

gemeente

HORST A/D MAAS

Bestemmingsplan Horsterdijk 110, Lottum

NL.IMRO.1507.BPHORSTERDIJK 110-BPO1



Document: Wijzigingsplan "Horsterdijk 110 Lottum"
IDN: NL.IMRO.1507.BPHORSTERDIJK110-BPO1
Status: Ontwerp
Datum: 9 januari 2020
Aanvrager: de heer R.J.M. Breukers
Auteur: ing. P.W.M. van de Ligt

bureau
leefomgeving



Schoolstraat 7 5961 EE HORST

+31 77 – 208 6099

info@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.....	19
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	19
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten.....	20
4.3 Landschappelijke inpassing	20
4.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden.....	21
5. SECTORALE ASPECTEN	25
5.1 Inleiding.....	25
5.2 Milieuaspecten	25
5.3 Waterparagraaf	33
5.4 Kabels en leidingen.....	35
5.5 Natuur	36
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	36
5.7 Verkeer en parkeren	37
6 UITVOERBAARHEID.....	38
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	38
6.2 Handhaving	38
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.4 Procedure	40

7 JURIDISCHE TOELICHTING	41
7.1 Planstukken.....	41
7.2 Toelichting op de verbeelding	41
7.3 Toelichting op de planregels	41

BIJLAGEN

Bijlage 1: Verklaring geen bezwaar buurman

Bijlage 2: Geurberekening

Separate bijlage:

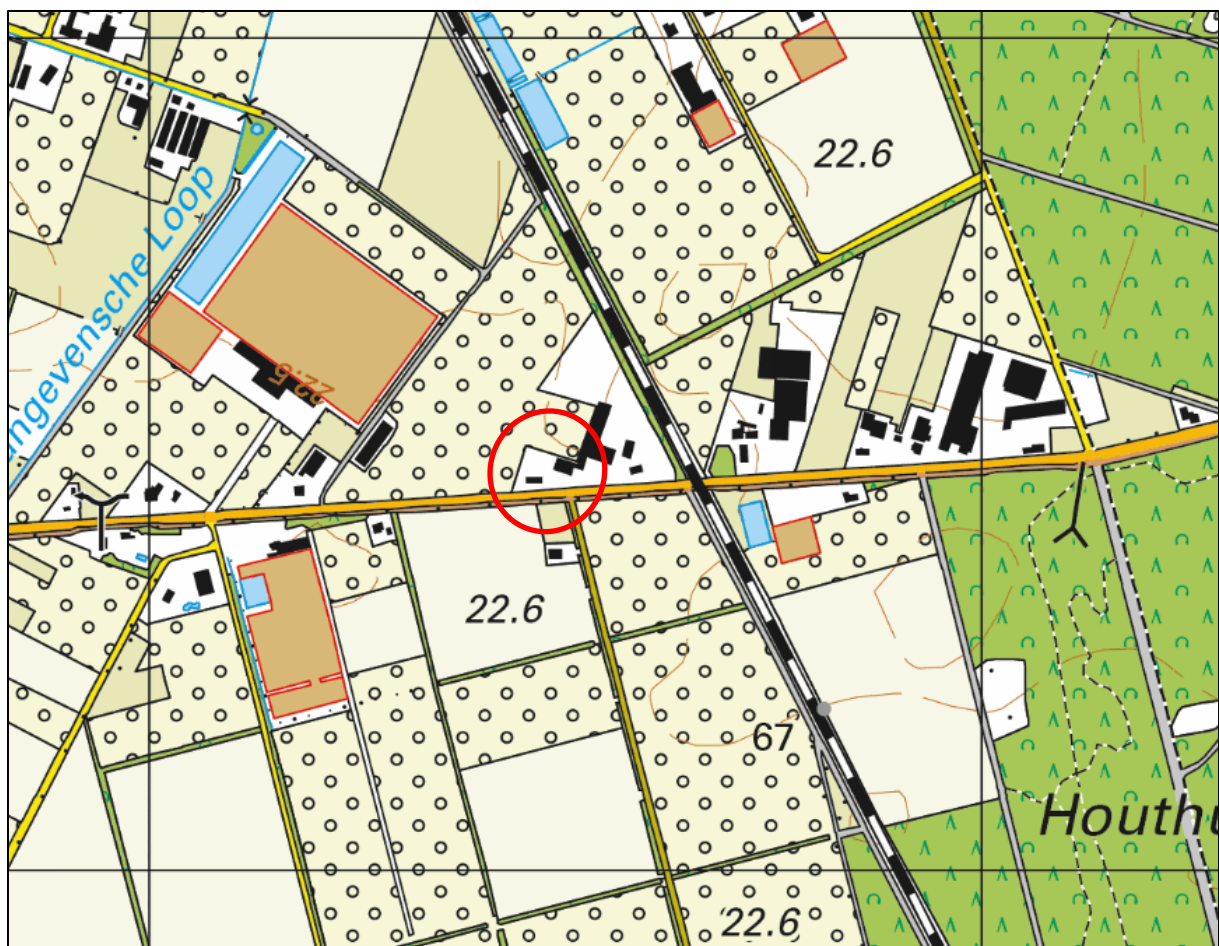
- Verkennend bodemonderzoek (Aeres Milieu)

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

Op de locatie Horsterdijk 110 in Lottum was de plantenkwekerij van de familie Breukers gevestigd. Met het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd is de heer Breukers in januari 2015 volledig gestopt met de plantenkwekerij. De voormalige plantenkwekerij van de familie Breukers bestaat thans uit de bedrijfswoning, een loods en een kas, thans in gebruik als bijgebouw bij de bedrijfswoning. In de bedrijfswoning wonen nog altijd de heer en mevrouw Breukers.

Conform het voormalige agrarische gebruik is de locatie in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" bestemd als 'Agrarisch met waarden' en voorzien van een bouwvlak met een omvang van circa 1 ha. Conform deze bestemming is het uitsluitend toegestaan de locatie te gebruiken ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een grondgebonden veehouderij.



Afbeelding 1. Ligging locatie Horsterdijk 110 Lottum (rood omcirkeld)

Sinds 2015 is er echter geen sprake meer van de aanwezigheid van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Gezien de beperkte omvang van het bouwvlak, het ontbreken van aangrenzende eigen landbouwpercelen en de planologische beperkingen van het bestemmingsplan (er ontbreekt een aanduiding om andere vormen van agrarische bedrijvigheid toe te staan, zoals een (intensieve) veehouderij of een glastuinbouwbedrijf), is het zeer onwaarschijnlijk dat op de locatie zich nog een agrarisch bedrijf zal vestigen.

De heer en mevrouw Breukers willen de locatie op termijn verkopen. Voortzetting van de agrarische bestemming komt de verkoopbaarheid van de locatie niet ten goede. Om de verkoopbaarheid te vergroten dient de locatie te kunnen worden gebruikt voor woondoeleinden. Conform de vigerende agrarische bestemming is het echter niet toegestaan de locatie te benutten ten behoeve van woondoeleinden.

In artikel 3, lid 8, sub 5 van het bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen om het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Indien voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden kan overgegaan worden tot wijziging van de bestemming. In dit wijzigingsplan wordt aan het agrarisch bouwvlak (het plangebied) een woonbestemming toegekend, waarmee het gebruik voor woondoeleinden wél is toegestaan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De locatie ligt aan de Horsterdijk 110, in het buitengebied van Lottum, op het perceel kadastraal bekend als de gemeente Grubbenvorst, sectie H, nummer 1194.

De Horsterdijk betreft de verbindingsweg tussen Horst en Lottum. Ten oosten van de locatie kruist de Horsterdijk de spoorlijn Venlo – Nijmegen. Aan de Horsterdijk is sprake van een transparant bebouwingslint waar agrarische bedrijven en burgerwoningen elkaar afwisselen. Net voor de spoorlijn en erna bevinden zich ook andersoortige bedrijven.

Tussen het plangebied en de spoorlijn bevinden zich twee andersoortige bedrijven; een bergingsbedrijf en een agrarisch hulpbedrijf. Ten westen grenst de locatie aan containervelden, behorende bij het agrarisch bedrijf gelegen aan de Horsterdijk 116. Aan de overzijde van de Horsterdijk bevinden zich eveneens containervelden, welke behoren bij het agrarisch bedrijf gelegen aan de Horsterdijk 99d.

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 bestemd als 'Agrarisch met waarden' en voorzien van een bouwvlak met een oppervlakte van circa 1 ha. Tevens is de locatie voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – heideontginning'.

Op basis van de agrarische bestemming is het uitsluitend toegestaan de locatie te gebruiken ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde grondgebonden veehouderijen.

Grondgebonden agrarische bedrijven zijn louter toegestaan binnen het bouwvlak. Per agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van maximaal 1.000 m³. Nagenoeg het gehele bouwvlak mag daarnaast bebouwd worden met bedrijfsgebouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf.

In deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het College van Burgemeester en Wethouders om het bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

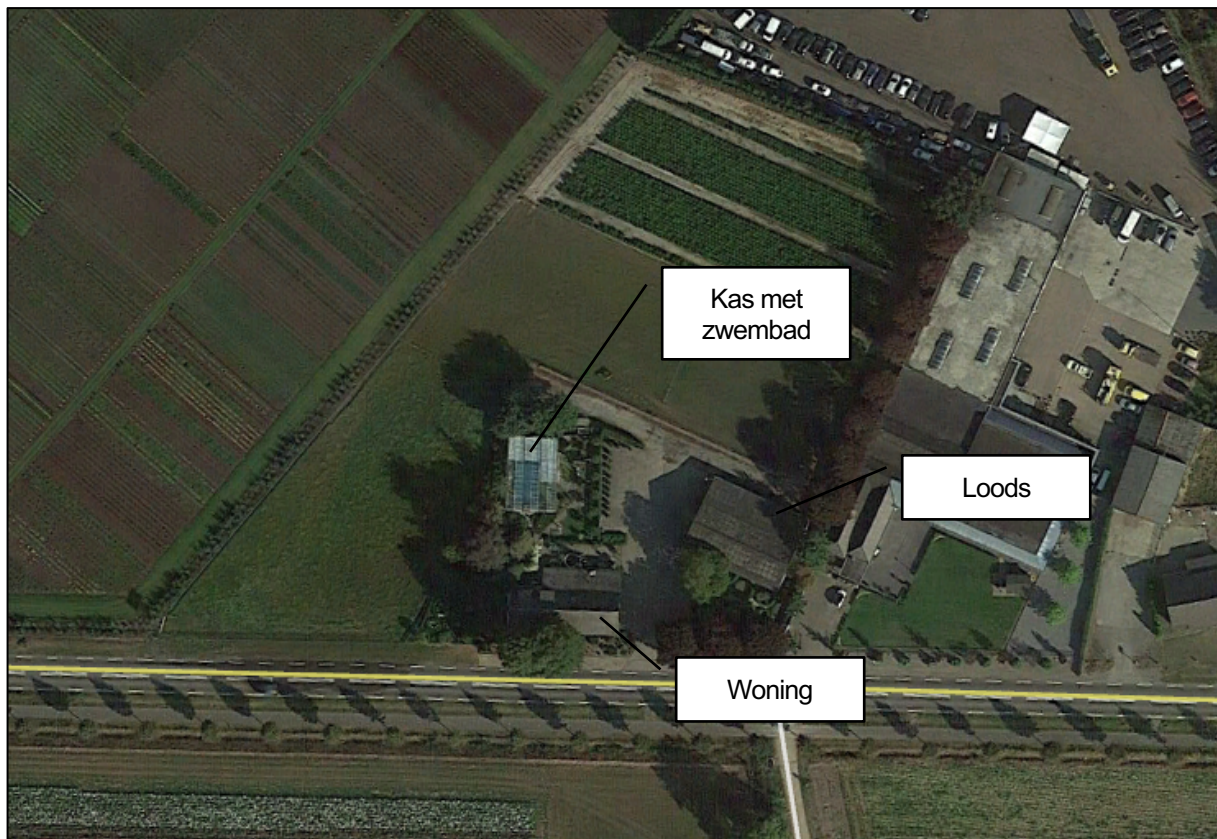
Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven. Het initiatief zelf en de toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden wordt beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt het initiatief getoetst aan de diverse sectorale aspecten. 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 ligt ten zuid oosten van de kern Melderslo en ten westen van Lottum. Lottum en Melderslo maken onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Beide kernen hebben elk circa 2.000 inwoners. De planlocatie is gelegen tussen beide kernen aan de Horsterdijk, nabij de kruising met de spoorlijn Nijmegen – Venlo.

De Horsterdijk is een transparant bebouwingslint in het buitengebied. Aan de weg zijn voornamelijk agrarische bedrijven en burgerwoningen gelegen. De agrarische bedrijvigheid is met name gerelateerd aan glas- en intensieve vollegrondstuinbouw (containervelden). Ten oosten van de spoorlijn Nijmegen – Venlo kent de Horsterdijk een gemengd gebruik met ook diverse andersoortige bedrijven.



Afbeelding 3. Luchtfoto huidige situatie

Het plangebied (zijnde het agrarisch bouwvlak) heeft een omvang van circa 1 hectare en staat kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie H, nummer 1194. Op de locatie zijn een woning en een loods met een oppervlakte van circa 300 m² aanwezig. Achter de woning is een voormalige tuinbouwkas gesitueerd met een oppervlak van circa 150 m². Hierin is inmiddels een zwembad gerealiseerd. Ten noorden en westen van de woning zijn gronden gelegen met een agrarisch gebruik, welke eigendom zijn van initiatiefnemer.



Afbeelding 4. Zicht op woning vanaf Horsterdijk

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt in een gebied dat gekenmerkt wordt als een heideontginning. Het betreft een halfopen landbouwgebied dat plaatselijk is verdicht met lanen en houtwallen (duidelijk herkenbaar aan de overzijde van de weg in de Hooge Heide). Het gebied wordt door-sneden door lange, rechte wegen waarlangs verspreid bebouwing is gesitueerd.

De Horsterdijk is de belangrijkste directe verbinding tussen Horst en Lottum. De weg scheidt grofweg het kampenlandschap aan de noordzijde van de heideontginningen aan de zuidzijde. De weg wordt voor het grootste deel begeleid door een jonge laanbeplanting.

De noordzijde van de weg wordt getypeerd door een kleinschalig, onregelmatig verkavelingspatroon. Het grondgebruik bestaat voornamelijk uit glastuinbouw en containerteelt. De zuidelijke zijde wordt gekenmerkt door een rechthoekige verkaveling. De meeste percelen zijn in gebruik voor de akkerbouw en in mindere mate voor de containerteelt.

Ten oosten van het plangebied stroomt de Langevense Loop, een gegraven waterloop die begint bij het buurtschap Ulfterhoek. De loop dient om het landbouwgebied te ontwateren, maar wordt ook gevoed met Maaswater dat uit de Peelkanalen, via de Gekkengraaf, afkomstig is.

2.3 Functionele structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Van oorsprong bestond de bebouwing aan de Horsterdijk uit bebouwing met een agrarische functie, met in het bijzonder bebouwing voor de plantenteelt en in mindere mate

voor de (intensieve) veehouderij. Tegenwoordig kent het gebied een agrarisch gebruik, met name voor de vollegrondstuinbouw, boomkwekerijen en kassen.



Afbeelding 5. Horsterdijk in de richting van Horst

Aan de Horsterdijk zijn diverse voormalige bedrijfslocaties aanwezig. Deze zijn over het algemeen omgezet naar burgerwoningen. Ten westen van de spoorlijn Nijmegen – Venlo zijn enkele agrarische hulpbedrijven aanwezig.

De onbebouwde agrarische gronden in het gebied zijn in agrarisch gebruik. De percelen zijn daarbij hoofdzakelijk in gebruik voor de teelt van containerplanten en akkerbouw. Enkele percelen zijn in gebruik als weiland.

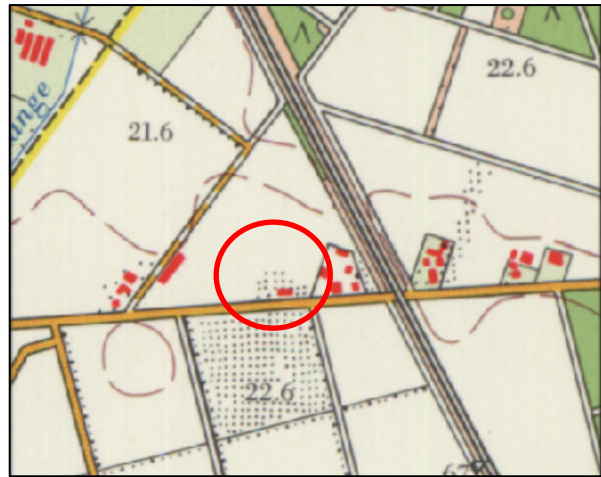
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Lottum heeft een lange bewoningsgeschiedenis. Archeologische vondsten duiden op bewoning in de Romeinse Tijd. De Maasdorpen in de gemeente Horst aan de Maas zijn ontstaan rond landerijen met bijbehorende landgoederen, meestal gemarkeerd door een groot landhuis of kasteel. Lottum telde drie van deze dergelijke kastelen of landhuizen, waarvan er twee resteren: de Borggraaf en huis Kaldenbroek.

Het oudste gedeelte van het huidige Lottum wordt gevormd door de Markt met omliggende bebouwing die voor een deel dateert uit de 18e eeuw. Lottum is sinds de start van de aspergeteelt rond 1920 echt in ontwikkeling gekomen. Later in de eerste helft van de 20e eeuw heeft de rozenteelt op grote schaal haar intrede gedaan. De gronden rondom Lottum werden daarvoor ontgonnen.



Afbeelding 6. Situatie omstreeks 1930



Afbeelding 7. Situatie omstreeks 1983

De hoger gelegen heidegronden, ten westen van Lottum, zijn als laatste ontgonnen rond 1900. Grote delen van deze heideontginningen zijn geschikt gemaakt voor de bosbouw. Later zijn deze bossen weer gekapt en in gebruik genomen door de landbouw. Momenteel resteren nog uitsluitend de bos- en natuurgebieden van de Hanenbergerheide en Houthuizerheide van deze bosbouwperiode. De rest is gekapt en in agrarisch gebruik genomen.

Het plangebied is na de ontbossing van na 1935 in gebruik genomen voor de boomteelt. Toen is ook op de locatie de langgevelboerderij gebouwd. Tot 2015 was op de locatie een plantenkwekerij gevestigd.

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

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 onderhavige bestemmingswijziging. 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. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat de bestemmingswijziging tot burgerwoning geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Gezien de aard en omvang van de bestemmingswijziging en het regionale c.q. gemeentelijke karakter heeft het initiatief geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk en bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het initiatief geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

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

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 ladder is uitsluitend van toepassing als een 'stedelijke ontwikkeling' wordt gerealiseerd. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 20 april 2016, zaak nr. ECLI:NL:RVS:2016:1075), is een planologische functiewijziging geen stedelijke ontwikkeling. Hiervan is met onderhavig initiatief sprake. Onderhavig initiatief heeft immers betrekking op een functiewijziging van een bestaande woning.

Er hoeft in het kader van dit initiatief dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

3.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, 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.

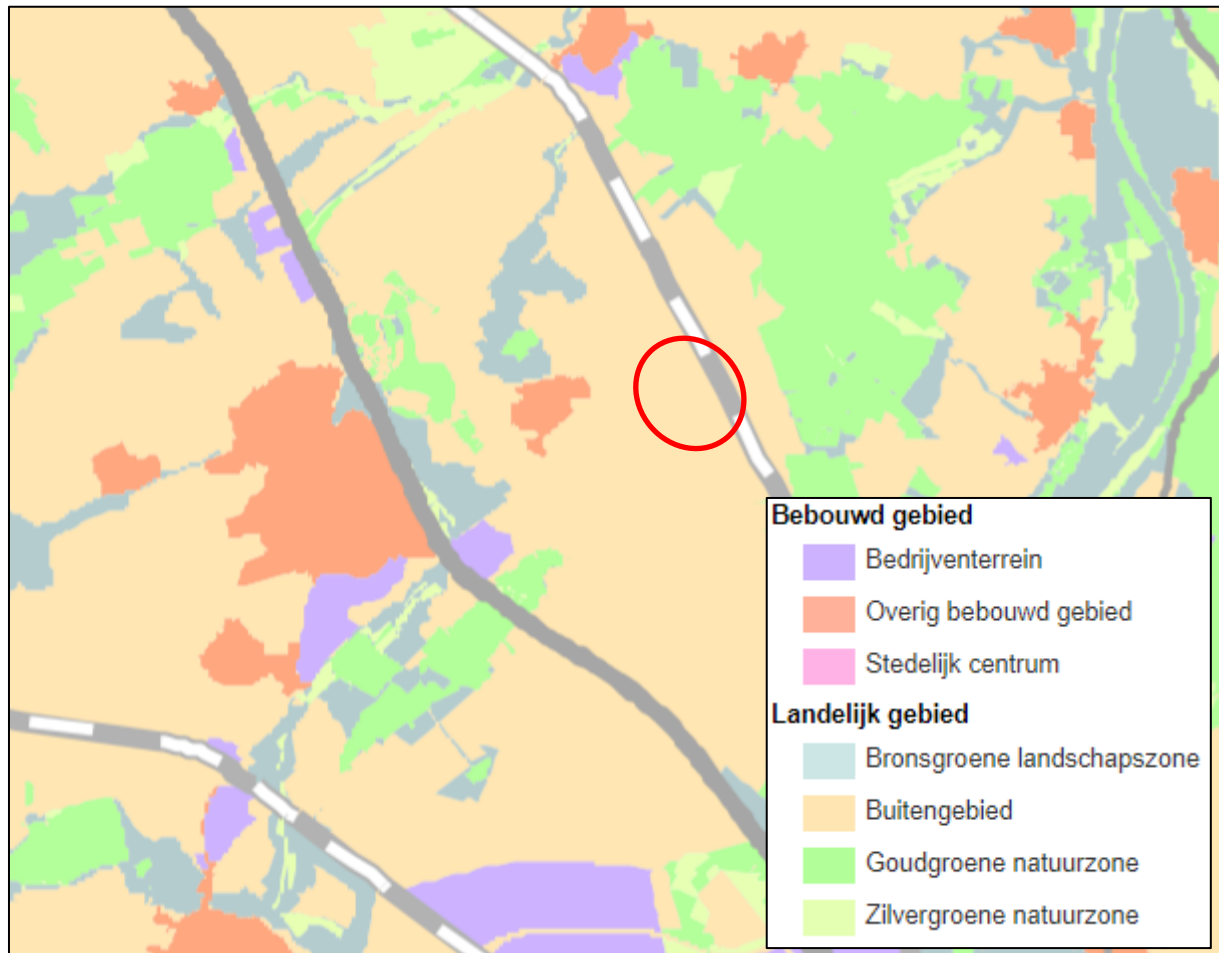
De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

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

leegstandsvraagstuk 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 8. Zoning POL2014

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, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

	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 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;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

Er wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht. Het proces van functieverlies speelt al langere tijd, maar het aanbod van leegstaand vastgoed blijft toenemen en de vraag blijft achterwege.

De provincie streeft ernaar dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere verstening in het buitengebied. Als dat niet lukt, is mogelijke benutting voor alternatieve economische activiteiten aan de orde. Als daar tenminste, gelet op de leegstand in de betreffende sectoren behoefte aan is, en de functie geen belemmeringen voor bestaande functies met zich meebrengt. Dit zal leiden tot hergebruik van een deel van de vrijkomende agrarische bebouwing.

De bestemmingswijziging 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 verbreding met niet-agrarische functies is toegestaan binnen deze zone, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de agrarische waarden. Hiervan is geen sprake, zo blijkt uit hoofdstuk 5.

Binnen het plangebied werd voorheen een agrarisch bedrijf geëxploiteerd, maar wordt als zodanig al sinds 2015 niet meer gebruikt. Zodoende is sprake van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Een nieuwe invulling als agrarisch bedrijf is nauwelijks mogelijk gezien de beperkte omvang van het bouwvlak, het ontbreken van aangrenzende eigen landbouwpercelen en de planologische beperkingen van het bestemmingsplan, waardoor (langdurige) leegstand dreigt. Door de benutting als burgerwoning wordt een herinvulling van de bestaande woning bewerkstelligd wat leidt tot het behoud van de langgevelboerderij. Hierdoor wordt verrommeling van het landelijk gebied tegengegaan en wordt aangesloten bij de woonfuncties in de omgeving.

Het initiatief 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.

Versterking van de landschappelijke kwaliteit en behoud van cultuurhistorische waarden (behoud van de langgevelboerderij) hangt samen met de bestemmingswijziging. Zie voor een nadere uitwerking van de landschappelijke inpassing van het plangebied paragraaf 4.3.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

De Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk "Ruimte" aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk "Ruimte" is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het POL2014 zet sterk in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. In de omgevingsverordening komt dit tot uiting in de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2). Daarin wordt gesteld dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Daarbij worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3 van de omgevingsverordening onderzocht.

Met het initiatief is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is weliswaar sprake van het gebruik van bestaande bebouwing, dit betreffen geen monumentale of beeldbepalende gebouwen. De herbestemming is daarmee niet in strijd met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas"

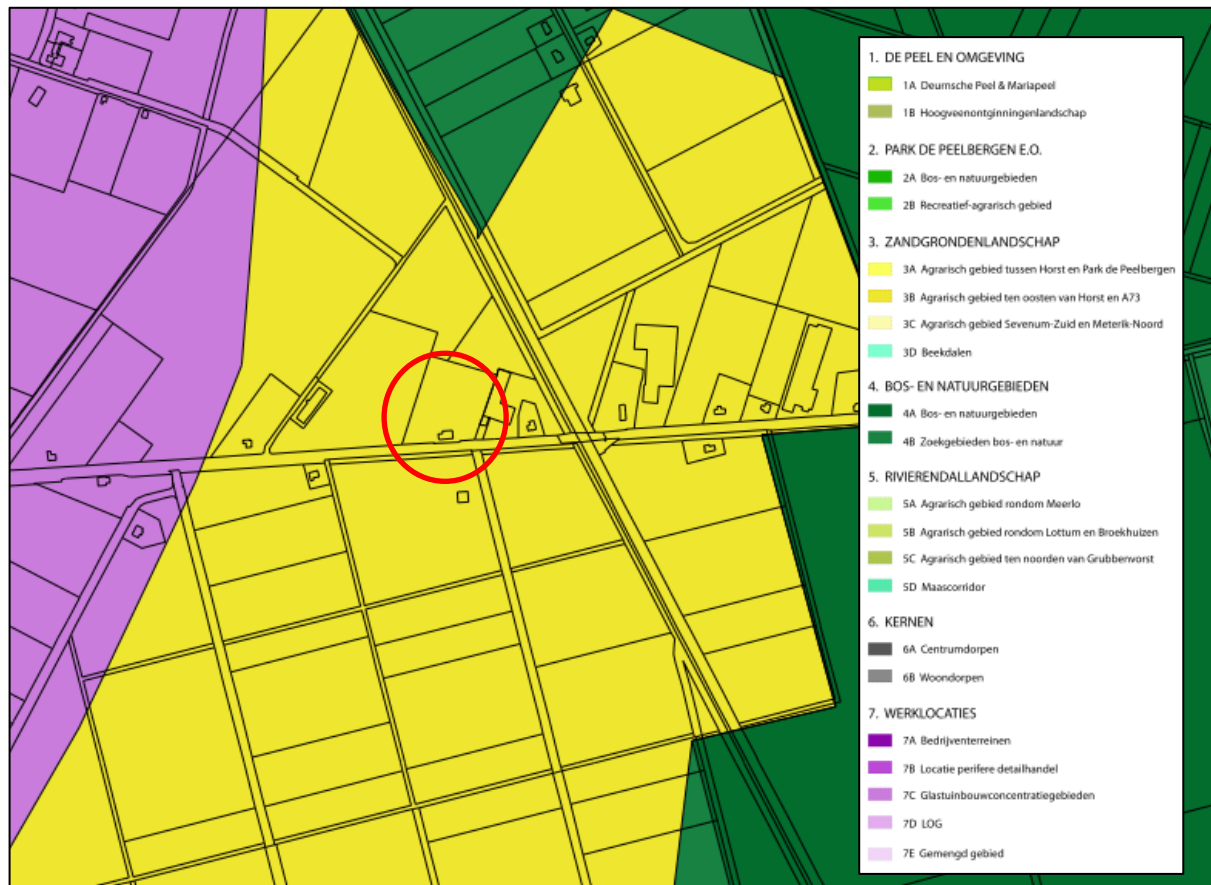
Op 19 december 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" vastgesteld. De locatie is conform dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – heideontginning'. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt circa 5.300 m². De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarische bedrijfsvoering. Op de gronden met deze bestemming en aanduiding mag ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf bebouwing worden opgericht, waaronder begrepen een bedrijfswoning. Ten behoeve van een agrarisch bedrijf mag het volledige bouwvlak worden bebouwd.

In het bestemmingsplan is onder artikel 3, lid 8, sub 5 een bevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits voldaan wordt aan een aantal wijzigingsvoorwaarden.

Aan deze wijzigingsvoorwaarden wordt in dit geval voldaan (zie hoofdstuk 4.4). Het wijzigen van de bestemming is op basis van deze wijzigingsbevoegdheid dan ook toegestaan.

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. Evaluaties van de structuurvisie zijn op 9 juli 2015 en op 18 oktober 2016 vastgesteld.



Afbeelding 9. Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie

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 deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied 3B 'Agrarisch gebied ten oosten van Horst en A73'. Binnen gebiedstype 3B geldt een positieve grondhouding (ja, mits) bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. Een positieve grondhouding betekent dat de gemeente in principe het initiatief wenst en stimuleert.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie heeft zijn uitwerking naar gemeentelijk niveau gekregen in de structuurvisie. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Binnen het gebied 3B gelden de volgende doelstellingen voor wat betreft landschappelijke inpassingen:

- Tegengaan verdergaande verstedelijking en behouden (kwetsbare) beeldkwaliteit;

- Dicht(er) bebouwde en beplante gebieden: nadruk op het behouden en versterken van de belangrijkste landschappelijke structuren, zoals lanen, singels, e.d.;
- Verplaatsen intensieve(re) land- en (glas)tuinbouw en, in het geval dit niet mogelijk is, ze op een goede manier in te passen.

De bestemmingswijziging naar woondoeleinden vindt plaats binnen gebiedstype 3B en kan daarom op een positieve grondhouding rekenen bij de gemeente. De locatie is geschikt voor de bestemmingswijziging omdat er geen negatieve consequenties zijn voor omliggende (agrarische) functies en aan alle eisen uit milieukundig oogpunt wordt voldaan.

Daar het aantal woningen ter plaatse niet wijzigt en het bouwvlak aanzienlijk wordt verkleind, worden de bouw mogelijkheden ter plaatse ingeperkt. Een agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van een agrarisch bedrijf volledig worden bebouwd, terwijl burgerwoningen en bijgebouwen aan maximale inhouds- op oppervlaktematen zijn verbonden. De ontwikkeling betekent in die zin, ook op de langere termijn, een verbetering voor de kwaliteit van het buitengebied.

De bestemmingswijziging voldoet aan de structuurvisie. Er geldt een kwaliteitsverbetering in de vorm van een basisinpassing en de verplichting voor het afkoppelen van hemelwater.

Op basis van de aanwezige landschapkenmerken, de gestelde doelstellingen in gebied 3B, de beschermde bomenlijst en de beoogde ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dit staat beschreven in paragraaf 4.3. Gelijktijdig met de bestemmingswijziging dienen de genoemde maatregelen te worden uitgevoerd. De locatie komt daarmee in een fraai groen kader te liggen, volledig met respect voor het huidige landschap. Daarbij geeft de inpassing ook kwaliteit voor de waarderende beleving van het landschap en betekent het een verbetering van de ecologische waarden. Ook blijven de monumentale bomen behouden.

Maatwerknotitie bijgebouwen 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 150 m².

Op grond van dit beleid mag er meer dan 150 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. De volgende regels zijn puntsgewijs van toepassing:

- Het is altijd toegestaan om bijgebouwen op te richten tot 150 m²
- Bijgebouwen mogen in het buitengebied behouden blijven (of teruggebouwd worden) tot een maximaal oppervlak van 600 m²
- Sloop uit het verleden (tot maximaal 5 jaar geleden) mag meetellen voor het mogen terugbouwen van bijgebouwen tot een maximum van 600 m²
- De hoofdregel is dat 2/3 gesloopt moet worden. Indien een aanvrager toch meer wil terugbouwen, tot maximaal wat er stond, geldt er een afdracht van € 45,- per m² over het aantal vierkante meters dat boven de sloopverhouding en boven de 150 m² word teruggebouwd
- Gemeente rekent met € 45,- per m² en niet met € 15,- per m³
- Sloop elders telt niet mee voor het bouwen van extra bijgebouwen

Op deze locatie staan, naast de woning, 450 m² aan bijgebouwen, te weten:

1. Loods: 300 m²
2. Voormalige tuinbouwkas: 150 m²

Op de locatie is, conform de maatwerknotitie bijgebouwen buitengebied, maximaal 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. Voor meer m²'s bijgebouwen hoeft voor 1/3 deel geen kwaliteitsafdracht betaald te worden. Dit betekent dat voor 2/3 deel wel kwaliteitsafdracht betaald moet worden, in dit geval voor 200 m².

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Op de locatie Horsterdijk 110 in Lottum was de plantenkwekerij van de familie Breukers gevestigd. Met het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd is de heer Breukers in januari 2015 volledig gestopt met de plantenkwekerij. De voormalige plantenkwekerij van de familie Breukers bestaat thans uit de bedrijfswoning, een loods en een kas. In de bedrijfswoning wonen nog altijd de heer en mevrouw Breukers.



Afbeelding 10. Woning Horsterdijk 110

Reeds enige tijd is er immers geen sprake meer van agrarische activiteiten in het kader van de plantenkwekerij. Gezien de beperkte oppervlakte van het bouwvlak en het ontbreken van aangrenzende landbouwpercelen in eigendom is het daarnaast zeer onwaarschijnlijk dat op de locatie zich een nieuw agrarisch bedrijf zal vestigen.

De familie Breukers wil gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3, lid 8, sub 5 om zo de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Hierdoor is het huidige woongebruik planologisch-juridisch geregeld, maar kan de locatie, wanneer aan de orde, ook verkocht worden aan een andere burger. Met een woonbestemming is het woongebruik dus ook voor de lange termijn planologisch vastgelegd.

De doelstelling van onderhavig wijzigingsplan is om op de locatie woondoeleinden planologisch mogelijk te maken. De agrarische bestemming dient daarvoor te worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Ondergeschikt aan deze bestemmingswijziging, maar wel als zijnde belangrijke voorwaarden, zijn het waarborgen van de landschappelijke inpassing van de locatie en het begrenzen van de bouwmogelijkheden. Momenteel is circa 450 m² van de locatie bebouwd (exclusief de woning). Het maximaal te bebouwen oppervlak wordt vastgelegd op dit bestaande oppervlak, waardoor uitbreiding van de bebouwing niet meer mogelijk is. Dit is met de vigerende agrarische bestemming nog wel mogelijk.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Fysiek gezien wijzigt er ten opzichte van de huidige situatie niets. Er is geen sprake van een fysieke wijziging van de woning. Deze bestemmingswijziging heeft louter betrekking op de functionele wijziging ten behoeve van woondoeleinden.

4.3 Landschappelijke inpassing

De bestemmingswijziging gaat gepaard met een landschappelijke inpassing van de locatie. Met de aanplant van de voorgestelde beplanting is gegarandeerd dat de woning op een passende wijze onderdeel uitmaakt van het omringende landschap. Uitvoering van de landschappelijke inpassing is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke bepaling en tevens als zodanig vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente.

Vanuit het landschappelijke beleid (Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, Landschapsontwikkelingsplan Horst aan de Maas en Structuurvisie Horst aan de Maas) wordt aangegeven dat groene compensatie van ontwikkelingen gezocht moet worden aan de randen van het open veld.

De visie is om de verdere impuls van het bebouwingslint op de locatie met passend groen aan te kleden, aanvullend op het al aanwezige groen. Door de randen verder met beplanting aan te kleden ontstaat er een groene omkadering van het gehele erf, waarbinnen de aanwezige bebouwing geïntegreerd wordt.

Aan de Horsterdijk zijn twee monumentale bomen gesitueerd, beide Lindes. Deze blijven behouden en ondervinden geen negatieve gevolgen van de functiewijziging. Aan de oostzijde van het perceel staan een Notenboom en een Esdoorn en op de westzijde van de locatie staat een Beuk. Ook deze bomen blijven behouden en ondervinden geen gevolgen van de ontwikkelingen.

Op de noordzijde van het perceel worden meerdere Esdoorns aangeplant. Deze vormen een groene en natuurlijk afscheiding tussen het plangebied en het naastgelegen bergingsbedrijf. Het groen draagt bij aan instandhouding van de biodiversiteit en zorgt voor een goede inpassing van het perceel.



Afbeelding 11. Landschappelijke inpassing van de locatie

De landschappelijke inpassing geeft weer wat er aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Zeker in de sfeer van de bestaande beplanting vormt het een mooi landschappelijk plaatje. Al met al een plan op maat van de ingreep in het landschap en passend bij de functionaliteit van het erf. Er ontstaat een project wat door aanplant een mooi groen kader vormt en een fraaie invulling geeft van deze plek.

4.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

In artikel 3, lid 8, sub 5 van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” is een bevoegdheid opgenomen om de vigerende agrarische bestemming met bouwvlak te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. In deze paragraaf worden de voorwaarden getoetst aan het initiatief.

Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

- a. deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone – ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';
- b. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- c. er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;

- e. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
- f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;
- g. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd;
- h. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot:
- i. in uitzondering op het voorgaande is splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van panden zoals opgenomen in Bijlage 7 karakteristieke panden, dan wel karakteristieke panden die zijn aangewezen in door het bevoegd gezag vastgesteld cultuurhistorisch beleid, in meerdere woningen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan 3;
 2. de woningsplitsing noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
 3. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand niet wordt vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven;
 4. indien het een monumentaal of karakteristiek bebouwingscluster betreft woningsplitsing in het hele cluster is toegestaan, met dien verstande dat de karakteristiek van het cluster behouden blijft;
 5. de woningen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³ ;
 6. het bouwperceel per woning maximaal 1.000 m² bedraagt;
 7. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m² ;
 8. de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;
 9. het bevoegd gezag de aanhef onder i kan wijzigen door het toevoegen of verwijderen van karakteristieke panden indien het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid wordt gewijzigd of herzien.
- j. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- k. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;
- l. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn.

Hierna zal een toetsing en nadere motivatie plaatsvinden op de wijzigingsvoorwaarden:

- Ad. a. Ter plaatse is geen aanduiding opgenomen 'overige zone – ontwikkelingsgebied glastuinbouw' of 'overige zone – ontwikkelingsgebied TOV'.
- Ad. b. Ter plaatse vinden geen enkele agrarische activiteiten meer plaats. Er is geen sprake meer van de aanwezigheid van een agrarisch bedrijf.
- Ad. c. Op het (voormalige) bedrijfscomplex vinden reeds enige tijd geen agrarische activiteiten meer plaats. Gezien de beperkte oppervlakte van het bouwvlak (circa 1 ha), het ontbreken van aangrenzende eigen landbouwpercelen en de beperkingen van het bestemmingsplan (er ontbreekt een aanduiding om andere vormen van agrarische bedrijvigheid toe te staan, zoals een (intensieve) veehouderij of een glastuinbouwbedrijf), is het zeer onwaarschijnlijk dat op de locatie zich nog een agrarisch bedrijf zal vestigen.
- Ad. d. De landschappelijke, cultuurhistorische of architectonische waarden worden door de bestemmingswijziging niet aangetast, het betreft immers louter een functionele wijziging.
- Ad. e. Het huidige erf is reeds op een goede wijze ingepast in het landschap door streekeigen beplanting. In het kader van de bestemmingswijziging zal deze beplanting blijven behouden en planologisch worden vastgelegd. Twee van de te behouden bomen (twee Lindes) betreffen monumentale bomen

(geregistreerd als objectnummer L4003). Waar mogelijk wordt voorzien in aanvullende beplanting (zie hiervoor paragraaf 4.3).

- Ad. f. Het agrarisch bouwvlak heeft in de huidige situatie een oppervlakte van circa 1 ha. Van deze oppervlakte wordt ongeveer 3.000 m² bestemd als 'Wonen' (dit betreft het huidige erf). De resterende 7.000 m² blijft bestemd als 'Agrarisch met waarden', maar het bouwvlak wordt hiervan verwijderd.
- Ad. g. Op de locatie is geen sprake van de aanwezigheid van teeltondersteunende voorzieningen danwel waterbassins. Wel is een voormalige kas aanwezig (oppervlakte circa 150 m²). Deze kas dient als bijgebouw behorende bij de woning. In de kas is namelijk na het staken van het agrarisch bedrijf een zwembad gerealiseerd. Op basis van de gewenste woonbestemming is het toegestaan een zwembad bij de woning te hebben in een bijgebouw.
- Ad. h. De bestaande bedrijfswoning wordt herbestemd tot burgerwoning (bestemming 'Wonen'). Er is geen sprake van het oprichten van nieuwe woningen. Het aantal woningen op de locatie blijft derhalve één stuks.
- Ad. i. Woningssplitsing van de bestaande woning is in dit geval niet aan de orde.
- Ad. j. Rondom de locatie bevinden zich drie bedrijven: een agrarisch bedrijf met containervelden ten oosten van de locatie, een agrarisch bedrijf met containervelden ten zuiden van de locatie en een bergingsbedrijf ten westen van de locatie.
- Afstand van de nieuwe woonbestemming tot het bouwvlak van het agrarisch bedrijf ten oosten van de locatie bedraagt 77 meter, afstand tot het containerveld (aanduiding 'agrarisch – agrarische voorzieningen') bedraagt 22 meter. Afstand van de nieuwe woonbestemming tot het bouwvlak van het agrarisch bedrijf ten zuiden van de locatie bedraagt 45 meter, afstand tot het containerveld bedraagt 15 meter. Voor dergelijke agrarische bedrijven (Tuinbouw, SBI-codes 011, 012 en 013) dient op basis van de indicatieve bedrijvenlijst van de VNG een afstand tot de woonbestemming van 10 meter te worden ggarandeert. Aan deze minimale afstand wordt derhalve voldaan.
- Voor containervelden wordt een onderlinge afstand gehanteerd van 10 meter. Aan deze afstand wordt eveneens voldaan.
- Afstand van de nieuwe woonbestemming tot het bouwvlak van het bergingsbedrijf ten westen van de locatie bedraagt 0 meter (bestemmingsvlakken grenzen aan elkaar).
- Voor dergelijke bedrijven (Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven) dient op basis van de indicatieve bedrijvenlijst een afstand tot de woonbestemming van maximaal 30 meter te worden ggarandeert. Aan deze minimale afstand wordt niet voldaan. Wel bedraagt de afstand tussen de feitelijke woning en het bestemmingsvlak van het bergingsbedrijf 30 meter. In de woning kan daarmee een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.
- Aan de zijde waar het bergingsbedrijf grenst aan de woonbestemming heeft het bergingsbedrijf uitsluitend bebouwing opgericht, waarvan de openingen van de woonbestemming af gericht zijn. De bebouwing vormt daarmee een geluidsafscherming van het bedrijf naar de woning. Daarnaast vinden de buitenactiviteiten plaats nog verder weg, in het westelijke gedeelte van het betreffend bedrijfsterrein. Ter plaatse van de woonbestemming zijn de bedrijfsactiviteiten van het bergingsbedrijf derhalve niet zichtbaar, niet te horen, danwel op een andere manier merkbaar. De eigenaar van het bergingsbedrijf heeft ten slotte een verklaring ondertekend dat hij geen problemen heeft met de bestemmingswijziging van het naastgelegen perceel (zie bijlage).
- De bestemmingswijziging leidt derhalve niet tot belemmeringen in de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.
- Ad. k. PM
- Ad. l. Bij de woning behoren een voormalige kas, thans in gebruik als bijgebouw met zwembad, met een oppervlakte van 150 m² en een loods met een oppervlakte van circa 300 m². Dit betreft een courante loods, opgetrokken uit gemetselde wanden. De loods wordt thans gebruikt als garage c.q. hobbyruimte bij de woning. Het betreft derhalve ook een bijgebouw. Het totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 450 m². Door middel van dit plan wordt de bestemming 'Wonen' van toepassing op de

locatie. Hierbij wordt tevens voldaan aan de 'Maatwerknootitie bijgebouwen buitengebied'. De motivatie voor het voldoen aan de maatwerknootitie is opgenomen in paragraaf 3.4.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Met de bestemmingswijziging dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

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 projecten 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 MER 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 MER 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

In het plangebied wordt de bestemming gewijzigd om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. 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 2000 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 in dit geval sprake is van het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning is er geen sprake van een 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 nu dus ook bij kleinere projecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Die beoordeling is vormvrij. Uit deze toelichting blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gevoelig gebied en de bestemmingswijziging 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. De bestemmingswijziging komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen MER 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 activiteiten wel worden 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 dit plan 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

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

In dat kader is ter plaatse een verkennend bodemonderzoek³ verricht.

² Staatsblad 2011, nr. 102

³ Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Horsterdijk 110 te Lottum, 23 oktober 2019, projectnummer: AM19343

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen gehalten gemeten zijn verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is plaatselijk licht verhoogd met barium.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

5.2.3 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Op 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.

De huidige bedrijfswoning betreft reeds een geluidsgevoelig object. Door de bestemmingswijziging van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning is er dus geen sprake van een nieuw geluidsgevoelig object. De woning blijft zoals aanwezig in stand. Er hoeft derhalve niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek naar (spoor)wegverkeerslawaaï is daarom niet benodigd.

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).

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.

Er is in dit geval geen sprake van een toename van PM₁₀ of NO₂, aangezien sprake is van bestaande woning waarvan alleen het soort bewoning wijzigt. In plaats van dat een agrariër de woning bewoond zal een burger de woning bewonen. Daarnaast vallen de verkeersbewegingen van en naar het agrarisch bedrijf weg. De bestemmingswijziging valt daarom onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂.

Het initiatief draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Heersende luchtkwaliteit

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

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 11,7 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 18,8 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 16,8 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.

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.

Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Worden omliggende agrarische bedrijven als gevolg van de bestemmingswijziging gehinderd in hun bedrijfsvoering?
2. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat in de betreffende woning?

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. In de directe omgeving bevindt zich één veehouderij; een varkenshouderij aan de Horsterdijk 112.

Doordat de woning reeds geldt als een geurgevoelig object (agrarische bedrijfswoning niet behorende bij een veehouderij) verandert er niets met de bestemmingswijziging voor wat betreft de toetsing van het aspect geur. Veehouderijen worden als gevolg van de burgerbewoning daarom niet anders belemmerd in hun bedrijfsvoering dan reeds het geval.

Op korte afstand ligt de varkenshouderij aan de Horsterdijk 112. Dit is qua geur het meest bepalende bedrijf voor onderhavige bestemmingswijziging. Op de 4 hoekpunten van de woonbestemming is de geurbelasting berekend. Deze berekening is gemaakt met het wettelijk voorgeschreven programma V-stacks vergunning. Er is een worst-case berekening gemaakt. Hierbij komt alle geuremissie van de varkenshouderij vrij vanaf de grens van dat agrarisch bouwvlak dat het meest dichtbij de nieuwe woonbestemming ligt. In dit scenario komt de geurbelasting op de hoeken van het nieuwe bouwvlak op 2,9 tot maximaal 5,7 o.u.. Dit past ruimschoots binnen de wettelijk toegestane 14,0 o.u..

Conclusie is dat het onderdeel geur geen beperkend factor vormt voor onderhavige bestemmingswijziging.

5.2.6 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

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.

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied (zijnde o.a. het buitengebied). Bij het bepalen van de richtafstanden is voor deze situatie dan ook uitgegaan van het gebiedstype 'gemengd gebied'.

De nieuwe activiteit richting de omgeving

Woningen zijn niet opgenomen in de indicatieve bedrijvenlijst en hebben derhalve geen negatieve effecten op de omgevingskwaliteit.

Bestaande activiteiten richting het plangebied

Andersoortige bedrijvigheid in de omgeving betreffen de volgende bedrijven:

- Horsterdijk 108a, bergingsbedrijf, afstand plangebied tot dit bouwvlak 0 m
- Horsterdijk 106, constructiewerkplaats, afstand plangebied tot bedrijf 100 m
- Horsterdijk 102, paddenstoelenkwekerij, afstand plangebied tot dit bouwvlak 250 m
- Horsterdijk 116, glastuinbouw, afstand plangebied tot bouwvlak 175 m
- Horsterdijk ong, bedrijfsgebouw ten behoeve van de tuinbouw, afstand plangebied tot bouwvlak 45 m
- Geen adres, diverse containervelden, minimale afstand tot plangebied 15 m

Voor een bergingsbedrijf (Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven) moeten de volgende richtafstanden worden aangehouden:

- geur: 10 meter
- stof: 0 meter
- geluid: 30 meter
- gevaar: 10 meter

Aan deze minimale afstand tussen de bestemmingsvlakken wordt niet voldaan voor wat betreft het aspect geur, geluid en gevaar. De afstand van het bestemmingsvlak van het bergingsbedrijf tot de feitelijke woning bedraagt echter wel 30 meter. Op basis daarvan is een goed woon- en leefklimaat in de woning zelf motiveerbaar.

Aan de zijde waar het bergingsbedrijf grenst aan het plangebied heeft het bergingsbedrijf uitsluitend bebouwing opgericht, waarvan de openingen van het plangebied af gericht zijn, dus van de betreffende woning af. Deze bebouwing vormt daarmee een afscherming van het bedrijf naar de woning. Activiteiten die in pandig plaatsvinden zijn vanuit het plangebied zeker niet zichtbaar, hoorbaar of op andere wijze merkbaar. Tussen deze bedrijfsbebouwing en de woning bevindt zich ten slotte de loods welke bij de woning behoort. Ook deze loods heeft een afschermende werking voor de activiteiten die op het bedrijfsterrein plaatsvinden.

Naast in pandige activiteiten vinden op het bedrijf ook activiteiten in de buitenlucht plaats. Deze activiteiten hebben wel een effect naar de omgeving. De afstand van de buitenactiviteiten tot het bestemmingsvlak 'Wonen' bedraagt 35 meter. Aan de gestelde richtafstanden uit de indicatieve bedrijvenlijst wordt dan ook voldaan. Daarmee wordt gesteld dat de buitenactiviteiten geen invloed hebben op het woon- en leefklimaat binnen het bestemmingsvlak 'Wonen'.

De eigenaar van het bergingsbedrijf heeft daarnaast een verklaring ondertekend dat hij geen problemen heeft met de bestemmingswijziging (zie bijlage).

Voor een constructiewerkplaats (constructiewerkplaats, gesloten gebouw, p.o. < 200 m²) moeten de volgende richtafstanden worden aangehouden:

- geur: 10 meter
- stof: 10 meter
- geluid: 30 meter
- gevaar: 0 meter

Aan de richtafstanden wordt voldaan.

Voor een paddenstoelenkwekerij (Champignonkwekerijen (algemeen)) moeten de volgende richtafstanden worden aangehouden:

- geur: 10 meter
- stof: 0 meter
- geluid: 10 meter
- gevaar: 0 meter

Aan de richtafstanden wordt voldaan.

Voor tuinbouwkassen (Kassen met gasverwarming) moeten de volgende richtafstanden worden aangehouden:

- geur: 0 meter
- stof: 0 meter
- geluid: 10 meter
- gevaar: 0 meter

Aan de richtafstanden wordt voldaan.

Voor containervelden moeten de volgende richtafstanden worden aangehouden:

- geur: 10 meter
- stof: 10 meter
- geluid: 10 meter
- gevaar: 0 meter

Aan de richtafstanden wordt voldaan.

Voor een bedrijfsgebouw ten behoeve van de tuinbouw (Tuinbouw, bedrijfsgebouwen) moeten de volgende richtafstanden worden aangehouden:

- geur: 0 meter
- stof: 0 meter
- geluid: 10 meter
- gevaar: 0 meter

Aan de richtafstanden wordt voldaan.

Omliggende bedrijven vormen daarmee geen belemmering voor de bestemmingswijziging, er is in de woning sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de omliggende bedrijven niet belemmert door de voorgenomen wijziging omdat de woning reeds een bestaande woning betreft, waarmee omliggende bedrijven reeds rekening moeten houden bij eventuele ontwikkelingen.

5.2.7 Externe veiligheid

Het algemene beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor (beperkte) kwetsbare objecten vanwege het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.

In het kader van het initiatief moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten.

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen.

Transport gevaarlijke stoffen

Risicovol transport kan plaatsvinden over de Horsterdijk. De mate van risicovol transport is echter dusdanig laag dat de weg niet is voorzien van een plaatsgebonden risicocontour.

In de nabijheid van het plangebied ligt ook de spoorlijn Venlo – Eindhoven. De afstand van het plangebied tot deze spoorlijn bedraagt circa 150 m. Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt momenteel plaats over deze spoorlijn. In het Basisnet spoor is opgenomen dat per 2020 geen transport meer zal plaatsvinden van gevaarlijke stoffen over deze spoorlijn, mede als gevolg van het in gebruik nemen van de Betuwelijn.

Voor wat betreft het plaatsgebonden risico is in november 2009 voor het bestemmingsplan "Trade Port Noord Venlo" een plaatsgebonden risicoberekening uitgevoerd. Deze resultaten zijn ook toepasbaar ter hoogte van het onderhavige plangebied aangezien het dezelfde spoorlijn betreft. Uit de resultaten blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn een plaatsgebonden risicocontour oplevert van 5 m. Het plangebied ligt daarmee ruimschoots buiten deze contour. Het invloedsgebied van de spoorlijn bevindt zich conform de Risicokaart tot 147 m uit de spoorlijn. Het plangebied bevindt zich derhalve buiten het invloedsgebied van de spoorlijn. Het groepsrisico hoeft daarom niet verantwoord te worden.

Risicovolle buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

In de directe omgeving rond het plangebied is er geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle buisleidingen.

Nieuwe functie als risicobron

Naast de noodzaak om te bezien of risicobronnen in de nabijheid van het plangebied van invloed zijn op de bestemmingswijziging, dient ook nagegaan te worden of bestemmingswijziging vanuit het oogpunt van externe veiligheid relevant is voor de omgeving. Ter plaatse van de woning zullen geen risicovolle activiteiten worden uitgevoerd, danwel gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. De mogelijkheid hiertoe wordt juridisch uitgesloten in de planregels. De bestemmingswijziging naar een burgerwoning is daarmee niet aan te merken als risicobron.

Conclusie

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

5.2.8 Smitzone

In een ruimtelijk plan dient te worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met smitzones 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 de nieuwe woonbestemming, bevinden zich twee boomkwekerijen met containervelden. Afstand van de nieuwe woonbestemming tot het bouwvlak van het agrarisch bedrijf ten oosten van de locatie bedraagt 77 meter, afstand tot het containerveld (aanduiding 'agrarisch – agrarische voorzieningen') bedraagt 22 meter. Afstand van de nieuwe woonbestemming tot het bouwvlak van het agrarisch bedrijf ten zuiden van de locatie bedraagt 45 meter, afstand tot het containerveld bedraagt 15 meter.

Uit jurisprudentie en onderzoek komen de volgende aandachtspunten naar voren bij smitzones en een goed woon- en leefklimaat:

1. Wat wordt planologisch mogelijk gemaakt?
2. Welke gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt?
3. Wat zijn de effecten van de gewasbeschermingsmiddelen voor de mens bij blootstelling en het gebruik driftreducerende middelen?
4. Wat is de overheersende windrichting?

Ad. 1. De bestaande bedrijfswoning wordt gewijzigd in een burgerwoning.

- Ad. 2. Uitgegaan is van de gewasbeschermingsmiddelen die in de bometeelt het meest worden gebruikt. Dat is namelijk de meest representatieve situatie. In de bometeelt worden zowel onkruidbestrijdingsmiddelen, als schimmelbestrijdingsmiddelen gebruikt.
- Ad. 3. Uit onderzoek van de Wageningen Universiteit (door J.C. van der Zande) blijkt dat de gezondheidsrisico's van gewasbeschermingsmiddelen voor omwonenden en bezoekers met name liggen bij opname van stoffen door de huid. Uit het onderzoek blijkt dat voor het middel Dimetheoaat (het middel met het hoogste risico) het blootstellingseindpunt niet wordt overschreden bij bespuiting op bomen met blad op een afstand van 10 m. Dit komt onder meer omdat in de bometeelt in een neerwaartse richting gespoten wordt. Deze spuitmethode is voor de kweker het meest efficiënt en effectief, omdat er zo minder spuitvloeistof verloren gaat en de bomen het meest worden geraakt. Bij het gebruik van de gewasbeschermingsmiddelen wordt uitgegaan van bespuiting met een standaard axiaalspuit en een axiaalspuit op een boomhoogte van 0-3 m respectievelijk 3-6 m. Dit zijn standaard spuitmethoden en is in het onderzoek het worst-case scenario. De indicatieve afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse. Drift in de bometeelt en bij containervelden is door de aard van de bespuiting; met name neerwaartse bespuitingen, lager dan in de fruitteelt waar op- en zijwaarts gericht gespoten wordt.
- Ad. 4. In verband met de mogelijke verwaaiing van spuitvloeistof is de overheersende windrichting tevens van belang. De meest voorkomende windrichting in Nederland is de wind uit zuidwestelijke richting. De wind waait daarmee overwegend naar de woning toe.

De woning ligt op minimaal 15 m verwijderd van containervelden waar mogelijk kan worden gespoten door een boomkweker. Zoals beschreven onder ad. 3 blijkt dat een afstand van 10 m tussen het spuiten en de woning toereikend is voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat. De boomkwekerij gelegen ten oosten van de woning heeft onlangs uitgebreid en zich daarmee verplicht aan de rand van het containerveld afscherpende beplanting aan te brengen. Deze beplanting beperkt eventuele drift van het containerveld naar de woning toe.

Bij de woning worden derhalve geen negatieve effecten verwacht op het woon- en leefklimaat vanwege spuitzones. Conclusie voor de woning is dat de afstand toereikend is voor een goed woon- en leefklimaat.

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 de 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.

5.3.1 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).

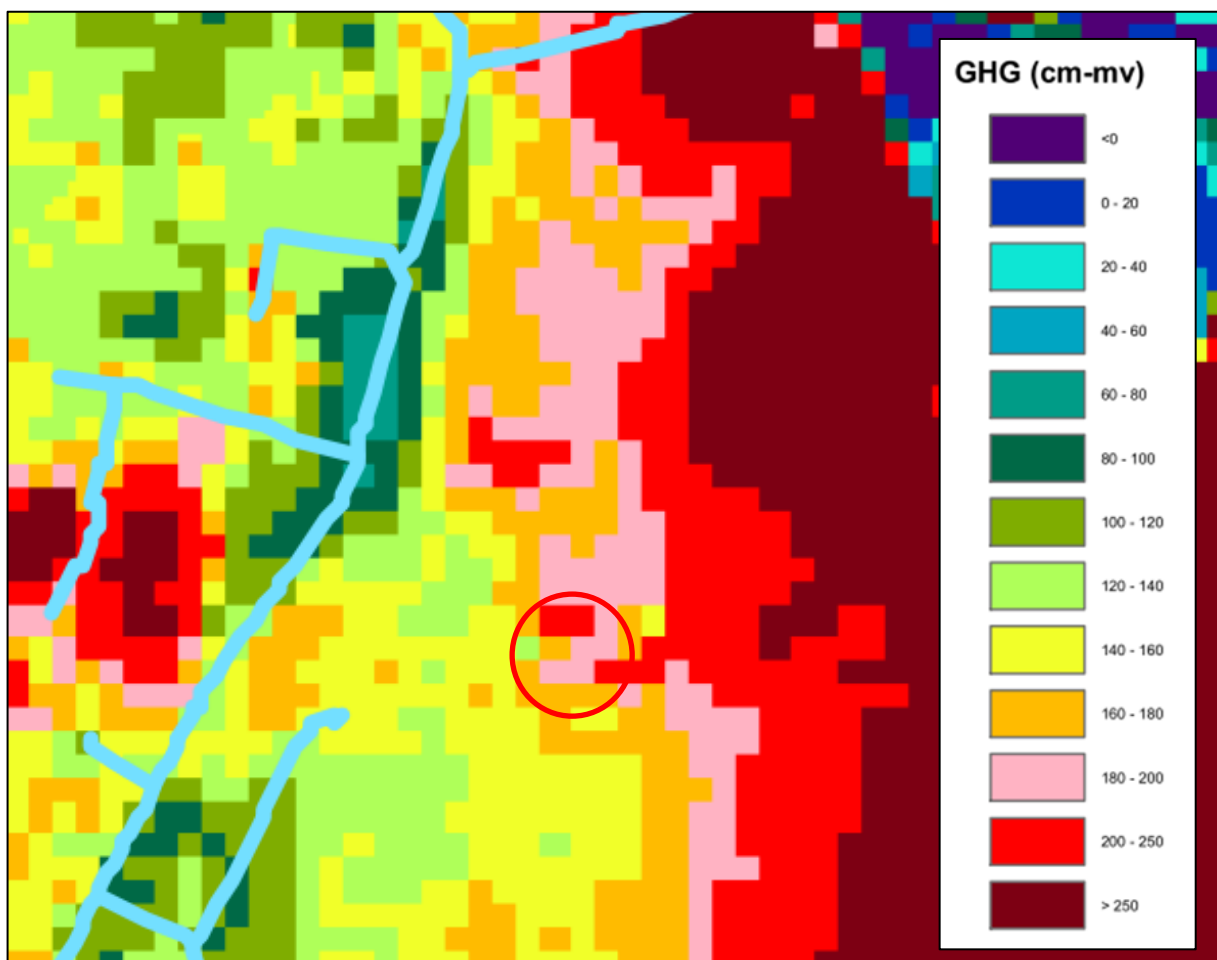
Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

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



Afbeelding 12. Uitsnede kaart GHG NLP

5.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

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

Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand voor het grootste deel tussen 180-200 cm-mv is gelegen.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Ten oosten van het plangebied stroomt de Langevense Loop, een primaire watergang van het waterschap. Op deze watergang is de Keur van het waterschap van toepassing. De bestemmingswijziging heeft geen nadelige consequenties voor de waterkundige waarden ter plaatse van de Langevense Loop, de afstand 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.

5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in een wijziging van de waterhuishoudkundige situatie aangezien geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. Onderhavig plan is daarmee waterhuishoudkundig gezien niet relevant.

Opgemerkt wordt dat het hemelwater, overeenkomstig de huidige situatie, via de bestaande bebouwing op het maaiveld terecht komt. Op het maaiveld krijgt het hemelwater de mogelijkheid te infiltreren. Dit leidt in de huidige situatie niet tot overlast op het eigen of aangrenzende percelen.

Concluderend kan gesteld worden dat door de bestemmingswijziging geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

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 of in de nabijheid van het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

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

Op de locatie vinden geen (bouw-)werkzaamheden plaats die een invloed kunnen hebben op de aanwezige flora en fauna. Derhalve worden er geen effecten verwacht en is er geen inventariserend onderzoek uitgevoerd.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Deurnsche- en Mariapeel, ligt op 4,5 kilometer afstand van het plangebied. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen. Gezien de forse onderlinge afstand heeft de bestemmingswijziging van een reeds bebouwde locatie geen directe nadelige gevolgen (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc.) voor het Natura2000-gebied.

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' liggen er binnen of nabijheid het plangebied geen cultuurhistorische waarden. Met de bestemmingswijziging gaan derhalve geen cultuurhistorische waarden verloren.

Archeologie

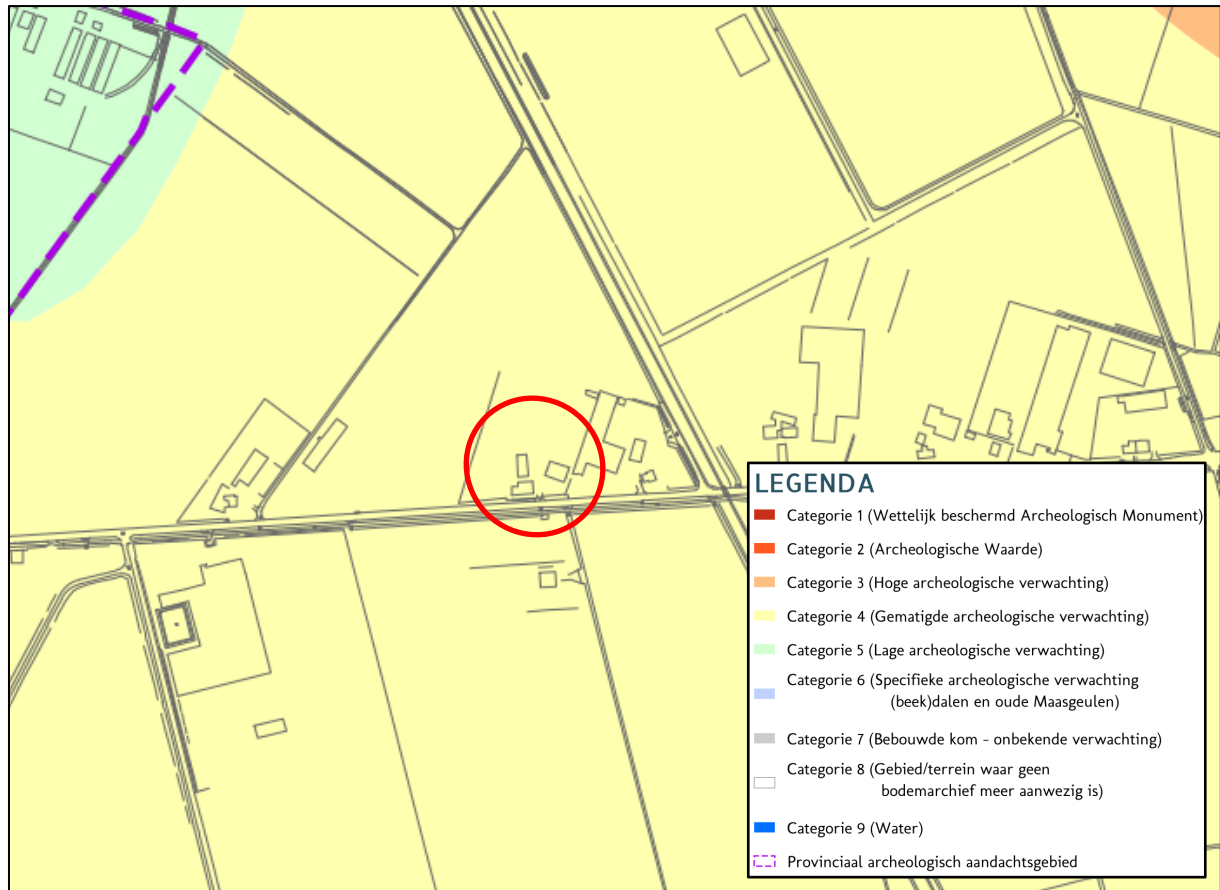
Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten 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 gematigde archeologische waarde. In het vigerende bestemmingsplan is deze waarde juridisch-planologisch vastgelegd door de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' toe te kennen.

In gebieden met een gematigde archeologische verwachting dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 2500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt.



Afbeelding 13. Uitsnede archeologische beleidskaart

Met onderhavige bestemmingswijziging is geen sprake van het roeren van de bodem, derhalve ook niet van een te verstoren oppervlakte van meer dan 2500 m². Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

De archeologische dubbelbestemming is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Indien bij een aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat de betreffende ondergrenzen worden overschreden dient alsnog archeologisch onderzoek plaats te vinden.

5.7 Verkeer en parkeren

De bestemmingswijziging van de woning heeft geen verkeerskundige consequenties. Deze woning is gelegen aan en bereikbaar vanaf de Horsterdijk. Via de huidige oprit is de woning goed toegankelijk. Hier wijzigt niets aan. Op eigen terrein is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van voertuigen. Op basis van de parkeernorm uit de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas dient er bij een woning (buiten de bebouwde kom) 2,0 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Op het eigen terrein is ruimte om meer dan 2 auto's te parkeren. Er wordt daarmee voldaan aan de normen.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten verbonden aan de bestemmingswijziging zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer over ambtelijke apparaatskosten, planschade en landschappelijke inpassing, zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Voor de gemeente Horst aan de Maas zal het initiatief kostenneutraal verlopen.

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

Bij de voorbereiding van een bestemmingswijziging moeten Burgemeester en Wethouders overleg plegen met het waterschap, andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met betrokken rijks- en

provinciale diensten. Van dit vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Vooroverleg

PM

Inspraak

Aangezien in het vigerende bestemmingsplan reeds de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen waar nu gebruik van wordt gemaakt, is het niet noodzakelijk voor deze bestemmingswijziging inspraak te verlenen.

Zienswijzen

PM

6.4 Procedure

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd in een in de gemeente verspreid huis-aan-huis-blad (Hallo Horst aan de Maas) op en op de gemeentelijke website en zes weken ter inzage wordt gelegd. Eenieder kan in die zes weken-zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde wijzigingsplan treedt daags na het aflopen van de beroepstermijn in werking.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied in dit wijzigingsplan juridisch is vertaald.

Het juridische deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van het bestemmingsvlak. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van de bestemmingswijziging.

7.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is het oorspronkelijke agrarische bouwvlak weergegeven, waarbij de bestemming is gewijzigd naar 'Wonen' en voor een deel naar 'Agrarisch met waarden'. Alle dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zoals die in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" gelden voor het plangebied, zijn eveneens overgenomen op de verbeelding.

7.3 Toelichting op de planregels

De planregels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" zijn van toepassing verklaard voor het plangebied. Toegevoegd is de voorwaardelijke bepaling tot uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan.

Verklaring in het kader van de bestemmingswijziging Horsterdijk 110 Lottum

Familie Breukers zal bij de gemeente Horst aan de Maas een verzoek indienen om de agrarische bestemming van de locatie Horsterdijk 110 te Lottum te wijzigen in een woonbestemming.

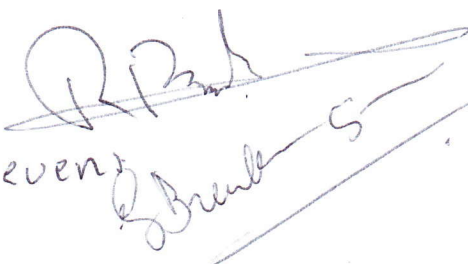
Deze locatie grenst aan de locatie Horsterdijk 108a te Lottum. Op deze locatie is het bedrijf Internationaal Bergingsbedrijf Hendriks gevestigd. Dit bedrijf is op basis van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" bestemd als 'Bedrijf' met de aanduiding 'bergingsbedrijf'.

Eigenaar van het bedrijf verklaart hierbij geen bezwaar te hebben tegen de wijziging van de bestemming van de locatie Horsterdijk 110 naar de bestemming 'Wonen'. Eigenaar van het bedrijf stemt in met eventuele beperkingen die de bestemmingswijziging van de locatie Horsterdijk 110 voor de bedrijfsvoering van Internationaal Bergingsbedrijf Hendriks met zich meebrengt en accepteert deze volledig.

Namens de familie Breukers,

Datum: 19-3-2019

Naam: R.J.M. Breukers
G.H.M. Breukers-Stevens



Namens Internationaal Bergingsbedrijf Hendriks,

Datum: 19-3-2019

Naam: Bart Hendriks



Hendriks Lottum B.V.
Horsterdijk 108a
5973 PR Lottum
VAT Nr. NL855161351B01

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 14-06-2019 8:48:25

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Breukers Lottum

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	grens bouwvlak	205 300	385 532	6,5	4,5	0,50	4,00	16 560

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	hoekpunt 1	205 505	385 462	14,0	2,9
3	hoekpunt 2	205 434	385 457	14,0	4,7
4	hoekpunt 3	205 451	385 513	14,0	5,7
5	hoekpunt 4	205 515	385 493	14,0	3,3