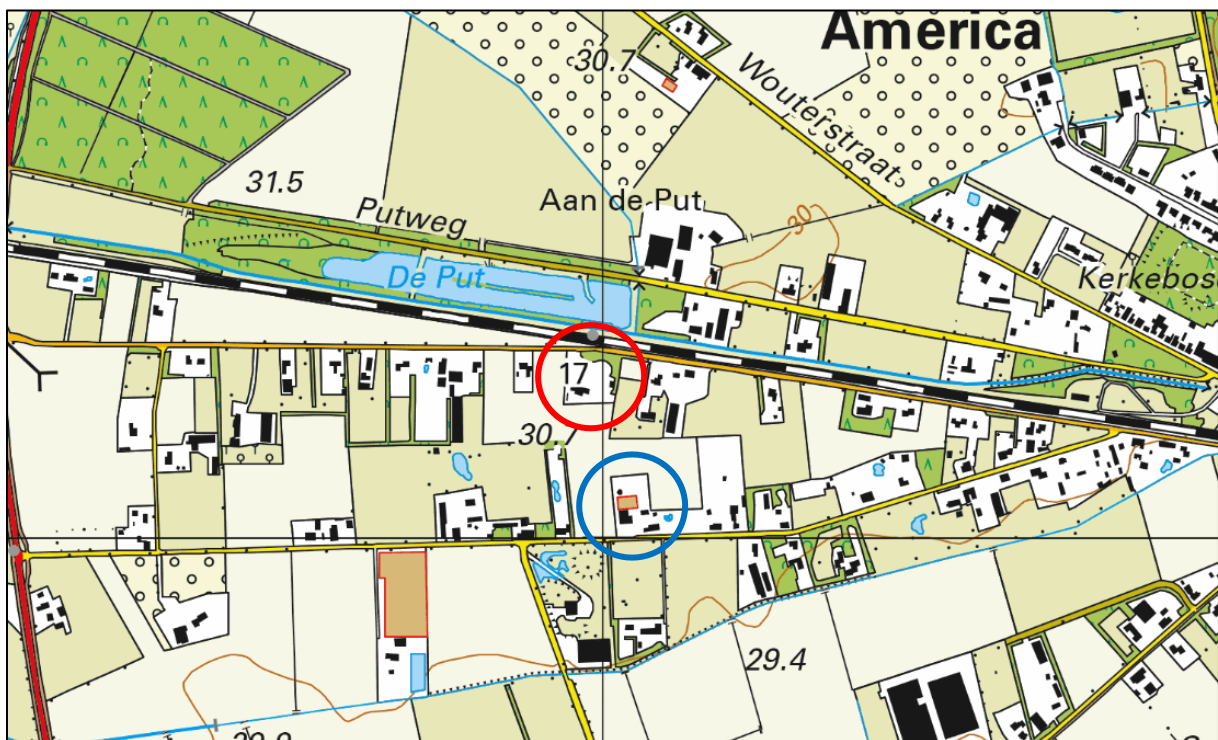
- Bijlage 1: Principebesluit gemeente
- Bijlage 2: Berekeningen voorgrondbelasting
- Bijlage 3: Berekening achtergrondbelasting
- Bijlage 4: AERIUS-berekening

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

Op de locatie Jacob Poelsweg 22 in America is het agrarisch bedrijf gevestigd van de heer C.H. Twaalfhoven. Dit agrarisch bedrijf is gericht op het kweken van bloembollen en vaste planten, in hoofdzaak in de volle grond. Alhoewel de heer C.H. Twaalfhoven voorlopig nog volledig werkzaam zal zijn voor het agrarisch bedrijf, is de overname door de zoon inmiddels in gang gezet. Het is daarbij de bedoeling dat de zoon al op korte termijn zal gaan wonen in de bij het agrarisch bedrijf behorende bedrijfswoning.

Achter het agrarisch bedrijf heeft de heer C.H. Twaalfhoven, samen met zijn dochter, de woning Griendtsveenseweg 41 verworven met de intentie de woning te splitsen en er samen met zijn dochter, elk in een separate woning, te gaan wonen op korte afstand van zijn bedrijf.



Afbeelding 1. Ligging woning Griendtsveenseweg 41 (rood omcirkeld) in relatie tot het agrarisch bedrijf (blauw omcirkeld)

De woning Griendtsveenseweg 41 is bestemd als 'Wonen' en betreft zodoende een burgerwoning. Woningplitsing van een bestaande woning is conform het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" niet toegestaan. Conform de bestemming 'Wonen' is namelijk maar één woning toegestaan. De gemeente Horst aan de Maas heeft echter bij brief van 23 maart 2020 aangegeven in dit specifieke geval medewerking te willen verlenen aan de woningplitsing middels het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure (zie bijlage 1).

Om de woningplitsing in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. Door middel van dit bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' opgedeeld in twee separate delen zodat de huidige woning formeel wordt gesplitst tot twee woningen.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De woning Griendtsveenseweg 41 ligt in het buitengebied van America, ten zuidwesten van de bebouwde kom. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie F, nummers 2983, 2999, 3000 en 3001. Deze percelen worden in dit bestemmingsplan aangeduid als “het plangebied”.

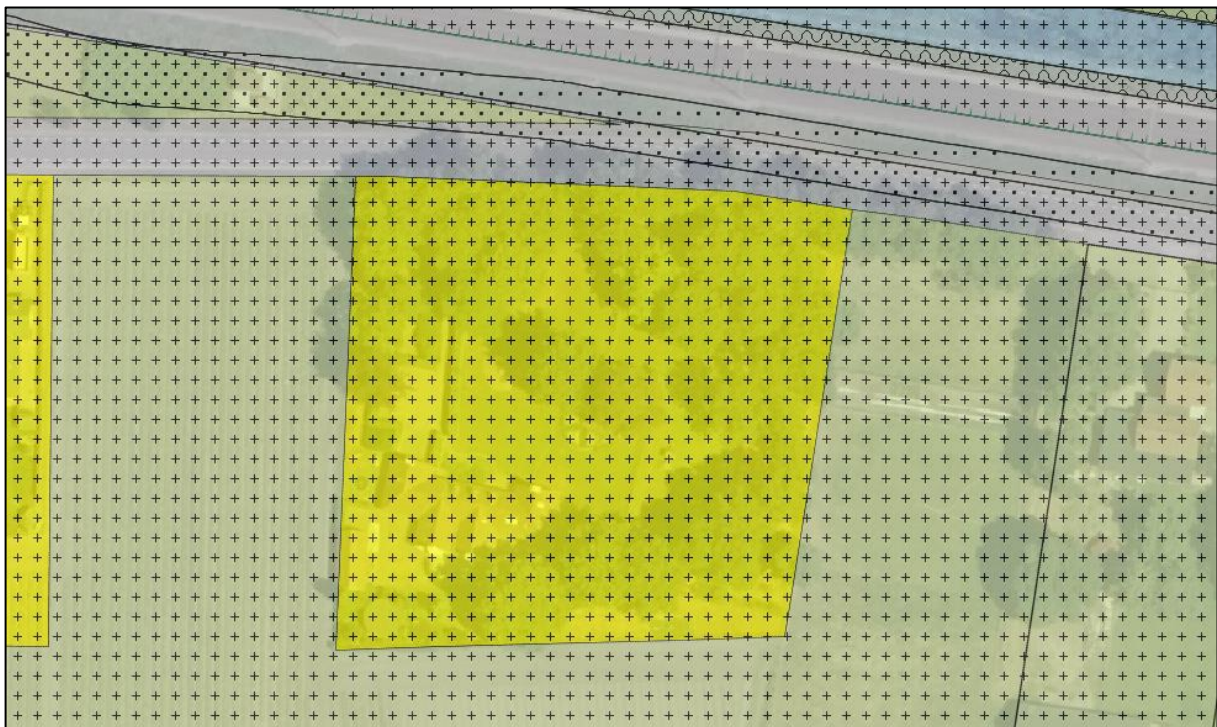
Het plangebied is gelegen aan en wordt ontsloten via de Griendtsveenseweg, welke een directe verbinding verzorgt tussen de kernen America en Griendtsveen. De Griendtsveenseweg ligt parallel aan de spoorlijn Eindhoven – Venlo.

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Griendtsveenseweg, met aan de overzijde van de weg de spoorlijn. Voor het overige grenst het plangebied aan landbouwpercelen, welke voor een groot deel in gebruik zijn door het agrarisch bedrijf van de heer C.H. Twaalfhoven.

Aan de zuidelijke zijde van de Griendtsveenseweg is sprake van een transparant bebouwingslint, waarvan de woning binnen het plangebied onderdeel uitmaakt. In westelijke richting wordt het bebouwingslint gevormd door voornamelijk woningen, in oostelijke richting bevindt zich tussen de woningen nog twee kleinschalige agrarische bedrijven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” (vastgesteld d.d. 19 december 2017) en is hierin bestemd als ‘Wonen’. Het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van circa 6.200 m². Tevens geldt voor het plangebied ook de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone – kampen’.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

De als 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in een woning, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen. Een woning betreft een gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Bij de woning zijn bijbehorende bouwwerken en bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven, toegestaan. Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan.

Op basis van de bestemming 'Wonen' is woningsplitsing niet toegestaan. Wel is in de woonbestemming een bevoegdheid opgenomen voor het bevoegd gezag (College van Burgemeester en Wethouders) om af te wijken van het bestemmingsplan om ter behoud van een monumentaal of karakteristiek pand een woningsplitsing mogelijk te maken. In dit geval is echter geen sprake van een monumentaal of karakteristiek pand. Van de afwijkingsbevoegdheid kan in dit geval daarom geen gebruik worden gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 is het beleidskader geschetst, waarbinnen de planvorming plaatsvindt. Met name het planologisch beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau komt aan bod. In hoofdstuk 4 wordt de planbeschrijving gegeven. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de uitvoerbaarheid en de planstukken en het vooroverleg aan de orde.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van het dorp van America. Het dorp maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Ongeveer 2.000 bevolken het dorp.

Het dorp is ontstaan en gelegen aan de spoorlijn Eindhoven – Venlo. Evenwijdig aan de spoorlijn ligt de Griendtsveenseweg welke America verbindt met het dorp Griendtsveen. Direct ten zuiden van de spoorlijn, aan de Griendtsveenseweg, ligt het plangebied.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied en omgeving

Aan de zuidelijke zijde van de Griendtsveenseweg is sprake van de aanwezigheid van een transparant bebouwingslint door de diverse woningen en (kleinschalige) agrarische bedrijven. Één van de woningen in dit bebouwingslint betreft de woning Griendtsveenseweg 41. Deze woning is gelegen op een ruim perceel (circa 6.200 m²) en ligt wat verder van de weg af gesitueerd.

De woning is gevestigd in een langgerekt pand, dakrichting evenwijdig aan de weg, met aan beide uiteinden een haaks daarop gerealiseerde uitbouw. Achter het pand zijn eveneens twee identieke uitbouwen aanwezig. Het pand is wit gekleurd en de kap is bedekt met rode dakpannen. Het pand bestaat uit één bouwlaag met een tweede bouwlaag onder kap. De bij de woning behorende gronden zijn in gebruik als tuin. Het perceel wordt nagenoeg aan alle zijden omzoomd door een opgaande houtsingel.



Afbeelding 4. Voorgevel huidige woning



Afbeelding 5. Achtergevel huidige woning

2.2 Ruimtelijke structuur

De spoorlijn Eindhoven – Venlo is de belangrijkste structuurdrager van het omliggende landschap. Ten zuiden van de spoorlijn is sprake van een kleinschalig landschap; het kampenlandschap. Kampontginningen zijn ontstaan door individuele boeren die zich op een plek vestigden en vervolgens die plek voor zichzelf hebben ontgonnen. De percelen werden omgeven door houtwallen om het vee buiten de akkers te houden. Door de aanwezigheid van bebouwing en veel opgaande beplanting c.q. kleinschalige landschapselementen is het landschap te typeren als kleinschalig. De afwisseling in kleinschaligheid is kenmerkend. De schaal en maat loopt sterk uiteen.

Aan de overzijde van de spoorlijn is het landschap veel grootschaliger ontgonnen. Hierdoor is het landschap hier veel opener en wijds. Tussen het open ontginningslandschap en de spoorlijn is het bosgebied het Putbos met de visvijver de Put gelegen. Deze visvijver bevindt zich tegenover het plangebied, aan de overzijde van de spoorlijn.

2.3 Functionele structuur

Van oorsprong bestond de bebouwing aan de Griendtsveenseweg uit bebouwing met een agrarische functie. De agrarische bedrijvigheid aan de Griendtsveenseweg is nagenoeg volledig verdwenen. Voormalige boerderijen zijn in gebruik gen behoefte van de burgerbebouwing en tussen de boerderijen zijn door de jaren heen diverse woningen gebouwd.

Tussen de woningen bevinden zich thans nog maar enkele kleinschalige agrarische bedrijven, waaronder veehouderijen. Ten oosten van het plangebied bevinden zich twee van dergelijke kleinschalige agrarische bedrijven. Ten westen grenst het plangebied uitsluitend aan andere woningen.

Onbebouwde gronden tussen de bebouwing heeft een agrarisch gebruik. Deze landbouwpercelen zijn in gebruik als akker- of als weiland.

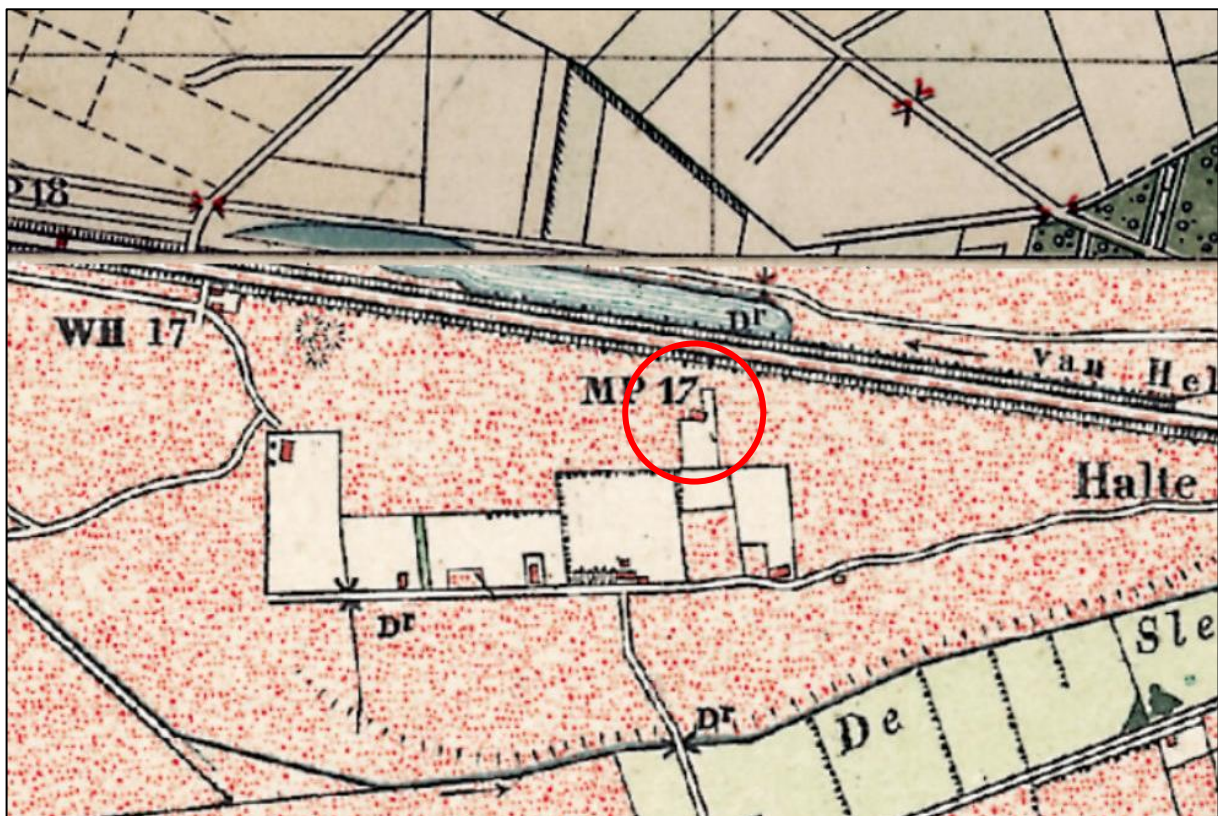
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Aan het eind van 19^e eeuw wordt de spoorlijn Eindhoven – Venlo aangelegd om de Brabantse en Limburgse steden aan te sluiten op het spoorwegennet. Voor de aanleg van deze spoorlijn waren grote hoeveelheden zand nodig. Dit zand werd in grote hoeveelheden direct tegen de spoorlijn gewonnen, waardoor een plas ontstond. Zo is visvijver de Put ontstaan.

De Midden Peelweg (N277) loopt midden door het Peelgebied van Kessel naar Ysselsteyn en verder. De weg werd aangelegd tussen 1924 en 1940 en maakt daarbij onderdeel uit van de grootschalige ontginning van de heidegronden van de Peel. Het dorp America begon in deze periode als nederzetting te groeien. America werd in de 19^e eeuw voor het eerst genoemd als Peelkolonie aan de toen pas gerealiseerde spoorlijn.

Sinds vermoedelijk de 15^e/16^e eeuw tot in de 20^e eeuw werden de heidegronden gebruikt voor het steken van turf. De turf werd gebruikt als brandstof voor de bewoners in de bestaande nederzettingen. De naam “America” zou zijn afgeleid van *Am Erika* (Op de heide).

De naam America is mogelijk ook te verklaren doordat de nederzetting door de geïsoleerde ligging werd vernoemd naar het werelddeel Amerika. De nederzetting ontstond nadat de toenmalige gemeente Horst in 1819 toestemming kreeg om de heidegronden in ontginning te nemen.



Afbeelding 6. Historische kaart 1930, plangebied bebouwd met een boerderij, Griendtsveenseweg was nog niet aangelegd

Vanuit America liepen allerlei paden de Peel in. Een belangrijk pad liep evenwijdig aan de spoorlijn en verzorgde een verbinding, door de Peel, naar Deurne (de huidige Jacob Poelsweg). Toen de turfwinning steeds belangrijker werd en het dorp Griendtsveen werd gesticht, werd evenwijdig aan de spoorlijn een nieuwe weg aangelegd; de huidige Griendtsveenseweg. Allerlei boerenfamilies claimden daarna een eigen stukje grond aan de Griendtsveenseweg en begonnen zo hun agrarische bedrijfjes. Van deze agrarische bedrijfjes zijn er

nog maar weinig als zodanig in gebruik. De meeste boerderijen zijn inmiddels allemaal als burgerwoning in gebruik.

Ook de woning binnen het plangebied is in het begin van de 20^e eeuw gebouwd als boerderij, als een van de eerste boerderijen in de omgeving. De boerderij is echter maar kort als agrarisch bedrijf gebruikt, daarna is het altijd gebruikt voor woondoeleinden. Het pand is daarbij reeds in gebruik geweest voor twee woningen. In het pand waren voorheen dus al twee woningen gevestigd. Later zijn deze twee woningen weer samengevoegd tot één woning.

3. BELEID

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 3.4 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Horst aan de Maas.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de Rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004). In de SVIR staan de nationale plannen voor ruimte en mobiliteit.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het Rijk beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op onderhavig initiatief. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het Rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere Rijksbelangen.

Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de woningsplitsing (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat de woningsplitsing geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Verder heeft de ontwikkeling uitsluitend betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De woningsplitsing is op nationaal niveau van een ondergeschikte omvang. Vanuit de SVIR bestaan er derhalve geen belemmeringen, provinciale belangen zijn vastgelegd in het POL2014.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De SVIR (zie hiervoor) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend / beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

Met de splitsing van de bestaande woning worden geen van de genoemde belangen geschaad. In het plangebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, de woningsplitsing is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL: RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Gelet op de kleinschaligheid (betreft slechts het toevoegen van één woning), betreft onderhavig initiatief geen stedelijke ontwikkeling. Er hoeft in het kader van de woningsplitsing dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

In het POL2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij aanpak de van de Rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

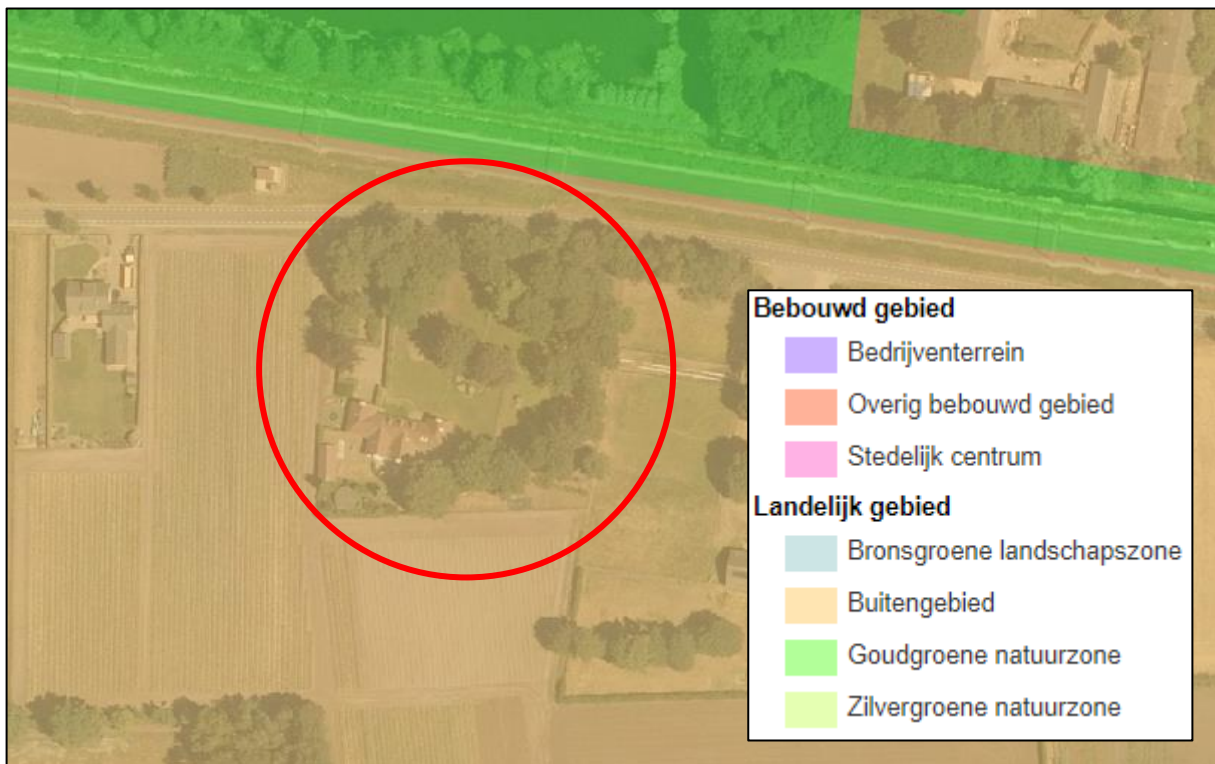
1. Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
2. Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop we samen met onze partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

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

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

en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie. Ook het leegstands vraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.

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



Afbeelding 7. Zonering POL2014 met plangebied rood omcirkeld

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, is in het POL2014 het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden (tabel 1), elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Tabel 1. Essenties van de zones

	Zone	Essentie
Bebouwd gebied	Stedelijk centrum	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Overig bebouwd gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
Landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter) nationale betekenis.

	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied in de zone 'buitengebied'. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- Faciliteren landschap en cultuurhistorie;
- Kwaliteit en functioneren ondergrond.

De woningsplitsing past binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in het POL2014. De ligging in de zone 'buitengebied' betekent dat er sprake is van een sterke functiemenging, waarbij de agrarische functie de boventoon voert. De agrarische functie is dan ook de belangrijkste functie binnen deze zone. Een verdere functiemenging en aansluiting bij de bestaande woonfuncties is toegestaan binnen deze zone, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de agrarische waarden. Hiervan is geen sprake, zo blijkt uit hoofdstuk 5.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven.

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro (ladder duurzame verstedelijking).

Onderhavig initiatief is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 3.2.3. Er is sprake van het toevoegen van slechts één nieuwe woning. Bij het toevoegen van één woning, is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder niet van toepassing is.

In de verordening zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van woningbouw. Volgens artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening voorziet een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Verder geldt dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande. De toelichting bij het ruimtelijk plan dient tevens een verantwoording te bevatten van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw mogelijkheden voor woningen.

De gemeente Horst aan de Maas heeft een regionale structuurvisie vastgesteld in de vorm van de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg'. In paragraaf 3.3.3 wordt hier nader op ingegaan.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening blijkt overigens dat het plangebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

3.3.3 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 5 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venlo en Venray en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wro. Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

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

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

Volgens de structuurvisie zijn er in de gemeente Horst aan de Maas in de periode 2015-2030 nog 1.295 woningen nodig om de huishoudensgroei te kunnen opvangen. Tevens is er sprake van een bestaande plancapaciteit (harde en zachte plannen) van 1.234 woningen. Er bestaat bovenop deze plancapaciteit dus nog ruimte voor de ontwikkeling van 61 woningen. Wat betreft de kwalitatieve woningbehoefte is sprake van een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen in de nabijheid van voorzieningen.

Onderhavige woningsplitsing is niet opgenomen in de bestaande plancapaciteit voor de gemeente Horst aan de Maas (bijlage 5 bij de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg). Door de splitsing van de woning Griendtsveenseweg 41 wordt van één grote en dure woning in het buitengebied, waar in de praktijk minder behoefte aan blijkt te zijn (betreffende woning heeft ruim één jaar te koop gestaan zonder concrete belangstelling), twee kleinere, betaalbare woningen gemaakt. Één van de woningen wordt daarbij levensloopbestendig ingericht (de woning waar de heer Twaalfhoven zelf gaat wonen). Beide woningen voldoen daarmee aan de woningbehoefte in America en passen derhalve binnen de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. De doelstelling die de gemeente heeft met de voorliggende structuurvisie is drieledig:

- De structuurvisie vormt een integraal beeld van de ontwikkelingen die de gemeente voor ogen heeft voor de langere termijn;
- De gemeente verschaft hiermee inzicht hoe zij nieuwe initiatieven afweegt en welke randvoorwaarden hier eventueel bij gelden;
- De structuurvisie biedt kansen optimaal gebruik te maken van mogelijkheden voor het plegen van bovenplans kostenverhaal, zoals die zijn opgenomen in de Wro en de Grex-wet. In deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld.

De gemeente streeft ernaar om de omgevingskwaliteiten te behouden en te ontwikkelen conform nationaal en provinciaal beleid. Voor de drie beleidsmatige speerpunten van de gemeente Horst aan de Maas (agribusiness, toerisme & recreatie en leefbaarheid) is het landschap (de omgevingskwaliteit) een belangrijke factor. Het vormt namelijk de productieruimte voor de agrarische sector, het verblijfsgebied voor toeristen en recreanten en de woonomgeving voor de inwoners. Om de speerpunten tot een succes te maken, is het van belang dat de aantrekkelijkheid van het landschap (de omgevingskwaliteit) gewaarborgd blijft en zoveel mogelijk versterkt wordt.

Bestaande plannen die in het gemeentelijk beleid een belangrijke plaats innemen/krijgen zijn: de ontwikkeling van ecologische verbindings- en bufferzones, landschapspark De Peelbergen en natuurontwikkeling in het kader van de Maascorridor. Daarnaast is en wordt ingespeeld op de dynamiek in de land- en tuinbouw, onder meer in het kader van de reconstructie. Dit wordt gedaan door in te zetten op een nieuw te ontwikkelen eigen kwaliteit, in relatie tot de ruimtelijke eisen van de sector. Dit speelt met name in de landbouwontwikkelings- en glastuinbouwgebieden rondom Horst, Meterik, Hegelsom, Melderslo en Grubbenvorst. Ook zet de gemeente in op de verfraaiing van het boerenlandschap en het vergroten van de beleving van het landschap, het realiseren van particulier groen en het beschermen van beschermingswaardige houtopstanden.

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens investeringen te doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van de gemeente. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waardeontwikkeling van bestaand alsook nieuw te realiseren onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het aangaan van een overeenkomst inzake de grondexploitatie waar nodig en mogelijk ook een kwaliteitsbijdrage te vragen ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen. Het vormt een tegenprestatie voor de verdere verdichting en versterking van locaties binnen en buiten de 'rode contouren'. De doorvertaling van het Limburg kwaliteitsmenu naar een gemeentelijk instrument voor ontwikkelingsplanologie zorgt daarbij voor de opbouw van financiële middelen voor maatschappelijk-ruimtelijke projecten die de kwaliteit van de dorpen en het buitengebied de komende jaren gaan versterken.

Ten behoeve van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, stelt de gemeente in de structuurvisie een fonds in voor het landelijk gebied. Om de omgevingskwaliteit in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas te vergroten, investeert de gemeente ten laste van dit fonds o.a. in natuurontwikkelingen, landschapsversterking, recreatieve voorzieningen, cultuurhistorie en in de concentratie, revitalisering en sloop van intensieve veehouderijen en glastuinbouw (IV en glas). De kwaliteitsverbeterende projecten zijn in de structuurvisie weergegeven in de uitvoeringsagenda. Deze uitvoeringsagenda zal jaarlijks door het college worden geactualiseerd en vastgesteld. Het fonds zal zoveel mogelijk worden gevoed met de opbrengsten van het kostenverhaal dat zal worden gepleegd bij initiatieven die plaatsvinden in het buitengebied.

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is van toepassing indien de ontwikkeling mogelijk moet worden gemaakt middels een bestemmingsplanwijziging. De locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden. Per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied. Er zijn vier mogelijkheden:

1. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
2. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
3. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;

4. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied. Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.

Het plangebied is gelegen in deelgebied 2B 'Recreatief-agrarisch gebied'. Voor nieuwe woningen in deelgebied 2B geldt een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij). Bij een voorwaardelijke grondhouding kan een ontwikkeling enkel doorgang vinden, wanneer voldaan wordt aan strikte voorwaarden die een ontwikkeling alsnog acceptabel maken.



Afbeelding 8. Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie met plangebied rood omcirkeld

In het kader van de evaluatie van de structuurvisie is een bijlage opgesteld waarin de voorwaarden voor het toevoegen van woningen in de gemeente Horst aan de Maas zijn opgenomen. Op basis van deze voorwaarden kan in het buitengebied alleen een woning toegevoegd worden als gebruikt wordt gemaakt van één van de volgende instrumenten:

- Buitenkans (gemeentelijke Ruimte voor Ruimteregeling)
- Ruimte voor Ruimte van de provincie Limburg
- Module solitaire woningbouw uit de structuurvisie, waarbij een knelpunt dient te worden opgelost

Betreffende woning wordt niet gerealiseerd door Buitenkans of Ruimte voor Ruimte. Er zal dus gebruik gemaakt worden van de module woningbouw uit de structuurvisie. Op 18 oktober 2016 heeft de gemeenteraad de evaluatie van de structuurvisie nog op twee punten herzien voor wat betreft de module solitaire woningbouw, waarbij de eis voor het oplossen van een knelpunt is losgelaten. Er wordt uitsluitend nog gewerkt met een kwaliteitsbijdrage.

Het grondprincipe van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per

saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. De kwaliteitsbijdrage voor het toevoegen van een woning wordt onafhankelijk van het woningtype berekend. Voor het toevoegen van een woning in het buitengebied is een afdracht van toepassing van € 165.000,=.

Aangezien sprake is van een volledig in pandige ontwikkeling en het toevoegen van een woning niet leidt tot extra versterking en / of verdichting van het buitengebied wordt in dit geval maatwerk toegepast door aan te sluiten bij de afdracht voor het toevoegen van een woning in de bebouwde kom (€ 40.000,=).

Door deze kwaliteitsbijdrage kan echter niet gestuurd worden op de gewenste samenstelling van de woningvoorraad. Daarom heeft de gemeente Horst aan de Maas de structuurvisie wat dat betreft herzien in september 2019. Indien voldaan wordt aan het Lokaal Afwegingskader en dus een woning wordt toegevoegd waaraan op basis van het gemeentelijk woonbeleid behoefte is, behoeft de kwaliteitsbijdrage van € 40.000,= niet voldaan te worden. Dit wordt bepaald middels een puntensysteem. Er zijn zowel ruimtelijke als volkshuisvestelijke criteria waarop punten gescoord kunnen worden. Indien een initiatief 8 of meer punten scoort binnen het Lokaal Afwegingskader dan is er sprake van een juiste woning op een juiste plek.

Met de woningsplitsing wordt volkshuisvestelijk voldaan aan het realiseren van kleinere woningen waarvan er één levensloopbestendig ingericht wordt in bestaand vastgoed. Er is in de samenleving behoefte aan dergelijke woningen. De woningsplitsing biedt de initiatiefnemer de kans in de eigen buurtgemeenschap te blijven wonen. De splitsing van de woning biedt in de toekomst de mogelijkheid voor mantelzorg, kinderen kunnen daardoor voor hun ouders zorgen. Er ontstaat zo een meergeneratiewoning waarbij grootouders, kinderen en kleinkinderen dicht bij elkaar kunnen wonen (1 punt conform ad 7 van het afwegingskader). Het plangebied is tevens slechts 600 meter van de kern gelegen, de voorzieningen in America zijn dichtbij. Doordat sprake is van een volledig in pandige ontwikkeling is er sprake van inbreiding (2 punten conform ad 1 van het afwegingskader).

De te splitsen woning staat ondanks de goede markt al ruim 1 jaar te koop. Hieruit blijkt dat de kleine vraag naar grote woningen in het buitengebied. Met de woningsplitsing vindt een transformatie plaats binnen de bestaande bouwmassa van de woning. Transformatie van één grote woning naar twee woningen middels splitsing, zonder extra versterking. Er is sprake van hergebruik van het bestaand vastgoed met behoud van het pand en is er geen sprake van kapitaalvernietiging (3 punten conform ad 2 van het afwegingskader). Eén van de twee woningen zal levensloopbestendig worden ingericht met alle basisvoorzieningen op de begane grond (2 punten conform ad 4 van het afwegingskader).

Aan de hand van deze motivatie is aangetoond dat het initiatief 8 punten behaald heeft. Een afdracht in het kader van de structuurvisie is in dit geval niet aan de orde.

3.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

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

1. Een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde
Een woningbouwprogramma dat toereikend is in aantal en gedifferentieerd is in eigendom, type en prijs. Dit gedifferentieerde woningbouwprogramma sluit aan bij de vraag en de financiële mogelijkheden van starters, kleine huishoudens, gezinnen en senioren en bevordert de doorstroming.
2. Een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn
Een woningaanbod, dat veilig en toegankelijk is en in de nabijheid van voorzieningen. Een dergelijk aanbod maakt zorg op maat mogelijk en biedt mogelijkheden voor ontmoeting en sociale activiteiten, zodat alle inwoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen en in de samenleving kunnen functioneren.

3. Aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en dorpen door verduurzaming in brede zin. Een aantrekkelijke en behaaglijke woonomgeving waarborgen door beheer en waar nodig herstructurering, in samenhang met het woningbouwprogramma op inbreidings- en herontwikkelingslocaties. Daarmee wordt de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit versterkt en ontstaat er een gedifferentieerd woningaanbod.

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

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

Volgens de bevolkingsprognoses groeit het aantal huishoudens in Horst aan de Maas nog tot 2030 met 1.295. Het woningbouwprogramma is daarop afgestemd. De bestaande plancapaciteit wordt tegen het licht gehouden voor wat betreft de kwalitatieve invulling. Er dient met name aandacht te zijn voor (huur)woningen voor jongeren en levensloopbestendige woningen voor ouderen. Een aantrekkelijk woningbouwprogramma betekent ook:

- flexibiliteit in het woningontwerp, waardoor bewoners tot uitbreiding of aanpassing van de woning kunnen komen;
- consumentgericht bouwen, waarbij de bewoner inspraak heeft bij het ontwerp, de indeling en uitrusting;
- particulier opdrachtgeverschap, waarbij de bewoner bepaalt wat en hoe er gebouwd wordt.

Voor het woningbouwprogramma zijn de volgende afspraken gemaakt:

- In alle kernen is voor de lange en de korte termijn een passend woningaanbod aanwezig, ook met betrekking tot (sociale en markt) huurwoningen. Per kern is een ambitie opgenomen voor vergroting van het aantal huurwoningen in 2021.
- Er wordt gebouwd voor de concrete behoefte, deze wordt samen met de dorpen bepaald.
- Er wordt ingezet op innovatieve concepten.
- Inbreidingslocaties en herontwikkeling vrijkomend vastgoed gaan voor nieuwe uitbreidingslocaties woningbouw.

De opgave voor de kern America in de periode 2015-2025 bedraagt 40 woningen. In America voorzien twee woningbouwlocaties (Lisdodde en Wouterstraat) in de opgave met een totale capaciteit van 36 woningen. Dit betekent dat er nog ruimte is voor 4 nieuwe woningen in America.

Het toevoegen van één woning past derhalve binnen de kwantitatieve behoefte van de kern America, zoals bepaald in het Masterplan Wonen Horst aan de Maas. Uit kwantitatief oogpunt blijkt met name behoefte aan levensloopbestendige woningen en woningen voor jongeren (starterswoningen). Met de woningsplitsing wordt aan beide behoeften voldaan. Een van de twee woningen in het bestaand pand zal levensloopbestendig worden uitgevoerd. De andere woning betreft een reguliere gezinswoning. Toekomstige bewoners van de

gezinswoning (dochter initiatiefnemer) wonen thans echter in een starterswoning in de kern van America. Door te verhuizen naar betreffende gezinswoning komt deze starterswoning weer beschikbaar voor starters. Ten slotte is met de splitsen van de bestaande woning sprake van een volledig in pandige ontwikkeling en dus van inbreiding c.q. optimaal gebruik bestaand vastgoed. Dit wordt door het Masterplan Wonen Horst aan de Maas toegejuicht.

3.4.3 Reserve bovenwijkse voorzieningen

De gemeenteraad van Horst aan de Maas heeft in de vergadering van 7 maart 2017 de Nota reserve bovenwijkse voorzieningen 2017 vastgesteld.

Met de nota reserve bovenwijkse voorzieningen 2017 worden op basis van de huidige inzichten bovenwijkse voorzieningen in kaart gebracht die conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor kostenverhaal in aanmerking komen. Dit zijn voorzieningen van infrastructurele aard die in de periode tot en met ongeveer 2027 voorzien zijn en die meer dan een wijk bedienen. Anderzijds wordt op basis van de gebiedsontwikkelingen die in de periode 2027 voorzien zijn berekend wat de afdracht aan de reserve dient te zijn om deze bovenwijkse voorzieningen voor zover ze toe te rekenen zijn aan die gebiedsontwikkeling, te bekostigen.

De afdracht bovenwijkse voorzieningen is voor onderhavig initiatief vastgesteld op € 3.000,=.

4. PLANBESCHRIJVING

Het agrarisch bedrijf van de heer C.H. Twaalfhoven is sinds 1989 gevestigd op de locatie Jacob Poelsweg 22. Dit agrarisch bedrijf is gericht op het kweken van bloembollen en vaste planten, in hoofdzaak in de volle grond.

Alhoewel initiatiefnemer voorlopig nog volledig werkzaam zal zijn voor het agrarisch bedrijf, is de overname door de zoon inmiddels in gang gezet. Een geleidelijke bedrijfsovername is in dit geval de enige optie, waarbij de zoon alle aansturing en hulp moet krijgen die hij nodig heeft.

Het is daarbij de bedoeling dat de zoon al op korte termijn zal gaan wonen in de bij het agrarisch bedrijf behorende bedrijfswoning. Initiatiefnemer is daarom op zoek gegaan naar een passende woning in de directe nabijheid van het bedrijf. De korte afstand tot het bedrijf is van levensbelang om, indien nodig, direct aanwezig te kunnen zijn voor werkzaamheden, hulp of bij incidenten.

De woning Griendtsveenseweg 41 stond al een tijdje te koop. Deze woning ligt direct achter het agrarisch bedrijf aan de Jacob Poelsweg. Tussen het agrarisch bedrijf en deze woning liggen zelfs uitsluitend landbouwpercelen, welke in gebruik en in eigendom zijn van het agrarisch bedrijf. Deze woning is dus ideaal voor initiatiefnemer om betrokken te blijven bij zijn agrarisch bedrijf.

De woning betreft echter een voormalig boerderijpand en is daarom ruim van opzet. Het is voor één gezin nagenoeg niet haalbaar het pand te onderhouden. Toen de dochter van initiatiefnemer ook geïnteresseerd bleek om op deze locatie te wonen is het idee ontstaan het pand te splitsen tot twee woningen. Omdat het pand in het verleden reeds in gebruik was als twee woningen zijn nauwelijks aanpassingen nodig aan het pand. Als de woning is gesplitst ontstaat één volwaardige gezinswoning (hier komt de dochter te wonen) en één levensloopbestendige woning (hier gaat initiatiefnemer wonen).

Door de woningsplitsing kan initiatiefnemer op geringe afstand betrokken blijven bij de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf en kan de zoon de huidige bedrijfswoning bewonen en het agrarisch bedrijf in de toekomst geheel overnemen. Ook woont daarmee de zoon op korte afstand zodat deze, indien nodig, op termijn in staat is mantelzorg te kunnen verlenen.

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk te maken de woning Griendtsveenseweg 41 te splitsen tot twee volwaardige woningen. Het bestemmingsvlak 'Wonen' dient daarvoor in tweeën gesplitst te worden zodat twee bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen' ontstaan. Per bestemmingsvlak is het daarna toegestaan de gronden te benutten voor één woning. De nieuwe woning wordt conform de structuurvisie levensloopbestendig ingericht. Om dit te borgen wordt deze woning voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – levensloopbestendige woning'.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Het pand Griendtsveenseweg 41 bestond in het verleden reeds uit twee aparte woningen, welke later zijn samengevoegd tot één woning. Met het opnieuw splitsen van het pand wijzigt er fysiek gezien ten opzichte van de huidige situatie niets, het enige wat toegevoegd wordt is een aparte oprit voor de nieuwe woning.

De bestemmingswijziging heeft louter betrekking op het planologisch splitsen van het bestaande pand tot twee woningen en heeft daardoor geen stedenbouwkundige of ruimtelijke impact op de omgeving.

4.3 Landschappelijke inpassing

De woningsplitsing vindt volledig inpandig plaats, landschappelijke waarden worden door het initiatief niet aangetast. Een landschappelijk inpassingsplan ter compensatie van het verlies van landschappelijke waarden of om een kwaliteitsverbetering te bewerkstelligen is daarmee in dit geval overbodig.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op de woningsplitsing. Daarbij komen onder meer de volgende sectorale aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009¹. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

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

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

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

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

Drempelwaarden Lijst C en D

Middels dit bestemmingsplan wordt een bestaande woning gesplitst tot twee woningen. Dit project komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

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

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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

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

Aangezien het initiatief in dit geval per saldo betrekking heeft op het toevoegen van één woning (andere woning is een bestaande woning) valt het initiatief ruimschoots onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, zodoende is er geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

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

Conclusie

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

5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Bodem- en grondkwaliteit dienen geschikt te zijn voor de woningsplitsing. Er worden geen nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten. Ter plaatse is reeds een woning aanwezig, voorzien van een woonbestemming, welke bewoond kan worden door één huishouden. Het feit dat het reeds een gebouw betreft voor menselijke bewoning is relevant. Ten tijde van het toekennen van de woonbestemming aan deze woning is immers gebleken dat de bodem geschikt was voor een woonfunctie. Indien de bodem voldoende kwaliteit heeft om te dienen als ondergrond voor een woning voor één huishouden, dan is deze eveneens geschikt als woning voor twee huishoudens. Woningssplitsing van een bestaande woning maakt niet dat de grond waarop

² Staatsblad 2011, nr. 102

gewoond wordt opnieuw onderzocht hoeft te worden. Er is geen sprake van toevoeging of sloop van bebouwing. Een bodemonderzoek is derhalve niet benodigd.

5.2.3 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

Wegverkeer

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u geldt.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Voor geluidsgevoelige objecten geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In feite mogen nieuwe geluidsgevoelige objecten niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 53 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

De woningen liggen in de geluidszones van de Griendtsveenseweg en Jacob Poelsweg (buitenstedelijk, 1 of 2 rijstroken).

De Griendtsveenseweg bestaat uit twee rijstroken en ligt op een afstand van minimaal 54 meter van de voorgevel. Andere woningen aan de Griendtsveenseweg zijn veel dichterbij de weg gelegen en ondervinden daar geen overlast van het wegverkeer. Daarnaast is op locatie reeds een woning aanwezig die geen overlast ervaart van het wegverkeer. Door deze woning in pandig te splitsen verandert er niets aan dit effect van het wegverkeer.

De Jacob Poelsweg bestaat uit één rijstrook en ligt op een afstand van 220 meter van de achtergevel. Gezien de ligging en functie van de weg wordt hier geen grote verkeersintensiteit verwacht. Gezien de grote onderlinge afstand wordt daarom geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde verwacht.

Spoorwegverkeer

Bij de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten nabij een spoorlijn (voor het traject Eindhoven – Venlo geldt een geluidszone van 400 meter) dient het spoorwegverkeerslawaaï eveneens betrokken te worden.

Voor geluidsgevoelige objecten geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. In feite mogen nieuwe geluidsgevoelige objecten niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van spoorwegverkeer optreedt van 55 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 68 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

In het verleden is door ProRail akoestisch onderzoek³ verricht in het kader van het omlaag brengen van spoorwegverkeerslawaai, ook voor de woning Griendtsveenseweg 41. Op basis van dit akoestisch onderzoek blijkt de huidige geluidsbelasting op de huidige woning 67 dB te bedragen. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden. Een hogere grenswaarde dient te worden aangevraagd.

5.2.4 Luchtkwaliteit

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

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

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

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 11,9 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 17,8 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 14,8 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Effect op luchtkwaliteit

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

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (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.

De ministeriële regeling NIKBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg. Aangezien thans één extra woning wordt toegevoegd draagt de woningsplitsing niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

³ Movaris | dBvision, Akoestisch onderzoek geluidsanering gemeente Horst aan de Maas, 14 oktober 2016, kenmerk: MJPG spoor/RM001471/AC06-P09P12

5.2.5 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. De woningen betreffen derhalve geurgevoelige objecten.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Horst aan de Maas beschikt niet over een dergelijke geurverordening.

Individuele geurbelasting

De norm voor een geurgevoelig object, gelegen in het buitengebied, is door de Wgv vastgesteld op 14 OU/m³ (voorgrondbelasting). Dit betekent dat iedere individuele veehouder 14 OU/m³ mag emitteren op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. De geurbelasting op een geurgevoelig object kan uitsluitend berekend worden bij een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vaste onderlinge afstand van 25 meter (gevel stal) en 50 meter (emissiepunt stal).

Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied bevinden zich de volgende veehouderijen:

- Griendtsveenseweg 37, vleesvarkens (vergonde emissie 13.361 OU)
- Griendtsveenseweg 45, leghennen (vergonde emissie 2.210 OU)
- Putweg 26, melkrundvee

De afstand van de veehouderijen waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden (melkrundvee), tot het plangebied, bedraagt ruimschoots meer dan 50 meter. Aan de geureisen uit de Wgv voor wat betreft deze inrichting wordt ruimschoots voldaan.

Van de andere twee veehouderijen, waar dieren worden gehouden met geuremissiefactoren, is de geurbelasting op het plangebied berekend middels het programma "V-stacks vergunning" (zie bijlage 2). Daarbij is alle vergonde geuremissie binnen het betreffende agrarische bouwvlak conform een worst-case scenario gepositioneerd op de ten opzichte van het plangebied meest nabij gelegen punt van het agrarische bouwvlak.

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Griendtsveenseweg 37	Griendtsveenseweg 45
Hoek 1	194944	383284	4,5	1,1
Hoek 2	194941	383204	3,3	1,3
Hoek 3	195016	383206	9,4	0,6
Hoek 4	195029	383279	11,6	0,6

De hoogste voorgrondbelasting bedraagt 11,6 OU/m³. Op basis van de Wgv is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 14,0 OU/m³. Er wordt daarmee ruimschoots aan de norm voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting.

Cumulatieve geurbelasting

Middels het programma "V-stacks gebied" is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het plangebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen (zie bijlage 3).

In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten van de berekening van de achtergrondbelasting weergegeven.

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
Hoek 1	194944	383284	3,7
Hoek 2	194941	383204	3,3
Hoek 3	195016	383206	7,6
Hoek 4	195029	383279	8,7

De cumulatieve geurbelasting binnen het plangebied varieert tussen 3,3 en 8,7 OU/m³. Anders dan bij voorgrondbelasting geeft de Wgv geen normen voor achtergrondbelasting. Ook geeft de Wgv geen omschrijving van wat onder een goed of aanvaardbaar woon- en leefklimaat verstaan wordt. In dat kader vormt paragraaf 3.4 van de handreiking bij de Wgv (welke gaat over de beoordeling van ruimtelijke plannen, aanvulling 23 mei 2007) en de bijlagen 6 en 7 bij de handreiking (met informatie over de te verwachten geurhinder, aanvulling 1 mei 2007) een hulpmiddel voor het beoordelen van ruimtelijke plannen.

Aan de hand van het gestelde in voornoemde handreiking is er door de overheid een tabel opgesteld, welke hierna wordt weergegeven en welke gebruikt kan worden voor de beoordeling van de milieukwaliteit in een gebied. De milieukwaliteit correspondeert in dit geval met de normering van de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Middels deze tabel kan aan de hand van de uitkomsten van de verspreidingsmodel "V-stacks gebied" en de geurcontouren (waarin deze uitkomsten weergegeven worden) gezien worden welke milieukwaliteit er in een bepaald gebied heerst en, gelet op de ligging van het ruimtelijk plan, wat de milieukwaliteit en dus het woon- en leefklimaat bij een ruimtelijk plan is.

Milieukwaliteit	Geur gehinderden	Voorgrondbelasting	Achtergrondbelasting
		98 percentiel OU/m ³	98 percentiel OU/m ³
Zeer goed	< 5%	< 1,5	< 3,1
Goed	5-10%	1,5-3,8	3,1-7,4
Redelijk goed	10-15%	3,8-6,6	7,4-13,1
Matig	15-20%	6,6-10	13,1-20
Tamelijk slecht	20-25%	10-14,2	20-28,3
Slecht	25-30%	14,2-19,2	28,3-38,5
Zeer slecht	30-35%	19,2-25,3	38,5-50,7
Extreem slecht	35-40%	25,3-32,8	> 50,7

Concluderend kan derhalve het volgende gesteld worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aangetoond worden dat er bij een ruimtelijk plan sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om te kunnen oordelen wat de invloed van een ruimtelijk plan op het woon- en leefklimaat is, moet met betrekking tot geur zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting in beeld worden gebracht. In geval van voorgrondbelasting geur vindt toetsing plaats aan de wettelijke norm van 14 OU/m³ voor buiten de bebouwde kom. De norm voor buiten de bebouwde kom valt in de milieukwaliteitsklasse "tamelijk slecht" (10,0 tot 14,2 OU/m³). Op grond hiervan wordt afgeleid dat buiten de bebouwde kom een milieukwaliteit "tamelijk slecht" aanvaardbaar is. Als deze wettelijke normen worden doorgetrokken naar de achtergrondbelasting kan gesteld worden dat buiten de bebouwde kom bij een norm gelegen in de klasse 20 – 28,3 OU/m³ (welke

correspondeert met de milieukwaliteitsklasse “tamelijk slecht”) gesproken kan worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De hoogste achtergrondbelasting bedraagt 8,7 OU/m³. Op basis van bovenstaande motivatie is dan sprake van een milieukwaliteitsklasse “redelijk goed”, waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft achtergrondbelasting.

5.2.6 Bedrijven en milieuzonerings

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging; aan de Griendtsveenseweg komen allerlei andere functies tussen de aanwezige woningen voor. Ook gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, zoals in dit geval langs de spoorlijn Eindhoven – Venlo, behoren volgens de VNG publicatie eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied, omdat daar de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden kan rechtvaardigen. In geval van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de afstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie - zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat - met één afstandsstap worden verkleind.

In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende andere functies gelegen met daarbij de grootste richtafstand⁴ en de werkelijke afstand.

⁴ De factor geur is niet meegenomen omdat voor dat aspect de Wet geurhinder veehouderij bepalend is. Zie hiervoor paragraaf 5.2.5.

Adres	Soort bedrijf	Richtafstand	Feitelijke afstand
Griendtsveenseweg 39	Akkerbouw	10 m	40 m
Griendtsveenseweg 37	Intensieve veehouderij	30 m	82 m
Putweg 27	Akkerbouw	10 m	93 m
Jacob Poelsweg 22	Akkerbouw	10 m	95 m
Griendtsveenseweg 45	Intensieve veehouderij	30 m	122 m
Putweg 26	Melkveehouderij	10 m	130 m
Jacob Poelsweg 14	Akkerbouw	10 m	139 m
Jacob Poelsweg 30	Kampeerterein	30 m	148 m

Aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan. Binnen het plangebied is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

5.2.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect 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. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor

de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

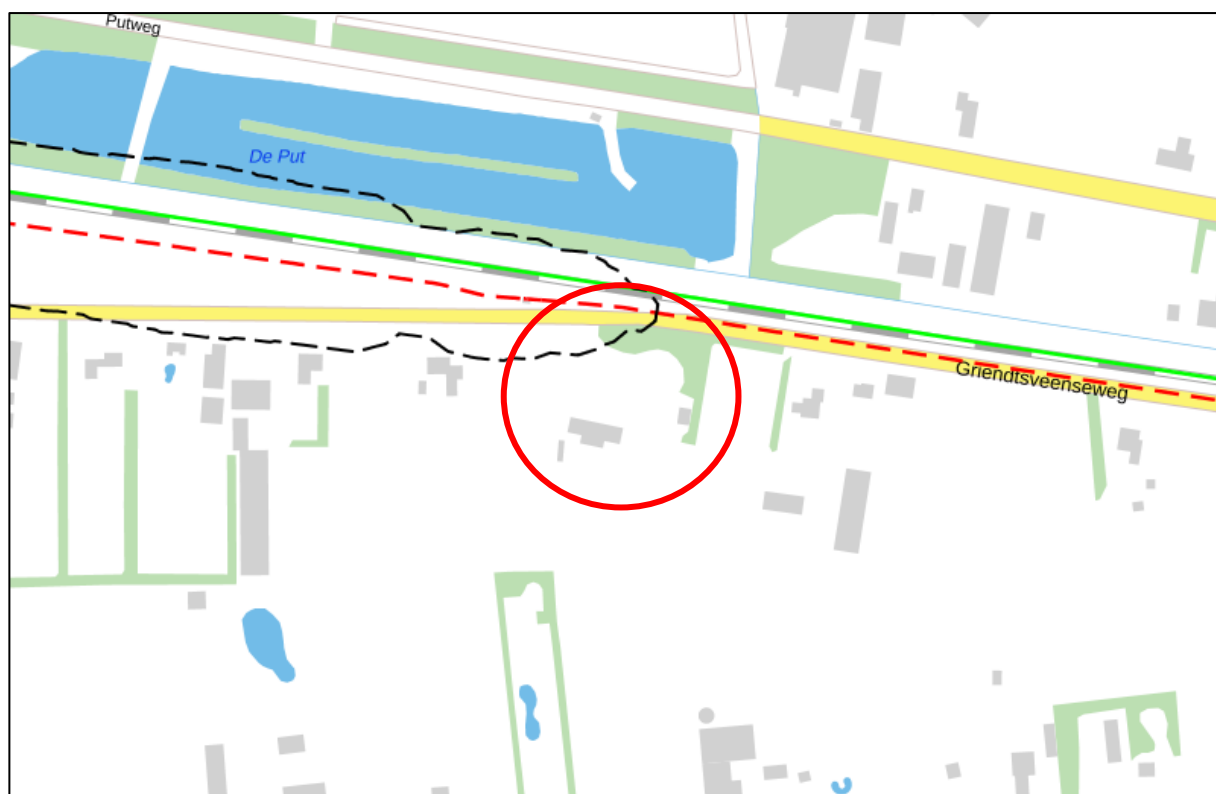
Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheid verhogende maatregelen genomen zijn.

Inventarisatie risicobronnen

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van deze risicokaart bevinden zich in de omgeving een tweetal risico's. Ten eerste worden gevaarlijke stoffen vervoerd over de spoorlijn, ten tweede ligt parallel aan het spoor een buisleiding waar gevaarlijke stoffen door vervoerd worden.



Afbeelding 9. Uitsnede risicokaart

Transport gevaarlijke stoffen

Het spoortracé Eindhoven – Venlo is gelegen ten noorden van het plangebied. De afstand tot de spoorlijn bedraagt circa 75 meter. Uit gegevens van ProRail blijkt dat er over dit spoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor valt onder de Circulaire RNVGS.

In juni 2010 is voor het bedrijventerrein “Trade Port Noord Venlo” een m.e.r. opgesteld. In deze m.e.r. is een plaatsgebonden risicoberekening uitgevoerd met het risicoberekeningsmodel RBM II. Deze resultaten zijn ook toepasbaar ter hoogte van het onderhavige plangebied, het betreft namelijk dezelfde spoorlijn zonder dat in de tussentijd goederen kunnen worden gelost of geladen. Uit de berekening blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Eindhoven – Venlo een plaatsgebonden risicocontour oplevert van 5 meter. De woning ligt dus ruimschoots buiten de plaatsgebonden risicocontour van de spoorlijn.

Van een overschrijding van het groepsrisico is geen sprake omdat het aantal personen in het plangebied (slechts één nieuw huishouden) maar zeer beperkt toeneemt.

Risicovolle buisleidingen

De buisleiding evenwijdig aan de spoorlijn gelegen betreft een buisleiding van de Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij waardoor olie wordt vervoerd. Dit betreft een 24” transportleiding met licht ontvlambare producten van de K1-categorie onder hoge druk (62 bar). Afstand van deze leiding tot de woning bedraagt 65 meter. De plaatsgebonden risicoafstand en het invloedsgebied van het groepsrisico voor deze leiding is gesteld op 23,6 meter in het Bevb en valt derhalve niet over de te splitsen woning.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de woningsplitsing.

5.3 Waterparagraaf

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

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

1.2.1 Beleidskader

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

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

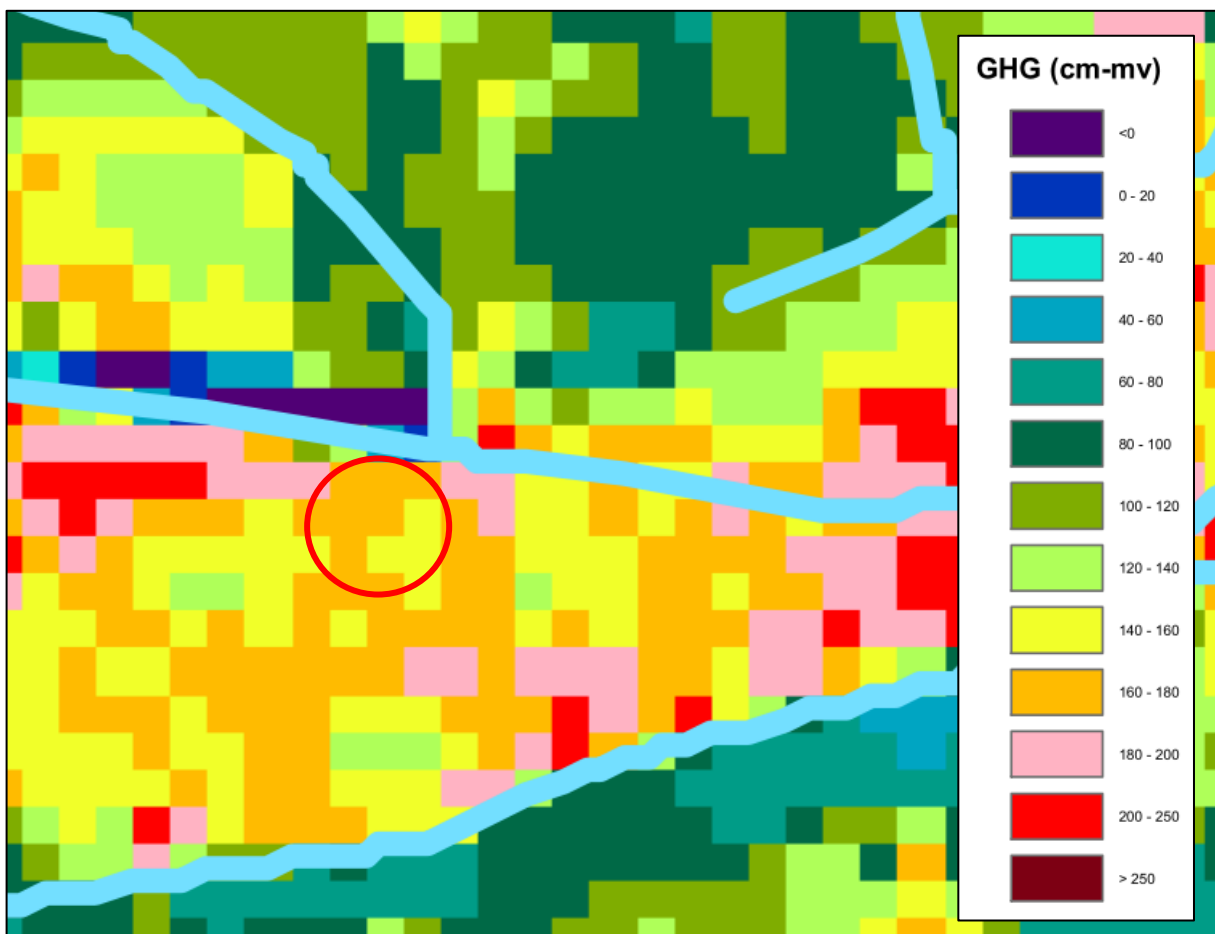
Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

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

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

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

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden.



Afbeelding 10. Uitsnede kaart GHG

Bodemgesteldheid en grondwater

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,75 tot 1,5 m/dag.

Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen 140-180 cm-mv is gelegen.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van de spoorlijn, stroomt het Grauwveen, een primaire watergang van het waterschap. Op deze watergang is de Keur van het waterschap van toepassing. De woningsplitsing heeft geen nadelige consequenties voor de waterkundige waarden ter plaatse van het Grauwveen, de afstand van het plangebied tot de watergang is daarvoor te groot.

Afvalwater / riolering

De locatie is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Water in relatie tot de ontwikkelingen

Met onderhavig initiatief wordt een bestaande woning gesplitst tot twee woningen. Verharding in de vorm van een hoofgebouw neemt met dit initiatief niet toe. Bij de woningen kunnen wel nieuwe verhardingen in de vorm van bijgebouwen worden opgericht, hiermee neemt het verhard oppervlak in toe. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Het hemelwater wordt conform het beleid afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Het is nog niet exact bekend hoe deze afkoppeling exact plaatsvindt. Dit kan door middel van een open dan wel een gesloten infiltratievoorzieningen worden gerealiseerd in de vorm van een vijver, verlaging in het erf (wadi) of bijvoorbeeld door een grindkoffer of -krat. Er van uitgaande dat het verhard oppervlak 150 m² aan bijgebouwen zal bedragen zal de capaciteit van de infiltratievoorziening $150 * 0,100$ (norm van 100 mm) = 15 m³ dienen te bedragen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van nieuwe bijgebouwen dienen initiatiefnemers aan te tonen dat zij voldoen aan deze voorwaarden.

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal andere aspecten om in acht te nemen:

- Het af te koppelen dakoppervlak mag niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.
- Af te koppelen verhardingen (wegen, parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie- / slibafscheidende kolken, of een voldoende brede berm passage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

5.4 Kabels en leidingen

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

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevindt er zich in of in de nabijheid van het plangebied één ondergrondse leiding. Evenwijdig aan de spoorlijn ligt een ondergrondse buisleiding van de

Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij waardoor olie wordt vervoerd. De leidingbeheerder hanteert een beschermingszone van 5 m aan weerszijden van de leiding voor onderhoud, veiligheid, etc.. In het vigerende bestemmingsplan is aan weerszijden van deze leiding de dubbelbestemming 'Leiding – Brandstof' toegekend om de beschermingszone te borgen. Het plangebied ligt buiten deze dubbelbestemming en ligt dus niet binnen de beschermingszone van deze leiding.

5.5 Natuur

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

Flora en fauna

De huidige woning is reeds volledig in gebruik voor woondoeleinden. De woningsplitsing met bijbehorende bouwwerkzaamheden vinden volledig inpandig plaats. Daarmee worden geen beschermde flora- en faunasoorten aangetast. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel, ligt op 1,9 kilometer afstand van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 1,9 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermisting. Verzuring en vermisting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermisting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermisting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

Als gevolg van onderhavig initiatief kan de emissie van stikstof vanuit het plangebied toenemen vanwege het gebruik van de extra woning en de toename van verkeer van en naar de locatie.

Volgens AERIUS Calculator leidt het gebruik van twee halfvrijstaande woningen tot een emissie van 4,3 kg/jaar NO_x.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor het bepalen van het gebiedstype is gebruik gemaakt van de 'Nota Parkeernormen 2019' van gemeente Horst aan de Maas. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: halfvrijstaande koopwoning
- Gebiedstype: buitengebied, niet stedelijk

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,4 en maximaal 8,2 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 8,2

verkeersbewegingen per woning, veroorzaakt door 4,1 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x met 0,1 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 4,4 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (zie bijlage 4). De woningsplitsing leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen.

In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

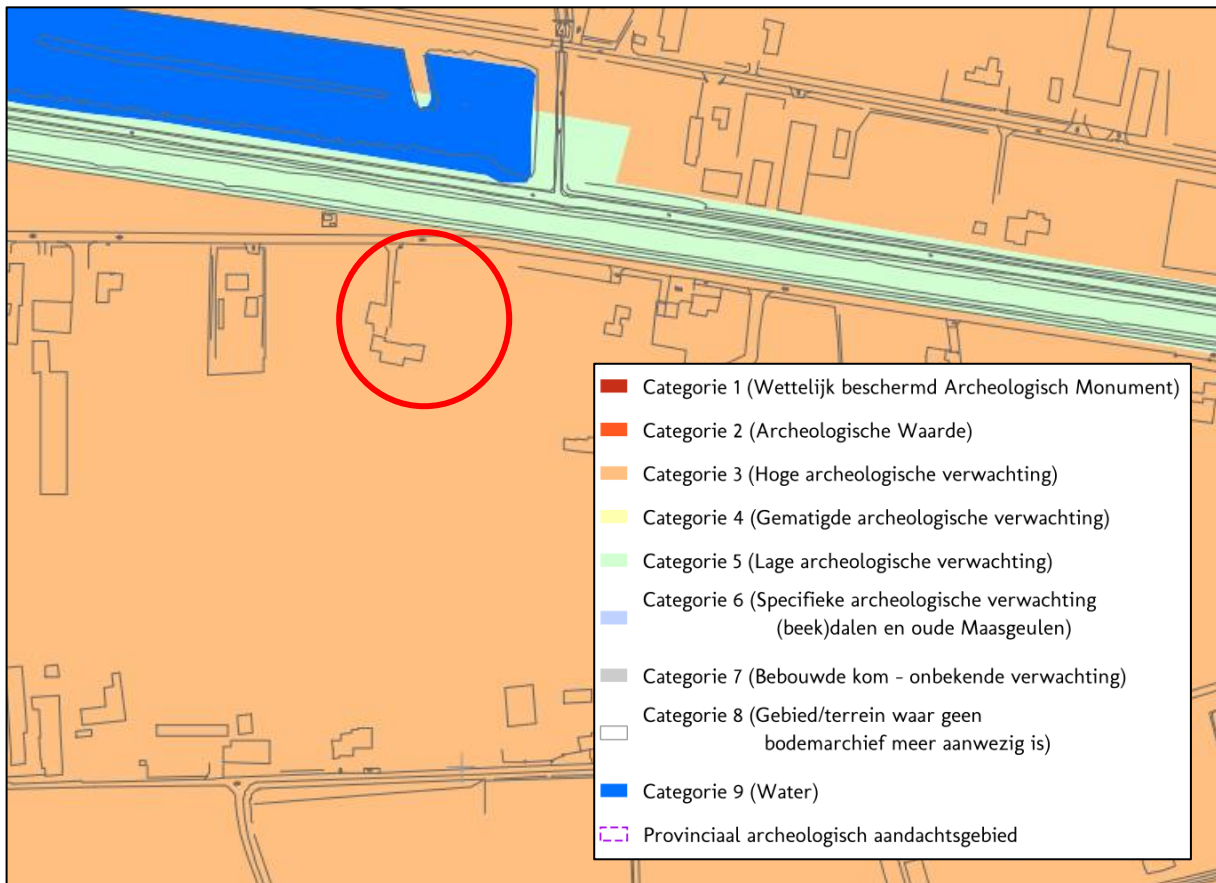
Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke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

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' is er binnen of in de nabijheid van het plangebied geen sprake van de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle objecten. De woningsplitsing heeft daarom geen negatieve consequenties voor de cultuurhistorie.

Archeologie

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

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Conform deze kaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische waarde. In het vigerende bestemmingsplan is deze waarde juridisch-planologisch vastgelegd door de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' toe te kennen.



Afbeelding 11. Uitsnede archeologische waardenkaart

In gebieden met een hoge archeologische verwachting dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt. Met de woningsplitsing zijn geen grondwerkzaamheden voorzien. Het aanwezige archeologisch erfgoed blijft daarmee onaangetaast behouden in de bodem. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

5.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is direct gelegen aan de Griendtsveenseweg en daarmee naar alle richtingen uitstekend ontsloten. De woningsplitsing heeft geen gevolgen voor de verkeersafwikkeling, aangezien de verkeerstoename door de realisering van één extra woning zeer beperkt is.

Per woning wordt eigen op- en afrit op de Griendtsveenseweg gerealiseerd. Een woning maakt daarbij gebruik van de huidige op- en afrit, welke in gebruik is door de bestaande woning. Bij de andere woning wordt een nieuwe op- en afrit verwezenlijkt.

Parkeren

Om de parkeerbehoefte te kunnen bepalen wordt aansluiting gezocht bij de Nota Parkeernormen 2019. Voor woonhuizen buiten de bebouwde kom geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning. Per woonperceel is meer dan voldoende ruimte beschikbaar om aan deze parkeerbehoefte te kunnen voldoen.

5.8 Volksgezondheid

Het RIVM doet onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van omwonenden, veehouders, de gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderij werken. Dieren kunnen ziekteverwekkers bij zich dragen waar mensen ziek van kunnen worden zoals Q-koorts of Salmonella. Daarnaast kunnen fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) gezondheidsproblemen veroorzaken. Ook kan het voorkomen dat mensen hinder ondervinden van de stank die afkomstig is van de mest uit de veehouderijen.

In Noord-Brabant en Noord-Limburg wonen veel mensen in de buurt van een of meerdere veehouderijen. Sommige mensen vragen zich af of het ongezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen. Daarom is een grootschalig onderzoek gedaan naar de gezondheid van omwonenden bij veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten gepubliceerd van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO). In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen.

Endotoxine (pluimvee- en varkenshouderijen)

Uit onderzoeken is aangetoond dat omwonenden rondom veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen.

In de omgeving van het plangebied zijn veehouderijen gelegen op een afstand van minimaal 82 meter. Gesteld kan worden dat de afstand tussen het plangebied en de veehouderijen voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen op het gebied van volksgezondheid.

Geitenhouderijen in de omgeving

Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) komt naar voren dat omwonenden van intensieve veehouderijen gezondheidsrisico's lopen. Zo lopen omwonenden van voornamelijk pluimveehouderijen en geitenhouderijen meer risico op het krijgen van longontstekingen. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontsteking voordoet.

Binnen een afstand van 2 km van het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van geitenhouderijen. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

5.9 Spuitzones

In een ruimtelijk plan dient te worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met spuitzones ten behoeve van het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

Hoewel er voor het gebruik en de introductie van bestrijdingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen. In de praktijk is een vuistregel ontstaan die aangeeft dat er ten minste een afstand van

50 meter tussen een boomkwekerij en een gevoelig object in acht moet worden genomen. Bij deze afstand wordt er enerzijds van uitgegaan dat de bedrijfsvoering van de kweker niet wordt belemmerd, en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor een goed woon- en leefklimaat. Deze afstand is echter indicatief. Dat wil zeggen dat er gemotiveerd van kan worden afgeweken.

Binnen een cirkel van 50 m, gemeten vanuit de grens van het plangebied, bevinden zich geen boomkwekerijen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De woningsplitsing geschiedt volledig voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemers af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin naast verhaal van de ambtelijke kosten ook de afdracht reserve bovenwijkse voorzieningen worden meegenomen. Na ondertekening van de anterieure overeenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemers.

6.2 Handhaving

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

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

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

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

1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of

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

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

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

1. Preventiestrategie;
2. Toezichtstrategie;
3. Sanctiestrategie, en
4. Gedoogstrategie.

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

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

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

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

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Bro geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg. Er is geen reactie ontvangen.

Zienschijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 oktober tot en met 25 november 2020 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienschijzen ingediend.

6.4 Procedure

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

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling zienschijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienschijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

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

- toelichting
- planregels
- verbeelding

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

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

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

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

7.2 Toelichting op de verbeelding

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

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

Op de verbeelding is het oorspronkelijke bestemmingsvlak ‘Wonen’ weergegeven, waarbij het bestemmingsvlak in tweeën is gesplitst. Aan de nieuwe woning is de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – levensloopbestendige woning’ toegekend zodat het is verzekerd dat hier uitsluitend een levensloopbestendige woning is toegestaan.

Verder zijn alle dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zoals die in het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” gelden voor het plangebied eveneens overgenomen op de verbeelding.

7.3 Toelichting op de planregels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

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.

Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Wonen (Artikel 3)

In artikel 3 is de hoofdbestemming opgenomen; 'Wonen'. Het gehele plangebied is reeds volledig bestemd als 'Wonen', dit zal in de nieuwe situatie zo blijven. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsvlak 'Wonen' echter opgeknipt in twee bestemmingsvlakken. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. Het bestaande woonpand is daarmee opgesplitst tot twee woningen.

Qua systematiek is volledig aangesloten bij het vigerend bestemmingsplan.

Waarde – Archeologie 3 (artikel 4)

Deze dubbelbestemming geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds voor het plangebied. In onderhavig bestemmingsplan is deze dubbelbestemming opnieuw aan het plangebied toegekend. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' geen wijzigingen opgenomen.

Zodra een bodemingreep wordt uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 500 m² (dieper dan 50 cm) is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Algemene, slot- en overgangsregels

Deze artikelen bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en burgemeester en wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

de heer C.H. Twaalfhoven
Jacob Poelsweg 22
5966 RB AMERICA



datum: 23 maart 2020

uw brief van:

telefoonnr.: 077-4779777

bijlage: -

ons kenmerk: 20-0029500

uw kenmerk:

behandeld door: Gerard van den Beuken

onderwerp: Principestandpunt

kenmerk: WABO-2020-0078

Beste heer Twaalfhoven,

U heeft een principeverzoek ingediend. Uw verzoek is ontvangen op 29 januari 2020 en geregistreerd onder nummer WABO-2020-0078. U vraagt een principeverzoek aan voor het splitsen van 1 woning tot 2 woningen op de locatie Griendtsveenseweg 41 te America.

Op uw verzoek hebben wij uw principeverzoek alleen getoetst aan het bestemmingsplan. De uitkomst leest u in deze brief.

Principestandpunt

Wij verlenen in principe medewerking aan het plan om op de locatie Griendtsveenseweg 41 te America 1 woning te splitsen tot 2 woningen, onder de volgende voorwaarden:

- Er wordt aangetoond dat er sprake is van een goed stedenbouwkundig plan;
- Er wordt een kwaliteitsbijdrage gevraagd van € 40.000,- tenzij wordt aangetoond dat 8 punten of meer op grond van het Lokaal Afwegingskader worden behaald;
- Parkeren geschiedt op eigen terrein (2,0 parkeerplaatsen per woning);
- Er dient een afdracht reserve bovenwijkse voorzieningen (€ 3000,-) te worden betaald voor het toevoegen van een woning;
- Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten ten einde het verhaal van de kwaliteitsbijdrage en de bijdrage reserve bovenwijkse voorzieningen te borgen.

Om uw plan te realiseren doorloopt u een bestemmingsplanprocedure. Houdt u rekening met een doorlooptijd van minimaal een half jaar voor deze procedure. De procedure wordt door een - door uzelf in te schakelen - ruimtelijk adviesbureau begeleid. Verderop in deze brief vindt u nadere uitleg over de procedure en de in te dienen stukken.

Overwegingen

Uw plan is getoetst aan het geldende beleid van de gemeente. Dit betekent in uw geval dat het plan is getoetst aan het bestemmingsplan en de gemeentelijke structuurvisie. Onderstaand vindt u de conclusies van de toetsingen.

Bestemmingsplan

De locatie Griendtsveenseweg 41 is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" en heeft de bestemming 'Wonen'. Daarnaast gelden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - kampen'.

Er is maar één woning per bestemmingsvlak toegestaan. In afwijking van het bestemmingsplan is woningsplitsing toegestaan als er sprake is van een karakteristiek pand. De woning is niet opgenomen in de lijst van karakteristieke panden.

Er is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Uw plannen passen niet in het geldende bestemmingsplan. Met een bestemmingsplan kan medewerking worden verleend aan uw plan, als de wenselijkheid van de ruimtelijke ontwikkeling op basis van de structuurvisie positief wordt beoordeeld. Of dit zo is, kunt u hierna lezen.

Structuurvisie

De gemeente werkt met een zogenoemde Structuurvisie Horst aan de Maas om uitspraken te doen over de wenselijkheid van ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan. Het grondgebied van de gemeente is binnen de structuurvisie ingedeeld in diverse gebieden. Het perceel Griendtsveenseweg 41 ligt in het gebied 2B: Recreatief Agrarisch gebied van de structuurvisie. In dit gebied geldt een voorwaardelijke grondhouding voor nieuwe (solitaire) woningen. Dit betekent dat we kunnen meewerken aan het initiatief, mits voldaan wordt aan de hiervoor genoemde voorwaarden.

Lokaal Afwegingskader

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel voor de kern als het buitengebied. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. De kwaliteitsbijdrage voor het toevoegen van een woning wordt onafhankelijk van het woningtype berekend. Voor het toevoegen van een woning in het buitengebied is een afdracht van toepassing van € 165.000. Echter in casu is er feitelijk geen sprake van extra versterking en/of verdichting van het buitengebied. Mede om die redenen is er besloten om maatwerk toe te passen op voorliggend verzoek. Echter om te stimuleren dat er woningen toegevoegd worden waar op basis van het Masterplan Wonen behoefte aan is, wordt aan de hand van het Lokaal Afwegingskader bepaald welke financiële bijdrage van toepassing is. Dit middels een puntensysteem. Er zijn zowel ruimtelijke als volkshuisvestelijke criteria waarop punten gescoord kunnen worden. Indien het plan 8 of meer punten scoort binnen het afwegingskader dan is er sprake van een juiste woning op de juiste plek. Indien er minder dan 8 punten gescoord kunnen worden voegt men een woning toe waar weinig tot geen behoefte aan is.

Alsdan dient het gehele bedrag van € 40.000 zoals genoemd in het Lokaal Afwegingskader te worden betaald om ingezet te worden voor kwaliteitsverbeterende maatregelen. In de bijlage vindt u het Lokaal Afwegingskader (pagina 2 van het stuk) aan de hand waarvan de bijdrage wordt bepaald. Aan de hand van de huidige inzichten ten aanzien van uw aanvraag is de verwachting dat er geen 8 punten behaald kunnen gaan worden. Dat betekent dat de bijdrage van €40.000 in stand blijft. De uiteindelijke afweging wordt gemaakt aan de hand van het door u in te dienen plan en zal worden vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst die met u wordt afgesloten.

Lokaal Afwegingskader: GKM-bijdrage	
8 of meer punten:	€ 0,-
< 8 punten:	€40.000,-

Nota reserve bovenwijkse voorzieningen

Bij splitsing van een gebouw in meerdere woningen wordt een vast bedrag per nieuwe woning in rekening gebracht. Dit is onafhankelijk van het dorp, waarin het initiatief zich bevindt. Dit bedrag is bepaald op € 3000,- per woning. Bij splitsing is namelijk geen sprake van een perceeloppervlakte waarover de bijdrage berekend kan worden.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan

Een bestemmingsplan verandert de onderliggende bestemming en geeft u meer mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen. Een bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Een bestemmingsplanprocedure heeft een doorlooptijd van minimaal een half jaar. De legeskosten voor het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure zijn € 4651,70 (tarief 2020). Bij deze procedure kan een verhoging van de kosten van toepassing zijn voor het beoordelen van diverse rapporten.

Waar u verder rekening mee moet houden

1. Horst aan de Maas werkt met een handboek bestemmingsplannen. Geef deze informatie door aan het ruimtelijk bureau dat u gaat begeleiden. Nadere informatie kunt u vinden op onze website.
2. Een voorwaarde om medewerking te verlenen is dat eventuele schade die derden ondervinden van uw plan (bijvoorbeeld het minder waard worden van de woning van de bureu), door u betaald wordt. Dit wordt met u geregeld door het ondertekenen van een planschadeverhaalovereenkomst. Zonder een dergelijke overeenkomst brengen wij het plan niet in procedure.
3. Bij elke bestemmingswijziging wordt een landschappelijk inpassingsplan verplicht gesteld. Nadat dit plan intern akkoord is bevonden, sturen wij u een garantieovereenkomst waarin is vastgelegd, dat het landschappelijke inpassingsplan ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt.
4. Communicatie naar de omgeving is belangrijk. Wanneer de invloed van een plan verder reikt dan het eigen perceel is het wenselijk dat u hierover vooraf in overleg treedt met de buurt. Hiermee kunt u eventuele bezwaren en zienswijzen in een vervolgtraject mogelijk voorkomen.

Financiering? Let op!

Bent u voornemens om het perceel, waarvan u de bestemming wenst te wijzigen, aan te kopen via een financiering bij een bank? Of bent u verkoper van het perceel en wenst de kopende partij het perceel van u te kopen via een financiering bij een bank? Houdt u er dan rekening mee dat de financiering bij sommige banken pas wordt verstrekt als de bestemming van het perceel is gewijzigd en in sommige gevallen zelfs pas als een vergunning voor de activiteit "Bouwen" is verleend. We kunnen hier als gemeente helaas geen rekening mee houden. Let u er daarom op dat u reële termijnen met de koper/verkoper afspreekt over de verkoopdatum om teleurstellingen te voorkomen.

GKM-bijdrage en/of afdracht reserve bovenwijkse voorzieningen?

Moet u in verband met uw plan een GKM-bijdrage en/of afdracht aan de reserve bovenwijkse voorzieningen aan de gemeente voldoen? Zorgt u er dan voor dat u voldoende middelen heeft voor het betalen daarvan. De betaling moet namelijk zijn verricht vóórdát de gemeente een formeel besluit heeft genomen over uw bestemmingsplan.

Status principeverzoek

Wij wijzen u erop dat een antwoord op een principeverzoek niet openstaat voor bezwaar en beroep. Het is geen formeel besluit in het kader van de Algemene wet bestuursrecht. Een formeel besluit kan alleen genomen worden op een aanvraag om omgevingsvergunning of een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan.

Ook wijzen wij u erop dat dit principestandpunt tot stand is gekomen op basis van:

- de gegevens die bij ons bekend zijn;
- de huidige wet- en regelgeving; en
- het geldende gemeentelijk beleid.

Dit principestandpunt vervalt als de wet- en regelgeving wijzigt en/of als niet binnen een jaar na de datum van verzending van deze brief een aanvraag om omgevingsvergunning of een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan is ingediend.

(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Wij wijzen u erop dat er in het kader van uw initiatief mogelijk een zogenaamde (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde kan zijn. In een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling kijken wij of uw initiatief mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een formele m.e.r.-procedure worden doorlopen en dus een milieueffectrapportage (m.e.r.) worden opgesteld.

De uitkomst van onze (vormvrije) m.e.r.-beoordeling leggen wij vast in een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit. Als de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dan vormt dit besluit een indieningsvereiste voor de aanvraag omgevingsvergunning of het ruimtelijk plan (bestemmingsplan of wijzigingsplan), die/dat u uiteindelijk aanvraagt. Het is daarom belangrijk, dat u er in dat geval voor zorgt dat wij dit besluit kunnen nemen vóórdát u uw aanvraag indient. Dit doet u door van uw initiatief melding te maken via het indienen van een zogenaamde aanmeldnotitie via gemeente@horstaandemaas.nl. Wij adviseren u om hiervoor de hulp van een milieukundig adviseur in te schakelen.

Let op! Als u bij uw aanvraag geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit voegt, terwijl dit wel aan de orde is, dan wordt uw aanvraag buiten behandeling gesteld.

Kosten principeverzoek

Voor dit principeverzoek worden legeskosten in rekening gebracht. De legesnota ontvangt u in een aparte brief.

Tot slot

Informatie over uw principeverzoek kunt u krijgen bij Gerard van den Beuken.

U kunt hem bereiken via telefoon: 077-4779777 of het mailadres

g.vandenbeuken@horstaandemaas.nl.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van Horst aan de Maas

Namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marcel Ohlenforst', written over a horizontal line.

Marcel Ohlenforst

Teamhoofd Team Omgeving

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 11-05-2020 15:58:23

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Woningsplitsing Twaalfhoven effect Griendtsveenseweg
37

Berekende ruwheid: 0,19 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Rand bouwvlak	195 099	383 199	6,0	6,0	0,50	4,00	13 361

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	hoek 1	194 944	383 284	14,0	4,5
3	hoek 2	194 941	383 204	14,0	3,3
4	hoek 3	195 016	383 206	14,0	9,4
5	hoek 4	195 029	383 279	14,0	11,6

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 11-05-2020 16:00:44

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Woningsplitsing Twaalfhoven effect Griendtsveenseweg
45

Berekende ruwheid: 0,13 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Rand bouwvlak	194 818	383 205	6,0	6,0	0,50	4,00	2 210

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	hoek 1	194 944	383 284	14,0	1,1
3	hoek 2	194 941	383 204	14,0	1,3
4	hoek 3	195 016	383 206	14,0	0,6
5	hoek 4	195 029	383 279	14,0	0,6

Cumulative geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	194944.0	383284.0	20.000	3.667
2	194941.0	383204.0	20.000	3.317
3	195016.0	383206.0	20.000	7.613
4	195029.0	383279.0	20.000	8.728

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
C.H. Twaalfhoven	Griendtsveenseweg 41, 5966 PT America

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Splitsing woning Griendtsveenseweg 41 America	Rg1qGBYCWW5R

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
11 mei 2020, 14:19	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	4,39 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

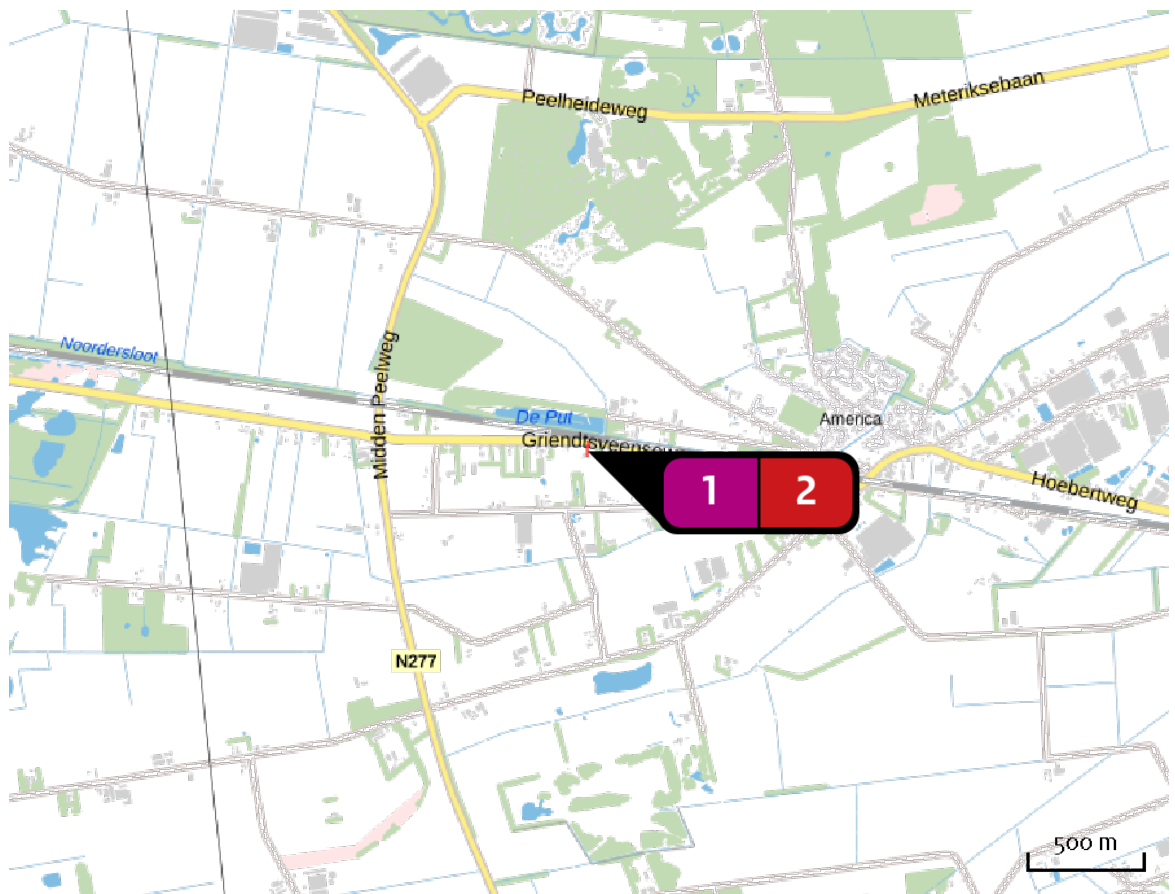
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Berekening effecten op Naturaz000 gebied van één vrijstaande woning naar twee halfvrijstaande woningen, uitsluitend de beoogde situatie is berekend

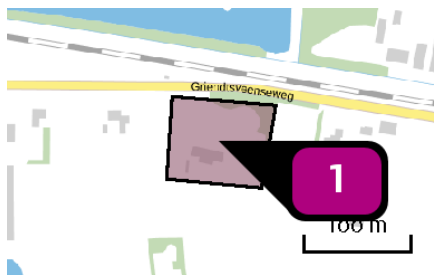
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1


Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Gesplitst woonpand Plan Plan	-	4,33 kg/j
2	 Verkeer Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

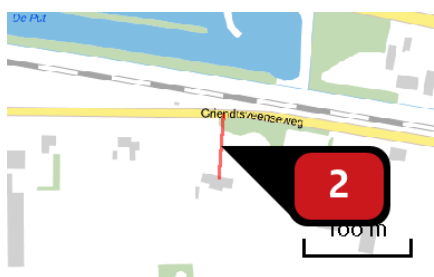
Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Gesplitst woonpand
194975, 383240
4,33 kg/j

Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
	Woningen (nieuwbouw): Twee- onder-één-kap	Gesplitst woonpand	2,0	NOx	4,33 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Verkeer
194968, 383261
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	8,2 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Database [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>