

gemeente

# HORST A/D MAAS

## Vastgesteld bestemmingplan 'Kreuzelweg 9 Horst'

*NL.IMRO.1507.HOKREUZELWEG9-BPV1*



Bestemmingsplan "Kreuzelweg 9 Horst"

Versie: Vastgesteld

IDN: NL.IMRO.1507.HOKREUZELWEG9-BPV1

Aanvrager: Fa. Gebr. Jenniskens

Auteur: De heer ing. L.M. Heesen en de heer ing. M.A.A. Thomassen

Datum: 30 juni 2020



Spoorweg 4  
5963 NJ Horst  
T +31 (0)77 398 29 21  
F +31 (0)77 398 68 00  
[info@pijnenburgadvies.nl](mailto:info@pijnenburgadvies.nl)

# INHOUDSOPGAVE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>INHOUDSOPGAVE</b> .....  | <b>1</b>  |
| <b>1 INLEIDING</b> .....  | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan .....              | 3         |
| 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....                 | 4         |
| 1.3 Vigerende bestemmingsplannen.....                             | 4         |
| 1.4 Leeswijzer.....   | 5         |
| <b>2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b> .....                    | <b>6</b>  |
| 2.1 Algemeen .....  | 6         |
| 2.2 Ruimtelijke structuur.....                                    | 7         |
| 2.3 Functionele structuur.....                                    | 7         |
| 2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie.....              | 7         |
| <b>3 BELEID</b> .....   | <b>9</b>  |
| 3.1 Beleidskaders .....   | 9         |
| 3.1.1 Rijksbeleid .....   | 9         |
| 3.1.2 Provinciaal beleid.....                                     | 10        |
| 3.1.3 Gemeentelijk beleid.....                                    | 14        |
| 3.2 Milieuaspecten.....   | 17        |
| 3.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit .....                         | 17        |
| 3.2.2 Geluid.....   | 18        |
| 3.2.3 Luchtkwaliteit.....   | 18        |
| 3.2.4 Geur .....  | 19        |
| 3.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen.....                          | 20        |
| 3.2.6 Externe veiligheid .....                                    | 21        |
| 3.2.7 M.e.r. beoordeling.....                                     | 22        |
| 3.3 Waterparagraaf.....   | 22        |
| 3.3.1 Beleidskader .....  | 22        |
| 3.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie) .....     | 23        |
| 3.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)..... | 23        |
| 3.4 Ecologie.....   | 24        |
| 3.5 Archeologie en cultuurhistorie.....                           | 24        |
| 3.5.1 Cultuurhistorie .....                                       | 24        |
| 3.5.2 Archeologie .....   | 25        |
| 3.6 Kabels en leidingen .....                                     | 26        |
| 3.7 Verkeer .....   | 26        |
| <b>4 PLANBESCHRIJVING</b> .....                                   | <b>27</b> |
| 4.1 Het plan .....  | 27        |
| 4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten.....                 | 29        |

|  |           |
|--|-----------|
| 4.3 Inpassing .....                        | 29        |
| <b>5 UITVOERBAARHEID .....</b>             | <b>31</b> |
| 5.1 Economische uitvoerbaarheid .....      | 31        |
| 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 31        |
| <b>6 Wijze van bestemmen .....</b>         | <b>33</b> |
| 6.1 Algemeen .....                         | 33        |
| 6.2 Verbeelding .....                      | 33        |
| 6.3 Regels .....                           | 33        |
| 6.4 Handhaving .....                       | 34        |

**Separate bijlagen:**

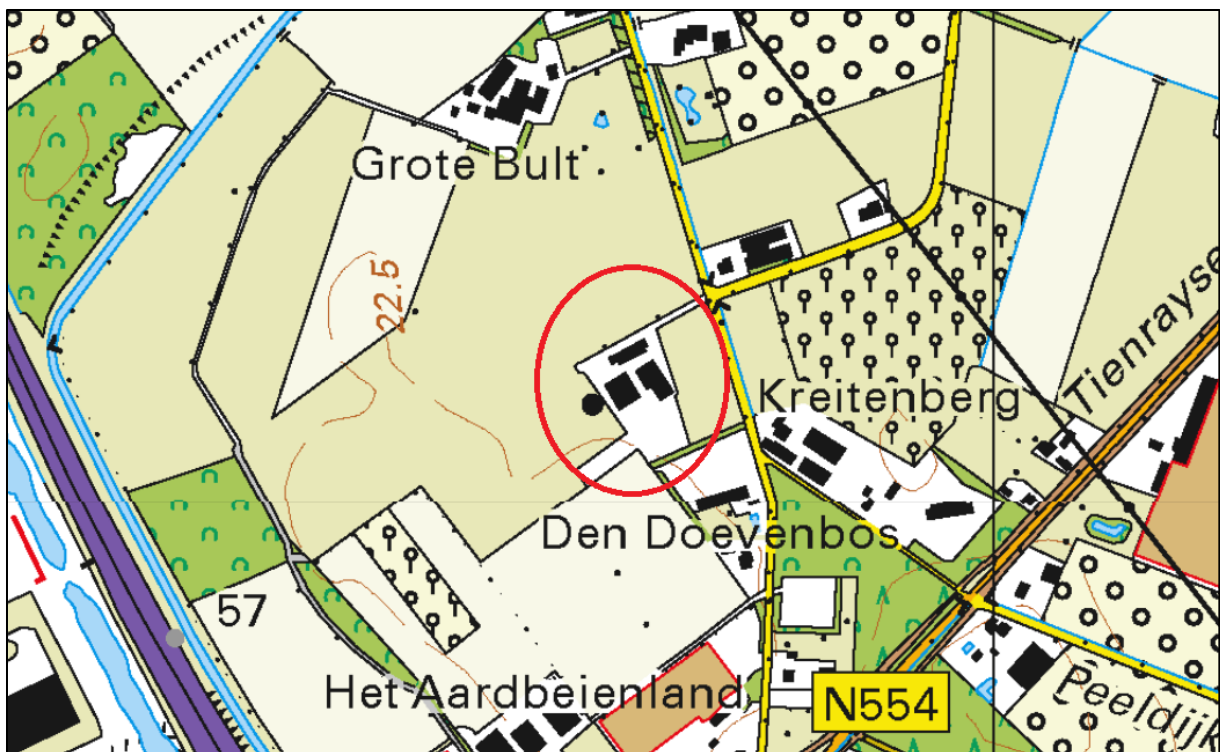
- Bijlage 1: Geurberekening Wevertweg 1 – Kreuzelweg 9 (Adviesbureau Pijnenburg)
- Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan (Adviesbureau Pijnenburg)

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Op de locatie Kreuzelweg 9 in Horst is de melkrundveehouderij van Fa. Gebr. Jenniskens gevestigd. Dhr. Jenniskens is op een leeftijd aangekomen om te stoppen met het agrarische bedrijf. Binnen het bedrijf is geen opvolger aanwezig. Daarnaast wil de ondernemer erg graag op de huidige locatie blijven wonen. Gezien de leeftijd van de ondernemer is het staken van de veehouderij dan de enige reële optie. Omdat geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvinden na het staken van de veehouderij is bewoning van de bedrijfswoning feitelijk in strijd met het bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt aan een gedeelte van het agrarische bouwvlak (het plangebied) een woonbestemming toegekend, waardoor het gebruik voor woondoeleinden wél is toegestaan. Het overige gedeelte van het plangebied behoudt de agrarische bestemming, maar hier wordt het bouwvlak verwijderd. Daardoor is het niet meer mogelijk om (agrarische) bebouwing op te richten.

De gemeente heeft op 24 maart 2019 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen om de huidige bedrijfswoning en omliggende gronden te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en om de woning te splitsen. Initiatiefnemer heeft echter besloten om af te zien van het splitsen van de woning en alleen de bestemming om te zetten in 'Wonen'. Daarnaast wordt afgeweken van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m<sup>2</sup>. Derhalve is een bestemmingsplanprocedure benodigd waarbij gebruik gemaakt wordt van het beleid 'groter bouwen'. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de gewenste nieuwe situatie juridisch-planologisch vastgelegd door de bestemming te wijzigen naar 'Wonen' (ter plaatse van de woning) en 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak (voor het resterende deel van het plangebied). Daarnaast wordt een maatvoering opgenomen voor de maximale oppervlakte aan bijgebouwen. Het exploiteren van een melkrundveehouderij is na vaststelling van onderhavig bestemmingsplan niet meer toegestaan.



Afbeelding 1. Ligging van het plangebied

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Aan de Kreuzelweg 9 in Horst is de melkrundveehouderij van de Fa. Gebr. Jenniskens gelegen. Op het bedrijf is plaats voor het houden van 83 melkkoeien, 63 stuks jongvee, 1 fokstier en 4 paarden. Het bedrijf heeft circa 36 hectare grond in gebruik, waarvan circa 9,75 hectare huiskavel.

De bedrijfsgebouwen bestaan uit een koeienstal, jongveestal, loods, werktuigenberging, mestsilos en de voeropslagen. Gezamenlijk hebben de bedrijfsgebouwen een oppervlakte van 1516 m<sup>2</sup>.



Afbeelding 2. Impressie huidige bedrijfsbebouwing Kreuzelweg 9, uiterst links een gedeelte van de in stand te houden woonboerderij

De percelen, welke het plangebied vormen, staan kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie O, nummers 653, 1484, 1715 (gedeeltelijk) en 1717 (gedeeltelijk).

De locatie Kreuzelweg 9 is gelegen aan een doodlopende zijstraat van de Kreuzelweg. Aan de Kreuzelweg is sprake van een bebouwingslint bestaande uit diverse functies. In zuidelijke richting bevindt zich een mix van agrarisch, wonen, bedrijven (garagebedrijf de Kreitenberg), een maatschappelijke instelling (Buurtzorghuis Hospice Doevenbos) en dagrecreatie (het Aardbeienland). Ook in noordelijke richting bevindt zich een mix van agrarisch, wonen en bedrijven (Meubelmakerij Frank Cox). In oostelijke richting aan de Wevertweg bevindt zich een intensieve veehouderij, welke onderdeel uitmaakt van het bedrijf van initiatiefnemer, en een burgerwoning. Planologisch gezien zijn de locaties Wevertweg 1 en Kreuzelweg 9 gescheiden van elkaar. In westelijke richting is het bedrijf omgeven door cultuurgrond, daarachter gelegen is de A73.

## 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De locatie Kreuzelweg 9 te Horst maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' (vastgesteld d.d. 19 december 2017) en is bestemd als 'Agrarisch met waarden', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3', de gebiedsaanduidingen 'Milieuzone – Grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'Overige zone – Beekdal' en de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – Veehouderij' met een bouwvlak van circa 9.100 m<sup>2</sup>. Op de gronden met deze bestemming en aanduiding mag bebouwing worden opgericht ten behoeve van een agrarisch veehouderijbedrijf, waaronder begrepen een bedrijfswoning.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

## 1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader en de verschillende beleidsthema's beschreven. Het initiatief zelf wordt beschreven in hoofdstuk 4. Tenslotte komen in de hoofdstukken 5 en 6 de uitvoerbaarheid en de planstukken en overleg aan de orde.

## 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2.1 Algemeen

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

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Horst en maakt onderdeel uit van het bebouwingslint van de Kreuzelweg. Horst maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Horst heeft ongeveer 13.000 inwoners. Het plangebied omvat de percelen kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie O, nummers 653, 1484, 1715 (gedeeltelijk) en 1717 (gedeeltelijk).



Afbeelding 4. Luchtfoto plangebied en omgeving (situatie 2018)

De Kreuzelweg is een bebouwingslint gelegen net ten oosten van de A73. De weg verbindt de Tienrayseweg met de Castenrayseweg. Burgerwoningen worden afgewisseld door agrarische bedrijven en andersoortige bedrijven. De kern van Horst bevindt zich op circa 2 km in zuidwestelijke richting. De omgeving van het plangebied heeft aan de westelijke zijde tot aan de A73 een redelijk open karakter. In noordelijke, zuidelijke en oostelijke richting is er sprake van een meer besloten gebied.

Thans is het plangebied bebouwd met een bedrijfswoning, melkveestal, jongveestal, loods, werktuigenberging, meststalo en voeropslagen. De omliggende gronden zijn grotendeels in agrarisch gebruik als cultuurgrond bij het eigen bedrijf.





Afbeelding 5. Impressie bedrijfsbebouwing met de meststilo uiterst rechts gelegen

## 2.2 Ruimtelijke structuur

Het landschap in en rondom het plangebied is te typeren als een beekdal. In de nabijheid van het plangebied, op een afstand van circa 500 meter is de Grootte Molenbeek gelegen. Kenmerkend voor de omgeving zijn de licht slingerende wegen, lanen en bomenrijen en direct aan de weg gelegen (voormalige) boerderijen. Typerend voor de Kreuzelweg is de opgaande wegbeplanting. Rond de aanwezige boerderijen is daarnaast erfbeplanting aanwezig.

## 2.3 Functionele structuur

Binnen het plangebied is aan de Kreuzelweg 9 het melkrundveebedrijf van Fa. Gebr. Jenniskens gelvestigd. Rondom het bedrijf bevinden zich landbouwpercelen. Rondom Horst, zo ook aan de Kreuzelweg, worden de agrarische gronden intensief agrarisch gebruikt. Veel percelen zijn in gebruik als grasland, akker- en (vollegronds) tuinbouwgrond.

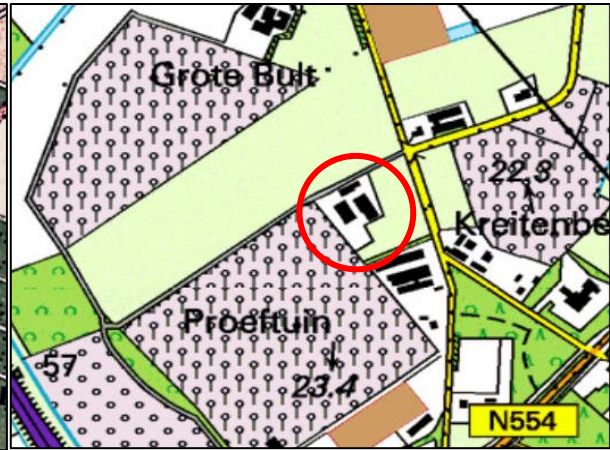
De locatie Kreuzelweg 9 is gelegen aan een doodlopende zijstraat van de Kreuzelweg. Aan de Kreuzelweg is sprake van een bebouwingslint, bestaande uit diverse functies. In zuidelijke richting bevindt zich een mix van agrarisch, wonen, bedrijven (garagebedrijf de Kreitenberg), een maatschappelijke instelling (Buurtzorghuis Hospice Doevebos) en dagrecreatie (het Aardbeienland). Ook in noordelijke richting bevindt zich een mix van agrarisch, wonen en bedrijven (Meubelmakerij Frank Cox). In oostelijke richting aan de Wevertweg bevindt zich een intensieve veehouderij, welke onderdeel uitmaakt van het bedrijf van initiatiefnemer, en een burgerwoning. In westelijke richting is het bedrijf omgeven door cultuurgrond, daarachter gelegen is de A73.

## 2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Het plangebied ligt aan de rand van de Grootte Molenbeek in een landschap dat zich het best laat typeren als een beekdallandschap. Deze beekdalen zijn vanuit cultuurhistorisch oogpunt vaak zeer waardevol. De eerste mensen vestigden zich namelijk altijd op de grens van hoog naar laag, ofwel op de overgang van het beekdal naar de hoger gelegen gronden. De gronden langs beken vormden goede gronden om vee op te laten grazen en op de hoger gelegen delen was men veilig voor hoog water.



Afbeelding 6. Topografische kaart 1900



Afbeelding 7. Topografische kaart 2000

De eerste agrarische bedrijven betroffen gemengde bedrijven met een tuin- en akkerbouwvlak en een veeteelttak. Na de Tweede Wereldoorlog specialiseerden de agrarische bedrijven in de regio zich. In het gebied rondom de Kreuzelweg zijn in het beekdal nu een divers aantal agrarische bedrijven gevestigd waaronder melkveehouderijen, intensieve veehouderijen en enkele akker- en (vollegronde) tuinbouwbedrijven.

## 3 BELEID

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders en sectorale aspecten behandeld. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op de van toepassing zijnde beleidskaders. Daarna volgt het onderzoek naar de milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, bodem en grondwaterkwaliteit, milieu-invloed bedrijvigheid en externe veiligheid. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor onder andere de aspecten kabels, leidingen en straalpaden, geurhinder en veehouderijen, ecologie, waterhuishouding, landschappelijke inpassing, archeologie en cultuurhistorie en verkeer en parkeren. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

### 3.1 Beleidskaders

#### 3.1.1 Rijksbeleid

##### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt steeds meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

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

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

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

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. Deze aspecten zullen respectievelijk in paragraaf 3.3, 3.2 en 3.5 aan de orde komen.

Verder heeft het staken van de melkrundveehouderij en het daarbij omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning uitsluitend betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. Het initiatief is immers op nationaal niveau van een ondergeschikte omvang. Vanuit de SVIR bestaan er derhalve geen belemmeringen, provinciale belangen zijn vastgelegd in het POL2014.

### **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, Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met het staken van de melkrundveehouderij en het daarbij omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning worden geen van de genoemde belangen geschaad. Het initiatief is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

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

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

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

Onderhavig initiatief behelst enerzijds het staken van een melkrundveehouderij en anderzijds de functiewijziging van een bestaande woning. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. De bestemmingswijziging is dan ook niet in strijd met de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

## **3.1.2 Provinciaal beleid**

### **POL2014 en Omgevingsverordening Limburg 2014**

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

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

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

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie. Ook het leegstands-vraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.

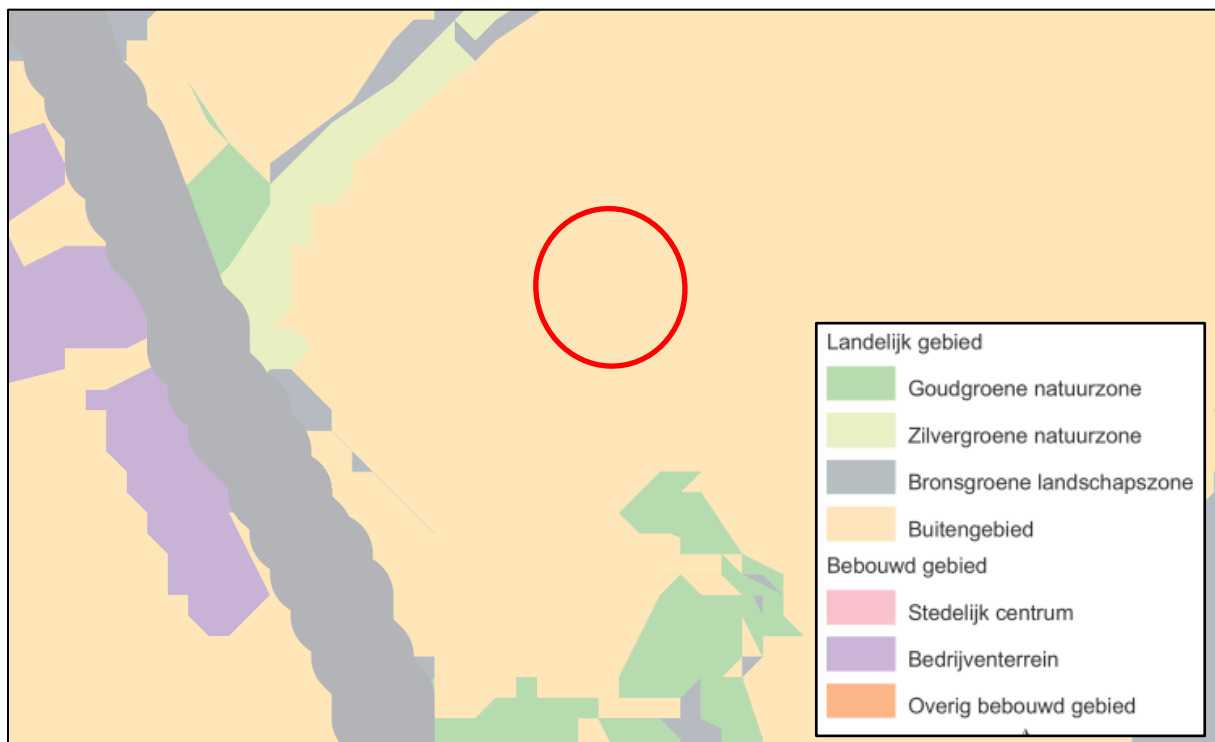
De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent overigens niet alleen dat agrariërs rekening houden met toeristen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

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

|                       | <b>Zone</b>       | <b>Essentie</b>  |
|-----------------------|-------------------|--|
| <b>Bebouwd gebied</b> | Stedelijk centrum | De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg. |

|                         |                            |   |
|-------------------------|----------------------------|---|
|                         | Overig bebouwd gebied      | Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.   |
|                         | Bedrijventerreinen         | Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.   |
| <b>Landelijk gebied</b> | Goudgroene natuurzone      | Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis.                                   |
|                         | Zilvergroene natuurzone    | Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.  |
|                         | Bronsgroene landschapszone | Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas. |
|                         | Buitengebied               | Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.  |

Volgens de POL-kaart 'Zonering Limburg' is het plangebied aangewezen als 'Buitengebied'.



Afbeelding 8. Zonering POL2014

Het buitengebied omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;

- kwaliteit en functioneren ondergrond.

De ligging in het buitengebied betekent dat er sprake is van een sterke functiemenging, waarbij de agrarische functie de boventoon voert. De agrarische functie is dan ook de belangrijkste functie binnen deze zone. Een verdere functiemenging is toegestaan binnen deze zone, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de agrarische waarden. Hiervan is geen sprake, zo blijkt uit de hiernavolgende paragrafen in hoofdstuk 3.

In het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg zijn de kernkwaliteiten van de omgeving weergegeven. Volgens deze kaart ligt het bedrijf in een 'droge heideontginning' en 'velden'.



Afbeelding 9. Uitsnede kaart Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

Het ontginningslandschap kenmerkt zich door de rationele verkaveling en ook door de aanwezige openheid. Binnen dit landschapstype liggen de meest vitale landbouwbedrijven en de belangrijkste mogelijkheden voor het inplaatsen en uitbreiden van landbouwbedrijven. Tegelijkertijd is het wenselijk om dit landschap te ontwikkelen tot een aantrekkelijker en waardevoller landschap voor natuur en recreatie. Op de velden hebben de eerste landbouwontwikkelingen plaatsgevonden, het zijn dan ook de oudste bouwlanden. Het zijn van oorsprong grote open akkerbouwgebieden waar in de directe nabijheid de eerste nederzettingen werden gesticht. Kenmerkend voor dit gebiedstype is de onlosmakelijke combinatie van een open middengebied met daaromheen bebouwing (kern of lint) of bos.

Momenteel zorgt de aanwezige bedrijfsbebouwing voor een verdichting van het landschap. Met het saneren van de melkrundveehouderij en de daarmee samenhangende sloop van de overtollige bedrijfsgebouwen wordt de openheid van het landschap weer in ere hersteld. Niet alleen uit visueel-ruimtelijk oogpunt betreft dit een positieve ontwikkeling, ook vanuit cultuurhistorisch oogpunt is dit een verbetering. Met de omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning wordt de karakteristiek van de omgeving niet aangetast daar de bestaande fysieke aanwezige situatie onveranderd in stand blijft.

De bestemmingswijziging voor het saneren van de melkrundveehouderij en de omzetting van bedrijfswoning tot burgerwoning past binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in het POL2014.

### **Omgevingsverordening Limburg 2014**

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In hoofdstuk 2 zijn de regels opgenomen inzake bouwen en wonen.

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 Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling).

Onderhavig initiatief behelst het saneren van een melkrundveehouderij en de omzetting van bedrijfswoning tot burgerwoning. Er is in beide gevallen geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder voor duurzame ontwikkeling is daarom hier niet op van toepassing.

De Omgevingsverordening bevat -naast de regels in het hoofdstuk Ruimte- regels over diverse andere onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden, waaronder de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol en grondwaterbeschermingsgebieden.

Het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. In artikel 4.4.2 is geregeld dat het verboden is om in de Venloschol beneden 5 meter boven NAP een boorput te hebben, de grond te roeren, 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. Deze verbodsbepaling is doorvertaald naar onderhavig bestemmingsplan door aan het gehele plangebied de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' toe te kennen. Aantasting van de slecht doorlatende bodemlagen van de Venloschol zijn daarmee uit planologisch-juridisch oogpunt uitgesloten en dus niet toegestaan. Tevens leidt het initiatief niet tot nieuwe of extra boringen.

### **Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg**

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

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

Met het bestemmingsplan wordt het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning beoogd. Het aantal toegestane woningen binnen het plangebied blijft zoals reeds het geval één stuks. Het aantal woningen neemt door onderhavig bestemmingsplan niet toe. Vanuit regionaal beleid bestaan er derhalve geen belemmeringen.

### **3.1.3 Gemeentelijk beleid**

#### **Bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”**

Op 19 december 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” vastgesteld. De locatie is conform dit bestemmingsplan bestemd als ‘Agrarisch met waarden’, de



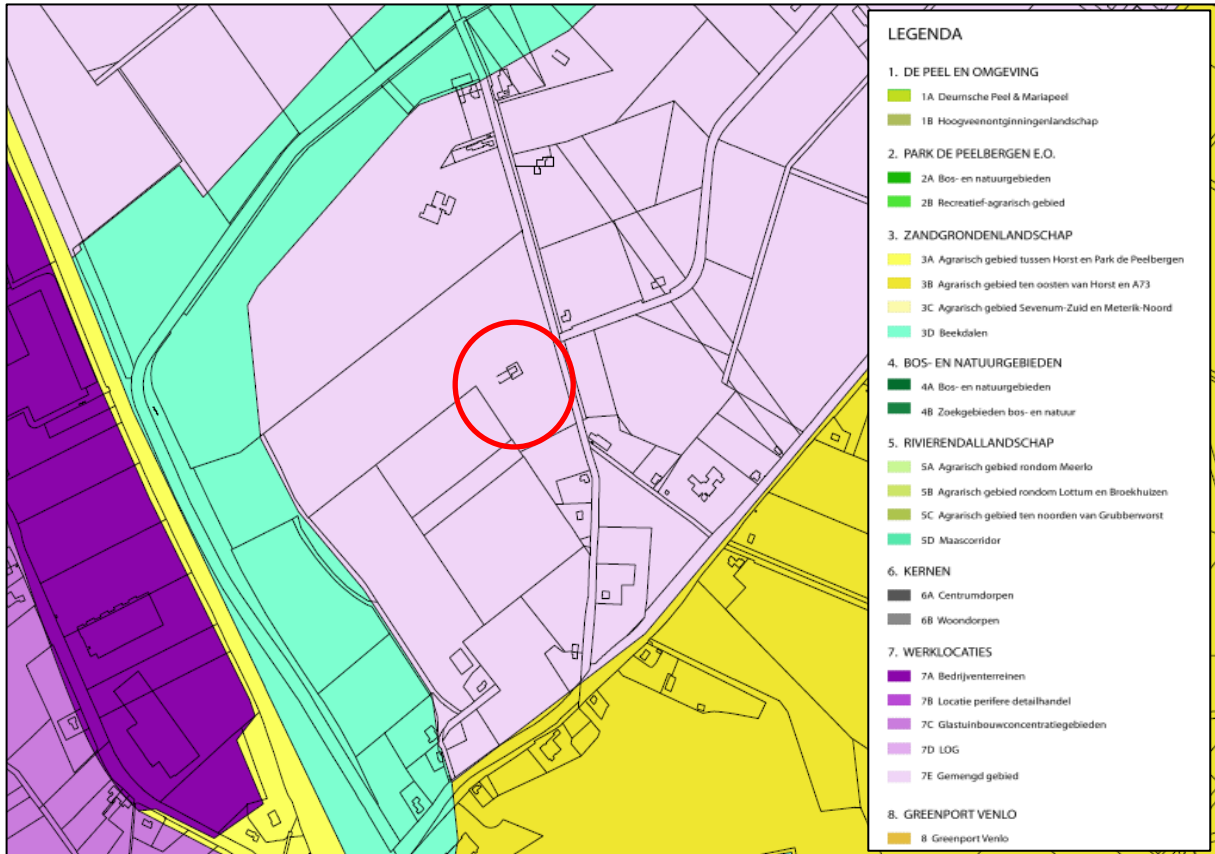
dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3', de gebiedsaanduidingen 'Milieuzone – Grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'Overige zone – Beekdal' en de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – Veehouderij' met een bouwvlak van circa 9.100 m<sup>2</sup>. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarische bedrijfsvoering. Op de gronden met deze bestemming en aanduiding mag bebouwing worden opgericht ten behoeve van een agrarisch veehouderijbedrijf, waaronder begrepen één bedrijfswoning.

De gemeente heeft op 24 maart 2019 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen om de huidige bedrijfswoning en omliggende gronden te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en om de woning te splitsen. Initiatiefnemer heeft echter besloten om af te zien van het splitsen van de woning en van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m<sup>2</sup>. Derhalve kan enkel medewerking verleend worden middels een bestemmingsplanprocedure waarbij gebruik gemaakt wordt van het beleid 'groter bouwen'. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de gewenste nieuwe situatie juridisch-planologisch vastgelegd.

### **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 biedt het kader voor de gemeente om uitspraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied 7E 'Gemengd gebied'. De module 'Groter bouwen (>1000 m<sup>3</sup> per



Afbeelding 10. Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie

woning)' is van toepassing. In deelgebied 7E geldt een positieve grondhouding (ja) voor deze module. Dit betekent dat onder voorwaarden meegewerkt kan worden aan het toestaan van een grotere woning en het toestaan van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning. Verder hebben de (ruimtelijke) ontwikkelingen zoals genoemd in de structuurvisie voornamelijk betrekking op nieuw- en verbouw. Voor het betreffende deelgebied is daarom niets genoemd over de wenselijkheid van het saneren van de melkrundveehouderij.

Ten aanzien van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen wordt In de 'Rapportage evaluatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas' van 9 juli 2015 in paragraaf 3.1 ingegaan op bijgebouwen in het buitengebied. Het beleid inzake vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) en Groter Bouwen, zoals dat is opgenomen in de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas, bevat voor de uitvoering in de praktijk enkele onduidelijkheden. De onduidelijkheden hebben met name betrekking op de bijgebouwen. Deze onduidelijkheden zijn opgelost door een aantal regels op te stellen waarmee ervaring is opgedaan. Deze regels zijn vastgesteld in het Collegebesluit d.d. 15 april 2014. In paragraaf 4.1 van dit bestemmingsplan wordt verder ingegaan op deze regels.

Deelgebied 7, waarbinnen het plangebied gelegen is, binnen de structuurvisie Horst aan de Maas omvat de zogenoemde 'werklocaties' zoals bedrijventerreinen (7A), glastuinbouwconcentratiegebieden (7C) en LOG-gebieden (7D). Voor deelgebied 7E geldt alleen de algemene doelstelling zoals gesteld voor alle gebieden binnen deelgebied 7; verbeteren van de kwaliteit van de overgang tussen de bebouwing en het omliggende landschap.

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is het plangebied aangeduid als 'Overige zone – Beekdal'. Dat betekent dat er sprake is van landschappelijke waarden die behouden en/of beschermd dienen te worden. De genoemde landschaps- en natuurwaarden:

- Beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap met (al dan niet rechtlijnige) beeklopen.
- Doorgaans natte structuur, waardoor de beekdalen functioneren als ecologische verbindingzones.
- Hoge natuurwaarde voor: Reulsberg en 't Ham; omgeving Kasteelpark Ter Horst (flora, amfibieën en vogels), en zone Grote Molenbeek.
- Specifieke functie voor (strategische) waterberging.

In dit geval wordt een melkrundveehouderij volledig gesaneerd waarbij de overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Dit betekent een ontstening van het landschap. Ook de zichtlijnen van het landschap worden hierdoor gedeeltelijk in ere hersteld, wat ten gunste komt aan de beleefbaarheid van het open landschap. Het saneren van de melkrundveehouderij draagt daarmee ook bij aan een betere belevingswaarde van het beekdal rondom de Grote Molenbeek.

Het omzetten van de bedrijfswoning in een burgerwoning betreft enkel een functiewijziging. De landschappelijke karakteristiek van het omliggende gebied wordt daarmee niet aangetast. De woning is gelegen in het bebouwingslint van de Kreuzelweg waar sprake is van een mix tussen wonen, agrarisch, bedrijvigheid en dagrecreatie. De woonfunctie is dan ook passend te noemen. Daarnaast is de woning geschikt voor de bestemmingswijziging omdat er geen negatieve consequenties zijn voor omliggende (agrarische) functies en aan alle eisen uit milieukundig oogpunt wordt voldaan, dit wordt verder uitgewerkt in de hiernavolgende paragrafen.

Het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu is nader uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie. De gemeente Horst aan de Maas staat open voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. De gemeente kiest voor een benadering waar ontwikkelingen binnen flexibele kaders worden toegestaan indien de kwaliteiten van dorpen en het buitengebied er ook mee vooruit gaan. Vanwege de ligging buiten de contour is voor onderhavig initiatief het Kwaliteitsmenu van toepassing. Er vindt dan ook een kwalitatieve tegenprestatie plaats in de vorm van een landschappelijke inpassing van het plangebied (zie voor een nadere uitwerking paragraaf 4.3).

Wat dat betreft wordt aangesloten bij de doelstellingen van het deelgebied.

### **Masterplan Wonen Horst aan de Maas**

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

1. een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde
2. een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn
3. aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en dorpen door verduurzaming in brede zin.

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

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

In onderhavig geval is binnen het plangebied reeds een woning gelegen, thans bestemd als bedrijfswoning. De woning zal functioneel worden gewijzigd naar een burgerwoning. Het aantal woningen verandert niet middels onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voldoet dan ook aan de beleidslijnen zoals in het Masterplan Wonen gesteld.

## **3.2 Milieuaspecten**

### **3.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de bestemmingswijziging.

Thans is nagenoeg het volledige bouwvlak nog bebouwd met rundveestallen en bijbehorende voer- en mestopslagen en de bedrijfswoning. De overtollige bedrijfsbebouwing zal volledig worden gesloopt, de woning blijft zoals aanwezig behouden. Voor de bestemmingswijziging is juridisch vastgelegd om na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten en sloop van de overtollige agrarische opstallen een verkennend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek uit te voeren. Deze onderzoeken hebben op voorhand weinig zin vanwege het volledig bebouwde karakter van het plangebied.

Zodra de gebouwen en verhardingen van de melkrundveehouderij gesloopt of verwijderd zijn zullen de noodzakelijke bodemonderzoeken daarom worden uitgevoerd. Aangetoond zal moeten worden dat de bodem voldoet aan de gestelde kwaliteitsnormen. Om het uitvoeren van de noodzakelijke onderzoeken te waarborgen

is in de planregels een voorwaardelijke bepaling opgenomen die juridisch vastlegt dat voordat de woning als burgerwoning mag worden benut eerst aangetoond wordt dat voldaan wordt aan de kwaliteitsnormen.

### 3.2.2 Geluid

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Geluidsemissie vanuit agrarische bedrijven, in dit geval vanuit de melkrundveehouderij, wordt veroorzaakt door transportbewegingen, door activiteiten op het buitenterrein, door activiteiten binnen de gebouwen van de inrichting en door installaties aanwezig op het bedrijf. Met het saneren van de melkrundveehouderij vervalt de geluidsemissie nagenoeg volledig. Dit betekent een verbetering voor de omgeving.

Bij de functiewijziging tot burgerwoning is geen sprake van het realiseren van een nieuwe geluidgevoelige functie. In de bestaande en nieuwe situatie is sprake van de activiteit wonen. Het maakt daarbij niet uit of de woning een agrarische bedrijfswoning of een burgerwoning betreft. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege (spoor)wegverkeer of industrie is derhalve niet noodzakelijk.

### 3.2.3 Luchtkwaliteit

#### **Effect op luchtkwaliteit**

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd wordt, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Het saneren van de melkrundveehouderij heeft een volledige stopzetting van de emissie van fijn stof vanuit het plangebied tot gevolg. Transportbewegingen van en naar de melkrundveehouderij vervallen volledig en tevens vindt geen uitstoot van het vee meer plaats. De uitstoot van PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> neemt hierdoor drastisch af.

Ter plaatse van de woning wijzigt louter het soort bewoning. In plaats van dat een agrariër de woning bewoond zal een burger de woning bewonen. Dit leidt niet tot een toename van de uitstoot van PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub>. De functionele wijziging van de bestaande woning draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

#### **Achtergrondwaarden**

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

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en

zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) ter plaatse 11,6 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) 19,0 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) 20,7 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> 25 µg/m<sup>3</sup>, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup> bedraagt. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m<sup>3</sup>.

Volgens de kaarten van het RIVM is voor wat betreft de luchtkwaliteit sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### 3.2.4 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 van veehouderijen 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. Geurhinder afkomstig uit bedrijven, niet zijnde veehouderijen, wordt behandeld in de volgende paragraaf.

Het saneren van de melkrundveehouderij heeft een volledige stopzetting van de geuremissie vanuit het plangebied tot gevolg.

De bestaande woning kan wel geurhinder ondervinden van andere veehouderijen in de omgeving. Bij het beoordelen van het aspect geur zijn dan twee vragen van belang:

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

**Ad 1.** Doordat de woning thans behoort bij een veehouderij en op 19 maart 2000 ook tot die veehouderij behoorde verandert met de bestemmingswijziging de wijze van toetsing voor omliggende veehouderijen niet (op basis van artikel 14, lid 2 van de Wgv). Door de bestemmingswijziging wordt de woning voor omliggende veehouderijen niet anders beoordeeld dan reeds het geval. In de Wgv wordt in artikel 3, lid 2 punt B gesteld dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij ten minste 50 meter dient te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied bevinden zich de volgende veehouderijen:

- Wevertweg 1, varkens, 85 meter
- Kreuzelweg 13, rundvee, 204 meter
- Tienrayseweg 19, melkrundvee, 600 meter

Op basis daarvan kan gesteld worden dat aan de richtafstand van 50 meter voldaan wordt. Omliggende agrarische bedrijven worden daarom niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

**Ad 2.** In de omgeving liggen een tweetal rundveehouderijen. Hierbij wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Conform de indicatieve bedrijvenlijst van de VNG (zie paragraaf 3.2.5) geldt voor een rundveehouderij een richtafstand van 100 meter voor het aspect geur. De afstand van de woning tot aan de betreffende (melk)rundveehouderijen bedraagt meer dan 100 meter. Voor wat betreft vaste afstanden is er daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aan de Wevertweg 1 ligt een varkenshouderij. Hier is niet de vaste afstand leidend, maar de mate van geurbelasting. Omdat er binnen 1 kilometer geen andere intensieve veehouderijen zijn gelegen is deze veehouderij (Wevertweg 1) qua woon- en leefklimaat maatgevend. Daarom dient er gekeken te worden naar de voorgrondbelasting van deze varkenshouderij. Deze bepaald namelijk of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de opgestelde berekening met V-STACKS Vergunning blijkt dat er ruim wordt voldaan aan de geurnorm van 14,0 o.u, zie hiervoor de geurberekening in bijlage 1. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op basis van bovenstaande wordt geacht dat ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd wat betreft het aspect geur.

### 3.2.5 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) of een gemengd gebied.

De milieuruimte van bestaande bedrijven in de omgeving van het plangebied is geïnventariseerd aan de hand van SBI-code en grootste bijbehorende VNG-afstand voor stof, geur, geluid en gevaar.

| Bedrijf        | Adres           | SBI-2008           | Richtafstand VNG 'rustige woonwijk' |      |        |        | Werkelijke afstand in nieuwe situatie |
|----------------|-----------------|--------------------|-------------------------------------|------|--------|--------|---------------------------------------|
|                |                 |                    | Geur                                | Stof | Geluid | Gevaar |                                       |
| Varkens        | Wevertweg 1     | 0146               | 200                                 | 30   | 50     | 0      | 85                                    |
| Akkerbouw      | Kreuzelweg 5A   | 011, 012, 013      | 10                                  | 10   | 30     | 10     | 58                                    |
| Verpleeghuis   | Doevenbosweg 4  | 871                | 10                                  | 0    | 30     | 0      | 258                                   |
| Aardbeienland  | Kreuzelweg 3    | 9101, 9102, 91041  | 30                                  | 10   | 30     | 0      | 217                                   |
| (Glas)tuinbouw | Tienrayseweg 9A | 011, 012, 013, 016 | 10                                  | 10   | 30     | 10     | 221                                   |
| Melkvee        | Tienrayseweg 19 | 0141, 0142         | 100                                 | 30   | 30     | 0      | 600                                   |
| Rundvee        | Kreuzelweg 13   | 0141, 0142         | 100                                 | 30   | 30     | 0      | 204                                   |
| Glastuinbouw   | Kreuzelweg 16a  | 011, 012, 013, 016 | 10                                  | 10   | 30     | 10     | 257                                   |

|               |               |                  |    |    |     |    |     |
|---------------|---------------|------------------|----|----|-----|----|-----|
| Meubelmakerij | Kreuzelweg 20 | 310              | 50 | 50 | 100 | 30 | 388 |
| Autogarage    | Kreuzelweg 4  | 451, 452,<br>454 | 10 | 0  | 30  | 10 | 68  |

Onderzocht is of de richtafstanden van nabijgelegen bedrijven het bouwvlak overlappen. Alleen de richtafstand van geur van het varkensbedrijf aan de Wevertweg 1 overlapt met het bouwvlak. Met betrekking tot de richtafstand voor geur van het varkensbedrijf is in paragraaf 3.2.4 reeds een onderbouwing gegeven.

Er kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect milieuzonering de andere bedrijven geen beperkingen oplopen door het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning. Een goed woon- en leefklimaat kan wat dat betreft ter plaatse van het plangebied gewaarborgd worden. Anderzijds worden door de functiewijziging deze andere bedrijven niet in hun bedrijfsvoeringen c.q. activiteiten beperkt.

### 3.2.6 Externe veiligheid

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

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

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

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

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

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

### **Plaatsgebonden risico**

Bij het inventariseren van de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het plangebied is gebruik gemaakt van de risicokaart ([nederland.risicokaart.nl](http://nederland.risicokaart.nl)). Volgens deze risicokaart liggen er geen risicovolle inrichtingen en/of objecten binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied.

### **Groepsrisico**

In dit geval geldt er geen verantwoordingsplicht in het kader van het groepsrisico. Binnen de bestaande bedrijfswoning is reeds de bewoning van een agrariër met diens gezin toegestaan. Het aantal personen in de nieuwe situatie, als zijnde een burgerwoning, wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie. De functiewijziging heeft louter betrekking op het soort bewoning in de woning, niet op het aantal personen in de woning. Daar het aantal personen niet wijzigt met de functie als burgerwoning wijzigt het groepsrisico ook niet.

### **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van dit bestemmingsplan.

### **3.2.7 M.e.r. beoordeling**

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden.

De activiteiten waarvoor een MER opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.. Het saneren van de melkrundveehouderij en daarmee de functiewijziging van de woning staat niet op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Een MER is dan ook niet benodigd.

## **3.3 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.

### **3.3.1 Beleidskader**

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

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

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

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



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

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

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform de kaart 'Regionaal Water' gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden. Conform de kaart 'Ondergrond' ligt het plangebied in de 'Boringsvrije Zone' van de Venloschol. De Venloschol is als boringsvrije zone aangewezen, aangezien diepe boringen de natuurlijke geologische bescherming van onderliggende grondwaterreservoirs kunnen aantasten. In de Venloschol worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. Met de sanering van de melkrundveehouderij zijn dergelijke diepe onttrekkingen niet aan de orde en zijn conform het vigerende bestemmingsplan ook uitgesloten door het opnemen van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol'.

### 3.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

#### **Bodemgesteldheid en grondwater**

De bodem in het plangebied ligt nagenoeg vlak. De maaiveldhoogte varieert tussen 21,8 en 22,4 meter +NAP. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit veldpodzol- en enkeerdgronden welke voornamelijk zijn opgebouwd uit (zwak)lemig fijn zand.

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

Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap V dit komt overeen met een redelijk hoog grondwaterregime, waarbij de hoogste grondwaterstand zich bevindt op minder dan 0,4 meter onder maaiveld en de laagste grondwaterstand zich bevindt op meer dan 1,2 meter onder maaiveld.

#### **Oppervlaktewater**

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten noordwesten ligt de Groote Molenbeek op een afstand van circa 500 meter.

#### **Afvalwater / riolering**

Het vuilwater is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

#### **Grondwaterbescherming**

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

### 3.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Dit bestemmingsplan heeft tot doel het wijzigen van de bestemming. Er zal geen toename zijn van de bouwmogelijkheden in relatie tot de bestaande bebouwing. De bouwmogelijkheden worden juist ingeperkt door het fors verkleinen van het bouwvlak. Het initiatief is daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant.

### **3.4 Ecologie**

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

#### **Flora en fauna**

De agrarische bedrijfsactiviteiten maken de locatie bijzonder ongeschikt als zijnde een ecotoop voor beschermde of zeldzame planten of dieren, noch is de staat van de locatie dusdanig dat hier beschermde planten of dieren te verwachten zijn, het is immers grotendeels bebouwd met een aantal intensief gebruikte rundveestallen. Sloop van de stallen heeft derhalve geen nadelige effecten voor flora en fauna.

De woning wordt uitsluitend functioneel gewijzigd van bedrijfswoning naar burgerwoning. Dit heeft geen nadelige effecten voor flora en fauna.

Uit de natuurgegevens van de provincie valt op te maken dat zich in en rondom het plangebied geen beschermenswaardige dier- en plantensoorten bevinden, althans dat over de afgelopen kalenderjaren geen soorten zijn waargenomen. Alleen in 2014 is in het plangebied een schaarse soort (tuinfluiter) waargenomen.

De bestaande stallen en gebouwen zijn gebouwd met open gevels met windbreekgaas en hebben geen geïsoleerde daken. Daarnaast zijn de gebouwen altijd intensief in gebruik geweest voor huisvesting van vee, waarbij veel gebruik gemaakt is van machines waaronder, tractoren, shovels, melkinstallatie en ventilatoren. Derhalve vormen de bestaande gebouwen geen geschikte biotoop voor beschermde dier- en plantensoorten.

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van flora en fauna van in de omgeving voorkomende broedvogelsoorten door het initiatief niet te verwachten.

Ten overvloede wordt gewezen op de algemene zorgplicht welke in artikel 3.5 van de Wnb is opgenomen. Door eventuele (sloop)werkzaamheden buiten de periode van maart tot augustus te starten, is de kans op verstoring van broedende vogels het kleinst. Ook buiten deze periode mogen broedende vogels niet worden verstoord en moet gewacht worden tot het broeden voorbij is en de jongen zijn uitgevlogen.

#### **Natura2000-gebieden**

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied de Maasduinen, ligt op circa 8,5 kilometer van het plangebied. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen.

Met het saneren van de melkrundveehouderij wordt de uitstoot van ammoniak vanuit het plangebied volledig gestaakt. Dit heeft een positief effect op de verzurings- en vermestingsproblematiek in het Natura2000-gebied. Voor het overige is de afstand tussen het Natura2000-gebied en het plangebied te groot om te leiden tot directe negatieve gevolgen in het Natura2000-gebied (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc).

### **3.5 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **3.5.1 Cultuurhistorie**

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde

historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

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

Conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart bevindt er zich in de directe omgeving rondom het plangebied geen cultuurhistorische elementen.

De bedrijfswoning is wel opgenomen in bijlage 7 'Karakteristieke panden' van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. Dit biedt de mogelijkheid om de woning onder voorwaarden te mogen splitsen. Initiatiefnemer kiest bewust om daar op dit moment geen gebruik van te maken. De woning wordt zoals thans fysiek aanwezig in stand gehouden.

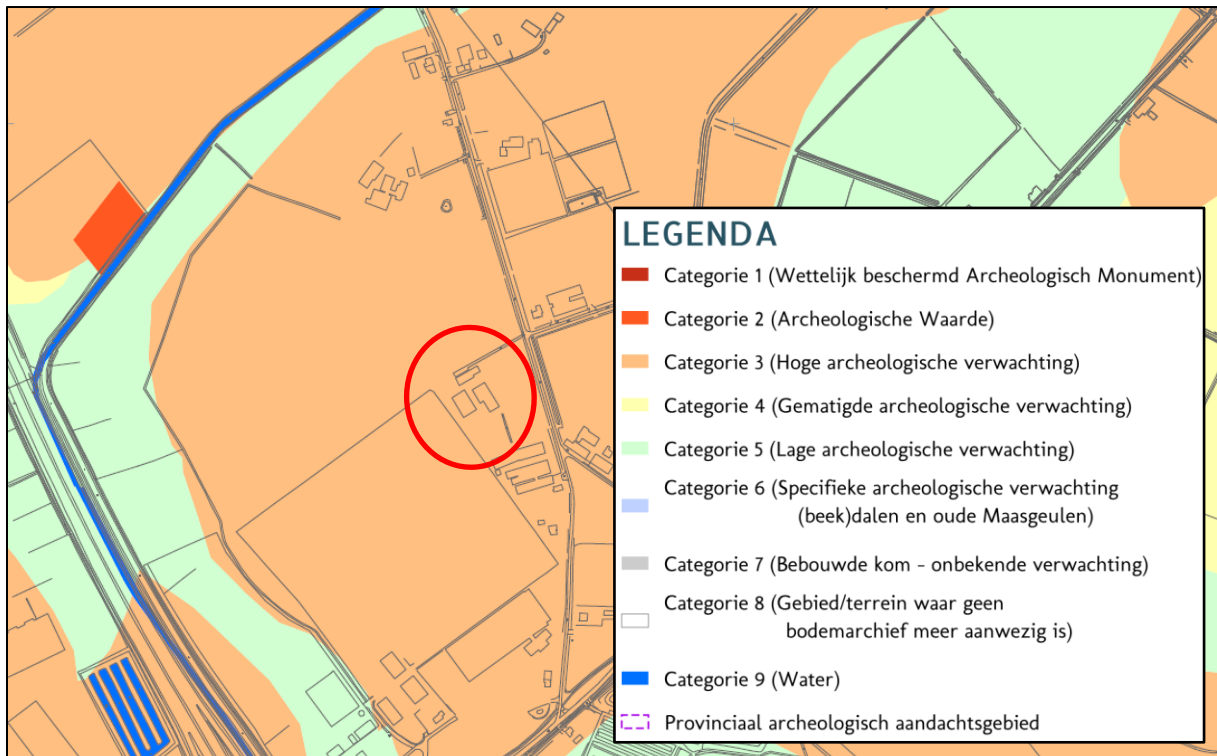
### 3.5.2 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Conform deze kaart maakt het plangebied deel uit van een gebied met een hoge archeologische verwachting. In gebieden met een hoge archeologische verwachting hoeft pas archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> dieper dan 0,5 m verstoord wordt.

Om te voorkomen dat meer dan 500 m<sup>2</sup> verstoord kan worden, zonder dat gekeken is naar eventuele archeologische waarden ter plaatse, is aan het plangebied in het vigerende bestemmingsplan de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' toegekend. Zodra bodemingrepen plaatsvinden die de gestelde ondergrens overschrijden is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Deze dubbelbestemming is in onderhavig bestemmingsplan opnieuw overgenomen.

Onderhavig initiatief behelst het saneren van een melkrundveehouderij en het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Hierbij worden geen nieuwe gebouwen opgericht, de overtollige bedrijfsbebouwing wordt juist volledig gesloopt. Het archeologiebeleid stelt dat bij sloop (en herbouw op dezelfde locatie) in een bestaande situatie geen onderzoeksverplichting geldt. Een archeologisch onderzoek is voor onderhavig initiatief dus niet benodigd.



Afbeelding 11. Uitsnede archeologische waardenkaart

### 3.6 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. Ook op kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg blijkt dat ter plaatse geen sprake is van de aanwezigheid van (ondergrondse) leidingen.

### 3.7 Verkeer

Het plangebied blijft ontsloten via de Kreuzelweg. Door het saneren van de melkrundveehouderij zal er geen toename, maar juist een afname van het aantal verkeersbewegingen op de Kreuzelweg en omringende wegen optreden. Via de Kreuzelweg is het plangebied uitstekend bereikbaar.

Parkeren bij de woning blijft plaatsvinden op eigen terrein, hiervoor is meer dan voldoende plaats voorhanden. Op de oprit worden minimaal twee parkeerplaatsen gerealiseerd. De woning voldoet daarmee aan de parkeernorm die in de "Nota Parkeernormen Horst aan de Maas" van 3 juli 2019 is opgenomen.

## 4 PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Het plan

De gemeente Horst aan de Maas heeft initiatiefnemer op 24 maart 2019 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen om de huidige bedrijfswoning en omliggende gronden te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en om de woning te splitsen. Initiatiefnemer heeft echter besloten om toch af te zien van het splitsen van de woning en alleen de bestemming om te zetten in 'Wonen', daarnaast wordt afgeweken van de maximum oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m<sup>2</sup>. Middels dit bestemmingsplan wordt de locatie als volgt bestemd:

- het volledig saneren van de huidige melkrundveehouderij door het agrarisch bouwvlak van de locatie te verwijderen;
- het functioneel wijzigen van de huidige agrarische bedrijfswoning tot een burgerwoning. Oppervlakte van de nieuwe woonbestemming bedraagt circa 3.500 m<sup>2</sup>;
- binnen de woonbestemming wordt de mogelijkheid geboden 600 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de bestaande woning op te richten;
- middels een voorwaardelijke bepaling wordt geborgd dat nieuwe activiteiten binnen de woonbestemming (oprichten nieuw bijgebouw) pas zijn toegestaan wanneer de compenserende landschappelijke maatregelen worden aangelegd en in stand worden gehouden;
- het overige deel van het plangebied (met een oppervlakte van circa 5.600 m<sup>2</sup>) krijgt een agrarische bestemming, zonder bouwvlak, waardoor het exploiteren van een (melkrundvee)veehouderij of het oprichten van bebouwing is uitgesloten.



Afbeelding 12. Schetsmatige planweergave

In afbeelding 12 is het plan schetsmatig weergegeven. In rood omlijnd zijn de te slopen bedrijfsgebouwen zijnde de melkveestal, werktuigenberging en een gedeelte van de loods weergegeven. Omlijnd met een rode

stippellijn zijn de te slopen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, weergegeven zijnde de mestsilos en de voeropslagen. In groen omlijnd zijn de in stand te houden gebouwen weergegeven zijnde de woning, de jongveestal (om te bouwen tot schuur) en een gedeelte van de loods. Met de gele stippellijn is schetsmatig weergegeven welk gedeelte van het plangebied in de nieuwe situatie de bestemming 'wonen' krijgt met bouwvlak. Het overige gedeelte van het plangebied krijgt de bestemming 'agrarisch met waarden' zonder bouwvlak.

In de huidige situatie is er in totaal 1516 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Deze oppervlakte is als volgt onderverdeeld:

- Melkveestal: 766 m<sup>2</sup>
- Jongveestal: 410 m<sup>2</sup>
- Loods: 242 m<sup>2</sup>
- Werktuigenberging: 98 m<sup>2</sup>

In de 'Rapportage evaluatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas' van 9 juli 2015 wordt in paragraaf 3.1 ingegaan op bijgebouwen in het buitengebied. Het beleid inzake vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) en Groter Bouwen, zoals dat is opgenomen in de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas, bevat voor de uitvoering in de praktijk enkele onduidelijkheden. De onduidelijkheden hebben met name betrekking op de bijgebouwen. Deze onduidelijkheden zijn opgelost door een aantal regels op te stellen waarmee ervaring is opgedaan. Deze regels zijn vastgesteld in het Collegebesluit d.d. 15 april 2014. In het kort komen de regels op het volgende neer.

1. Het is altijd toegestaan om bijgebouwen op te richten met een oppervlakte van maximaal 150 m<sup>2</sup>, zonder afdracht en zonder sloop. Dit is vastgelegd in het kruimelgevallenbeleid;
2. Bijgebouwen mogen in het buitengebied behouden blijven (of teruggebouwd worden) tot een maximaal oppervlak van 600 m<sup>2</sup>;
3. Het gaat uitdrukkelijk om legaal bestaande bijgebouwen. Er mag enkel een maximum van 600 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden opgericht, indien op het moment van de aanvraag reeds 600 m<sup>2</sup> of meer bebouwing legaal aanwezig is op hetzelfde perceel;
4. Sloop uit het verleden mag meetellen voor het mogen terugbouwen van bijgebouwen tot een maximum van 600 m<sup>2</sup>;
5. De hoofdregel blijft dat er 2/3 gesloopt moet worden. Indien een aanvrager toch meer wil terugbouwen, tot maximaal wat er stond, geldt er een afdracht van € 45,- per m<sup>2</sup> over het aantal m<sup>2</sup> dat boven de sloopverhouding en boven de 150 m<sup>2</sup> wordt teruggebouwd;
6. We rekenen met € 45,- per m<sup>2</sup>;
7. Sloop elders telt niet mee voor het bouwen van extra bijgebouwen. Enkel sloop op eigen perceel telt mee.

De totale oppervlakte bijgebouwen bedraagt 1516 m<sup>2</sup>. Van deze oppervlakte is het altijd toegestaan om 150 m<sup>2</sup> te laten staan zonder afdracht en sloop. Van het resterende oppervlak mag 1/3 deel in stand gehouden worden, dat is dus 1/3 deel van 1366 m<sup>2</sup> (1516 – 150) ofwel 455 m<sup>2</sup>. De totale oppervlakte aan bijgebouwen dat in stand gehouden mag worden bedraagt op basis daarvan 455 + 150 = 605 m<sup>2</sup>. Echter mogen bijgebouwen in het buitengebied behouden blijven (of teruggebouwd worden) tot een maximaal oppervlak van 600 m<sup>2</sup>. Dat betekent voor onderhavig initiatief dat maximaal 600 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen behouden mag blijven (of worden teruggebouwd) zonder een verdere financiële afdracht. De melkveestal en werktuigenberging worden volledig gesloopt (net als de mestsilos en voeropslagen), van de loods wordt 52 m<sup>2</sup> gesloopt. Dat betekent dat een oppervlakte van 1516 – 766 – 98 – 52 = 600 m<sup>2</sup> behouden blijft, conform de maximale oppervlakte bijgebouwen. Deze wordt in onderhavig plan geborgd door toekenning van een maximum oppervlakte aan bijgebouwen van 600 m<sup>2</sup>.

## 4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

De stallen behorende bij de melkrundveehouderij worden grotendeels gesloopt en alle daarbij behorende verhardingen worden verwijderd. Het enige wat behouden blijft is de agrarische bedrijfswoning, de jongveestal (om te bouwen tot schuur) en een gedeelte van de loods en de bij dat gedeelte van het erf behorende verharding. De woning zal worden herbestemd tot burgerwoning.

Met de sloop van de stallen vindt een aanzienlijke ontstening plaats van het buitengebied wat leidt tot een grote ruimtelijke kwaliteitswinst. De sloop van de stallen draagt bij aan de karakteristieke openheid en de belevingswaarde van het beekdal rondom de Grootte Molenbeek.

Tevens vervalt de uitstoot van geur, ammoniak en fijn stof volledig en neemt ook het geluid, afkomstig van de locatie, enorm af. De belasting op het milieu vervalt volledig waardoor de totale omgevingskwaliteit verbetert door de sanering van de melkrundveehouderij.

## 4.3 Inpassing

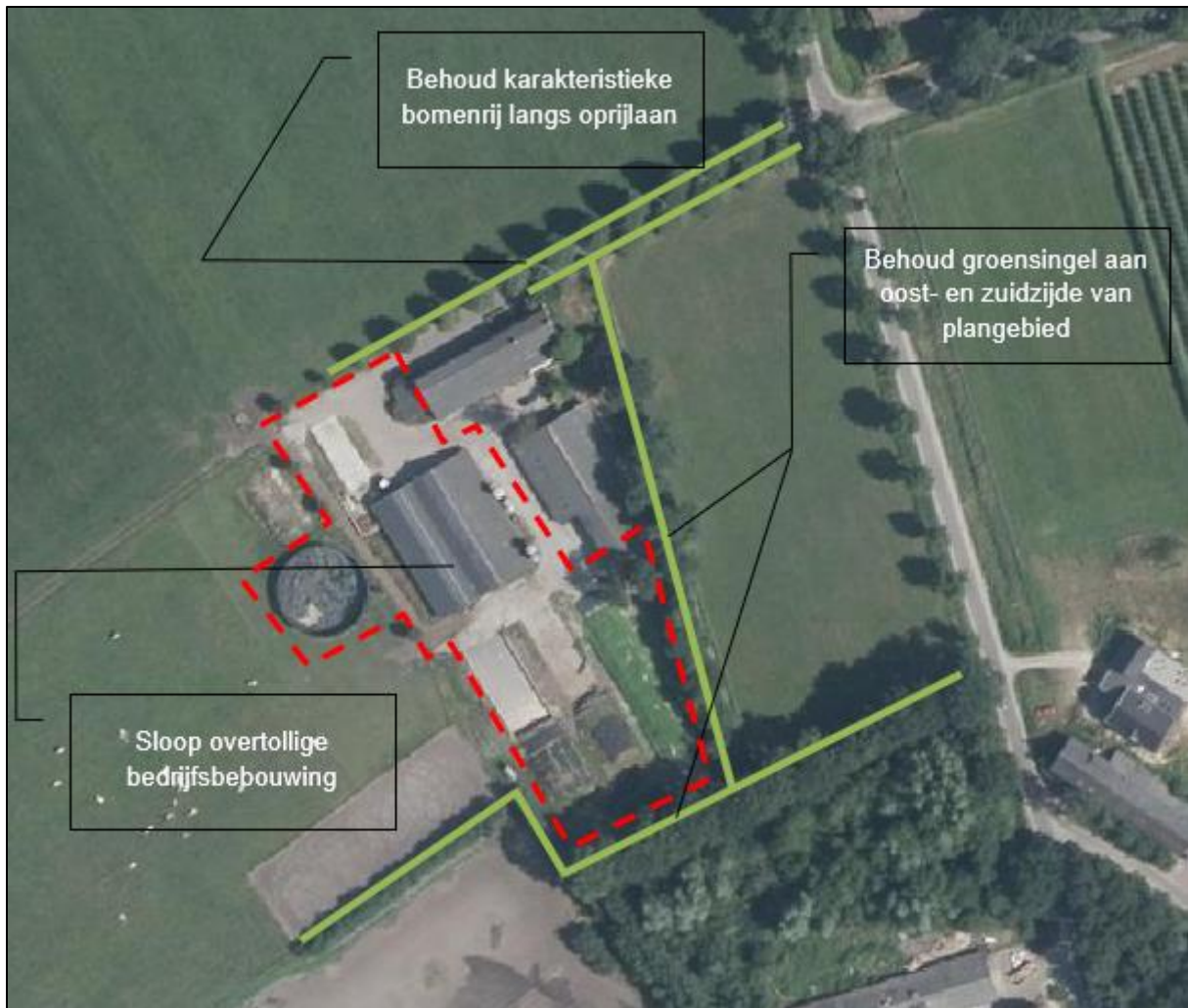
Bij de landschappelijke inpassing (bijlage 2) is er aansluiting gezocht bij de landschappelijke kenmerken, zoals vastgesteld door de gemeente in de gemeentelijke structuurvisie. Conform deze structuurvisie bevindt de locatie zich in deelgebied 7E 'gemengd gebied'. Tevens wenst de gemeente dat de landschappelijke inpassing van de locatie strookt met de landschappelijke visie, zoals verwoord in het LOP (Landschapsontwikkelingsplan). Conform het LOP ligt de locatie in een "beekdal". Beekdalen zijn belangrijke structuurdragers en worden gekenmerkt door de doorgaans natte structuur.

De visie is om met de landschappelijke inpassing een aanvulling te creëren op het oorspronkelijke beekdallandschap. De grootste kwaliteitswinst wordt behaald door het saneren van de melkrundveehouderij en de daarmee gepaard gaande sloop van de stallen. De woning blijft gesitueerd op dezelfde locatie, net als de in stand te houden bebouwing. Nieuwe bebouwing wordt in onderhavig initiatief niet opgericht.

De karakteristieke bomenrij langs de oprijlaan blijft zoals aanwezig behouden. Ook de groensingel aan de oost- en zuidzijde van het bedrijf, gelegen tussen het plangebied en de Kreuzelweg, blijft zoals aanwezig behouden. Daarnaast zorgt sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing zijnde de melkveestal, de werktuigenberging, een gedeelte van de loods, de mestsilos, de voeropslagen en de overtollige erfverharding voor een ontstening van het landschap wat de omgevingskwaliteiten ten goede zal komen. Ook heeft dit een positieve invloed op het zicht op het plangebied vanaf de locatie Tienrayseweg 9A.

Naast bovenstaande twee maatregelen zal initiatiefnemer na het afronden van de diverse sloop- en verbouwingswerkzaamheden kijken naar de verdere mogelijkheden voor inrichting van met name het achtererf. Het zicht op dit achtererf vanuit de locatie Tienrayseweg 9 wordt al aanzienlijk verbeterd door de sloop van een groot gedeelte van de bedrijfsgebouwen. Waarschijnlijk kan op het achtererf later nog wat extra aanplant plaatsvinden (struikgewassen, haag, fruitbomen). Dit wordt vooralsnog in dit plan niet nader ingevuld.

Het geheel aan landschappelijke inpassingsmaatregelen is in afbeelding 13 schematisch weergegeven.



Afbeelding 13. Schematische weergave landschappelijke inpassingsmaatregelen



## 5 UITVOERBAARHEID

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

#### Vooroverleg

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 betrokken instanties zijnde provincie Limburg.

De provincie Limburg heeft op 5 maart 2020 per mail aangegeven dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

#### Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 13 maart 2020 voor een periode van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

#### 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 een ieder 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 de minister 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 Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

## 6 Wijze van bestemmen

### 6.1 Algemeen

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

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

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

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

### 6.2 Verbeelding

Op de verbeelding is het oorspronkelijke agrarische bouwvlak weergegeven, waarbij het deel met de woning herbestemd is tot 'Wonen'. Op de woonbestemming is een aanduiding opgenomen waarmee is gegarandeerd dat bij de woning 600 m<sup>2</sup> bijgebouwen opgericht mogen worden. Volgens het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" is per woning 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan, mits de aanduiding 'oppervlakte' is opgenomen voor een andere oppervlakte. Deze aanduiding is opgenomen voor betreffende woning.

Voor het resterende deel is de bestemming 'Agrarisch met waarden' gehandhaafd, maar het bouwvlak en de aanduiding 'veehouderij' zijn verwijderd. Alle dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zoals die in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" gelden voor het plangebied zijn eveneens overgenomen op de verbeelding.

### 6.3 Regels

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 bij sommige bestemmingen tevens gekozen voor het opnemen van omgevingsvergunnings- en wijzigingsbepalingen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure, kan aan deze 'flexibiliteitsbepalingen' medewerking worden verleend.

Om te voorkomen dat bestemmingen gefrustreerd worden, zijn diverse bestemmingen voorzien van een stelsel van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden. Hierin is geregeld dat een aantal werken en werkzaamheden verboden is, tenzij het bevoegd gezag hiervoor een omgevingsvergunning heeft afgegeven.

De belangrijkste omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden zijn overzichtelijk opgenomen in artikel 16.

## 6.4 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.