

**Ontwerp wijzigingsplan
Brandakkersweg 1, 5971NX Grubbenvorst**

NL.IMRO.1507.GRBRANDAKKERSWEG1-WP01



Toelichting wijzigingsplan

Brandakkersweg 1 Grubbenvorst

NL.IMRO.1507.GRBRANDAKKERSWEG1-WPO1



Kadastrale gegevens	Gemeente	:	Grubbenvorst
	Sectie	:	L
	Nummer(s)	:	538
Opgesteld door		:	Arvalis B.V.
Referentie		:	2022/707255
Datum	Ontwerp:	:	
	Vastgesteld:	:	

Inhoudsopgave

1.	Beschrijving bestaande situatie	4
1.1.	Aanleiding en doel	4
1.2.	Ligging en begrenzing	4
1.3.	Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4.	Leeswijzer	6
2.	Planbeschrijving	7
2.1.	Huidige situatie	7
2.2.	Beoogde situatie	7
3.	Beleidskader	9
3.1.	Inleiding.....	9
3.2.	Rijksbeleid.....	9
3.2.1.	Nationale omgevingsvisie	9
3.2.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.2.3.	Ladder duurzame verstedelijking	10
3.2.4.	Besluit m.e.r.....	11
3.3.	Provinciaal beleid	11
3.3.1.	Provinciale Omgevingsvisie.....	11
3.3.2.	Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"	13
3.3.3.	Omgevingsverordening Limburg	14
3.4.	Regionaal beleid.....	14
3.4.1.	Naar een toekomstbestendige woningvoorraad in regio Venray e.o.....	14
3.4.2.	Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.....	14
3.5.	Gemeentelijk beleid	15
3.5.1.	Ontwerp Omgevingsvisie Horst aan de Maas	15
3.5.2.	Structuurvisie "Horst aan de Maas"	16
3.5.3.	Structuurvisie Klavertje 4	17
3.5.4.	Bestemmingsplan toetsing.....	17
4.	Omgevingsaspecten.....	21
4.1.	Bodem	21
4.2.	Bedrijven en milieuzonering.....	21
4.3.	Geur.....	22
4.4.	Luchtkwaliteit	23
4.5.	Geluid	25
4.6.	Externe veiligheid.....	25
4.7.	Cultuurhistorie en Archeologie	26
4.7.1.	Cultuurhistorie	26
4.7.2.	Archeologie	26
4.8.	Flora en Fauna	27

4.8.1.	Gebiedsbescherming.....	27
4.8.2.	Soortenbescherming.....	27
4.9.	Landschappelijke inpassing.....	28
4.10.	Water.....	29
4.10.1.	Provinciaal waterplan Limburg.....	29
4.10.2.	Watertoets.....	30
4.10.3.	Hemelwaterinfiltratie.....	30
4.11.	Mobiliteit en parkeren.....	30
4.12.	Gezondheid.....	31
4.12.1.	Endotoxinen.....	31
4.12.2.	Spuitzones.....	31
4.12.3.	Geitenhouderijen.....	31
5.	Uitvoerbaarheid en procedure.....	33
5.1.	Economische haalbaarheid.....	33
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	33
5.2.1.	Omgevingsdialog.....	33
5.3.	Procedure.....	33
5.4.	Vooroverleg en inzage.....	33
6.	Juridische planopzet.....	34
6.1.	Inleiding.....	34
6.2.	Toelichting op de verbeelding.....	34
6.3.	Toelichting op de regels.....	34

Bijlage(n)

Bijlage 1: Historisch bodemonderzoek

Bijlage 2: Landschappelijke inpassing

Bijlage 3: Aeries berekening

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefneemster is momenteel woonachtig in Venlo en heeft de mogelijkheid gekregen om de locatie Brandakkersweg 1 te Grubbenvorst aan te kopen.

Op deze locatie was tot voor kort een agrarisch hulpbedrijf gevestigd, maar dit bedrijf is inmiddels beëindigd. Initiatiefneemster is voornemens de onderhavige locatie te betrekken als woonhuis en wil de bijbehorende loods behouden. Tevens wenst ze een paar (gepensioneerde) paarden (maximaal 3), hobbymatig houden. Tevens wenst initiatiefneemster op de locatie een mantelzorgwoning te realiseren.

1.2. Ligging en begrenzing

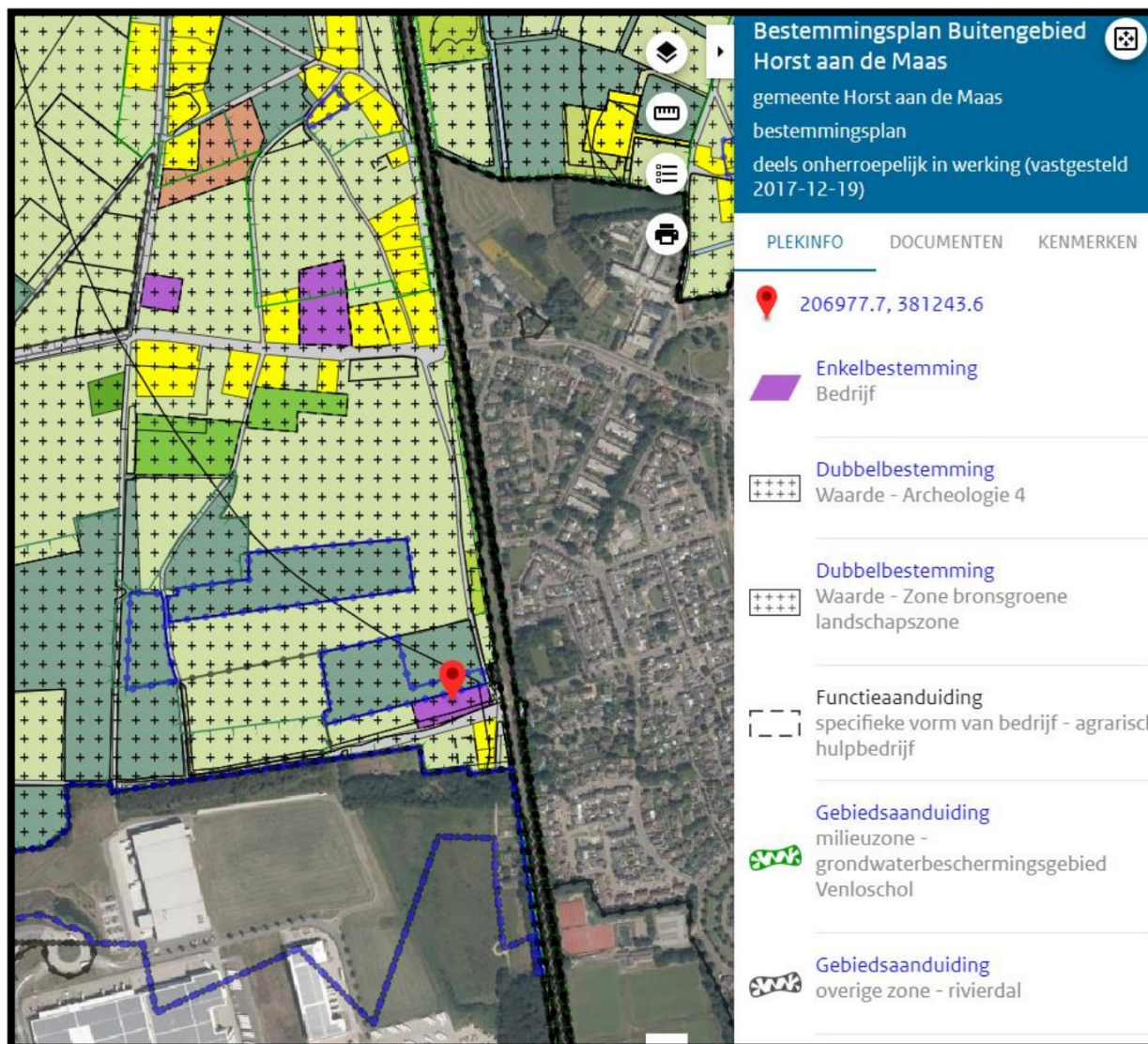
De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas op ca. 65 m ten westen van de dorpskern Grubbenvorst en tevens ten westen van de spoorlijn Venlo – Nijmegen. Het grotere gebied wordt verder begrensd door het Freshpark Venlo aan de zuidzijde en de snelweg A73 ten oosten van het gebied.



Afbeelding 1. Kadastrale aanduiding en ligging locatie op topografische kaart.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.6.



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" en heeft de enkelbestemming "Bedrijf" met deels de dubbelbestemmingen "waarde-Archeologie 4" en "waarde - Archeologie 3", deels de dubbelbestemmingen "Waarde-Zone bronsgroene landschapszone" en "Waarde - Zone goudgroene natuurzone", de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf-agrarisch hulpbedrijf" en de gebiedsaanduiding "milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied Venloschol" en "overige zone-rivierdal".

1.4. Leeswijzer

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid en procedure, met een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het wijzigingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 5;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 6;

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Zowel voor de huidige als de beoogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

2.1. Huidige situatie

De locatie was tot voor kort in gebruik als een agrarisch hulpbedrijf. Dit bedrijf is sinds kort beëindigd. Binnen het huidige bouwvlak is momenteel een bedrijfswoning met aan- en bijgebouwen gelegen, welke met een tussenbouw is verbonden met een bedrijfsloods met een afmeting van ca. $12 * 28 \text{ m} = 336 \text{ m}^2$, de totale oppervlakte van de aan- en bijgebouwen bedraagt ca. 94 m^2 . Aan de achterzijde van deze loods is een paardenstal gerealiseerd met een oppervlakte van ca. 60 m^2 .

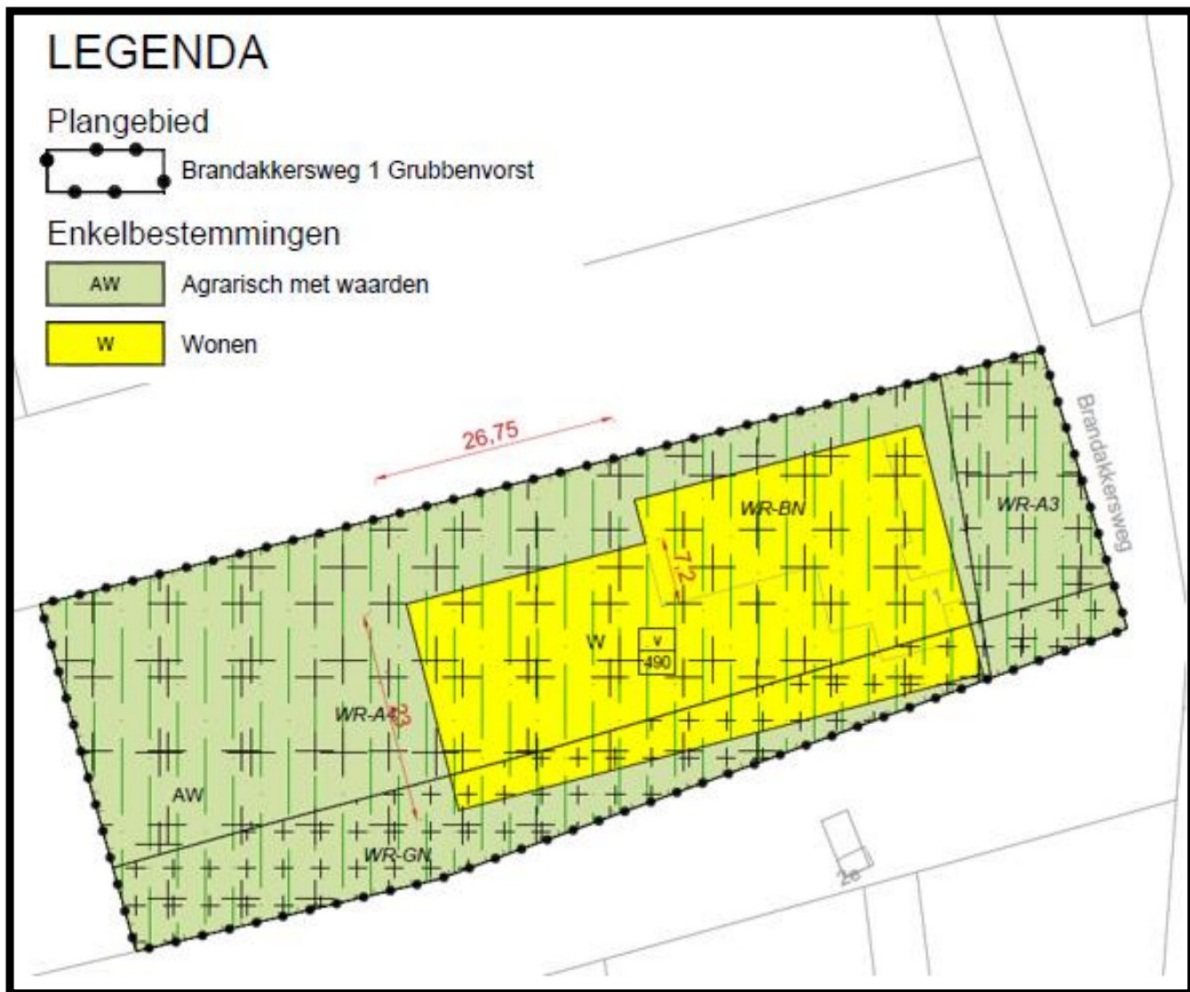


Afbeelding 3. Luchtfoto huidige situatie.

2.2. Beoogde situatie

Initiatiefneemster wenst de woning met bijbehorende bijgebouwen te gebruiken als burgerwoning en de aanwezige loods te behouden. In de loods kan het voer en het stro voor de paarden, welke hobbymatig gehouden worden, worden opgeslagen en kunnen de machines ten behoeve van het onderhoud van het resterende perceel in gestald worden. Ten behoeve van de paarden wenst initiatiefneemster een schuilstal (ca. 18 m^2) te realiseren ter hoogte van de reeds aanwezige paardenbak. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om de paarden dag en nacht buiten te laten lopen, maar wel de mogelijkheid houden om gebruik te maken van de schuilstal.

Aan de westzijde van de loods wenst initiatiefneemster een mantelzorgwoning/-unit te realiseren.



Afbeelding 4. Beoogde situatie.

Initiatiefneemster verzorgd momenteel, samen met haar moeder (68 jaar), haar gehandicapte zus, welke 24/7 zorg en toezicht nodig heeft. De gehandicapte zus woont in bij moeder. Alle drie zijn ze momenteel woonachtig in Venlo. Moeder en initiatiefneemster hebben beide een zorgovereenkomst om voor de gehandicapte zus/dochter te zorgen. Gezien de leeftijd van moeder is het de vraag hoe lang zij deze zorg nog kan verlenen en het ligt voor de hand dat ook moeder op termijn mantelzorg nodig heeft. Initiatiefneemster wil op dat moment de zorg voor haar moeder en haar zus op zich nemen. Derhalve is het van belang dat moeder en haar gehandicapte dochter in de buurt van initiatiefneemster komen te wonen in, in dit geval, een mantelzorgwoning/-unit op de locatie.

Als de behoefte aan (mantel)zorg eindigt, zal de mantelzorgwoning worden verwijderd.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het wijzigingsplan op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit wijzigingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal

specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van het Nationale Natuurnetwerk dient vast te leggen in een provinciale verordening.

In Limburg is het Nationale Natuurnetwerk in de provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI) aangeduid als Natuurnetwerk Limburg.

3.2.3. Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een wijzigingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het wijzigingsplan 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 Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De onderhavige planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas en er wordt geen woning toegevoegd. Mede hierdoor is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het betreft een functiewijziging van bedrijf naar wonen van 1 bedrijfswoning. Dit is een dermate kleinschalige wijziging dat er niet gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.2.4. Besluit m.e.r.

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

Het voorliggende initiatief betreft het bestemmen van een bedrijfslocatie en woning als burgerwoning. Gezien de kleinschaligheid van deze ontwikkeling is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Provinciale Omgevingsvisie

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014)'. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofddopgaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - b. In landelijk gebied;
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie;

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

De Omgevingsvisie is een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg. Daarna dienen deze tevens ter ondersteuning van deze visie. De kaarten bij de Omgevingsverordening zijn zoneringsschaarten. Dit betekent dat zones over bouwblokken, gebouwen, wegen, paden en ander grondgebruik, anders dan beoogt in de betreffende zonering, geprojecteerd zijn.

Het landelijke gebied wordt in het POVI onderverdeeld in 3 categorieën:

- Groenblauwe mantel
- Natuurnetwerk Limburg (incl. Natura2000 gebieden)
- Buitengebied

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diversere wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil. Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit. opgericht waardoor deze woningen uitermate geschikt zijn voor senioren.

In onderhavig planvoornemen wordt een reeds bestaande niet meer courante bedrijfslocatie omgezet naar een woonbestemming. Hiermee wordt mogelijke toekomstige leegstand voorkomen en wordt een woning toegevoegd aan het

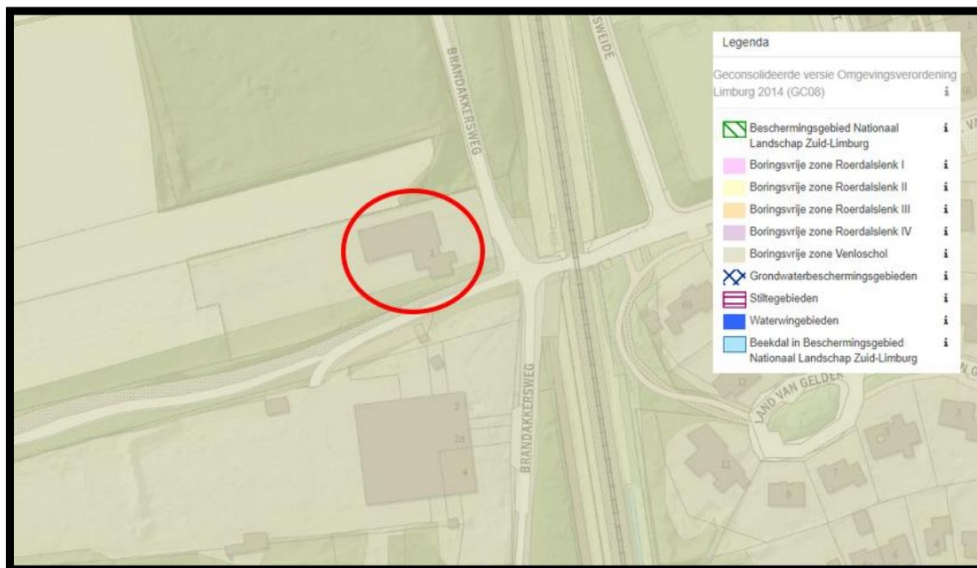
woningaanbod. Door dat initiatiefneemster de toekomstige bewoner van de locatie is er zekerheid dat met de omzetting naar wonen een passende woning toegevoegd wordt aan het woningbestand.

3.3.2. Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Het POL is echter vervangen door de Provinciale Omgevingsvisie. Als opvolger van de provinciale omgevingsverordening is de Omgevingsverordening Limburg (zie paragraaf 3.3.3.) opgesteld. Deze treedt echter pas in werking met de in werking treding van de Omgevingswet.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.



Afbeelding 5. Uitsnede kaart aandachtsgebieden Provinciale omgevingsverordening.

Het plangebied is gelegen binnen de 'boringsvrije zone Venloschol'.

Het is in het gebied Venloschol binnen en buiten inrichtingen beneden 5 meter boven NAP verboden:

- een boorput te maken of te hebben;
- de grond te roeren;
- een gesloten bodemenergiesysteem te maken of te hebben;
- werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
- een aardwarmtesysteem te maken of te hebben.

Onderhavig planvoornemen betreft het wijzigen van de bestemming. Op de locatie vinden geen werkzaamheden plaats welke betrekking hebben op bovengenoemde verboden.

3.3.3. Omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg heeft de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld op 16 december 2021. Dit vormt een belangrijke stap om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. Met deze Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De inhoud van de Omgevingsverordening (2021) verschilt inhoudelijk niet veel van de huidige Omgevingsverordening (2014). Het betreft, zoals de provincie zelf ook aangeeft, een grotendeels beleidsneutrale omzetting van de huidige omgevingsverordening.

Het plangebied is volgens de omgevingsverordening Limburg (2021) net als in de vigerende Omgevingsverordening gelegen in het buitengebied.

Met betrekking tot wonen dient er volgens de Omgevingsverordening rekening gehouden te worden met hoofdstukken 3 en 5 van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg en de regionale woonvisies. Zowel aan de Provinciale Omgevingsvisie Limburg en het regionaal beleid wordt in onderhavig plan getoetst.

3.4. Regionaal beleid

3.4.1. Naar een toekomstbestendige woningvoorraad in regio Venray e.o.

Tot 1 januari 2010 bestond regio Venray e.o. uit de gemeenten Venray, Horst aan de Maas, Sevenum en Meerlo-Wanssum. Na de fusie bestaat regio Venray e.o. nog uit twee gemeenten: Venray en Horst aan de Maas. Deze regio-indeling hanteert de provincie voor beleidsvraagstukken over wonen c.q. volkshuisvesting.

Naar aanleiding van een bestuurlijk overleg tussen gemeenten Venray en Horst aan de Maas werd verklaard (procesdocument ondertekend 15 november 2010) dat Venray en Horst aan de Maas het belangrijk vinden om op bovengemeentelijk niveau afspraken met elkaar te maken en gezamenlijk beleid te gaan voeren ten aanzien van een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting. Regio Venray e.o. geeft de voorkeur aan regionale samenwerking met regio Venlo, dat wil zeggen samenwerking met de gemeenten Venlo, Peel en Maas en Beesel. Ook vanuit regio Venlo is aangegeven dat zij op het terrein van volkshuisvesting afstemming willen met onze regio Venray e.o. Met de samenwerking tussen gemeenten wordt bedoeld op de kwalitatieve aspecten van het wonen. De kwantitatieve opgave wordt hierbij gezien als een lokale aangelegenheid waarbij men onderling in gesprek gaat over de te ontwikkelen plannen zonder bindende afspraken te maken over aantallen woningen. Dit heeft geresulteerd in de Regionale woonvisie Noord-Limburg.

3.4.2. Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale woonvisie Noord-Limburg, is op 8 september 2020 vastgesteld door de gemeente Horst aan de Maas en is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. Het is de 2e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Het opheffen van de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad is één van de centrale opgaven uit de visie.

Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen

In onderhavig plan wordt een bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Op een locatie welke gelegen is nabij de kern van Grubbenvorst. Hiermee wordt een minder gewenst woning type (bedrijfswoning) omgezet naar een woontype waar kwalitatieve behoefte aan is (vrijstaande burgerwoning), zeker aangezien de locatie bewoond gaat worden door initiatiefneemster. Door deze wijziging wordt het tevens mogelijk voor initiatiefneemster om op de locatie mantelzorg te verlenen aan haar zus en (op termijn) haar moeder.

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. Ontwerp Omgevingsvisie Horst aan de Maas

Per 21 oktober 2021 ligt de ontwerp omgevingsvisie Horst aan de Maas ter inzage. Met betrekking tot wonen benoemt de ontwerp omgevingsvisie onderstaande:

Woningmarkt in balans

De komende tien jaar komen er naar verwachting 1.200 tot 1.400 huishoudens bij. Om geschikte woonruimte te kunnen bieden aan al onze huidige en toekomstige bewoners willen we onze woningmarkt in balans brengen. Hiervoor hebben we al de ambitie uitgesproken om 1.000 woningen te vergunnen in de periode van september 2020 tot 2025. De woningbouw heeft plaats op inbreidings- en herontwikkelingslocaties, in bestaande plannen en binnen of direct aansluitend aan het bestaande dorpsgebied. Er is een uitvoeringsplan vastgesteld waar onder andere is opgenomen waar deze 1.000 woningen gaan komen. De concrete behoefte per kern wordt in samenwerking met de dorpen en woningcorporaties uitgewerkt in 'Dorpsplannen Wonen'.

Onderhavig planvoornemen betreft een locatie aan de rand van de kern van Grubbenvorst waarbij een bedrijfslocatie "herontwikkeld" wordt tot woonbestemming waarbij de mogelijkheid ontstaat mantelzorg te verlenen op de locatie. Hiermee sluit onderhavig planvoornemen aan bij de Ontwerp Omgevingsvisie Horst aan de Maas.

3.5.2. Structuurvisie "Horst aan de Maas"

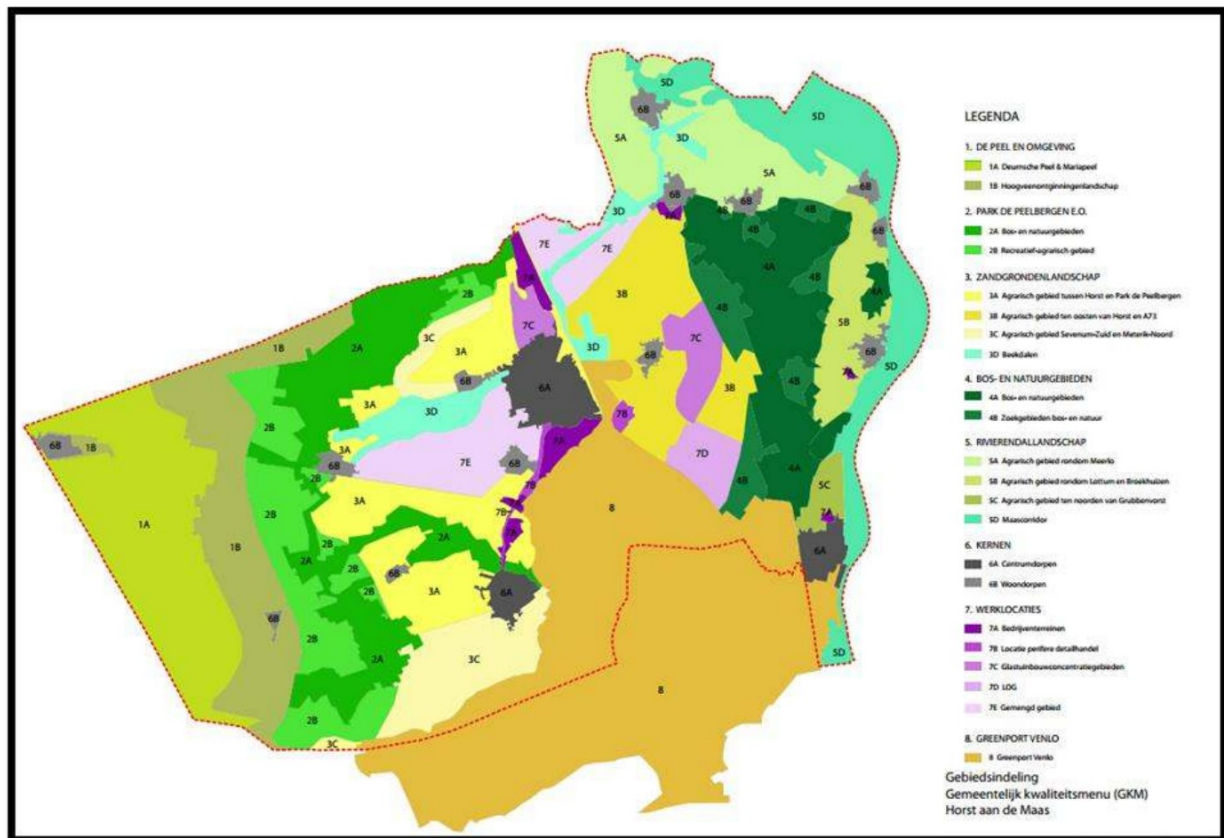
Binnen de Integrale Structuurvisie 'Horst aan de Maas' van de gemeente Horst aan de Maas, zoals vastgesteld door de raadsvergadering van d.d. 9 april 2013, is samenvattend het navolgende over het realiseren van een (burger)woning beschreven.

De gemeente Horst aan de Maas wil in het samenwerkingsverband regio Noord-Limburg, bestaande uit de regio's Venlo, Maasduinen en Venray en omgeving, samenwerken voor wat betreft de kwalitatieve aspecten van wonen. Samen met de gemeente Venray heeft gemeente Horst aan de Maas in dat kader een gezamenlijke kwalitatieve woonvisie opgesteld. Hierin is gezamenlijk beleid voor een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting geformuleerd (zoals arbeidsmigranten, veranderende bevolkingssamenstelling, kwaliteitsslag, wonen, welzijn en zorg). Deze regionale woonvisie is door de Raad vastgesteld op 15 mei 2012.

De kwantitatieve woningbouwopgave wordt gezien als een lokale aangelegenheid. De gemeente wil dat de verschillende gemeenten elkaar op regionaal niveau goed over de te ontwikkelen plannen informeren en met elkaar in gesprek gaan, zonder bindende afspraken te maken over aantallen woningen.

In Noord- en Midden-Limburg kan, onder voorwaarden, sprake zijn van uitbreidingslocaties aansluitend aan de contour rondom de plattelandskernen. Daarbij is voor deze locaties, naast een kwalitatief goede landschappelijke inpassing, een bijdrage ten behoeve van de kwaliteit verbeterende maatregelen vereist. Wat die kwaliteitsbijdrage moet zijn, is uitgewerkt in het Gemeentelijke kwaliteitsmenu.

Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van een particulier initiatief, waarbij 1 bestaande bedrijfswoning gewijzigd wordt naar een burgerwoning. Het plangebied is gelegen binnen het gebied 8- Greenport Venlo van de structuurvisie.



Afbeelding 6. Uitsnede gebiedsindeling volgens gemeentelijk kwaliteitsmenu Horst aan de Maas.

3.5.3. Structuurvisie Klavertje 4

De locatie is gelegen binnen de structuurvisie Kalvertje 4, binnen deze visie is het plan gelegen in het Mozaïeklandschap -oostelijke staander. De oostelijke staander kenmerkt zich door het gedifferentieerde karakter van het landschap (mozaïeklandschap met een robuuste structuur van bossen, afgewisseld met open ruimten). Binnen het mozaïeklandschap is ook ruimte voor wonen en (agrarische) bedrijvigheid.

Onderhavig planvoornemen sluit aan bij het mozaïeklandschap. De natuur- en landschapswaarden van de locatie blijven behouden en er vindt geen toename plaats van de op locatie aanwezige bebouwing. Zoals uit onderstaande paragraaf blijkt past de wijziging binnen het vigerende bestemmingsplan.

3.5.4. Bestemmingsplan toetsing

De locatie is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas". Het bestemmingsplan kent de mogelijkheid tot het wijzigen in de bestemming "Wonen" middels de algemene wijzigingsregel Wijzigen in de bestemming Wonen (art. 49.2).

49.2 Wijzigen in de bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bestemmingen, niet zijnde Agrarisch met waarden, met een bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. de bedrijfsuitoefening is beëindigd;

Het agrarisch hulpbedrijf op de locatie is beëindigd;

- b. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven, waarbij het bepaalde in artikel 47 van toepassing is;*

De landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden blijven behouden. Onderhavig planvoornemen voorziet in het wijzigen van de bestemming, bovengenoemde waarden worden door onderhavig planvoornemen niet aangetast;

- c. de oppervlakte van de woonbestemming maximaal 1.500 m² bedraagt, de overige gronden dienen te worden gewijzigd in een bestemming zonder bouwmogelijkheden;*

Zoals aangegeven in afbeelding 4 voorziet onderhavig planvoornemen in een woonbestemming van 1.500 m², overige gronden binnen het plangebied krijgen de enkelbestemming "Agrarisch met waarden", zonder een bouwvlakaanduiding;

- d. 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;*

De locatie is reeds landschappelijk ingepast. Zie paragraaf 4.9;

- e. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot;*

Op de locatie is 1 bedrijfswoning aanwezig, welke gewijzigd wordt naar wonen. Er worden op de locatie geen (bedrijfs)woningen toegevoegd;

- f. in uitzondering op het voorgaande splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van karakteristieke panden zoals opgenomen in Bijlage 7 Karakteristieke panden, dan wel een karakteristiek pand dat is aangewezen in door het bevoegd gezag vastgesteld cultuurhistorisch beleid in meerdere woningen is 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 per woning;*
- 8. de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;*
- 9. het bevoegd gezag de aanhef onder f kan wijzigen door het toevoegen of verwijderen van karakteristieke panden indien het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid wordt gewijzigd of herzien.*

N.v.t.;

- g. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;*

De wijziging leidt niet onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing. Zoals aangegeven in hoofdstuk 4;

- h. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;*

Middels onderhavig plan wordt advies ingewonnen bij het waterschap en wordt dit advies verwerkt in onderhavig planvoornemen;

- i. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn.*

Na de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan aan de regels van artikel 21 met uitzondering van de oppervlakte van de bijgebouwen. Middels de beleidsregel Groter Bouwen wordt dit echter mogelijk gemaakt.

Uit bovenstaande opsomming blijkt dat voldaan kan worden aan de voorwaarden welke gesteld worden in artikel 49 lid 2, met uitzondering van de oppervlakte van de bijgebouwen, Echter kan hier middels de Beleidsregel Groter Bouwen aan voldaan worden. Onderstaand is deze beleidsregel voor onderhavige situatie uitgewerkt.

Beleidsregel Groter Bouwen

Op de locatie zijn naast de woning de navolgende bijgebouwen aanwezig: Loods (336 m²), overige bijgebouwen (94 m²) en paardenstal (60 m²). Het totaal aan bijgebouwen betreft dan 490 m². Initiatiefneemster is voornemens zowel de overige bijgebouwen als de loods te behouden. De totale oppervlakte van de te behouden bijgebouwen bedraagt dan 430 m².

Binnen de woonbestemming zijn slechts 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. Middels de Beleidsregel Groter bouwen is het echter mogelijk tot 600 m² aan bijgebouwen te behouden op de locatie waarbij de mogelijkheid bestaat een deel van de te behouden extra m² aan bijgebouwen te compenseren met sloop (in de verhouding 1 staat tot 3). Indien de extra m² niet gecompenseerd kunnen worden middels sloop is mogelijk via een geldelijke afdracht aan de gemeente. In onderhavig planvoornemen betreft het onderstaande berekening:

$$490 \text{ (totaal bijgebouwen)} - 150 \text{ (toegestane hoeveelheid bijgebouwen "Wonen")} = 340 \text{ m}^2$$

$$\text{Compensatie "sloop": } 340/3 = 113,33 \text{ m}^2$$

$$\text{Oppervlakte voor geldelijke bijdrage: } 430 - (150 + 113,33) = 116,67 \text{ m}^2$$

Afbeelding 7. Berekening oppervlakte afdracht te behouden bijgebouwen.

Waarde Bronsgroene landschapszone

De voor 'Waarde – Zone bronsgroene landschapszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud en bescherming van de landschappelijke waarden, waarbij de kernkwaliteiten zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Hoewel de enkelbestemming van locatie gewijzigd wordt naar wonen blijft de Waarde – Zone bronsgroene landschapszone' behouden. Middels de bestemmingswijziging vindt er geen aantasting plaats van de landschappelijke waarden en de bijbehorende kernkwaliteiten.

Waarde - Zone goudgroene natuurzone

De voor 'Waarde - Zone goudgroene natuurzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de bestaande natuurgebieden, de actueel aanwezige natuurgebiedstypen en de nagestreefde natuurdoeltypen en voor te realiseren natuurgebieden de nagestreefde natuurdoeltypen zoals vastgelegd op de

beheertypenkaart en de ambitiekaart van het Provinciaal Natuurbeheerplan. Aan de zuidzijde van het kadastrale perceel is een strook met de dubbelbestemming "Waarde - Zone goudgroene natuurzone" gelegen. Deze strook wijzigt in onderhavig planvoornemen niet. In het natuurbeheerplan 2022 is voor de betreffende strook een wijzigingsverzoek ingediend en gehonoreerd voor het afvoeren van desbetreffende strook uit het Natuurbeheerplan.

4. Omgevingsaspecten

Bij dergelijke aanpassingen dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-) effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de diverse milieu- en planologische aspecten wordt in de volgende paragrafen beschreven.

4.1. Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijfentwintig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval.

Door HMB B.V. is een historisch (bodem)onderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde historische (bodem)onderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is. Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een verder bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Hiermee vormt het onderdeel bodem geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieuocontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot

het omgevingstype gemengd gebied.” In zo’n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

Het plangebied wordt gewijzigd van bedrijf (agrarische hulpbedrijf) naar wonen, hierdoor komt de milieucategorie van de locatie te vervallen. Echter dient er wel gekeken te worden of de voorgenomen wijziging invloed heeft op de mogelijk nabijgelegen bedrijven.

Nabij het plangebied zijn onderstaande bedrijven gelegen

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Max. Afstand (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Bedrijventerrein "Vers sector"	Nog niet bekend	Max. 3.2	100	210
Brandakkersweg 2 en 4	Opslag	2	30	35

Tabel 1. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Ten zuid westen van de locatie is het bedrijventerrein Fresh Park Venlo gelegen. Het meest nabijgelegen perceel van het bedrijventerrein is op dit moment nog niet bebouwd. Uitgaande van de opgenomen milieucategorie in het vigerende bestemmingsplan kan hier een bedrijf gevestigd worden welke maximaal milieucategorie 3.2 is.

Zoals blijkt uit de tabel is het plangebied buiten de richtafstanden gelegen voor de nabijgelegen (toekomstige) bedrijven. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Horst aan de Maas van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas.

- de norm van 14 ouE/m³ voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen het buitengebied;
- een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in het buitengebied.



Afbeelding 8. uitsnede kaart B achtergrondbelasting geurgebiedsvisie.

Uit bovenstaande uitsnede van kaart B achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder uit de geurgebiedsvisie blijkt dat het leefklimaat in het plangebied beoordeeld wordt met 'zeer goed'.



Afbeelding 9. Uitsnede kaart C indicatieve geurcontouren geurgebiedsvisie.

Binnen een afstand van 50 meter, die geldt voor vaste afstandsdieren, zijn geen geurbelastende functies aanwezig. Er zijn ook geen veehouderijen met geurcontouren in de directe omgeving aanwezig, die een negatief effect op de voorgenomen ontwikkeling kunnen hebben. Op het gebied van geur bestaan er dus geen belemmeringen.

4.4. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde

wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3% is 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 PM₁₀ als NO₂.

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde nIBM). Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het planvoornemen betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig

Achtergrond

Volgens de Atlasleefomgeving ligt de concentraties fijnstof PM₁₀ en NO₂ ter plaatse lager dan de grenswaarde voor daggemiddelde van 50 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en 200 µg/m³ voor de uurgemiddelde concentratie (zie afbeelding 9 en 10).



Afbeelding 10. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM₁₀)



Afbeelding 11. Uitsnede plangebied kaart stikstofoxide (NO_x)

Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen

4.5. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buiten stedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

In deze casus betreft het pand een bestaande bedrijfswoning, die alleen van bestemming wisselt. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woning niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bedrijfswoning naar een (burger)woning.

Bovenstaande is ook van toepassing met betrekking tot de geluidsbelasting ten aanzien van spoorwegen van het basisnet. Op basis van art 4.1 lid 3 Besluit geluidshinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige spoorweg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woning niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bedrijfswoning naar een (burger)woning.

Hiermee vormt het onderdeel geluid geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire's:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en (ondergrondse) buisleidingen.

Volgens de Risicokaart liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten. De dichtstbij gelegen inrichting betreft een autogarage op ruim 550 m ten zuid oosten van de planlocatie.

Voor deze inrichting blijkt dat de risicocontouren niet veel verder reiken dan tot op de eigen inrichtingsgrens. Het LPG explosieaandachtsgebied reikt tot op ca. 400 m vanaf het plangebied

Verder liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven de een risico vormen.

Buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de nabijheid van het plangebied.

Groepsrisico:

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

Gelet op het voorgaande en de omvang van het plan vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.


4.7. Cultuurhistorie en Archeologie

4.7.1. Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een wijzigingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.7.2. Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag  De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het

archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

Het plangebied is, binnen het vigerende bestemmingsplan, gelegen binnen de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 4" en "Waarde -Archeologie 3". Het onderhavige plan ziet niet op een bouwplan dat conflicterend is met de uitgangspunten behorende bij de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie -4" en "Waarde – Archeologie 3". Er vinden geen bodemversturende activiteiten plaats welke de archeologische waarde in het gebied kunnen aantasten. De huidige dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -4' blijft behouden op de locatie.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig wijzigingsplan.

4.8. Flora en Fauna

4.8.1. Gebiedsbescherming

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant versturend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten noordoosten van de initiatieflocatie is het Natura2000-gebied Maasduinen gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 3,1 kilometer.

Beoordeeld moet worden of het wijzigingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

Op de locatie wordt een agrarisch hulpbedrijf beëindigd en gewijzigd in een burgerwoning, hierdoor zal onder andere de verkeersintensiteit op de locatie afnemen en de uitstoot van de locatie verminderen. Voor het hobbymatig houden van de 2 paarden is een Aeriusberekening uitgevoerd (bijlage 3).

4.8.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

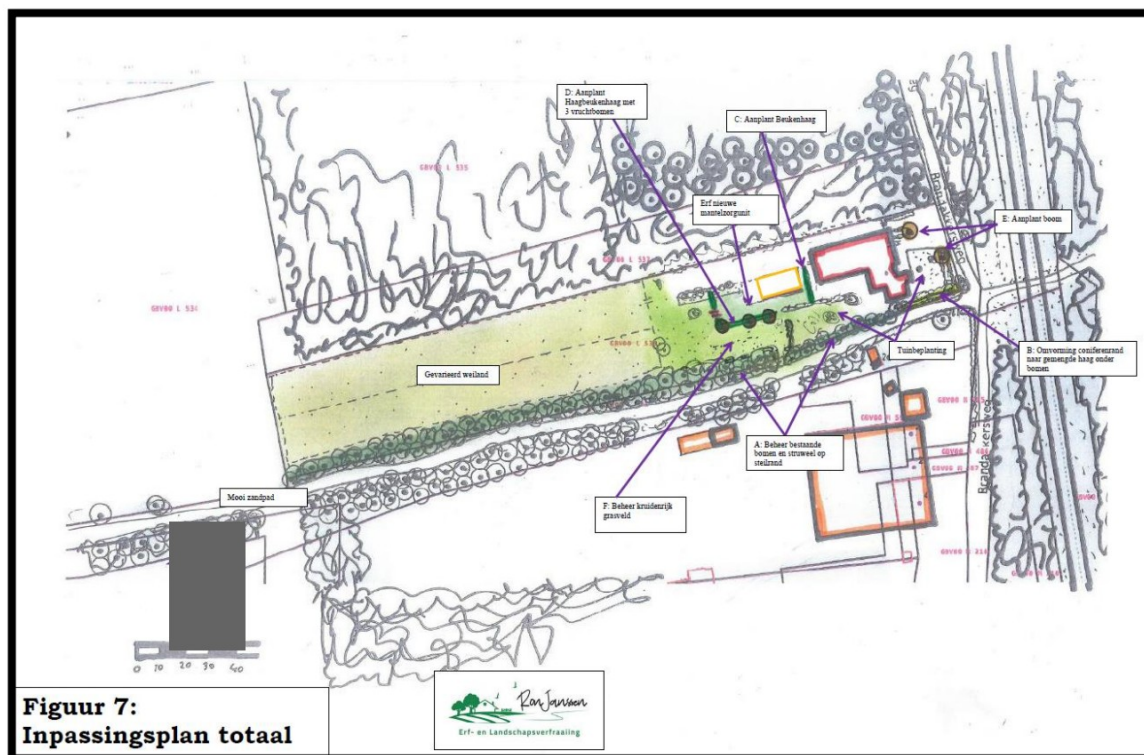
De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een wijzigingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden. In onderhavig planvoornemen vinden er geen ontwikkelingen plaats welke van invloed zijn op de aanwezige flora en fauna. Onderhavig planvoornemen richt zich op het herbestemmen van de locatie van "Bedrijf" naar "Wonen" en "Agrarisch met waarden". Binnen het planvoornemen vindt er geen sloop plaats van bestaande bebouwing. Tevens vinden er geen wijzigingen, uitgezonderd onderhoud, plaats aan de aanwezige bosschages.

4.9. Landschappelijke inpassing

Door [REDACTED] Erf- en landschapsverfraaiing is voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij rekening houdend met de bestaande landschapselementen en de aanwezige bosgebieden een kwaliteitsverbetering plaatsvindt. De landschappelijke inpassing is als bijlage 2 toegevoegd.



Figuur 7:
Inpassingsplan totaal

Afbeelding 12. Uitsnede landschappelijke inpassing (Ron Jansen erf- en landschapsverfraaiing).

4.10. Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft dit beleid vertaald in het provinciaal waterplan.

4.10.1. Provinciaal waterplan Limburg

Op 30 maart 2021 heeft Provinciale Staten het ontwerp Provinciaal Waterplan Limburg 2022 – 2027 vastgesteld als opvolger van het Provinciaal Waterplan 2016 -2021.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de natuurfunctie voor de natuurbeken

en de (grond)waterafhankelijke natuur en de algemeen ecologische functie voor de overige waterlopen, daarnaast de mensgerichte functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

4.10.2. Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit.

Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

4.10.3. Hemelwaterinfiltratie

Onderhavig planvoornemen betreft het wijzigen van een bedrijfswoning in een burgerwoning. De hemelwaterinfiltratie voor de gehele locatie wordt hierbij niet gewijzigd.

Op de locatie wordt een mantelzorgwoning gerealiseerd. De hemelwaterinfiltratie van deze woning zal op eigen terrein plaats vinden.

4.11. Mobiliteit en parkeren

Het verkeer van en naar het plangebied zal door de bestemmingswijziging wijzigen van verkeer gerelateerd aan een agrarisch hulpbedrijf, naar verkeer gerelateerd aan het wonen. Er zal dan ook een verschuiving plaatsvinden van bedrijfsverkeer naar verkeer met enkel personenauto's. Voor de omgeving levert een dergelijke verandering alleen maar voordelen op.

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas vastgesteld. Aangezien de locatie zich buiten de bebouwde kom bevindt zijn 2

parkeerplaatsen per woning benodigd. Voor de woning geldt dat parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein, hiervoor is op de locatie meer als voldoende ruimte.

4.12. Gezondheid

4.12.1. Endotoxinen

Veehouderijen stoten (fijn)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn) stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen. Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en Gezondheid (IVG: de voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/m³ (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

In onderhavig planvoornemen is sprake van een reeds bestaande woning welke in de huidige situatie ook al een endotoxine gevoelig object betreft. Er vinden dan ook geen wijzigingen plaats van de endotoxinegevoeligheid van de locatie. Tevens zijn nabij het plangebied geen pluimvee- en varkenshouderijen gelegen.

4.12.2. Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er ook rekening te worden gehouden met spuitzones ten behoeve van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Hoewel er voor het gebruik en de introductie van gewasbeschermingsmiddelen 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 (fruit)boomkwekerij en een gevoelig object in acht moet worden genomen. Deze afstand van 50 meter rondom (fruit)boomgaarden is een indicatieve afstand. Op basis van specifieke omstandigheden kan gemotiveerd van deze 50 meter worden afgeweken. De afstand tot een (fruit)boomkwekerij wordt bepaald door de driftblootstelling aan de gewasbeschermingsmiddelen. Deze driftblootstelling is afhankelijk van de toxiciteit van het gewasbeschermingsmiddel, de toegepaste spuittechnieken, kale of volle bladsituatie van de (fruit)bomen, een (gedeeltelijke) windhaag rondom het perceel en de overheersende windrichting.

Binnen 50 meter van het plangebied bevinden zich geen (fruit)boomgaarden of landbouwpercelen welke gebruikt worden als boomkwekerij. Het is ook niet waarschijnlijk dat in de directe omgeving (fruit)boomgaarden worden opgericht. Spuitzones vormen daarmee geen belemmering voor het initiatief.

4.12.3. Geitenhouderijen

Horst aan de Maas kent 3 veehouderijbedrijven waar geiten worden gehouden. In de nabijheid van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gevestigd. Het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III, longontsteking in de nabijheid van geitenhuisartspraktijken 2014 en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit 2016' van september 2018. In dit onderzoek wordt een correlatie bevestigd tussen het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen en een verhoogd risico op longontsteking. Om dit risico per direct te beperken voor de inwoners van Limburg is ervoor gekozen om

hiervoor rechtstreeks werkende regels in te stellen. Uit het onderzoek blijkt dat mensen die binnen 2 km rondom geitenhouderijen wonen een grotere kans hebben op een longontsteking. Wat deze toename veroorzaakt is nog onduidelijk. Er loopt onderzoek naar de oorzaken van de longontstekingen. Uitkomsten worden in 2024 verwacht. Aangezien in de nabijheid van het plangebied geen geitenhouderij is gelegen vormt dit geen belemmering voor de bestemmingswijziging. Gezondheid vormt hiermee geen belemmering voor het onderhavige wijzigingsplan.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het wijzigingsplan moet worden vastgesteld.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig wijzigingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

5.2.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving.

5.3. Procedure

Dit wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp-wijzigingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Vervolgens wordt het wijzigingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.4. Vooroverleg en inzage

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

Onderhavig wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het wijzigingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

6.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Wijzigingsregels.;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen



Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Nuth

Mauritsstraat 11
6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl