

gemeente

HORST A/D MAAS

Bestemmingsplan Hofweg 24, America

NL.IMRO.1507.AMHOFWEG24-BPO1



Document: Bestemmingsplan "Hofweg 24 America"
Status: Ontwerp
Datum: 27 september 2013
IDN: NL.IMRO.1507.BPAMHOFWEG24-BPO1
Aanvrager: De heer M.P.A.M. Kellenaers
Opsteller: De heer ing. P.W.M. van de Ligt / Adviesbureau Pijnenburg BV

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	2
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen.....	3
1.4 Leeswijzer.....	4
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....	5
2.1 Historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur.....	5
2.2 Functionele structuur.....	6
3 BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S	7
3.1 Beleidskader	7
3.2 Milieu.....	10
3.3 Water	12
3.4 Ecologie	14
3.5 Archeologie	15
3.6 Leidingen en andere belemmeringen	16
4 PLANBESCHRIJVING	18
5 UITVOERBAARHEID	20
5.1 Economische uitvoerbaarheid	20
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	20
6 WIJZE VAN BESTEMMEN.....	21
6.1 Toelichting op de analoge verbeelding	21
6.2 Toelichting op de planregels	21

BIJLAGE

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

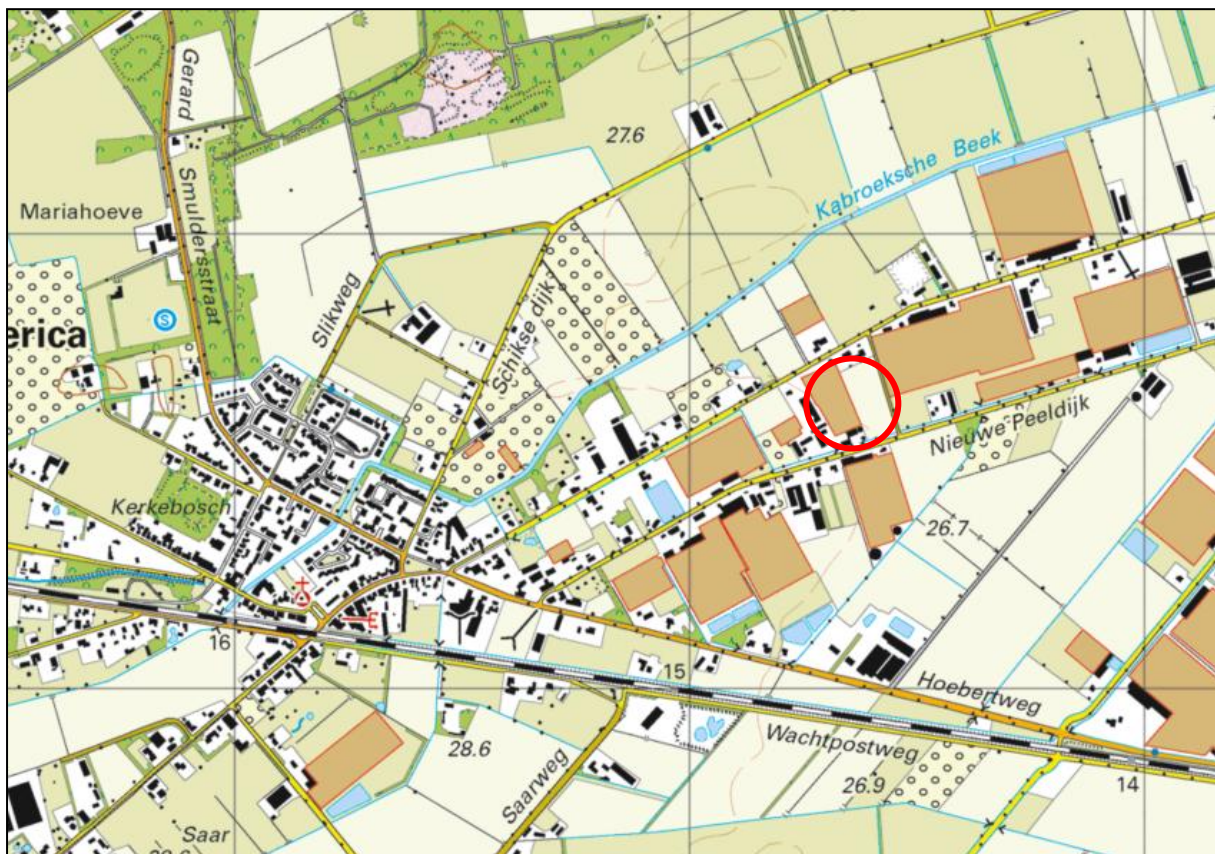
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Bij de gemeente Horst aan de Maas is door de heer M.P.A.M. Kellenaers een verzoek ingediend voor het vernieuwen c.q. uitbreiden van een schuur, aanwezig bij zijn woning, gelegen aan de Hofweg 24 te America. Rondom zijn woning, zijnde een langgevelboerderij, bevinden zich allerlei schuurtjes. De totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt momenteel circa 360 m².

De locatie Hofweg 24 is altijd in agrarisch gebruik geweest. Voorheen betrof de agrarische functie de hoofdfunctie. Van dergelijke agrarische activiteiten is echter al geruime tijd geen sprake meer. Toch vinden er nog steeds ondergeschikte agrarische activiteiten plaats in de vorm van de teelt van staakbonen. Op circa 5 ha grond in de directe omgeving worden staakbonen geteeld.

De van oudsher voor de agrarische functie opgerichte schuurtjes op het perceel doen dienst als opslagruimte voor machines en materiaal. De verschillende schuurtjes zijn oud en vervallen, laag en liggen verspreid rondom de woning. Het is al niet meer mogelijk verschillende machines binnen te stallen. In plaats van meerdere, te oude en te lage schuurtjes is daarom behoefte aan één nieuwe centrale schuur, waarbinnen alle machines en materiaal gestald kunnen worden.



Afbeelding 1. Topografische kaart America en omgeving (2011). Locatie Hofweg 24 omcirkeld

Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied deelgebied II" is de beoogde oprichting van een nieuwe schuur niet toegestaan. Voor de locatie geldt een woonbestemming. Conform deze bestemming is

het toegestaan maximaal 100 m² aan bijgebouwen op te richten. Het huidige areaal aan bijgebouwen overschrijdt dus ruimschoots het maximaal toegestane areaal aan bijgebouwen. Herbouw is niet toegestaan.

Om meer m²'s aan bijgebouwen bij woningen te kunnen realiseren heeft de gemeente Horst aan de Maas het beleidsstuk "Groter bouwen in het buitengebied" opgesteld. Doelstelling van het beleid is het verminderen van versterking in het buitengebied door bestaande (oude) agrarische gebouwen te slopen. Op grond van het beleid mag er meer dan 100 m² aan bijgebouwen worden gebouwd als er in de verhouding 1:3 ergens bijgebouwen worden gesloopt. Een eventueel tekort aan te slopen bijgebouwen kan worden gecompenseerd door een financiële bijdrage te leveren.

De heer Kellenaers is bereid om op het perceel afgerond 120 m² aan bijgebouwen te slopen en wenst daarvoor in de plaats het centraal gelegen bijgebouw met circa 145 m² uit te breiden. Het tekort aan te slopen bijgebouwen wordt opgevangen door het leveren van een financiële bijdrage.

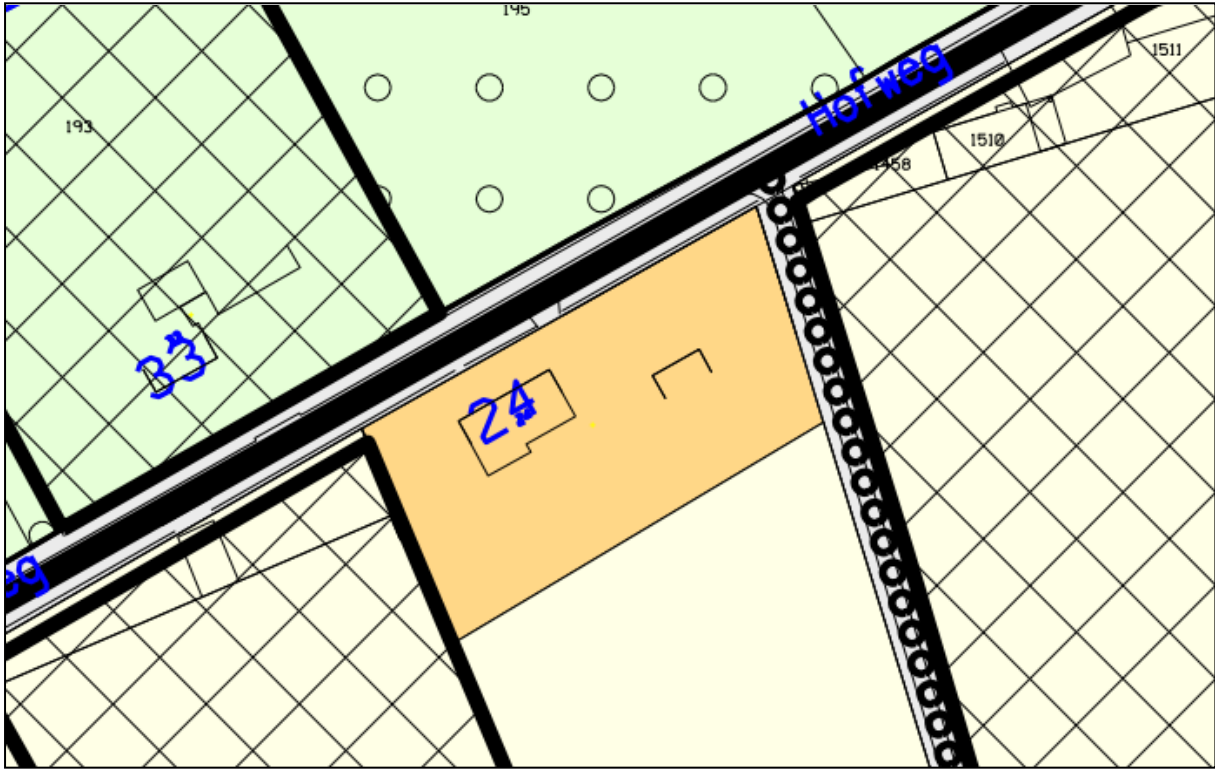
Om meer m²'s aan bijgebouwen in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend nieuw bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. In dit bestemmingsplan worden de planregels van de woonbestemming zodanig gewijzigd dat ter plaatse niet 100 m² aan bijgebouwen is toegestaan, maar 390 m². Voor het overige blijven de planregels identiek aan het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied deelgebied II".

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De locatie ligt aan de Hofweg, in het buitengebied van de kern America. De Hofweg betreft de belangrijkste verbindingsweg tussen America en Horst. Typerend is de opgaande wegbepanting. Aan beide zijden van de Hofweg bevinden zich diverse woningen en (agrarische) bedrijven, voornamelijk glastuinbouw. Zowel aan de oost- en westzijde grenst de locatie aan een groot glastuinbouwbedrijf. Aan de zuidelijke zijde grenst de locatie aan een van akkers waar de staakbonen geteeld worden. Ten noorden, aan de overzijde van de Hofweg, bevindt zich het beekdal van de Kabroekse beek. Ter plaatse getypeerd door weilanden. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie L nummer 215 en heeft een oppervlakte van circa 3.500 m².

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied II" (vastgesteld d.d. 6 oktober 2009) en is bestemd als 'Woondoeleinden'. Conform deze bestemming is het niet toegestaan meer dan 100 m² aan bijgebouwen op te richten. Indien reeds meer dan 100 m² aan bijgebouwen aanwezig is, is herbouw niet toegestaan.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

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 wordt het beleidskader en de verschillende beleidsthema's beschreven. Het initiatief zelf wordt beschreven in hoofdstuk 4. Tenslotte komen in de hoofdstukken 5 en 6 de uitvoerbaarheid en de planstukken en overleg aan de orde.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur

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



Afbeelding 3. Luchtfoto ligging plangebied ten opzichte van America

America maakt onderdeel uit van het eens zo uitgestrekte Peelgebied. In de vorige eeuw is begonnen met de grootschalige ontginning van de heide- en veengronden van de Peel, dit ten behoeve van de turfwinning. Vanuit America werd de turf via de Oude- en Nieuwe Peeldijk naar Horst vervoerd. Naarmate de turfwinning in belang afnam werd het gebied rondom America in agrarisch gebruik genomen, voor zover dat voor het ontgonnen land nog niet gebeurd was. Aan de Oude Peeldijk (nu Hofweg genoemd) zijn in het begin van de 20^e eeuw diverse boerderijen gebouwd.

Één van deze gebouwde boerderijen betreft de huidige woonboerderij Hofweg 24. Door de jaren heen werd het gebied rondom de Hofweg en Nieuwe Peeldijk steeds belangrijker als glastuinbouwgebied. Verschillende glastuinbouwbedrijven zijn er ontstaan of hebben zich er gevestigd.

2.2 Functionele structuur

Het plangebied maakt onderdeel uit van het buitengebied. De agrarische functie is ter plaatse sterk vertegenwoordigd. De gebouwen aan de Hofweg hebben daarom voornamelijk een agrarische functie. Bij de agrarische bedrijven bevinden zich bedrijfswoningen. Opvallend is het grote aandeel glastuinbouwbedrijven. Het plangebied grenst aan zowel de oostelijke als de westelijke zijde aan een glastuinbouwbedrijf. De onbebouwde percelen tussen de gebouwen zijn in gebruik als akker- of weiland.



Afbeelding 4. Huidige situatie woning Hofweg 24

Verspreid tussen de agrarische gebouwen bevinden zich diverse woningen. Richting de kern van America neemt het aandeel woningen flink toe, de agrarische functie is hier nagenoeg verdwenen. In de voormalige boerderijen wordt hier vooral gewoond.

3 BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S

3.1 Beleidskader

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 plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt steeds meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. 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 nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet 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.

Op dit bestemmingsplan zijn geen Rijksdoelen van toepassing. Het Rijk heeft op dergelijke kleinschalige initiatieven geen beleid geformuleerd omdat deze geen nationale belangen dienen. In dit bestemmingsplan is voornamelijk sprake van lokale belangen.

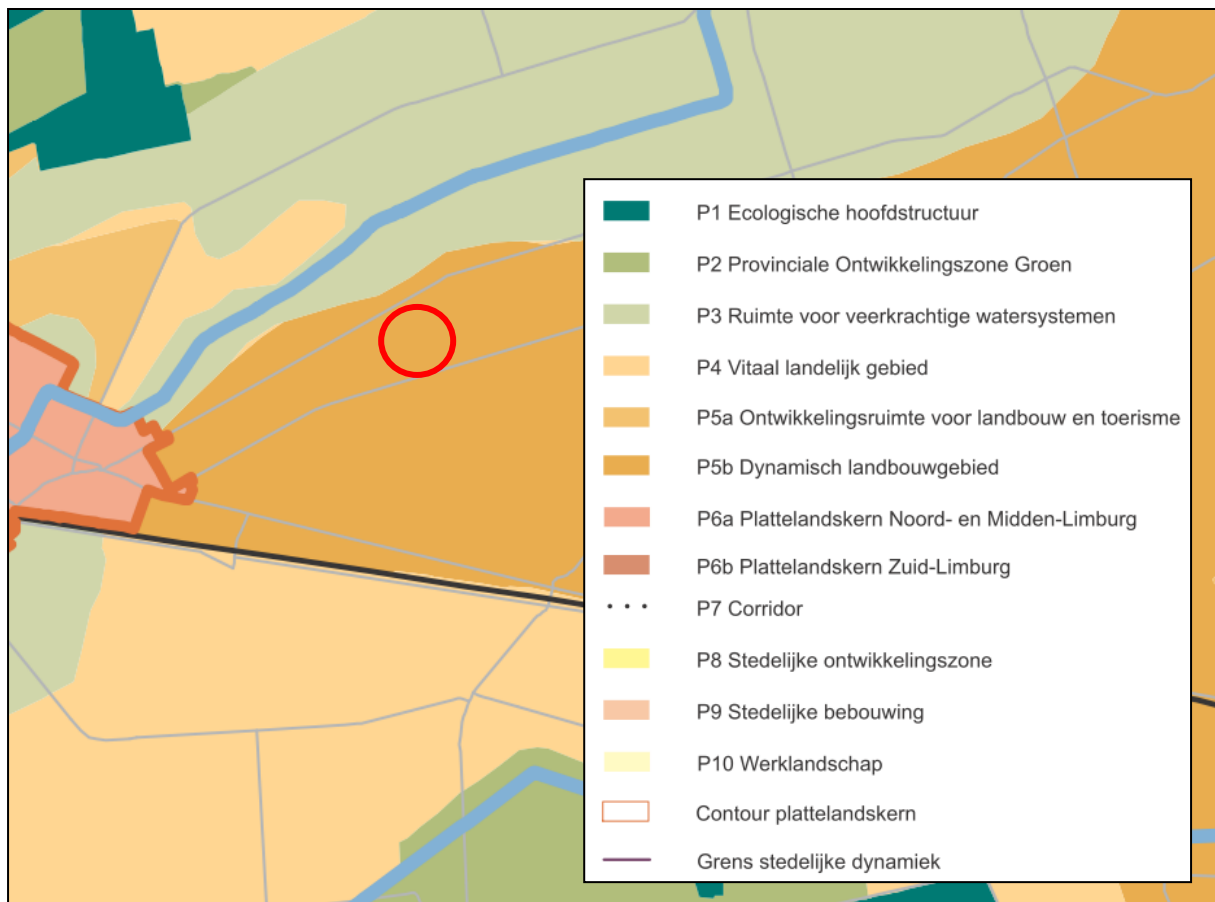
Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Het ruimtelijk beleid van de provincie Limburg is verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006).

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en kernen. Over het algemeen wordt ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van rode contouren, zo ook America. Stedelijke ontwikkelingen dienen in principe binnen de rode contouren en grens stedelijke dynamiek plaats te vinden. Voor ontwikkelingen buiten deze begrenzingen kan het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing zijn. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied en zodoende buiten de contour van America.

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Het plangebied behoort tot perspectief 5b 'Dynamisch landbouwgebied'.



Afbeelding 5. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

In perspectief 5b streeft de provincie naar een verdere ontwikkeling van de niet-grondgebonden landbouw. Het betreft de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, en combinaties daarvan. Hier wordt de ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van deze vormen van landbouw. Een goede landschappelijke inpassing en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden daarbij als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water.

Vanwege de ligging buiten de contour, maar binnen perspectief 5b, gelden voor het plangebied voornamelijk ontwikkelingsmogelijkheden voor (grootschalige) agrarische bedrijven in de vorm van een glastuinbouwbedrijf of een intensieve veehouderij. Dat wil echter niet zeggen dat er geen sprake is van de aanwezigheid van woningen. Integendeel, buiten de contour en binnen perspectief 5b bevinden zich diverse woningen. Aan de Hofweg is zelfs sprake van een bebouwingslint waar (agrarische) bedrijven en woningen elkaar afwisselen.

De nieuwe loods zal onderdeel uit gaan maken van het aanwezige bebouwingslint, het wordt opgericht ter plaatse van de bestaande bijgebouwen. Er kan ondanks de ligging buiten de contour toch gesproken worden van concentratie en bundeling van bebouwing. Daarnaast heeft een nieuwe loods geen negatieve consequenties voor de totstandkoming van een concentratiegebied glastuinbouw of een landbouwontwikkelingsgebied. De woonfunctie van het plangebied blijft immers gehandhaafd.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu, waarvoor de beleidsmatige basis wordt gegeven in de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering', is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier moet worden gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. In januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de vroegere provinciale instrumenten als VORM, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+, geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe instrumenten. Een belangrijke verandering hierbij is dat de verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu waar mogelijk in handen van de gemeenten wordt gelegd.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is van toepassing op alle perspectieven voor zover gelegen buiten de getrokken contouren om de kernen, zo ook in onderhavig geval.

De provincie heeft aan gemeenten gevraagd een structuurvisie vast te stellen waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu op gemeenteniveau is uitgewerkt. De gemeente Horst aan de Maas heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu overgenomen en nader geconcretiseerd in haar structuurvisie (zie hierna).

Bestemmingsplan Buitengebied, deelgebied II

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied II" (vastgesteld d.d. 6 oktober 2009) en is bestemd als 'Woondoeleinden'. Conform deze bestemming is het niet toegestaan meer dan 100 m² aan bijgebouwen op te richten. Indien reeds meer dan 100 m² aan bijgebouwen aanwezig is, is herbouw niet toegestaan.

Onderhavig bestemmingsplan wordt opgesteld om deze bepaling aangaande de m²'s aan bijgebouwen te verhogen naar 390 m².

Structuurvisie Horst aan de Maas

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld.

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uitspraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse gebieden. Het plangebied ligt op de grens van de gebieden "3D Beekdalen" en "7E Gemengd gebied". Binnen deze gebieden geldt een positieve grondhouding ten aanzien van groter bouwen in het buitengebied. Dat betekent dat er meer dan 100 m² aan bijgebouwen gerealiseerd mag worden als wordt voldaan aan de beleidslijn "Groter bouwen in het buitengebied". Zie navolgende paragraaf.

Onderdeel van de structuurvisie vormt het gemeentelijk kwaliteitsmenu. Het grondprincipe van het gemeentelijk (en overigens ook provinciaal) kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt

ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt.

Het gemeentelijk kwaliteitsmenu is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. De verschillende ontwikkelingsmogelijkheden zijn, grotendeels op basis van het provinciale kwaliteitsmenu, onderverdeeld in zogenaamde 'modules'. Één van de modules is: "Groter bouwen (>1.000 m³ per woning)". Deze module is van toepassing op het onderhavige plan. Op basis van de module vormt de tegenprestatie voor bijbehorende bouwwerken die het toegestane aantal m² (100 m²) overtreffen het slopen van bestaande bebouwing in het buitengebied in de sloopverhouding 1:3. Een eventueel tekort aan te slopen bebouwing kan worden gecompenseerd door een financiële kwaliteitsbijdrage van € 15,- per m² tekort aan te slopen bebouwing. In de navolgende paragraaf wordt toegelicht hoe dit in het onderhavige plan is toegepast.

Groter bouwen in het buitengebied

Voor het groter bouwen van woningen en bijgebouwen in het buitengebied is de beleidslijn "Groter bouwen in het buitengebied" van toepassing. De gemeenteraad heeft dit beleid op 7 februari 2012 vastgesteld. Op dit moment geldt voor woonbestemmingen in het buitengebied dat woningen niet groter mogen zijn dan 1.000 m³ (hoofdgebouw) met een bijgebouw van maximaal 100 m².

Op grond van dit beleid mag er meer dan 100 m² aan bijgebouwen worden gebouwd als er in de verhouding 1:3 ergens bijgebouwen worden gesloopt (de te slopen bijgebouwen dienen wel legaal te zijn). In de structuurvisie is opgenomen dat een eventueel tekort kan worden gecompenseerd door een financiële bijdrage van € 15,- per m² tekort aan te slopen bijgebouwen.

Initiatiefnemer wenst binnen het plangebied een bestaand bijgebouw op te knappen en daarbij 145 m² uit te breiden. Om dit realiseren dient er $3 * 145 \text{ m}^2 = 435 \text{ m}^2$ aan bijgebouwen gesloopt te worden op basis van dit beleid. Op het eigen perceel wordt 119,1 m² aan bijgebouwen gesloopt. Dit betekent dat er een tekort aan te slopen bijgebouwen is van 315,9 m². Dit tekort wordt opgevangen door het leveren van een financiële bijdrage van € 15,- per m²; in totaal is dat € 4.738,50.

Aan dit beleid zijn een aantal voorwaarden verbonden. Ten eerste dienen de te slopen bijgebouwen legaal aanwezig te zijn. Voor de betreffende te slopen bijgebouwen zijn geen bouwvergunningen (meer) bekend. Aan de hand van oude topografische kaarten kan echter wel worden aangetoond dat de bijgebouwen er vóór 1997 stonden. Hierdoor vallen ze onder het overgangsrecht.

Ten tweede dienen de te slopen bijgebouwen te worden wegbestemd. Door middel van onderhavig bestemmingsplan is opgenomen dat binnen het plangebied maximaal 390 m² aan bijgebouwen is toegestaan. Meer is niet toegestaan. Voordat de nieuwe loods wordt opgericht dienen derhalve de betreffende bijgebouwen gesloopt te worden om te voldoen aan het gestelde in het bestemmingsplan.

Als laatste dient het plangebied op een juiste manier in het landschap ingepast te worden. Een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld. De gemeentelijke kwaliteitscommissie heeft deze vorm van inpassing geaccordeerd.

3.2 Milieu

Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld

voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor dergelijke objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen omliggende veehouderijbedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

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 geurverordening.

Alleen een geurgevoelig object wordt in het kader van de Wgv tegen geurhinder beschermd. Onder geurgevoelig object wordt verstaan: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

In de (wijdere) omgeving van het plangebied bevinden zich enkele veehouderijbedrijven. Nieuwe geurgevoelige objecten dienen beschermd te worden tegen geuroverlast. In dit geval is het geurgevoelige object binnen het plangebied de aanwezige woning. Aan deze woning wijzigt niets. Het vergroten van het m² aan bijgebouwen is niet geurgevoelig. De ruimtelijke ontwikkeling ondervindt derhalve geen nadelige effecten van de veehouderijbedrijven.

De nieuwe loods wordt opgericht binnen een bestaande woonbestemming. Omliggende veehouderijbedrijven dienen reeds rekening te houden met de aanwezigheid van het woonperceel Hofweg 24. Veehouderijbedrijven worden daarom niet benadeeld door de ruimtelijke ontwikkeling binnen het plangebied.

Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Een loods voor opslag betreft geen geluidsgevoelige functie. Het initiatief leidt niet tot een noodzaak tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek.

Bodem

Conform de provinciale regeling "Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling" is een bodemonderzoek benodigd bij een bestemmingswijziging. In dit geval is er echter geen sprake van een bestemmingswijziging. De bestemming blijft namelijk 'Wonen'. De gewijzigde bouwregels leiden niet tot een noodzaak tot bodemonderzoek.

Luchtkwaliteit

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

In het plangebied zijn de regionale wegen de meest relevante 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 is de concentratie fijn stof (PM₁₀) ter plaatse 23,3 µg/m³, en is de concentratie stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse 17,0 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

De ruimtelijke ontwikkeling leidt tot slot niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De activiteiten binnen het plangebied blijven gelijk en ook het verkeer van en naar de locatie neemt niet toe. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Milieu

Rondom de locatie Hofweg 24 bevinden zich een drietal glastuinbouwbedrijven. Aan de oostelijke en westelijke zijde van het plangebied is hiervan sprake, alsook aan de overzijde van de Hofweg.

De gewijzigde bouwregels voor wat m²'s aan bijgebouwen leiden niet tot een toename van milieueffecten vanuit deze bedrijven. Een goed woon- en leefklimaat is reeds gewaarborgd in de woonbestemming en door de aanwezigheid van de huidige woning. Daarnaast leveren de gewijzigde bouwregels geen negatieve effecten op voor omliggende bedrijven. Hun milieuvergunningen zijn reeds bepaald aan de hand van de aanwezigheid van de bestaande woning. Betreffende bedrijven dienen daarom reeds rekening te houden met de aanwezigheid van de huidige woning.

3.3 Water

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 de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), 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).

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 drietrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Het waterbeleid in het POL2006 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 grondwaterafhankelijk 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 POL2006 weergegeven op de kaarten 'Blauwe Waarden' en 'Kristallen Waarden'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden. Wel grenst het plangebied aan het beekdal van de Kabroeksebeek, een beek met algemeen ecologische functie. Door de onderliggende afstand (230 m) zijn activiteiten in het plangebied niet van invloed op de ecologische functie van de beek.

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte bedraagt ongeveer 27,5 meter +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit veldpodzolgronden.

Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap VI dit komt overeen met een grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen de 0,4 en 0,8 meter onder maaiveld is gelegen en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 meter.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt het plangebied een redelijke bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Circa 230 m ten noorden van het plangebied stroomt de Kabroeksebeek.

Afvalwater / riolering

Het vuilwater is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Limburg.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkeling (nieuwe situatie)

Algemeen

Dit bestemmingsplan heeft tot doel het realiseren van nieuw verhard oppervlak in de vorm van een loods. Het totale nieuw te verharden oppervlak bedraagt maximaal 390 m² (exclusief de bestaande woning). Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap

hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Uitgangspunt Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en / of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad, of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van het project, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

Hemelwaterafvoer / hemelwaterberging

De compenserende waterberging wordt vorm gegeven door bij de bouw van de loods infiltratiekoffers aan te leggen.

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen de infiltratiekoffers gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 31 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 35 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken.

De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratiekoffers voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

Waterkwaliteit

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

- af te koppelen dakoppervlakken mogen 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 bermassage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

3.4 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Als gevolg van het initiatief kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet optreden of kan er sprake zijn van negatieve gevolgen voor vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden.

Het plangebied maakt geen onderdeel van de door de overheid beschermde (natuur-)gebieden. De locatie maakt geen onderdeel uit van een Natura2000 gebied, is niet gelegen in een Beschermde Natuurmonument, niet in een Wetland, niet in een Nationaal Landschap en niet in een Nationaal Park. Tevens maakt het plangebied geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde (natuur-)gebieden, is enig effect uitgesloten. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is niet aan de orde omdat ter plaatse geen landbouwhuisdieren worden gehouden.

De oprichting van de nieuwe loods heeft geen effect op beschermde (natuur-)gebieden.

De oprichting van de loods en de daarmee samenhangende sloop van een aantal bestaande bijgebouwen leiden daarnaast niet tot negatieve effecten voor flora & fauna. De gronden worden daarvoor te intensief gebruikt en grenzen niet aan natuurgebieden.

De aanwezigheid van nest- of overwinteringsplekken van vleermuizen in de te slopen bijgebouwen valt met zekerheid uit te sluiten vanwege het open karakter van deze gebouwen. Er bevinden zich geen schuilgelegenheden waar vleermuizen zich graag verschuilen. Het plangebied kan wel dienen als foerageerlocatie. Vleermuizen kunnen het gebied als zodanig blijven gebruiken. De ontwikkeling doet daar niets aan af.

Het plangebied kan wel dienen als broed- en leefgebied voor vogels en grondgebonden zoogdieren. Voor broedvogels geldt dat hun nesten beschermd zijn. Geadviseerd wordt om de bijgebouwen te slopen buiten het broedseizoen. Een negatief effect voor broedvogels is daarmee met zekerheid uit te sluiten. Voor de grondgebonden zoogdieren geldt een algemene zorgplicht. De zorgplicht voorziet dat al het mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen.

Er vinden geen wijzigingen plaats voor wat betreft water zodat negatieve effecten op vissen en amfibieën ook met zekerheid valt uit te sluiten.

Een populatie reptielen valt op basis van het aanwezige habitat uit te sluiten.

De oprichting van de loods is op basis van het gestelde in de Flora- en faunawet toegestaan, mits wordt voldaan aan de genoemde voorwaarden.

3.5 Archeologie

Cultuurhistorie

Volgens de kaart van de Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie (Kich) zijn er in of in de nabijheid van het plangebied geen objecten gelegen met een cultuurhistorische waarde.

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 gemeente Horst aan de Maas heeft geen eigen archeologisch beleid vastgelegd, maar heeft wel een schema opgesteld betreffende de noodzaak van archeologisch onderzoek bij een ruimtelijke ontwikkeling (Werkwijze archeologie).

Het plangebied is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingwaarde. Conform het schema van de Werkwijze archeologie is in dat geval archeologisch onderzoek noodzakelijk zodra het plangebied nabij een archeologisch terrein of monument ligt en een groter gebied dan 2.500 m² verstoord wordt.

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen archeologische terreinen of monumenten. Daarnaast wordt bij lange na niet meer dan 2.500 m² verstoord. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

3.6 Leidingen en andere belemmeringen

Leidingen en infrastructuur

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. Circa 230 m ten oosten is echter een 36" pijpleiding gelegen van de Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij. Voor de bescherming en instandhouding van deze ondergrondse leiding geldt een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding.

Het plangebied ligt ruim buiten de belemmeringenstrook. Het functioneren van de leiding is daarmee gewaarborgd.

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.

De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

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

Voor de plaatsgebonden risicocontour geldt dat er binnen de risicocontour geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Vanuit de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geldt deze verantwoordingsplicht alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan (brandweer) moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen.

Risicovolle activiteiten

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

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Aan de hand van deze risicokaart blijkt dat er geen risicovolle bedrijven of objecten in de wijdere omgeving liggen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied is gelegen aan de Hofweg. Over deze weg, alsmede over de omringende (land)wegen vindt geen risicovol transport plaats dat invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico.

Risicovol transport per spoor

De dichtstbijzijnde spoorlijn is de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Deze ligt op een afstand van circa 750 m ten zuiden van het plangebied. Deze afstand is dusdanig groot dat het plangebied niet in het invloedsgebied ligt van deze spoorlijn.

Risicovol transport over het water

De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde rivier waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden (Maas), bedraagt circa 12,7 kilometer. Geconcludeerd wordt dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen over de Maas is gelegen.

Risicovolle buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Bevi. Dat betekent dat ook bij leidingen sprake is van een afstand voor het plaatsgebonden risico en een afstand voor het invloedsgebied van het groepsrisico.

Ten oosten van het plangebied bevindt zich een 36", 43 bar pijpleiding. Door deze pijpleiding wordt ruwe olie vervoerd. Het plangebied ligt circa 230 m verwijderd van deze leiding.

Op grond van Besluit externe veiligheid buisleidingen dient inzicht te worden in het plaatsgebonden- en groepsrisico. De plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied voor het groepsrisico zijn overgenomen uit de publicatie van het RIVM. De plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied groepsrisico reiken allebei tot 33 m uit het hart van de leiding. Een berekening of verantwoording is niet nodig aangezien het plangebied ruimschoots buiten beide contouren valt.

Verkeer

Het plangebied ligt aan de Hofweg, de belangrijkste verbindingsweg tussen America en Horst. Dit betekent dat de locatie uitstekend bereikbaar is.

De ruimtelijke ontwikkeling leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. De activiteiten binnen het plangebied blijven immers gelijk.

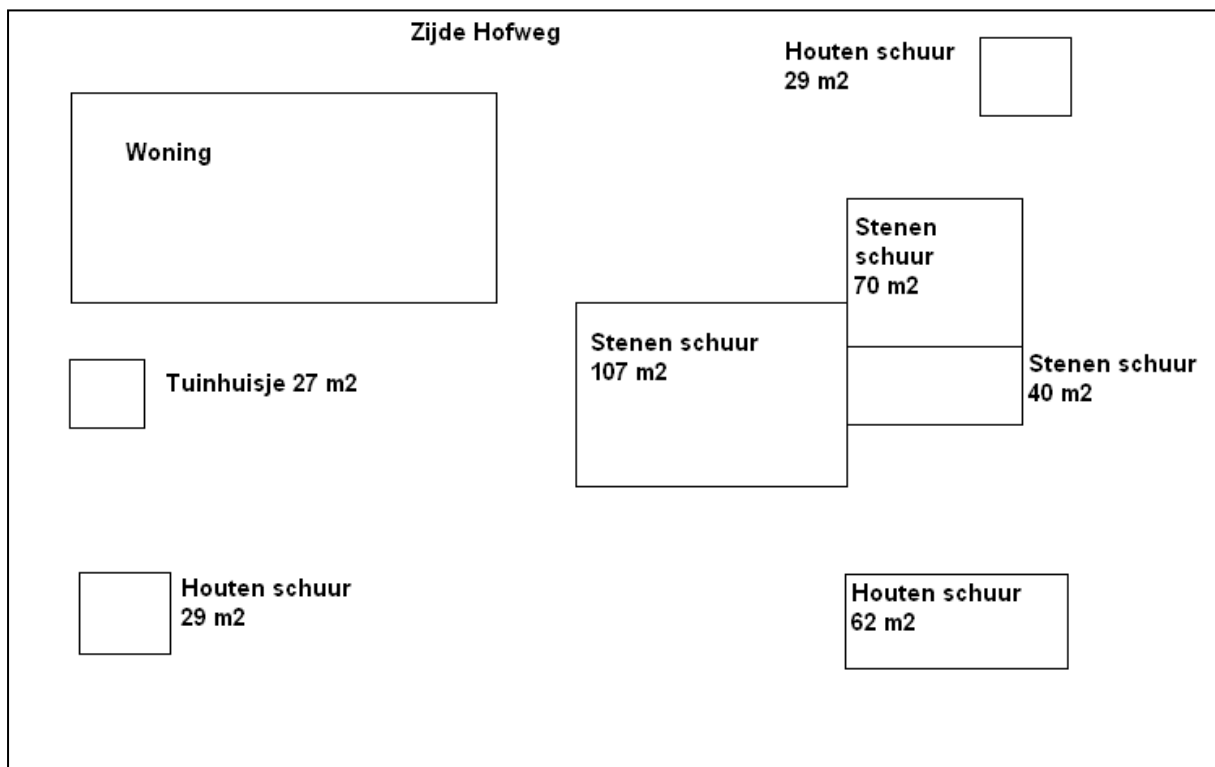
Parkeren vindt, net zoals in de huidige situatie, plaats binnen de begrenzing van het plangebied. Het erf heeft een voldoende grootte voor het parkeren van twee voertuigen, het minimale aantal voor een woning.

4 PLANBESCHRIJVING

De heer M.P.A.M. Kellenaers woont aan de Hofweg 24 te America. De woning betreft een langgevelboerderij die voorheen altijd in agrarisch gebruik is geweest. Rondom de woning bevinden zich diverse bijgebouwen. De totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt momenteel 364 m². De bijgebouwen zijn laag en oud. Sommige verkeren inmiddels zelfs in een staat van verval. De volgende bijgebouwen bevinden zich op het perceel:

- Stenen schuur met een oppervlakte van 107 m². Deze schuur doet dienst als garage.
- Grenzend aan deze schuur staan twee andere stenen schuurtjes; een met een oppervlakte van 70 m², de andere met een oppervlakte van 40 m². Deze schuren doen dienst als opslag van materiaal ten behoeve van de staakbonenteelt.
- Vooraan de Hofweg bevindt zich een vervallen houten schuurtje met een oppervlakte van 29 m².
- Achterop het perceel bevindt zich een identiek vervallen houten schuurtje.
- Een grotere houten schuur bevindt zich tevens achterop het perceel. Oppervlakte bedraagt 62 m². In de schuur worden allerhande materialen opgeslagen ten behoeve van de staakbonenteelt.
- Achter de woning staat een tuinhuisje met een oppervlakte van 27 m².

Hieronder een schematisch overzicht van de woning ten opzichte van de verschillende bijgebouwen.



Afbeelding 6. Schematisch overzicht woning en bijgebouwen

In het verleden zijn deze bijgebouwen opgericht ten behoeve van de agrarische functie. Wanneer deze bijgebouwen exact zijn opgericht is niet meer te achterhalen. Aan de hand van oude topografische kaarten is aangetoond dat de bijgebouwen er vóór 1997 stonden (zie de navolgende topografische kaarten uit 1967 en 1991). In 1997 is destijds het bestemmingsplan voor de gemeente Horst in werking getreden waarmee alle toen bestaande bijgebouwen onder het overgangsrecht vielen en dus legaal aanwezig waren.



Afbeelding 7. Uitsnede 1967



Afbeelding 8. Uitsnede 1991

De locatie Hofweg 24 is altijd in agrarisch gebruik geweest. Voorheen betrof de agrarische functie de hoofdfunctie. Van dergelijke agrarische activiteiten is echter al geruime tijd geen sprake meer. Toch vinden er nog steeds ondergeschikte agrarische activiteiten plaats in de vorm van de teelt van staakbonen. Op circa 5 ha grond in de directe omgeving worden staakbonen geteeld.

Voor de teelt van staakbonen zijn allerhande materialen nodig. De bonen groeien de hoogte in. Tussen bonenpalen (met een lengte van > 2 m) wordt een ijzerdraad gespannen. Het kiemende plantje wordt dan uiteindelijk omhoog geleid via een touw dat aan het ijzerdraad is vastgemaakt. Er is een groot aantal bonenpalen nodig voor 5 ha. Tevens beschikt de initiatiefnemer over een dorsmachine, een tractor en een kleine tractor. Deze materialen en het materieel dient binnen opgeslagen en gestald te worden. De huidige bijgebouwen zijn daarvoor echter te laag of te vervallen. Het is daarom al niet mogelijk alles binnen te stallen.

In plaats van meerdere, te oude en te lage schuurtjes is daarom behoefte aan één nieuwe centrale schuur, waarbinnen alle machines en materiaal gestald kunnen worden.

Om dit te bewerkstelligen wordt een aantal bijgebouwen op het perceel gesloopt. Het betreffen de drie houten schuurtjes van 29 m², 29 m² en 62 m². De twee stenen schuren van 70 m² en 40 m² worden daarna vergroot met 145 m². De nieuwe schuur heeft een totale oppervlakte van 255 m² en grenst met een zijde aan de stenen schuur van 107 m².

Met de bouw van de loods wordt de locatie tevens landschappelijk op een juiste wijze ingepast. Momenteel is rond de bebouwing al enig groen aanwezig met tuingroen, opgaande bomen en enkele opgeschoten dennen. De dennen worden geruimd en daarvoor in de plaats aan de voorzijde worden Kersenhouten geplant. Hierdoor wordt bijgedragen aan het authentieke boeren erf.

Om ook de achterzijde luchtig aan te kleden worden hier drie opgaande Lindebomen geplant, welke tevens passen bij het boeren erf. De bomen bieden het nieuwe gebouw beschutting en schaduw.

De gemeentelijke kwaliteitscommissie is akkoord met de wijze van landschappelijk inpassen. Het inpassingsplan is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.2.1 Bro is met de realisatie van de loods geen sprake van een bouwplan. De gemeentelijke kosten voor onderhavig bouwplan bestaan uit de gemeentelijke plan- en apparaatskosten. Deze kosten worden door middel van het vorderen van leges bij de initiatiefnemer verhaald. De ontwikkelingen zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening niet exploitatieplanplichtig.

De financiële bijdrage, benodigd vanwege de beleidsregel “Groter bouwen in het buitengebied”, dient door de initiatiefnemer aan de gemeente te worden voldaan. De gemeente sluit hiervoor met de initiatiefnemer een overeenkomst.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling een overeenkomst te sluiten voor planschade. Gemeente Horst aan de Maas sluit met de initiatiefnemer tevens een overeenkomst omtrent planschade.

5.2 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 ontwerpbestemmingsplan ter visie 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

Vooroverleg is in het kader van onderhavig initiatief niet benodigd. Er worden geen Rijksbelangen geschaad door de realisatie van de loods. Provinciale belangen zijn tevens niet aan de orde omdat het aantal woningen niet toeneemt en het Limburgs Kwaliteitsmenu daarom niet van toepassing is. Rijkswaterstaat en het Waterschap Peel en Maasvallei hebben ook geen belangen. De wijze van hemelwaterafkoppeling is door de gemeente afdoende gevonden en het verhard oppervlak neemt niet met meer dan 2.000 m² toe. Doordat er geen risicovolle activiteiten in de omgeving plaatsvinden is overleg met de brandweer ook niet benodigd.

Zienswijzen

PM

6 WIJZE VAN BESTEMMEN

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

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

6.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Voor het woonperceel aan de Hofweg is de bestemming 'Wonen' gehandhaafd.

6.2 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van de gemeentelijke standaard, het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en de Wabo.

In de bestemming 'Wonen' zijn de gewijzigde bouwregels opgenomen. Conform de planregels zijn naast de woning bijgebouwen toegestaan, tot een maximumoppervlak van 390 m².

BIJLAGE

Bijlage 1: landschappelijk inpassingsplan

Landschapsplan

in het kader van

- **Oprichten loods en afbraak bijgebouwen**



Dhr. Kellenaers
Hofweg 24
5966 NG America

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen
Juni 2013

1. Inleiding

Dhr. Kellenaers heeft plannen om een drietal bijgebouwen te slopen en het hoofdgebouw verder uit te breiden, zodat zijn machines en werkzaamheden op een juiste en duurzame manier gestald worden en plaats kunnen vinden.

Locatie staat onder weergegeven, Hofweg 24.



Figuur 1 De locatie

De gemeente heeft adviseur Pijnenburg (dhr. Peter van der Ligt) en de ondernemer aangegeven dat dit zou kunnen, passend binnen de criteria.

Een van de criteria is dat de nieuwe situatie ook landschappelijk een fraai geheel dient te zijn.

Onderstaand geeft de visie en maatregelen weer, wat onderdeel dient te zijn van de vergunning en de ondernemer op deze manier realiseert.

2. Visie en landschapsplan met maatregelen en beplanting

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap en dit is samen met de ondernemer besproken en geleid tot een fraai geheel.

Op de locatie Hofweg 24 is een fraaie historische boerderij gelegen aan de zware eikenlaan. Naast deze historische boerderij zijn 4 bijgebouwen gelegen, waarvan er 3 worden gesloopt en de schuur verder wordt uitbereid tot een vernieuwde loods. Momenteel is rond de bebouwing al enig groen aanwezig met tuingroen en fraaie opgaande bomen en enkele opgeschoten kerstdennen.

De visie is om de nieuwe situatie passend in te kleden in het groen.

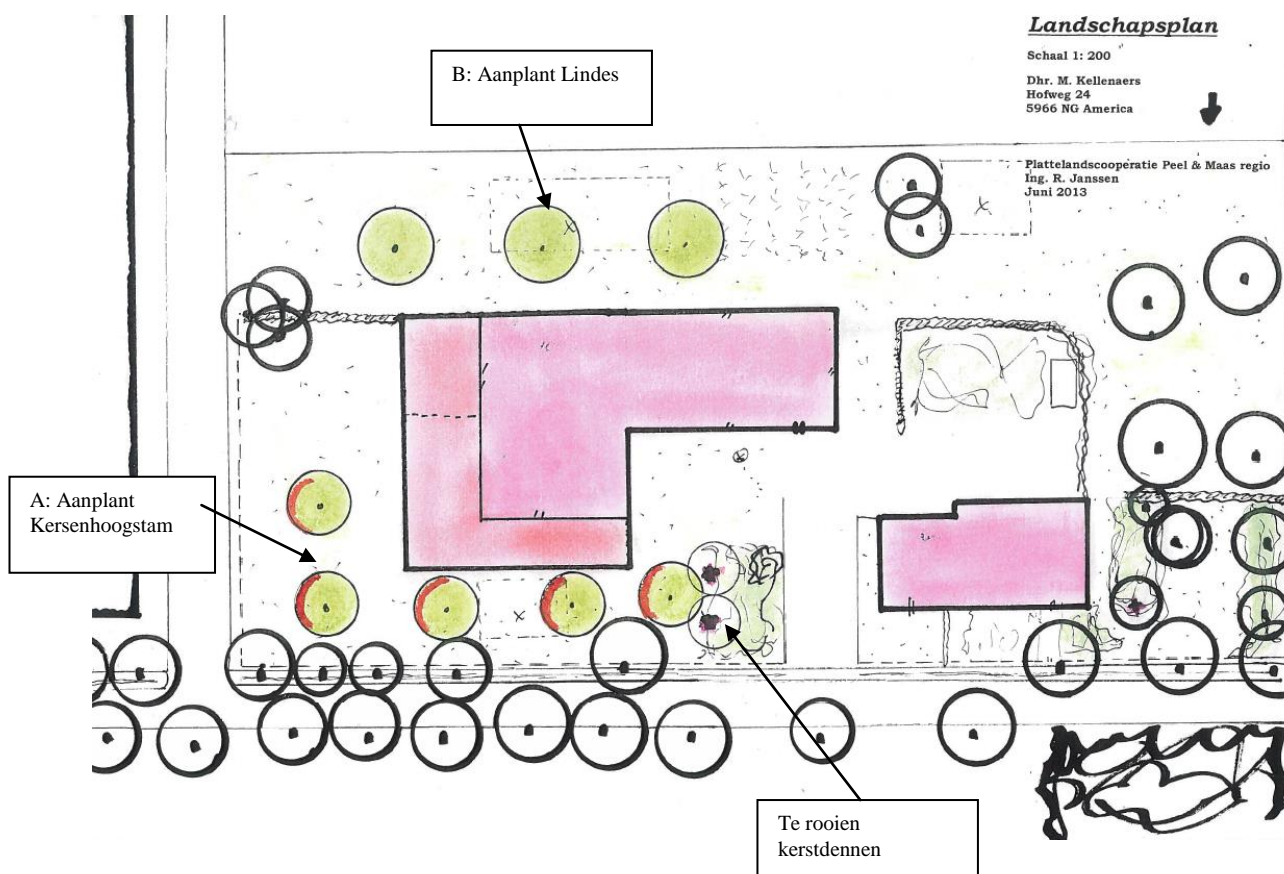
Door de Kerstdennen te ruimen (welke niet passen bij de landschappelijke kwaliteit) en aan de voorzijde langs de boerderij en voorzijde vernieuwde gebouw een 5-tal Kersenbomen aan te planten in verschillende soorten, wordt bijgedragen aan het authentieke erf en passend binnen de functionele kaders.

De Kersenbomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en zullen uitgroeien tot fraaie bomen, waar opbrengst kersen een bijkomend voordeel kan zijn.

Om ook de achterzijde luchtig aan te kleden worden hier 3 opgaande Lindes gepland, passend op het boerenerf en op deze manier een bijdrage om luchtig in te kleden en het gebouw beschutting en schaduw te bieden. Ook deze bomen worden met maat 12-14 aangeplant en kunnen uitgroeien tot volwassen bomen. Een suggestie is de conifeer nabij historische boerderij ooit te rooien, zodat dit een mooier zicht en beeld geeft op de boerderij.

Zie onderstaande plan en beplantingslijst.

Het wateronderdeel zal in de Bestemmingswijziging opgenomen worden.



Figuur 2 Landschapsplan

