

gemeente

HORST A/D MAAS

Ontwerp bestemmingsplan Meerlosebaan 7, Grubbenvorst

NL.IMRO.1507.GRMEERLOSEBAAN7-BPO1



Document: Bestemmingsplan "Meerlosebaan 7 Grubbenvorst"

IDN: NL.IMRO.1507.GRMEERLOSEBAAN7-BPO1

Status: Ontwerp

Datum: 15 september 2022

Aanvrager: Familie Zom

Auteur: ing. N.A.H. van den Ekker

bureau
leefomgeving



Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7 5961 EE HORST
+31 77 – 208 6099
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan.....	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4 Leeswijzer.....	6
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	7
2.1 Algemeen.....	7
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur.....	7
2.3 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.....	18
4. PLANBESCHRIJVING	21
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	22
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten.....	22
5. SECTORALE ASPECTEN	24
5.1 Inleiding.....	24
5.2 Milieuaspecten.....	24
5.3 Waterparagraaf.....	34
5.4 Kabels en leidingen.....	35
5.5 Natuur.....	35
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	36
5.7 Verkeer en parkeren.....	37
6. UITVOERBAARHEID	39
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	39
6.2 Handhaving.....	39
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
6.4 Procedure.....	42

7. JURIDISCHE TOELICHTING.....	43
7.1 Planstukken	43
7.2 Toelichting op de verbeelding.....	43
7.3 Toelichting op de planregels	44

BIJLAGEN

Bijlage 1: Rekengegevens en resultaten geurbelasting (achtergrondbelasting)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

In het buitengebied van Grubbenvorst, aan de Meerlosebaan 7, staat de woning van initiatiefnemer. Initiatiefnemer heeft deze locatie in 2018 aangekocht en woont hier sindsdien met zijn gezin. Als nevenactiviteit exploiteert initiatiefnemer op deze locatie camperplaats "Kompas". De locatie is voorzien van een recreatieve bestemming waardoor feitelijk gezien de camperplaats de hoofdfunctie vormt en in dat kader is de woning van de initiatiefnemer aangewezen als bedrijfswoning.

Initiatiefnemer is voornemens de locatie te verduurzamen door het asbestcementen dak van de loods te vervangen om vervolgens op het nieuwe asbestvrije dak zonnepanelen te leggen. Om de verduurzamingsslag te kunnen maken is het van belang dat de planologische situatie overeenkomt met het feitelijke gebruik. De hoofdfunctie van de locatie betreft wonen. De camperplaats betreft een nevenactiviteit bij de woonfunctie. In dat kader is initiatiefnemer voornemens om de recreatieve bestemming om te zetten in de bestemming 'Wonen'. Hiermee zal de bedrijfswoning worden omgezet naar een burgerwoning. De aanwezige camperplaats blijft behouden als nevenactiviteit bij de woonfunctie.



Afbeelding 1. Ligging locatie Meerlosebaan 7 ten opzichte van bebouwde kom Grubbenvorst

De gemeente Horst aan de Maas heeft op 25 mei 2022 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de beoogde nieuwe situatie juridisch-planologisch vastgelegd door de recreatieve bestemming gedeeltelijk te wijzigen in een woonbestemming (ter plaatse van de woning en de loods) en gedeeltelijk in een agrarische bestemming met daarbij de mogelijkheid om de camperplaats voort te zetten.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De woning en camping van initiatiefnemer zijn gelegen aan de Meerlosebaan 7 in Grubbenvorst. De locatie is gelegen ten noordwesten van de kern en staat kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie L en perceelnummer 262. Betreffende perceel heeft een oppervlakte van circa 0,9 ha en wordt in dit bestemmingsplan aangeduid als “het plangebied”.



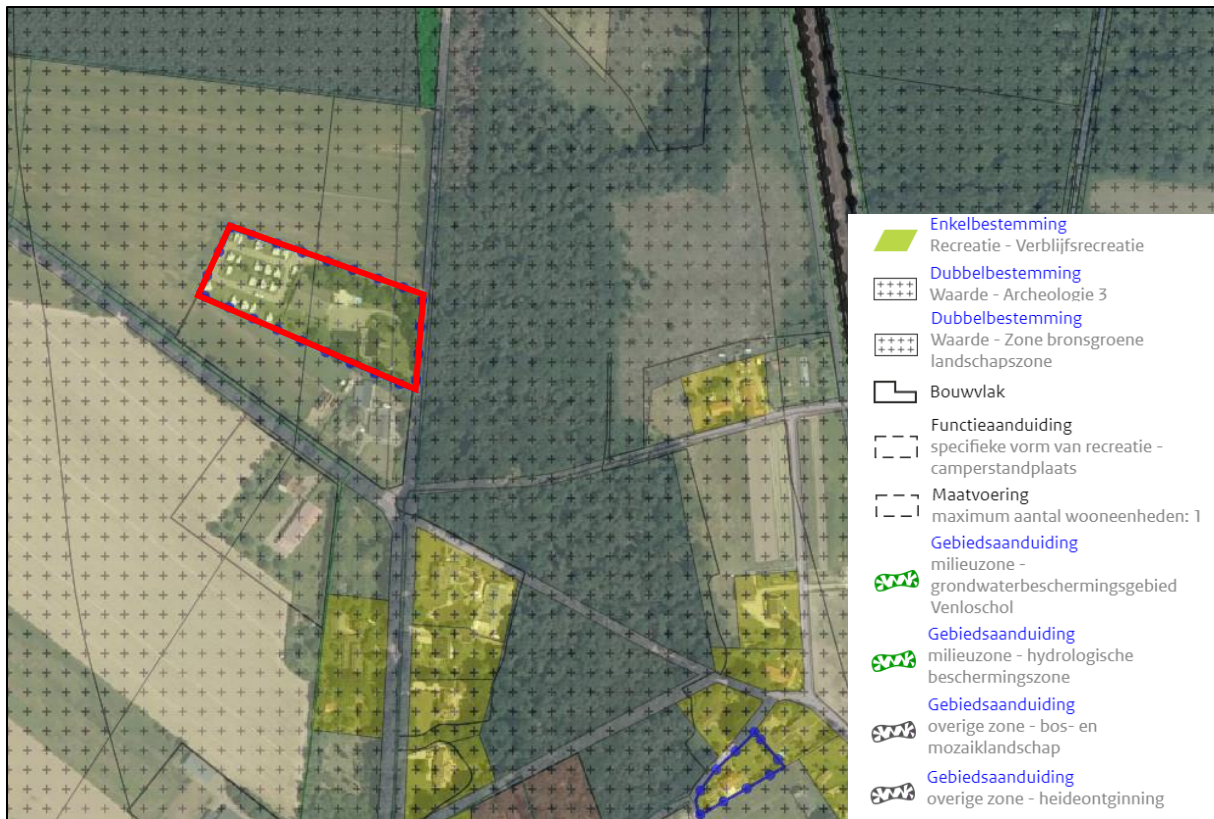
De locatie is feitelijk gezien verdeeld in twee delen; het oostelijke gedeelte wordt gebruikt ten behoeve van woondoeleinden en het westelijke gedeelte wordt gebruikt ten behoeve van recreatieve doeleinden. De oostelijke zijde van de locatie is bebouwd met een woning, een aangebouwd bijgebouw en een vrijstaande loods. Achter de loods is de camperplaats gelegen. De camperplaats is gedeeltelijk voorzien van erfverharding en de rest is onverhard.

De locatie wordt in het noorden en westen begrensd door landbouwgrond. In het zuiden wordt het plangebied begrensd door een agrarisch bedrijf. In het oosten wordt het plangebied begrensd door de Meerlosebaan met aan de overzijde de Lovendaalse Bossen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” (vastgesteld d.d. 19 december 2017) en de daarop volgende herziening “Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020” (d.d. 8 september 2020). Het plangebied is hierin bestemd als ‘Recreatie – Verblifsrecreatie’ en voorzien van een bouwvlak met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – camperstandplaats’ en de maatvoeringsaanduiding ‘maximum aantal wooneenheden: 1’.

De locatie is daarnaast voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waarde – Zone bronsgroene landschapszone’ en van de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol’, ‘milieuzone – hydrologische beschermingszone’, ‘overige zone – bos- en mozaik landschap’ en ‘overige zone – heideontginning’.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan met plangebied rood omlind

De voor 'Recreatie – Verblifsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblifsrecreatieve functies met in dit geval een camperstandplaats. De gronden zijn daarnaast bestemd voor wonen in een bedrijfswoning en bij de woning behorende voorzieningen.

Het wonen in de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de recreatieve bestemming, noodzakelijk is. Burgerbewoning wordt uitgesloten in een bedrijfswoning en is daarom strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan is onder artikel 49.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bestemmingen, waaronder de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie', onder voorwaarden, om te zetten in de bestemming 'Wonen'. Deze wijzigingsbevoegdheid kan echter in dit geval niet worden toegepast omdat op voorhand niet aan een aantal voorwaarden kan worden voldaan. Om de wijzigingsbevoegdheid te kunnen toepassen moet de camperstandplaats worden beëindigd. Initiatiefnemer is voornemens om de camperstandplaats te behouden als nevenactiviteit bij de burgerwoning.

Daarnaast mag de oppervlakte van de woonbestemming maximaal 1.500 m² bedragen waarbij de overige gronden dienen te worden gewijzigd in een bestemming zonder bouw mogelijkheden. De maximale oppervlakte van de woonbestemming is voor initiatiefnemer niet haalbaar vanwege de ligging van de aanwezige bebouwing.

Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn de regels van artikel 21 'Wonen' van het vigerende bestemmingsplan van toepassing. In dit artikel is opgenomen dat maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig mag zijn. Initiatiefnemer wil graag het aangebouwde bijgebouw en de vrijstaande loods behouden als bijgebouwen bij de woning. Hiermee wordt tevens de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken overschreden.

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 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, de planstukken en het vooroverleg aan de orde.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de ligging van het plangebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de omgeving. Daarnaast komt kort de historische ontwikkeling aan bod.

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Grubbenvorst. Grubbenvorst maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. De kern heeft circa 4.800 inwoners.



Afbeelding 4. Luchtfoto huidige situatie van het plangebied

De locatie is feitelijk gezien verdeeld in twee delen; een woongedeelte en een recreatief gedeelte. Het woongedeelte is bebouwd met een woning, een aangebouwd bijgebouw en een vrijstaande loods. Het aangebouwd bijgebouw is in privégebruik als zijnde kantoor, atelier en garage. De loods betreft een vrijstaande bijgebouw.

De camperplaats is gelegen aan de westelijke zijde van het perceel. De camperplaats is gedeeltelijk voorzien van erfverharding en de rest is onverhard en betreft een goed onderhouden grasveld.

Het woon- en recreatief gedeelte worden van elkaar gescheiden middels erfafscheiding. Daarbij zijn beide gedeeltes tevens voorzien van een eigen inrit.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Grubbenvorst. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een mozaïeklandschap. Hier liggen verschillende bos- en natuurgebieden met daartussen open gebieden. Dit is duidelijk herkenbaar in de omgeving door de (grote) onbebouwde landbouwpercelen en daartussen of omheen natuur- en bosgebieden.



Afbeelding 2. Impressie woning Meerlosebaan 7 Grubbenvorst



Afbeelding 3. Impressie Camperplaats "Kompas"

Van oorsprong kent de omgeving van het plangebied een agrarische functie. In de loop der jaren heeft de agrarische functie steeds meer ruimte moeten maken voor andere functies zoals woningbouw en andersoortige bedrijvigheid. De onbebouwde percelen zijn daarbij nog wel in agrarisch gebruik als zijnde akker- of weiland.



Afbeelding 4. en Afbeelding 5 Impressie Meerlosebaan

In de omgeving zijn ook veel bos- en natuurgebieden gelegen waardoor de natuurfunctie eveneens prominent aanwezig is. Aan de overzijde van het plangebied ligt een uitschieter van de "Lovendaalse Bossen". Daarnaast liggen op korte afstand de bosgebieden "Kaldenbroek" en "Houthuizerheide". Op korte afstand liggen tevens een speeltuin en een visvijver derhalve is de recreatieve functie eveneens prominent aanwezig.

Ten zuidoosten van het plangebied, in de bebouwde kom van Grubbenvorst, is juist sprake van een overheersende woonfunctie. In de kern zijn dan voornamelijk woningen gelegen met daartussen enkele centrumvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen.

2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Het dorp Grubbenvorst is ontstaan vanuit de heerlijkheid Vorst. Het dorp zou al duizenden jaren voor Christus bewoond moeten zijn geweest blijkens opgravingen. De kern van Grubbenvorst is ontstaan rondom de huidige Kerkstraat, Dorpsstraat en Pastoorsstraat. Buiten de kern was er sprake van zeer verspreide ligging van woningen waardoor er diverse buurtgemeenschappen zijn ontstaan. Dit waren de buurtgemeenschappen Raaieind, Heierhoeven, Californië, Broekeind en de Veestraat. In de jaren daaropvolgend zijn hier nog de buurtgemeenschap Lovendaal, Horsterweg, Lottumseweg en Witveld aan toegevoegd.



Afbeelding 6. Situatie omstreeks 1880

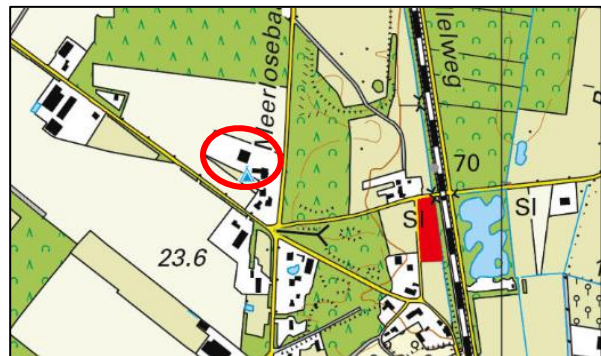


Afbeelding 7. Situatie omstreeks 1955

Het plangebied is gelegen binnen het buurtschap Lovendaal en betreft van oorsprong een bosgebied. Het plangebied is omstreeks 1955 ontbost en in gebruik genomen als landbouwgrond. In 1980 verschijnt de huidige bebouwing binnen het plangebied. De locatie is niet veel later bebouwd met een agrarische bedrijfsbebouwing. Na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten is deze bebouwing in gebruik genomen als bijgebouw bij de woning. In 2013 is de camping aan de westzijde van het perceel gerealiseerd.



Afbeelding 8. Situatie omstreeks 1980



Afbeelding 9. Situatie omstreeks 2017

3. BELEID

3.1 Algemeen

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

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. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een

belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

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

1. Combinatie 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 onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Initiatiefnemer is voornemens de locatie te verduurzamen door het asbestcementen dak van de loods te vervangen en vervolgens op het nieuwe asbestvrije dak zonnepanelen te leggen. De zonnepanelen zijn beoogd voor het verbruik van de woning en camperplaats waarbij initiatiefnemer in de toekomst de overcapaciteit wil benutten om twee oplaadpunten voor elektrische campers te realiseren. Om de verduurzamings slag te kunnen maken is het van belang dat de planologische situatie overeenkomt met het feitelijke gebruik derhalve wordt de recreatieve bestemming gewijzigd naar een woonbestemming.

De zonnepanelen leveren een belangrijke bijdrage aan een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, welke ook in 2050 CO₂ arm is. In de NOVI wordt gesproken over de voorkeursvolgorde van energietransitie, namelijk het realiseren van zonnepanelen op daken en gevels, onbenutte terreinen in bebouwd gebied, landelijke gebied en vervolgens op landbouw- en natuurgronden.

Met het initiatief wordt derhalve ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het initiatief.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met het initiatief worden geen van de andere 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.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

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 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”.*

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 de functiewijziging van bedrijfswoning naar een burgerwoning. Er hoeft in het kader van het initiatief dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie (POVI), met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg’ (POL2014).

De omgevingsvisie 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 omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

In de omgevingsvisie zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied;* Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
- b. *In landelijk gebied;* Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie; Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3^e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

3. Klimaatadaptieve en energietransitie; Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevrage voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

Wonen

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 diverser 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.

Samen met hun partners wil de provincie een voortreffelijk woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelf gekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Dit doet de provincie door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn.

De provincie faciliteert daarbij flexibiliteit op de woningmarkt én stimuleert flexibele woonvormen waardoor aan de veranderende woonwensen en –behoeften van een diversere groep mensen tegemoet gekomen kan worden, in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw.

In de POVI geeft de provincie aan dat ze alle woonwensen willen vervullen, waarbij een voortreffelijke woon- en leefomgeving leidend zijn. Met de beoogde bestemmingswijziging wordt beter aangesloten bij de feitelijke situatie van de locatie. Het woongebouw is feitelijk het belangrijkste gebruik. Met het initiatief worden derhalve de woonwensen van initiatiefnemer ingewilligd, zonder daarbij fysiek wijzigingen op de locatie te realiseren. Het initiatief voldoet daarmee aan de provinciale beleidskaders, zoals gesteld in het POVI.

Energie

De energievoorziening in Nederland gaat de komende decennia fors veranderen. Limburg heeft een verleden met energiewinning en vanuit ervaring met transitie hierin kan Limburg een belangrijk innovatiepotentieel zijn die voor heel Nederland relevant kan zijn.

De energietransitie is een grote opgave die in sommige Limburgse regio's complexer is dan elders in het land. Dat heeft te maken met het relatief oude woningbestand met bijbehorend laag energielabel. Bovendien is het aandeel eigen woningen in onze provincie hoog en zijn er meer grondgebonden en verspreid liggende woningen.

De energietransitie vraagt om aanpassingen aan onze boven- en ondergrondse infrastructuur. Het bestaande energienetwerk zal veranderen, zowel op lokale, nationale als ook internationale schaal. Nieuwe energiedragers en nieuwe technieken voor de opslag van duurzaam opgewekte energie vragen omgevingsruimte. Er zal geïnvesteerd moeten worden in vernieuwing en/of uitbreiding van het bestaande netwerk. Daarbij kunnen bestaande buisleidingen en nieuwe technieken voor de opslag van duurzaam opgewekte energie een belangrijke rol spelen. Onze euregionale ligging biedt hierbij zowel kansen als uitdagingen, bijvoorbeeld als het gaat om extra ruimte en strategische verbindingen met de rest van Nederland en Duitsland en België.

De provincie erkent dat mensen vanuit verschillende uitgangspunten en opvattingen meewerken aan een innovatief energietransitie beleid, dat onze economisch structuur versterkt, de gemeenschap minder afhankelijk maakt van fossiele brandstoffen uit het buitenland en dat tegelijkertijd de gevolgen van uitstoot vermindert en rekening houdt biodiversiteit.

Er wordt provinciaal gestreefd naar minder aardgasgebruik in 2050. Voor 2030 wekken de 30 landelijke RES's regio's 36 TWh elektriciteit op het land op, doormiddel van zon- en windenergie. Bij het realiseren van afspraken en nationale ambities rondom de energietransitie baseert de provincie haar handelen op draagvlak. Initiatieven moeten haalbaar en betaalbaar zijn.

De nationale doelstelling is om in 2050 een duurzame energievoorziening te hebben. Ook in het kader van de European Circulair Hub is het streven dat chemiecluster Chemelot in 2050 volgens de klimaatdoelstellingen opereert d.w.z. met nul-uitstoot van CO₂ en duurzaam circulair gebruik van materialen. Als Provincie Limburg dragen wij naar vermogen bij aan de energietransitie. Dit doen wij vanuit wettelijke taken, bestuurlijke afspraken en vastgesteld beleid. Daarnaast geven wij richting aan en spelen wij in op nieuwe ontwikkelingen en innovaties. De Provincie komt niet met eigen aanvullende norm- of taakstellingen.

De Provincie wenst dat er minder aardgas wordt verbruikt in 2050 door in te zetten op het opwekken van elektriciteit in de vorm van wind- en zonne-energie. Het initiatief kan hieraan een belangrijke bijdrage leveren door het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de loods. Door de plaatsing van de zonnepalen vindt opwekking van duurzame energie plaats. De zonnepanelen zijn beoogd voor het verbruik van de woning en camperplaats waarbij initiatiefnemer in de toekomst de overcapaciteit wil benutten om twee oplaadpunten voor elektrische campers te realiseren. Het initiatief voldoet daarmee aan de provinciale beleidskaders, zoals gesteld in het POVI.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor een ieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding: 1 januari 2023) is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. Hieronder is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

3.3.3 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 POL2014, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2019.

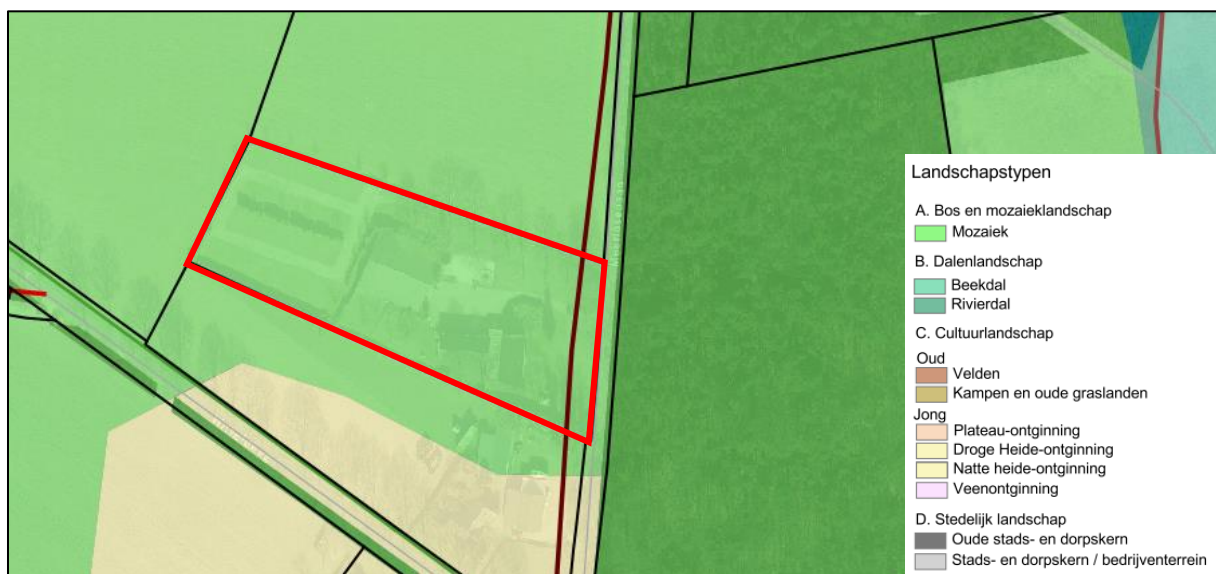
De volgende regels uit de Omgevingsverordening zijn in dit geval van toepassing:

- Bronsgroene landschapszone;
- Boringsvrije zone Venloschol.

Bronsgroene landschapszone

In het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg kaart 4 worden de verschillende landschapstypen ruimtelijk geduid en in hoofdstuk 4 worden de kernkwaliteiten groene karakter (landschapsecologie/natuurlijk), visueel-ruimtelijke karakter, cultuurhistorisch erfgoed en reliëf van de diverse landschapstypen beschreven. Tevens wordt per landschapstype inspiratie gegeven voor een gewenste ontwikkelingsrichting. Bij de beschrijving van de verschillende landschapstypen wordt min of meer uitgegaan van het ideaaltype. In werkelijkheid zullen uitzonderingen voorkomen die met aanvullend (veld)onderzoek uitgewerkt kunnen worden. De kernkwaliteit cultuurhistorisch erfgoed heeft in het Landschapskader vooral betrekking op historische geografie. Daarom zijn voor deze kernkwaliteit een aantal generieke aspecten toegevoegd. Omdat de kernkwaliteit reliëf in het Landschapskader niet altijd specifiek uitgewerkt is, is een aantal generieke aspecten toegevoegd.

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.



Afbeelding 10. Uitsnede landschapskader Noord- en Midden-Limburg met plangebied rood omlijnd

Blijkens de bij het Landschapskader behorende kaart wordt het landschap ter plaatse van het plangebied aangeduid als 'bos en mozaïeklandschap'.

Het bos- en mozaïeklandschap bestaat uit verschillende bos- en natuurgebieden. Dit landschap kenmerkt zich dan ook door beslotenheid. Binnen de bos- en natuurgebieden liggen enkele open gebieden. De open gebieden kunnen grazige vegetaties zijn als heide, bloemrijk grasland, hooiland of kleine akkers.

De bos- en mozaïeklandschappen zijn visueel-ruimtelijk bijzonder aantrekkelijke gebieden als gevolg van de afwisseling van kleinschalige open ruimten en besloten bosgebieden, de dominante aanwezigheid van groen en de geringe bebouwing. Er zijn veel wisselende doorzichten naar het achterliggende (half) open landschap.

Binnen het bos- en mozaïeklandschap wordt voornamelijk gericht op het versterken en uitbreiden van dit type landschap. Er wordt dan voornamelijk ingezet op het stimuleren en herstellen van de landschapselementen. Nieuwe bebouwing is over het algemeen niet wenselijk. Nieuwe bebouwing is alleen mogelijk als een bijdrage wordt geleverd aan de natuur, het bos en het landschap en mits de nieuwe bebouwing passend is binnen het aanwezige landschap.

Het voornemen bestaat om een bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. De omzetting sluit aan bij het feitelijke gebruik van de locatie als woning met als nevenactiviteit een camperplaats. Daarnaast is de omzetting noodzakelijk om de locatie te kunnen verduurzamen.

De beoogde ontwikkeling tast de landschapskarakteristiek van het hierboven beschreven landschapstype niet aan, doordat slechts sprake is van een functiewijziging. Fysiek gezien wijzigt er niets op betreffende locatie. Bij een ontwikkeling in de bronsgroene landschapszone moet het landschap er in ieder geval op vooruit gaan. De locatie is reeds voorzien van een erfbeplanting die aansluit bij de karakteristiek van de omgeving. Deze erfbeplanting blijft in het kader van het initiatief volledig in stand. Het initiatief doet daarom geen afbreuk aan de landschappelijke waarden van de omgeving.

Venloschol

Het is in het gebied Venloschol beneden de 5 meter boven NAP verboden:

- a. een boorput te hebben;
- b. de grond te roeren;
- c. een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;
- d. 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.

Betreffend perceel ligt op circa 23 meter boven NAP. Dit betekent dat in het kader van de Venloschol in de praktijk de bodem tot een diepte van 18 meter geroerd kan worden. Dit is in dit geval niet aan de orde. De gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' is opnieuw van toepassing verklaard voor het plangebied.

Overig

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

Onderhavig initiatief is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 3.2.3. Er is sprake van een functiewijziging van recreatie naar woondoeleinden waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Er is geen sprake van nieuw ruimtebeslag en daarom ook niet van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder niet van toepassing is.

3.3.4 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Horst aan de Maas heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venlo en Venray en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Voor de gemeente Horst aan de Maas gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 0 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde regionale woonvisie blijkt dat de gemeente Horst aan de Maas de gestelde opgave heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

Hierbij dienen de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve toets is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van de 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 landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- 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.

Middels onderhavig initiatief wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. De behoefte aan de woning is niet direct af te leiden uit de Regionale Woonvisie, maar blijkt wel uit het feit dat initiatiefnemer de locatie al jaren gebruikt ten behoeve van woondoeleinden. Het initiatief vervult de woonwens van de initiatiefnemer om de feitelijke situatie planologisch vast te leggen. De gemeente Horst aan de Maas heeft dan ook aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief omdat het aansluit bij de feitelijke situatie en er geen sprake is van nieuwe woningen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 vastgesteld. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 vastgesteld. Na deze evaluatie is er in 2016 een aanpassing gedaan (vastgesteld op 18 oktober 2016) en is er in 2018 wederom een evaluatie uitgevoerd.

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uit sprake te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijk grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden. De projectlocatie is gelegen in deelgebied 8 'Greenport Venlo'. Deelgebied 8 is niet nader uitgewerkt in de structuurvisie omdat hier de structuurvisie "Klavertje 4" van toepassing is. Zie hierna.



Afbeelding 8. Uitsnede gemeentelijke structuurvisie

3.4.2 Structuurvisie Klavertje 4

De gemeenteraden van Horst aan de Maas, Peel & Maas en Venlo hebben de Structuurvisie Klavertje 4 vastgesteld. Met deze structuurvisie is de volgende stap gezet in de ontwikkeling van het 5.400 ha grote gebied "Klavertje 4" in Noord-Limburg en kan sneller worden geschakeld bij de verdere ontwikkeling.

Om structuurversterking een plek te geven is het Klavertje 4-gebied aangewezen als ontwikkelingsgebied voor de totale agrarische productiekolom. Hier worden werklandschappen (bedrijventerreinen / glastuinbouw), vastgoed, gebieds brede voorzieningen en een hoogwaardig landschap gerealiseerd. De bestaande en toe te voegen bedrijvigheid focust zich op agribusiness, glastuinbouw, (agro)logistiek en hieraan gerelateerde bedrijvigheid en onderzoeks- en onderwijsinstellingen. Om planologisch sturing te geven aan deze ontwikkeling is de Structuurvisie Klavertje 4 vastgesteld.

Het plangebied is gelegen in het gebied 'Lovendaal'. Lovendaal bestaat uit een concentratie van woningen en (agrarische) bedrijven en wordt omringd door een gebied met hoge natuur- en landschapswaarden. Om deze waarden te beschermen wordt in Lovendaal een consoliderend beleid toegepast. Dit houdt in dat bestaande (agrarische) bedrijven worden gehandhaafd en hun huidige rechten behouden, zoals die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.

Met onderhavige bestemmingswijziging wordt aangesloten bij de feitelijke situatie van de locatie. De bestaande woning wordt in dat kader omgezet van bedrijfswoning naar een burgerwoning. Er is uitsluitend sprake van een functionele wijziging van een al bebouwd perceel. Het omzetten van de recreatiebestemming in een woonbestemming is niet strijdig met de uitgangspunten zoals opgenomen in de structuurvisie.

3.4.3 Maatwerknootie 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 (hoofdbouw) 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 € 45,- 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 de locatie is, nadat de recreatieve bestemming is gewijzigd naar een woonbestemming, conform de maatwerknootie bijgebouwen buitengebied, maximaal 150 m² aan bijgebouwen per woning toegestaan. Initiatiefnemer wil graag de aanwezige loods en het aangebouwd bijgebouw behouden. In de beoogde situatie is daarom sprake van een woning met 779 m² aan bijbehorende bouwwerken. Op basis van de maatwerknootie mogen maximaal 600 m² aan bijgebouwen behouden blijven.

De aanwezige loods is compact gebouwd en verdeeld in diverse compartimenten. Sloop van een gedeelte van het gebouw zou betekenen dat het gehele gebouw (grondig) verbouwd moet worden, wat zou leiden tot onnodig hoge kosten. Voor het woongenot van initiatiefnemer is het noodzakelijk om ook deze ruimte te behouden. Tevens wil initiatiefnemer het dak van de loods vervangen om hier zonnepanelen op te plaatsen. In dat kader wordt geïnvesteerd in volledige asbestsanering en wordt de locatie verduurzaamd, wat positief is voor de ontwikkeling van de woning en de camperplaats. Ook het aangebouwd bijgebouw kan niet worden gesloopt omdat deze in gebruik is als keuken, bijkeuken, kantoor en opslag.

In dit specifieke geval geeft de gemeente Horst aan de Maas dan ook aan dat de bestaande oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, ter grootte van 779 m², behouden mag blijven. Uitgaande van het behoud van 779 m² aan bijbehorende bouwwerken is op grond van het beleid een financiële kwaliteitsbijdrage aan de orde. De te betalen kwaliteitsbijdrage wordt vastgelegd in een af te sluiten anterieure overeenkomst.

4. PLANBESCHRIJVING

Aan de Meerlosebaan 7 in Grubbenvorst is de woning van initiatiefnemer gelegen. Bij de woning wordt als nevenactiviteit een camperplaats geëxploiteerd. De locatie is aan de oostelijke zijde in gebruik ten behoeve van het wonen. Dit deel van het perceel is bebouwd met een woning, een aangebouwd bijgebouw in privégebruik als zijnde kantoor, atelier en garage (oppervlakte 150 m²) en een vrijstaande loods (oppervlakte 600 m²). Aan de westelijke zijde exploiteert initiatiefnemer camperplaats "Kompas".

De locatie is voorzien van een recreatieve bestemming waardoor de camperplaats de hoofdfunctie betreft en de woning van initiatiefnemer formeel is aangewezen als bedrijfswoning.

De feitelijke situatie is echter dat initiatiefnemer altijd elders een baan heeft gehad. De exploitatie van de camperplaats is altijd een nevenactiviteit geweest, niet de hoofdfunctie. Initiatiefnemer heeft dan ook nauwelijks werk met de camperplaats; er is een slagboomsysteem die door de gasten zelf bediend wordt, er is geen sanitair gebouw, geen horecavoorziening, geen speelvoorziening, etc. Er zijn alleen elektrapunten en een voorziening om de chemische toiletten te legen. De exploitatie en het beheer van de camperplaats vormt daarmee niet de belangrijkste (werk)tijdsbesteding van initiatiefnemer en vormt ook zeker niet het hoofdinkomen.

Initiatiefnemer is voornemens de locatie te verduurzamen door het asbestcementen dak van de loods te vervangen en vervolgens op het nieuwe asbestvrije dak zonnepanelen te leggen. Op deze wijze beoogt initiatiefnemer vorm te geven aan een transitie naar groene, duurzame energie waarbij energieneutraal kan worden gewoond en gerecreëerd op de camperplaats. Op het dak van de loods kunnen zonnepanelen worden geplaatst met een totale jaaropbrengst van 52.000 kW. Initiatiefnemer verbruikt thans privé en op de camperplaats 40.000 kW per jaar. De overcapaciteit (12.000 kW) wil initiatiefnemer benutten om in de toekomst twee oplaadpunten voor elektrische campers te realiseren. Daarmee zou camperplaats "Kompas" een van de eerste camperplaatsen van Nederland kunnen worden met dergelijke oplaadvoorzieningen.

Om de verduurzamingsslag te kunnen maken is financiering via de bank noodzakelijk. Om dit echter via de bank te kunnen financieren is het van belang dat de planologische situatie overeenkomt met het feitelijke gebruik. De woning wordt thans gebruikt als burgerwoning door initiatiefnemer. De camperplaats betreft een nevenactiviteit bij de woonfunctie (welke als hoofdfunctie is aan te merken). In dat kader dient de recreatieve bestemming te worden omgezet in de bestemming 'Wonen'. Hiermee zal de bedrijfswoning dan worden omgezet naar een burgerwoning. De loods en het aangebouwd bijgebouw blijven behouden als bijgebouwen bij de woning.



Afbeelding 11. Impressie beoogde ontwikkeling Meerlosebaan 7 met geel het woongedeelte en groen het recreatieve gedeelte.

De camperplaats wenst initiatiefnemer te behouden als nevenactiviteit bij de woning. In dat kader dienen het aantal standplaatsen terug te worden gebracht van 30 naar 25, aangezien dit aantal standplaatsen maximaal zijn toegestaan als nevenactiviteit bij een woning.

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht om de recreatieve bestemming aan de Meerlosebaan 7 in Grubbenvorst te wijzigen in een woonbestemming en in een agrarische bestemming waar de recreatieve doeleinden kunnen worden voortgezet. De aanwezige bedrijfswoning wordt in dat kader omgezet naar een burgerwoning en de camperplaats blijft behouden als nevenfunctie bij de woning.

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Aan de oostelijke zijde van het plangebied wordt de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. In dat kader wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning;
- Binnen de woonbestemming is het mogelijk om de loods en het aangebouwd bijgebouw te behouden door het opnemen van de maatvoeringsaanduiding 'oppervlakte: 779 m²';
- Aan de westelijke zijde van het plangebied wordt de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden';
- Binnen de agrarische bestemming is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – activiteit' toegekend zodat het gebruik van de camperplaats tot 25 kampeerplaatsen kan worden voortgezet;
- Verder dienen alle dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan opnieuw van toepassing te worden verklaard;
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het bestemmingsplan voor het buitengebied van Horst aan de Maas, zijnde 'Buitengebied Horst aan de Maas'.

Deze uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin een deel van het plangebied is bestemd als 'Wonen' en een deel is bestemd als 'Agrarisch'. Binnen de woonbestemming is de maatvoeringsaanduidingen 'oppervlakte: 779 m²' opgenomen. Daarnaast is binnen de agrarische bestemming de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – activiteit' opgenomen.

De aanwezige dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn voor het gehele plangebied opnieuw van toepassing verklaard.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Initiatiefnemer is voornemens om de recreatieve bestemming gedeeltelijk te wijzigen in een woonbestemming (ter plaatse van de woning en bijgebouwen) en gedeeltelijk in een agrarische bestemming (ter plaatse van de camperplaats).

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 de woonfunctie. Daarnaast blijft de camperplaats behouden als nevenfunctie bij de woning. Ten aanzien van de camperplaats vinden eveneens geen fysieke wijzigingen plaats, enkel het aantal camperplaatsen zal worden teruggebracht van 30 naar 25.

De locatie is gelegen in het buitengebied van Grubbenvorst, aan de Meerlosebaan 7. Aan de Meerlosebaan is sprake van een verscheidenheid aan functies. Aan de weg liggen twee agrarische bedrijven, een stukadoorsbedrijf en een scouting vereniging. Tussen deze functies in zijn burgerwoningen gelegen. Het omzetten van de recreatieve bestemming naar een woonbestemming is dan ook passend in de omgeving doordat aan de weg al diverse burgerwoningen zijn gelegen. De camperplaats blijft behouden zoals reeds aanwezig.

Met het initiatief is dus geen sprake van de realisatie van nieuwe bebouwing, alles blijft als zodanig behouden. Het initiatief heeft dan ook geen stedenbouwkundige of ruimtelijke consequenties.

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 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Bij de toetsing of een initiatief uitvoerbaar is moet worden nagegaan of er mogelijk sprake is van bodemverontreiniging. Bij functiewijzigingen en nieuwe ontwikkelingen dient daarom te worden bekeken of de bodemkwaliteit past binnen het toekomstige gebruik van de bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat bij een functiewijziging van, in dit geval een bedrijf naar woondoeleinden, het aspect bodemkwaliteit onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden.

Met onderhavig initiatief wordt bij een deel van het plangebied de recreatieve bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Het andere deel van het plangebied blijft in gebruik voor recreatieve doeleinden, echter dit deel zal voorzien worden van een agrarische bestemming. In bijlage B van de Bodemtoets bij bestemmingsplan en omgevingsvergunning voor bouwen (Rijkswaterstraat, 1 augustus 2013) is opgenomen dat wonen in dezelfde bodemfunctie valt als recreatie. Beide functies vallen onder de bodemfunctie 'wonen en recreatie'.

Het nieuwe gebruik van de locatie als woning met daaraan ondergeschikt een camperplaats is niet gevoeliger dan het huidige gebruik. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.2.2 Geluid

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

De huidige bedrijfswoning betreft reeds een geluidsgevoelig object. Door de bestemmingswijziging van 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)wegverkeerslawaai is daarom niet benodigd.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project 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 uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project 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.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
<i>Woningen (maximaal)</i>	1.500	3.000

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. In dit geval is geen sprake van nieuwe woningen. Er is uitsluitend sprake van een bestaande woning waarvan alleen het soort bewoning wijzigt. In plaats van dat de woning wordt gebruikt als bedrijfswoning zal deze worden gebruikt als burgerwoning. De bestemmingswijziging valt daarom onder de 3% norm.

De bestemmingswijziging draagt zodoende 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Fijn stof ($PM_{2,5}$)	Jaargemiddelde concentratie	25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

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 9,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) 15,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) 11,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor het gebruik als woning.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal ook geen extra verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.2.4 Geur

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

Op 30 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Horst aan de Maas vastgesteld.

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de verordening is bepaald dat voor het buitengebied, waarbinnen het plangebied valt, een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 14,0 Ou/m^3 (voorgrondbelasting) en 20,0 Ou/m^3 (achtergrondbelasting).

Individuele geurbelasting

De woning binnen het plangebied kan geurhinder ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe omgeving (500 meter van het plangebied) zijn echter geen veehouderijen gelegen. Geconcludeerd kan worden door de grote afstanden tot veehouderijen dat ter plaatse geen sprake kan zijn van geuroverlast afkomstig van veehouderijen.

Cumulatieve geurbelasting

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

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

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
<i>Hoek 1</i>	206 445	382 474	1,9
<i>Hoek 2</i>	206 422	382 429	1,7
<i>Hoek 3</i>	206 571	382 363	1,5
<i>Hoek 4</i>	206 577	382 429	1,5
<i>Middelpunt</i>	206 506	382 424	1,6

De cumulatieve geurbelasting binnen het plangebied varieert tussen 1,5 en 1,9 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale cumulatieve geurbelasting toegestaan van 20,0 OU/m³. Er wordt daarmee ruimschoots aan de norm voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft achtergrondbelasting.

Effect voor veehouderijen in de omgeving

Hierboven is gemotiveerd dat, om een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen, de afstand tussen een grondgebonden veehouderij en een geurgevoelig object minimaal 50 meter dient te bedragen (afstand tussen emissiepunten veehouderij en een geurgevoelig object). Indien geurgevoelige objecten dichter dan 50 meter bij een veehouderij worden opgericht zullen deze geurgevoelige objecten de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden binnen een agrarisch bouwvlak van betreffende veehouderij belemmeren. Het is dan namelijk niet toegestaan voor betreffende veehouderij emissiepunten te realiseren. De afstand van de veehouderijen waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden, tot het plangebied, bedraagt ruimschoots meer dan 50 meter. Aan de geureisen uit de Wgv voor wat betreft deze inrichtingen wordt ruimschoots voldaan.

Daarnaast geldt dat bestaande geurgevoelige objecten welke in de directe omgeving van de intensieve veehouderijen zijn gelegen, de bepalende objecten zijn voor wat betreft eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderijen. De woning, welke verder van de intensieve veehouderijen is gepositioneerd dan bestaande woningen, heeft derhalve geen beperkende invloed voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van de intensieve veehouderijen. Tevens betreft de bedrijfswoning reeds een bestaande woning waar omliggende veehouderijen reeds rekening mee moet houden.

5.2.5 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. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

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

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

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

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

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging; in de ruimere omgeving rond het plangebied komen agrarische bedrijven, woningen, andersoortige bedrijven, natuur en recreatie voor. Derhalve is er sprake van een gemengd gebied. In geval van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de afstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat – met één afstandstap worden verkleind. Uitzondering hierop is de richtafstand voor het aspect gevaar. Deze wordt niet verkleind.

De nieuwe woonfunctie betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan de woonfunctie milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende milieubelastende functies. In de directe omgeving (500 meter) bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

- een akkerbouwbedrijf op de locatie Witveldweg 8, afstand tot het plangebied 0 meter;
- een akkerbouwbedrijf op de locatie Witveldweg 5, afstand tot het plangebied 75 meter;
- een buurt- en clubhuis op de locatie Witveldweg ong., afstand tot het plangebied 230 meter;
- een akkerbouwbedrijf op de locatie Witveldweg 9, afstand tot het plangebied 260 meter;
- een champignonkwekerij op de locatie Meerlosebaan 1B, afstand tot het plangebied 290 meter;
- een clubhuis op de locatie Lovendaal 19, afstand tot het plangebied 290 meter;
- een akkerbouwbedrijf op de locatie Witveldweg 14, afstand tot het plangebied 320 meter;
- een akkerbouwbedrijf op de locatie Meerlosebaan 1A, afstand tot het plangebied 440 meter.

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden	Afstand tot plangebied
<i>Akkerbouwbedrijf</i>	Witveldweg 8	011, 012, 013	Geur	0 meter
	Witveldweg 5		Stof	0 meter
	Witveldweg 9		Geluid	10 meter
	Witveldweg 14		Gevaar	0 meter
	Meerlosebaan 1A			440 meter
<i>Champignonkwekerij</i>	Meerlosebaan 1B	0113	Geur	10 meter
			Stof	0 meter
			Geluid	10 meter
			Gevaar	0 meter
<i>Buurt- en clubhuis</i>	Witveldweg ong.	94991	Geur	0 meter
	Lovendaal 19		Stof	0 meter
			Geluid	10 meter
			Gevaar	10 meter
				0 meter

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Er is één hindercontour die het plangebied overlapt; die van het akkerbouwbedrijf op de locatie Witveldweg 8. Aan de richtafstanden kan niet worden voldaan doordat de locaties tegen elkaar aan zijn gelegen. Op deze locatie is thans geen akkerbouwbedrijf meer gevestigd, de bedrijfsactiviteiten zijn enkele jaren geleden al beëindigd. Toch dient gekeken te worden naar de planologische gebruiksmogelijkheden mocht er een nieuw akkerbouw gevestigd worden op deze locatie. De feitelijke activiteiten van een akkerbouwbedrijf zullen plaats vinden op het veld en in de aanwezige loodsen, ten zuiden van het plangebied. De afstand tussen de loodsen, waar de bedrijfsactiviteiten logischerwijs zullen worden uitgevoerd, en de woning, bedraagt 18 meter. Hiermee wordt, ten opzichte van de mogelijke bedrijfsactiviteiten wel voldaan aan alle richtafstanden. Daarnaast betreft de bedrijfswoning reeds een bestaande woning waar activiteiten op deze locatie reeds rekening mee moet houden. De omliggende bedrijvigheid zal derhalve geen negatieve effecten hebben op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

5.2.6 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

Hoewel de kans om komen te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen zeer klein is, gelden er toch bepaalde minimaal aan te houden afstanden tot locaties waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of getransporteerd. Deze minimaal aan te houden afstanden worden plaatsgebonden risicocontouren genoemd. De grootte van deze plaatsgebonden risicocontouren verschilt per situatie. Zo speelt de hoeveelheid opgeslagen of vervoerde gevaarlijke stoffen een rol, maar daarnaast bijvoorbeeld ook de wijze van opslag en eventuele aanwezige veiligheidssystemen.

Wanneer er een ongeval met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dan kunnen de effecten veel verder reiken dan de plaatsgebonden risicocontour. De afstand tot waar een ongeval met een gevaarlijke stof nog onder 1% van de blootgestelden dodelijke slachtoffers kan veroorzaken vormt het invloedsgebied.

Het plaatsgebonden risico zegt dus niets over het aantal mensen dat kan komen te overlijden tijdens een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hiervoor is het groepsrisico bedoeld. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting en wordt weergegeven in een grafiek. In een dergelijke grafiek is de kans op een calamiteit weergegeven tegenover de hoeveelheid mensen die kan komen te overlijden als gevolg van die calamiteit. Het groepsrisico is geen harde norm, maar vormt de basis voor een verantwoording van de aanwezige risico's door de gemeente. Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter, het gemeentebestuur is wel verplicht voor het invloedsgebied verantwoording af te leggen over de hoogte van het groepsrisico, de te nemen maatregelen om de effecten van deze risico's te reduceren en de eventuele restrisico's.



Afbeelding 17. Ligging risicovolle bedrijvigheid ten opzichte van het plangebied

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Met behulp van de provinciale risicokaart is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. In de uitsnede in van afbeelding 15 is de ligging van relevante inrichtingen in de wijde omgeving van het plangebied weergegeven.

Uit de afbeelding blijkt dat, circa 330 meter ten oosten van het plangebied aan de Lovendaal 4, een opslagtank staat. De opslagtank heeft een inhoud van 9.000 liter en slaat propaan op. Voor de propaantank bedraagt de plaatsgebonden risicocontour 25 meter.

Bij een propaantank tot 13 m³ is geen sprake van een invloedsgebied in het kader van het groepsrisico. Bij propaantanks met een inhoud tussen de 13 m³ en 50 m³ is het invloedsgebied vastgesteld op 150 meter. Als het plangebied binnen 150 meter van een propaantank met een inhoud >13 m³ is gelegen dient het groepsrisico verantwoord te worden.

De propaantank heeft een inhoud van 9 m³ derhalve is geen sprake van een invloedsgebied. Het plangebied is daarmee buiten de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied gelegen. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

Transport gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied liggen geen wegen die deel uitmaken van het basisnet weg. Over de wegen in en rond het plangebied kunnen incidenteel gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Gezien de lage vervoersintensiteit levert dit geen relevante risico's op.

Op een afstand van 290 meter ten oosten van het plangebied is spoorlijn Venlo - Nijmegen gelegen. Over deze spoorlijn vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Gezien de onderlinge afstand en gezien het feit dat over de spoorlijn geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt kan gesteld worden dat dit geen belemmeringen oplevert voor het voorgenomen initiatief.

Buisleidingen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Door de afwezigheid van buisleidingen kan gesteld worden dat dit geen belemmeringen oplevert voor het voorgenomen initiatief.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

5.2.7 Milieueffectrapportage

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hierna).

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100

hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat het initiatief onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project heeft betrekking op het duurzamer inrichten van de locatie en het bestemmingsplan overeenkomstig te brengen met de huidige situatie waarbij het woongebied de belangrijkste functie is. De aanwezige camperplaats blijft behouden als nevenfunctie bij de woonfunctie. Het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst voor stedelijke ontwikkelingsprojecten
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	Nee
Productie van afvalstoffen	Nee, behoudens (regulier) huishoudelijk afval wat door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt zal worden.
Verontreiniging en hinder	Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
Risico van ongevallen	Nee, het plangebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren en er is geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico

Conclusie: vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Recreatie
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: <ul style="list-style-type: none"> ▪ gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) ▪ gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 	Nee, uit de onderzoeken die in het kader van het initiatief zijn uitgevoerd, blijkt dat het project geen significante effecten veroorzaakt voor de omgeving (zie hiervoor betreffende aspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting)
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Nee
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Nee

Conclusie: vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Criteria	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
EHS	Nee
Landschappelijk waardevol gebied	Nee
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Ja, plangebied is gelegen in grondwaterbeschermingsgebied Venloschol. Diepe boringen zijn daarom uitgesloten en in het kader van het initiatief dus niet aan de orde.
Beschermd monument	Nee
Belvédère-gebied	Nee

Conclusie: het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Conclusie milieueffectrapportage

- De ontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
- De activiteit valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De daarbij genoemde drempelwaarden worden niet overschreden;
- Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit m.e.r. is voor dit initiatief een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een MER niet zinvol is.

5.2.8 Spuitzones gewasbescherming

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

Rondom het plangebied bevinden zich geen (fruit)boomgaarden of landbouwpercelen waarop een (fruit)boomgaard geëxploiteerd kan worden. Spuitzones vormen daarmee geen belemmering voor het initiatief.

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 beheersgebied 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.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, De Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI), 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 de POVI sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

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

Conform de algemene beleidsregels van het Rijk, de provincie, de gemeente en Waterschap Limburg dient bij het realiseren van een nieuwe verharding sprake te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfilteerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Bodemgesteldheid en grondwater

Op de Bodemkaart van Nederland worden de gronden van het plangebied aangeduid als vastvraaggronden bestaande uit lemig fijn zand.

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

Grondwaterbescherming

Het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014. Het aanwezig hebben van bepaalde stoffen kan de grondwaterkwaliteit aantasten. Overeenkomstig met het provinciaal beleid geldt een vergunningsplicht voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden, die van invloed kunnen zijn op de grondwaterstand of op de kwaliteit van het grondwater of het aanwezig hebben van bepaalde stoffen. Met de ontwikkeling van het plangebied zijn dergelijke werken en werkzaamheden en het aanwezig hebben van bepaalde stoffen niet aan de orde. Aan het plangebied is de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' toegekend.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied zelf geen oppervlaktewater ligt. Ten oosten van het plangebied stroomt de Broekloop, 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 Broekloop, de afstand is daarvoor te groot.

Afvalwater / riolering

De locatie is reeds aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Water in relatie tot de ontwikkeling

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

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat door het initiatief 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 (Wnb). 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.

5.5.1 Flora en fauna

Op de locatie vinden geen (bouw-)werkzaamheden plaats die een invloed kunnen hebben op de aanwezige flora en fauna. In het kader van het initiatief wordt het asbestcementen dak van de loods verwijderd en vervangen door een nieuw asbestvrij dak. De rest van het initiatief behelst uitsluitend een functionele wijziging derhalve worden er geen nadelige effecten verwacht op eventueel voorkomende flora en fauna en is er geen inventariserend onderzoek uitgevoerd.

5.5.2 Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Maasduinen, ligt op 3,2 kilometer afstand van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van ruim 3 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermisting. Verzuring en vermisting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermisting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

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

In de bestaande situatie is sprake van een bedrijfswoning met camperplaats. In de beoogde situatie wordt aangesloten bij de feitelijke situatie waarbij de woonfunctie de hoofdfunctie bedraagt en de camperplaats ondergeschikt is aan de woonfunctie. Fysiek gezien wijzigt er niets. In de beoogde en bestaande situatie is en blijft sprake van één woning met camperplaats. Er is dan ook geen toename van verkeer van en naar de woning.

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.

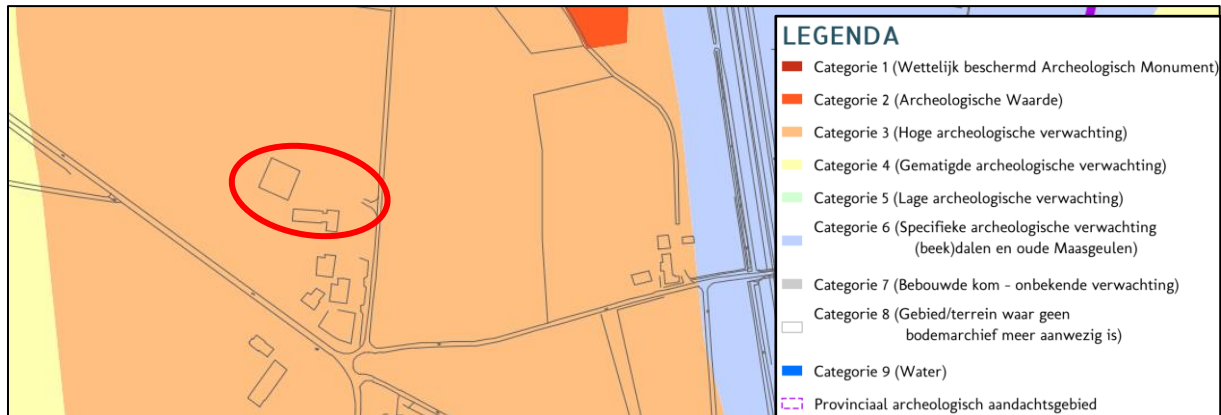
Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' liggen er binnen of nabijheid het plangebied geen cultuurhistorische waarden. Het initiatief heeft derhalve geen nadelige effecten op cultuurhistorische waarden.

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.

Op de Archeologische Maatregelenkaart is het plangebied gelegen in een zone met een hoge archeologische verwachting (oranje). Voor gebieden met een hoge archeologische is het uitgangspunt om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. De Archeologische Maatregelenkaart is door vertaald in het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. Conform het vigerende bestemmingsplan is aan het plangebied dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' toegekend.



Afbeelding 13. Uitsnede archeologische waardenkaart met plangebied rood omcirkeld

In de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' zijn de volgende ondergrenzen gesteld wanneer archeologisch onderzoek dient plaats te vinden: 50 cm diepte en 500 m² oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan 50 cm geroerd wordt is toegestaan, ongeacht de oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem wel dieper dan 50 cm geroerd dient van te voren onderzocht te worden op archeologische waarden indien de te verstoren oppervlakte meer dan 500 m² bedraagt.

Met de functiewijziging van het plangebied zijn geen grondwerkzaamheden voorzien. De bodem wordt dus niet verstoord door onderhavig initiatief. Het aanwezige archeologisch erfgoed blijft daarmee onaangetast behouden in de bodem. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd. Om de archeologische verwachtingswaarde te waarborgen is wederom de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen.

5.7 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of wijzigen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Verkeer

De bestemmingswijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning veroorzaakt geen toename van de verkeersgeneratie. In de beoogde en bestaande situatie is en blijft sprake van één woning. De huidige woning is gelegen aan en bereikbaar vanaf de Meerlosebaan. Dit blijft zoals in de huidige situatie in stand. Via de huidige oprit is de woning goed toegankelijk. Ook hier wijzigt niets aan.

De aanwezige camperplaats blijft ook als zodanig in stand gehouden enkel het aantal standplaatsen zal worden verminderd van 30 naar 25. Dit heeft louter positieve effecten voor de verkeersafwikkeling aangezien er sprake is van een kleinschalige afname van het aantal verkeersbewegingen.

Parkeren

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 voldoende ruimte om 2 of zelfs meer auto's te parkeren. Er wordt daarmee voldaan aan de parkeernorm.

In de bestaande situatie is sprake van een camperplaats bestaande uit 30 standplaatsen. Per standplaats zijn 1,2 parkeerplaatsen benodigd. In de bestaande situatie zijn 36 parkeerplaatsen benodigd en aanwezig. In de beoogde wordt het aantal standplaatsen verminderd naar 25 standplaatsen. In de beoogde situatie zijn dan ook nog maar 30 parkeerplaatsen benodigd. Gesteld kan worden dat sprake is van een afname van het aantal benodigde parkeerplaatsen en dat bij de camperplaats voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

6.2 Handhaving

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

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

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

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
 2. Preventie gaat boven repressie;
 3. Draagvlak creëren;
 4. Servicegericht handelen, en
 5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.
-
1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.

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

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

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

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

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

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

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

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de feitelijke bestemmingsplanprocedure diverse directe omwonenden benaderd.

Op 21 juli 2022 heeft initiatiefnemer gesproken met de bewoners van de woningen Witveldweg 5 en 8. In het gesprek is gesproken over de bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' en 'Agrarisch' en aan de hand van tekeningen is het initiatief toegelicht. Beide bewoners gaven op voorhand aan geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Op 27 juli 2022 heeft initiatiefnemer gesproken met de bewoners van de Witveldweg 9. In dit gesprek zijn eveneens de plannen voor betreffende locatie besproken aan de hand van tekeningen. Ook deze bewoners gaven aan op voorhand geen bezwaar te hebben.

Vooroverleg

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

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg. De provincie heeft op 24 augustus 2022 via de mail de volgende reactie gegeven:

"Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen."

Zienswijzen

PM

6.4 Procedure

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

De procedure ziet er als volgt uit:

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

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

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

- toelichting
- planregels
- verbeelding

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

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

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

Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas voldoet het bestemmingsplan qua systematiek aan het vastgestelde bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas.

7.2 Toelichting op de verbeelding

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

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

Het plangebied is ter plaatse van de woning en bijgebouwen voorzien van de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' is de maatvoering 'oppervlakte: 779 m²' opgenomen zodat het aangebouwd bijgebouw en de vrijstaande loods behouden kunnen blijven. Aan de westelijke zijde is het plangebied bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Binnen deze bestemming is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – activiteit' opgenomen zodat het gebruik van de camperplaats kan worden voortgezet.

De aanwezige dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn voor het gehele plangebied opnieuw van toepassing verklaard.

7.3 Toelichting op de planregels

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen.
- Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de antidubbeltelbepaling, de procedurebepaling en algemene regels ten aanzien van omgevingsvergunningen.
- Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de bestemmingsomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Vervolgens wordt in de bouwregels aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen, respectievelijk in de hand te houden, is er tevens voor gekozen voor het opnemen van flexibiliteitsbepalingen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure, kan aan deze flexibiliteitsbepalingen medewerking worden verleend voor een alternatieve invulling van het plangebied.

Achtergrondbelasting

Bronnenbestand											
IDNR	X	Y	ST-hoogte	GemGebH	ST-bindiam	ST-uitree	E-Vergund	E-MaxVerg	Straat	Huisnr	Plaats
1001	207672	382244	6.0	6.0	0.5	4.0	13133	13133	Hagelkruisweg	20	Grubbenvorst
1002	204813	382862	11.5	6.0	5.14	8.5	61206	61206	Witveldweg	35	Grubbenvorst
1003	204824	382941	11.5	6.0	5.14	8.5	61206	61206	Witveldweg	35	Grubbenvorst
1004	204818	382901	11.5	6.0	5.14	8.5	61206	61206	Witveldweg	35	Grubbenvorst
1005	204844	382790	13.0	6.0	3.93	8.5	48466	48466	Witveldweg	35	Grubbenvorst
1006	204829	382981	11.5	6.0	5.14	8.5	61206	61206	Witveldweg	35	Grubbenvorst
1007	204718	383480	3.2	6.0	0.56	4.0	20700	20700	Witveldweg	44	Grubbenvorst
1008	204697	383430	3.3	6.0	0.56	4.0	9508	9508	Witveldweg	44	Grubbenvorst
1009	204597	383494	6.4	6.0	5.38	1.13	37694	37694	Witveldweg	44	Grubbenvorst
1010	204657	383525	9.2	6.0	0.63	4.0	51910	51910	Witveldweg	44	Grubbenvorst
1011	204529	383507	5.6	6.0	2.1	3.5	21638	21638	Witveldweg	48	Grubbenvorst
1012	205138	383741	6.0	6.0	0.5	4.0	46280	46280	Losbaan	21	Grubbenvorst
1013	205145	383750	9.6	6.0	0.8	4.0	42720	42720	Losbaan	21	Grubbenvorst
1014	205615	383747	6.0	6.0	0.5	4.0	20370	20370	Losbaan	12	Lottum
1015	205107	384077	1.3	6.0	7.9	0.38	35034	35034	Losbaan	26	Lottum
1016	204546	384310	2.6	6.0	0.5	4.0	6419	6419	Losbaan	42	Lottum
1017	204515	384331	2.6	6.0	0.5	4.0	15980	15980	Losbaan	42	Lottum

hoogst toelaatbare emissies per bron, zoals berekend

IDNR	X	Y	E-Vergund	E-MaxVerg	E-calcul	E-maxcomb	E=Em?	RatioM/V	KriRecePuntX	KriRecePuntY
1001	207672	382244	13133	13133	1181477	13133	1	1.00	206577.0	382429.0
1002	204813	382862	61206	61206	4324775	61206	1	1.00	206445.0	382474.0
1003	204824	382941	61206	61206	5991729	61206	1	1.00	206445.0	382474.0
1004	204818	382901	61206	61206	5313609	61206	1	1.00	206445.0	382474.0
1005	204844	382790	48466	48466	3779865	48466	1	1.00	206445.0	382474.0
1006	204829	382981	61206	61206	6376894	61206	1	1.00	206445.0	382474.0
1007	204718	383480	20700	20700	2674715	20700	1	1.00	206445.0	382474.0
1008	204697	383430	9508	9508	2626198	9508	1	1.00	206445.0	382474.0
1009	204597	383494	37694	37694	0	37694	1	1.00	0.0	0.0
1010	204657	383525	51910	51910	0	51910	1	1.00	0.0	0.0
1011	204529	383507	21638	21638	0	21638	1	1.00	0.0	0.0
1012	205138	383741	46280	46280	2153427	46280	1	1.00	206445.0	382474.0
1013	205145	383750	42720	42720	2561808	42720	1	1.00	206422.0	382429.0
1014	205615	383747	20370	20370	1771703	20370	1	1.00	206445.0	382474.0
1015	205107	384077	35034	35034	0	35034	1	1.00	0.0	0.0
1016	204546	384310	6419	6419	0	6419	1	1.00	0.0	0.0
1017	204515	384331	15980	15980	0	15980	1	1.00	0.0	0.0

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	206445.0	382474.0	20.000	1.887
2	206422.0	382429.0	20.000	1.693
3	206571.0	382363.0	20.000	1.492
4	206577.0	382429.0	20.000	1.534
5	206506.0	382424.0	20.000	1.555
