



gemeente

**horst
aan de
maas**

Ontwerp Bestemmingsplan
'Stationsstraat 62, Horst'

NL.IMRO.1507.HOSTATIONSSTRAAT62.BP01



Document: Bestemmingsplan "Stationsstraat 62, Horst"

IDN: NL.IMRO.1507.HOSTATIONSSTRAAT62.BPO1

Status: Ontwerp

Datum: 15 november 2022

Aanvrager: Familie Tacken

Auteur: ing. R.M.M.R.G. Keiren

bureau
leefomgeving



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.....	5
1.4 Leeswijzer.....	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1 Algemeen.....	6
2.2 Ruimtelijke structuur.....	7
2.3 Functionele structuur.....	7
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie.....	8
3. BELEID	10
3.1 Algemeen.....	10
3.2 Rijksbeleid.....	10
3.3 Provinciaal beleid.....	12
3.4 Gemeentelijk beleid.....	16
4. PLANBESCHRIJVING	18
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	19
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten.....	19
4.3 Landschappelijke inpassing.....	19
5. SECTORALE ASPECTEN	21
5.1 Inleiding.....	21
5.2 Milieuaspecten.....	21
5.3 Waterparagraaf.....	31
5.4 Kabels en leidingen.....	32
5.5 Natuur.....	32
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	33
5.7 Verkeer en parkeren.....	35
5.8 Spuitzones gewasbescherming.....	36

6. UITVOERBAARHEID	37
6.1 Economische uitvoerbaarheid	37
6.2 Handhaving.....	37
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	38
6.4 Procedure.....	39
7. JURIDISCHE TOELICHTING.....	40
7.1 Planstukken	40
7.2 Toelichting op de verbeelding.....	40
7.3 Toelichting op de planregels	41

BIJLAGEN:

Bijlage 1: AERIUS Calculator

Bijlage 2: V-stacks geurberekening

SEPARATE BIJLAGEN:

- Landschappelijk inpassingsplan, Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing (d.d. 27 juni 2022)
- Verkennend bodemonderzoek, HMB Groep (kenmerk: 22238301A, datum: 7 juni 2022)
- Nader (bodem)onderzoek asbest, HMB Groep (kenmerk: 22238302J, datum: 16 september 2022)
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, HMB Groep (kenmerk: 22238303N, datum: 27 oktober 2022)
- Omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aan de rand van de kern Horst, aan de Stationsstraat 62, is een voormalige agrarische bedrijfslocatie gelegen. De locatie is thans bebouwd met een karakteristiek boerderijpand en verdeeld over het perceel enkele bijgebouwen. Deze langgevelboerderij bestaat thans uit een voorhuis, waar feitelijk de woning in is gevestigd, en het achterhuis waar vroeger het vee stond. De overige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing zijn na het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten in 2010 gesaneerd.

Van oudsher overheerste aan de Stationsstraat de agrarische bedrijvigheid. Deze bedrijvigheid is echter in de loop der jaren steeds verder naar de achtergrond verdrongen en/of verdwenen uit het hier aanwezige bebouwingslint. Door de groei van de kern Horst hebben deze agrarische bedrijven plaats gemaakt voor woningbouw. De voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Stationsstraat 62 vormt het laatste agrarisch bestemde perceel in het bebouwingslint.

Al geruime tijd is er geen sprake meer van agrarische bedrijfsactiviteiten en de agrarische bedrijfswooning wordt bewoond door een burger. Hoewel er al geruime tijd geen sprake meer is van agrarische bedrijfsactiviteiten is de locatie op basis van het vigerende bestemmingsplan nog steeds bestemd voor agrarische doeleinden. Daarnaast is het gezien de beperkte omvang van het bouwvlak, het ontbreken van aangrenzende eigen landbouwpercelen en de ligging tussen allerlei burgerwoningen, zeer onwaarschijnlijk dat op de locatie zich nog een volwaardig agrarisch bedrijf zal vestigen.

Initiatiefnemers zijn voornemens de boerderij te verkopen maar verwachten dat gezien de agrarische bestemming er niet veel belangstelling voor zal zijn. Om de aantrekkelijkheid voor verkoop te vergroten zijn initiatiefnemers voornemens de boerderij om te zetten naar een burgerwoning. De bestemming dient derhalve gewijzigd te worden in een woonbestemming zodat agrarische bedrijfsactiviteiten voor de toekomst zijn uitgesloten en burgerbewoning is toegestaan.



Afbeelding 1 Ligging en omgeving plangebied

Bij de gemeente Horst aan de Maas is daarom een verzoek ingediend om de agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming zodat woongebruik in de toekomst kan worden toegestaan. De gemeente Horst aan de Maas heeft op 18 januari 2022 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de beoogde bestemmingswijziging. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de beoogde nieuwe situatie juridisch-planologisch vastgelegd door de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De locatie is gelegen aan de Stationsstraat 62, aan de rand van de bebouwde kom van Horst. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie M, nummers 3881. Dit perceel wordt in dit bestemmingsplan aangeduid als "het plangebied".

De Stationsstraat (N556) vormt thans een doorgaande weg tussen de kernen Sevenum en Horst. Doormiddel van een rotonde sluit de Stationsstraat aan op de Westsingel, welke onderdeel uit maakt van de rondwegverbinding om Horst.



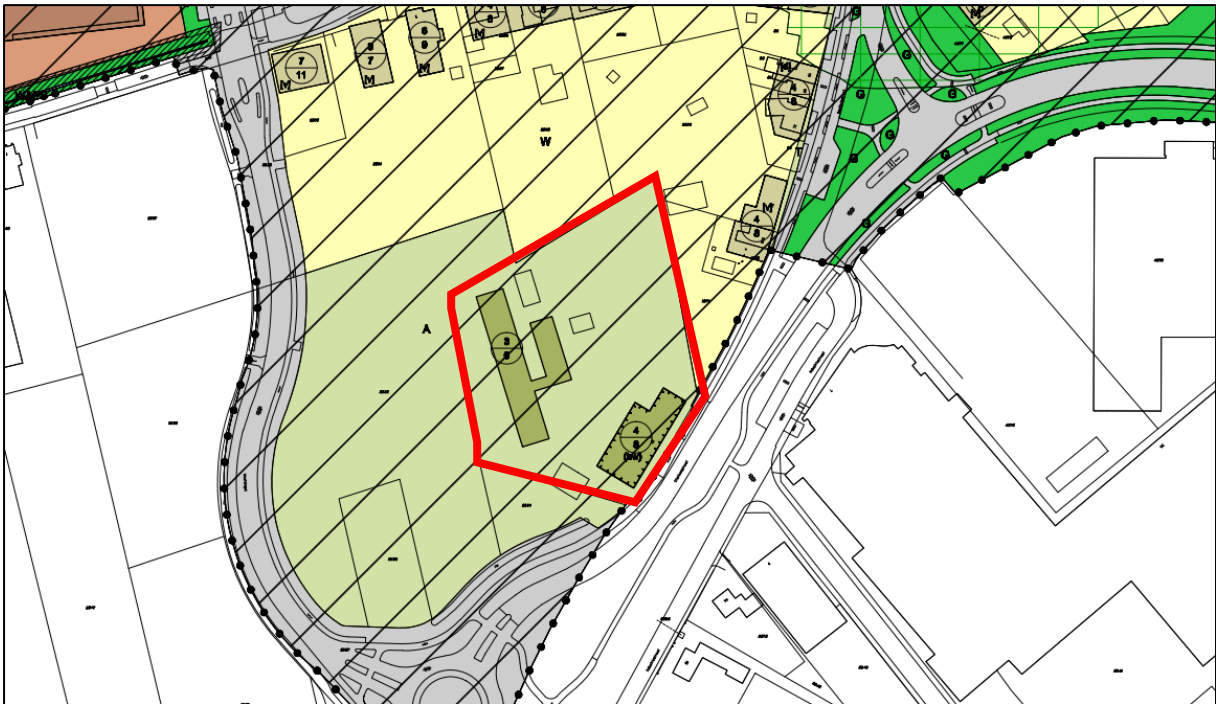
Afbeelding 2 Luchtfoto plangebied en omgeving

Aan de westelijke zijde van de Stationsstraat, ten noorden van de rotonde, bevindt zich een bebouwingslint dat overwegend uit woningen bestaat. Het perceel Stationsstraat 62 betreft het laatste voor agrarisch bestemde perceel aan deze zijde. Aan de oostzijde van de Stationsstraat is een bedrijventerrein gelegen, hier bestaat de bebouwing dan ook uitsluitend uit bedrijven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is op basis van het vigerende bestemmingsplan “Peelkernen” bestemd tot ‘Agrarisch’ met ter plaatse van de langgevelboerderij de aanduiding ‘bedrijfswoning’ en de maatvoeringseisen ‘maximale goothoogte: 4 meter en maximale bouwhoogte: 8 meter’. Ter plaatse van een inmiddels gesloopte schuur is eveneens een bouwvlak opgenomen met de maatvoeringseisen ‘maximale goothoogte: 3 meter en maximale bouwhoogte: 6 meter’.

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Per agrarisch bedrijf is slechts één bedrijfswooning toegestaan, ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswooning’, met een maximale inhoud van 1.000 m³.



Afbeelding 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (rood; plangebied)

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

Tevens gelden voor de locatie het bestemmingsplan “Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021”. Ook heeft het ontwerp bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan Parkeren Horst aan de Maas” ter inzage gelegen. Alhoewel deze bestemmingsplannen geen specifieke wijzigingen voor betreffende locatie regelen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, zijn noodzakelijke deelaspecten, indien van toepassing, meegenomen in de afweging van het initiatief.

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 aan de rand van de bebouwde kom van Horst. Horst behoort tot de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. De kern Horst ligt aan de snelweg A73 (Nijmegen – Venlo), welke via de Stationsstraat (provinciale weg N556) ook verbonden is met de snelweg A67 (Venlo – Eindhoven). Ten zuiden van Horst, aan de Stationsstraat, is het bedrijventerrein Hoogveld gelegen. Dit bedrijventerrein ligt tegenover het plangebied, aan de overzijde van de Stationsstraat.



Afbeelding 4 Luchtfoto en omgeving plangebied

Parallel aan de Stationsstraat ligt de langgevelboerderij met daarachter een riante tuin. De langgevelboerderij bestaat thans uit een voorhuis, waar feitelijk de woning in is gevestigd, en het achterhuis waar vroeger het vee stond. Ook de tuin is in twee delen gesplitst, één tuin behorende bij de woning en een deel grond behorende bij het achterhuis. Verdeeld over het perceel staan nog enkele bijgebouwen die thans in gebruik zijn als opslag bij de woning. Voorheen stond achter de boerderij een schuur, deze is in 2010 gesloopt. Het plangebied heeft betrekking op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Horst, sectie M, nummer 3881. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 7.400 m².

2.2 Ruimtelijke structuur

De Stationsstraat is de belangrijkste structuurdrager van het omringende landschap en vormt eveneens grofweg de grens tussen het (oorspronkelijke) beekdal van de Grootte Molenbeek (gelegen ten oosten van de weg) en het agrarische ontginningsgebied ten westen van de weg.

Het landschap ten westen van de Stationsstraat is te typeren als een kamponginginning. De kamponginginningen zijn ontstaan door individuele boeren die zich op een geschikte plek vestigden en vervolgens de plek ontgonnen. Qua patroon en bodemeigenschappen lijken deze gebieden sterk op de velden (bochtige wegen en relatief dikke eerdgronden). Het belangrijkste verschil is echter de schaal en maat. De kampen zijn veel kleinschaliger. De percelen werden in het verleden omgeven door houtwallen om het vee buiten de akkers te houden. Dit is ter plaatse nauwelijks nog aanwezig. Dit is het gevolg van ruilverkavelingen en het kappen van desbetreffende houtwallen.



Afbeelding 5 Woning Stationsstraat 62 met daarachter open gebied

Karakteristiek is een verdichte rand om een klein, bol liggend open gebied. Het plangebied maakt deels onderdeel uit van de verdichte rand, betreffende de woning Stationsstraat 62. Het overige gedeelte van het plangebied betreft open gebied.

De overzijde van de Stationsstraat kenmerkt zich door de aanwezigheid van het bedrijventerrein Hoogveld, bestaande uit vrijstaande, grote bedrijfsgebouwen, welke tezamen een dichte wand vormen van bedrijvigheid. Deze karakteristiek wordt versterkt door de opgaande bomen die de Stationsstraat begeleiden.

2.3 Functionele structuur

Als belangrijke verbindingsweg tussen Horst en Sevenum hebben zich aan de Stationsstraat tal van functies gevestigd. Van oorsprong hebben diverse agrarische bedrijven zich aan deze weg gevestigd, afgewisseld door burgerwoningen. In de loop der tijd heeft zich langs deze, ten zuiden van de rotonde met de Westingel, ook andere bedrijvigheid gevestigd, alsook een bedrijventerrein.

Tussen de Grootte Molenbeek en de Stationsstraat is vanaf eind jaren '70 van de vorige eeuw het bedrijventerrein Hoogveld ontwikkeld. Aan de Stationsstraat waren van oorsprong enkele woningen gelegen,

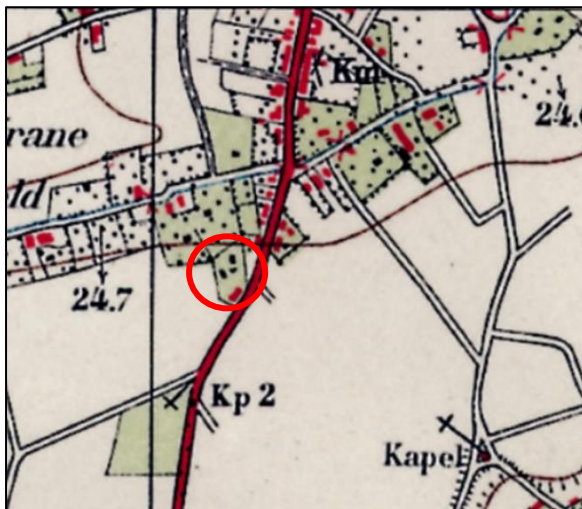
welke deels behoorde bij ter plaatse gelegen agrarische bedrijven. Deze agrarische bedrijven zijn in de loop der jaren allemaal gesaneerd of verplaatst naar een andere locatie. Het plangebied betreft thans de laatste (voormalige) agrarische bedrijfslocatie. Recentelijk is, ten westen van het plangebied, een brandweerkazerne gerealiseerd.



Afbeelding 6 Plangebied met links daarvan de brandweerkazerne, zicht vanaf rotonde met de Westsingel

2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Horst, aan de Stationsstraat. Deze straat verbindt de kernen Horst en Sevenum met elkaar. Van oudsher zijn er aan de weg diverse woningen en (agrarische) bedrijven gevestigd. Over de afgelopen 100 jaar is er steeds meer bebouwing toegevoegd evenwijdig aan de Stationsstraat. De Stationsstraat ligt grotendeels op de grens tussen het kleinschalige beekdal en de voor landbouw ontgonnen grootschalige gronden. Juist ter plaatse van het plangebied buigt de Stationsstraat in noordelijke richting af en verlaat het de begrenzing van het beekdal en loopt het door het open kampenlandschap.



Afbeelding 7 Anno 1940



Afbeelding 8 Anno 1990

Op de hoger gelegen agrarische gronden tussen het beekdal en de Stationsstraat is eind jaren '70 van de vorige eeuw het bedrijventerrein Hoogveld gerealiseerd. In eerste instantie hebben de bedrijven zich gevestigd in de oksel van de Stationsstraat en is het terrein doorontwikkeld naar de Energiestraat, Fabrieksstraat en Nijverheidsstraat. Vanaf het begin van de jaren '90 van de vorige eeuw is het bedrijventerrein in zuidelijke richting uitgebreid. Eind jaren '90 was er nog een tekort aan bedrijventerreinen binnen de gemeente en werd besloten om het bedrijventerrein ook in oostelijke richting, tot aan de Venloseweg uit te breiden.

De boerderij Stationsstraat 62 is volgens de kaart van 1940 reeds op de locatie aanwezig, echter zonder de bedrijfsbebouwing aan de achterzijde. De bedrijfsbebouwing is in 1975 opgericht ten behoeve van het agrarische bedrijf, echter is deze bebouwing in 2009 ook weer gesaneerd na het beëindigen van het agrarische bedrijf.

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 verschilt 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.

Met het saneren van de agrarische bestemming en het daarvoor in de plaats realiseren van een woonbestemming wordt 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 Rijkswaarsewegen, 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 ladder is uitsluitend van toepassing als een ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt gerealiseerd. Het begrip “stedelijke ontwikkeling” is daarbij als volgt gedefinieerd: “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 een agrarisch bedrijf naar woondoeleinden.

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.

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: ‘de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.’ Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie, met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige 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:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

De omgevingsvisie 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 omgevingsvisie 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. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil. Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit. opgericht waardoor deze woningen uitermate geschikt zijn voor senioren.

In de POVI geeft de provincie aan dat ze alle woonwensen willen vervullen, waarbij een voortreffelijke woon- en leefomgeving leidend zijn. Door middel van onderhavig initiatief wordt een agrarisch bedrijf gesaneerd wat in het algemeen bijdraagt aan een beter woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt er een nieuwe woonmogelijkheid gerealiseerd, zonder daarbij fysiek een nieuwe woning te realiseren. Het initiatief voldoet daarmee aan de provinciale beleidskaders, zoals gesteld in het POVI.

3.3.2 Omgevingsverordening 2021

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Op dit moment geldt nog de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding: 1 januari 2023) is een nieuwe verordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg 2021 in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. Hierna is het initiatief getoetst aan de huidige verordening. Het initiatief voor de drie woningen is echter wel alvast getoetst aan de nieuwe omgevingsverordening.

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 eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

De volgende regel uit de Omgevingsverordening 2021 zijn in dit geval van toepassing:

- Boringsvrijezone Venloschol;
- Wonen, werken en recreëren.

De Omgevingsverordening 2021 is momenteel nog niet in werking getreden. Tot het moment dat de Omgevingswet en de Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. De bovengenoemde regels komen in grote lijnen overeen met de regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014. Hieronder is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

3.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tot het moment dat de Omgevingsverordening Limburg in werking treedt (verwachte inwerkingtreding: 1 januari 2023) geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014 nog. In de Omgevingsverordening bevat de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid. 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 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 2014 zijn in dit geval van toepassing:

- Boringsvrije zone Venloschol;
- Nieuwe woningen.

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 beschermde werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Betreffend perceel ligt op circa 25-30 m boven NAP. Dit betekent dat in het kader van de Venloschol in de praktijk de bodem tot een diepte van 20- 25 meter geroerd kan worden. Dit is in dit geval niet aan de orde.

Nieuwe woningen

In artikel 2.4.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Zoals in paragraaf 3.3.4 van onderhavige toelichting is vermeld, is de Regionale Structuurvisie Wonen Noord Limburg inmiddels vervangen door de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.3.4 kan concluderend gesteld worden dat het initiatief voldoet aan de uitgangspunten voor de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

Voor het plangebied kent de verordening geen verdere beperkingen. Het initiatief is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

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 agrarische 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 er thans een heersend tekort is aan passende woningen. Door enorme krapte is de balans tussen vraag en aanbod zoek. De vraag naar woningen is vele malen groter dan het aanbod. En de verwachting is dat deze druk de komende jaren nog verder toe neemt. De gemeente Horst aan de Maas heeft dan ook onlangs de ambitie uitgesproken om 1.000 woningen te vergunnen tot en met 2025. Hierbij wordt tevens ingezet op het transformeren van de bestaande voorraad. Daar wordt in dit geval bij aangesloten aangezien het hier een bestaande woning betreft waarbij de functie wijzigt.

3.4 Gemeentelijk beleid

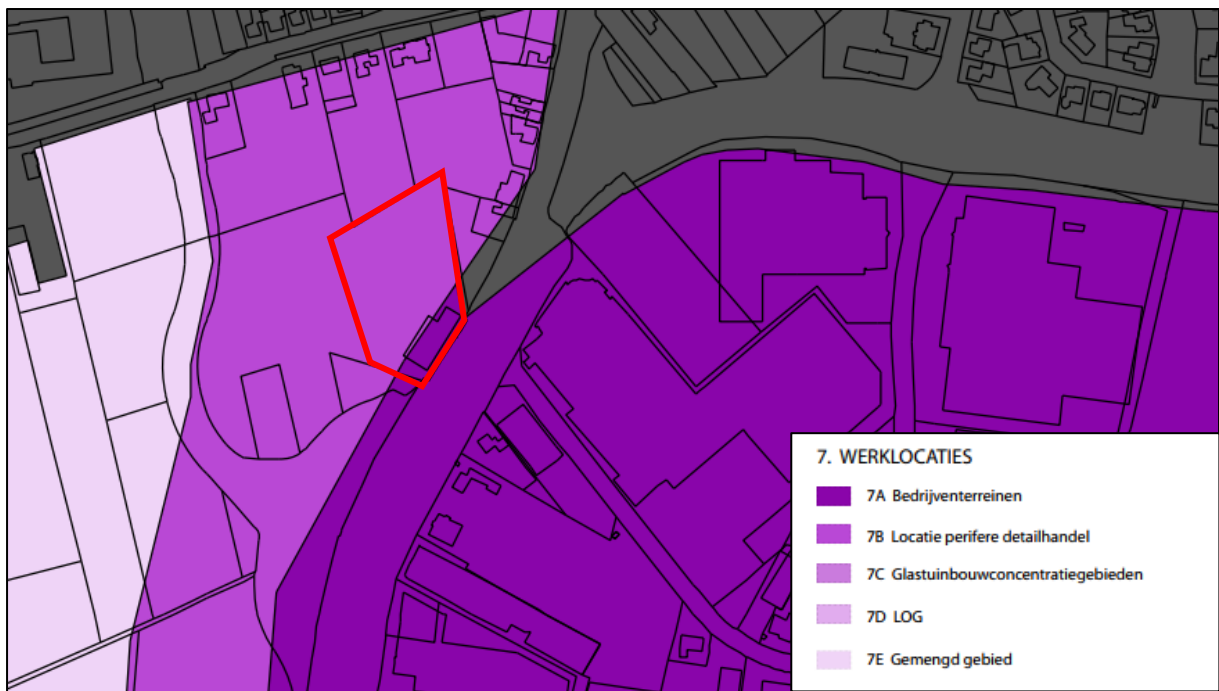
3.4.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

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 2016 vastgesteld. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2016 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 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 deelgebieden 7A 'Bedrijventerreinen' en 7B 'Locatie perifere detailhandel'. In deze deelgebieden geldt voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing een positieve grondhouding. Een positieve grondhouding betekent dat de gemeente in principe het initiatief wenst en stimuleert.

Alhoewel conform de structuurvisie de locatie theoretisch gezien is aangewezen als bedrijventerrein, is in de praktische situatie geen sprake van een ligging op een bedrijventerrein. De locatie grenst uitsluitend aan een bedrijventerrein. Het plangebied grenst aan de achterzijde aan de kern Horst. Door deze fysieke afscheiding van het bedrijventerrein is een duidelijke ruimtelijke scheiding aangebracht tussen het bedrijventerrein en het achtergelegen woongebied. Uit beleidsmatig oogpunt maakt het plangebied derhalve geen onderdeel uit van het bedrijventerrein. De locatie ligt uit juridisch-planologisch oogpunt in het bestemmingsplan voor de kern Horst, niet in het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein.

Met onderhavig initiatief is sprake van het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. De locatie is geschikt voor de bestemmingswijziging omdat er geen negatieve consequenties zijn voor omliggende (bedrijfs) functies en aan alle eisen uit milieukundig oogpunt wordt voldaan. Daar het aantal woningen ter plaatse niet wijzigt en het bouwvlak aanzienlijk wordt verkleind, worden de bouw mogelijkheden ter plaatse ingeperkt. Het initiatief is daarmee passend in de Structuurvisie Horst aan de Maas.



Afbeelding 9 Uitsnede structuurvisie Horst aan de Maas (rood; plangebied)

4. PLANBESCHRIJVING

Op de locatie Stationsstraat 62 was tot 2010 een agrarisch bedrijf actief. Na het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten, zijn de agrarische bedrijfsgebouwen gesaneerd en wordt de agrarische bedrijfswoning bewoond door de voormalige agrariër c.q. een burger.

Hoewel er al geruime tijd geen sprake meer is van agrarische bedrijfsactiviteiten is de locatie op basis van het vigerende bestemmingsplan nog steeds bestemd voor agrarische doeleinden. Daarnaast is het gezien de beperkte omvang van het bouwvlak, het ontbreken van aangrenzende eigen landbouwpercelen en de ligging tussen allerlei burgerwoningen, zeer onwaarschijnlijk dat op de locatie zich nog een volwaardig agrarisch bedrijf zal vestigen.

Initiatiefnemers zijn voornemens de boerderij te verkopen maar verwachten dat gezien de agrarische bestemming er niet veel belangstelling voor zal zijn. Om de aantrekkelijkheid voor verkoop te vergroten zijn initiatiefnemers voornemens de bedrijfswoning om te zetten in een burgerwoning. De bestemming dient derhalve gewijzigd te worden in een woonbestemming zodat agrarische bedrijfsactiviteiten voor de toekomst zijn uitgesloten en burgerbewoning is toegestaan.

Door ligging aan de rand van de kern Horst, op korte afstand van het centrum biedt de ligging van de langgevelboerderij de perfecte woonlocatie. Enerzijds kan rust en ruimte gewaarborgd worden door de ligging aan de rand van de kern en het ruime perceel. Anderzijds zijn de winkelvoorzieningen in centrum op fietsafstand van de woning gelegen. Een ideale locatie voor vele doelgroepen zoals starters, maar ook gezinnen en senioren. Daarnaast sluit een woongebruik ter plaatse goed aan op de omgeving, waar thans overwegend woningen zijn gelegen.



Afbeelding 10 Plangebied

4.1 Uitgangspunten en doelstelling van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het formeel beëindigen van de agrarische functie op de locatie Stationsstraat 62 in Horst en het in gebruik nemen voor woondoeleinden.

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- De locatie verliest de functie van agrarisch bedrijf. De bestemming 'Agrarisch', zoals die thans geldt voor het gehele plangebied, wordt daarvoor van de locatie verwijderd.
- De locatie wordt volledig voorzien van de bestemming 'Wonen'.
- Ter plaatse van de bedrijfswoning zal het huidige bouwvlak met de maatvoeringseisen, zoals thans geldt, behouden blijven.
- Het bestemmingsplan dient een voorwaardelijke bepaling te bevatten dat de locatie moet worden voorzien van een landschappelijke inpassing welke daarna in stand dient te worden gehouden.
- De geldende gebieds- en functieaanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan dienen opnieuw te gelden.
- 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 "Peelkernen", zoals dat thans voor het plangebied geldt.

Deze uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het plangebied bestemd is als 'Wonen'. Ter plaatse van de woning is een bouwvlak opgenomen met de maatvoeringseisen 'maatvoeringseisen maximale goothoogte: 4 meter en maximale bouwhoogte: 8 meter', zoals dit thans aanwezig is. Het woongebied is vanwege een voorwaardelijke bepaling in de planregels alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing van het gehele plangebied wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Tevens is binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

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

4.3 Landschappelijke inpassing

Om het plangebied in het kader van de beoogde bestemmingswijziging op een juiste manier in het landschap in te passen is voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld. Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke bepaling.

De visie is om de bestaande beplanting te behouden en hierop aanvullingen toe doen. Door de singels op de juiste manier onder handen te nemen ontstaan er dichte groene singels als kader. Zeker wanneer het 'gat' aan de brandweerszijde wordt aangeplant wordt het een besloten boerenerfgebied met tuin, erf en weiljes, samen met de bijgebouwen. Door in de tuin de mooie bomen juist te beheren en mindere soorten langzaam weg te halen ontstaat er een meer authentiek erf bij de boerderij. Zo ook aan de entree het omvormen van de versleten coniferenrij naar een gemengde haag, samen met de hoogstamweide alhier de open schuur mooi te integreren.

¹ Landschappelijk inpassingsplan, Ron Janssen (d.d.27 juni 2022)

Met een houten raster op de grenst maakt de kadastrale grenst helder en zorgt voor een mooie entree van het dorp. Een mooie toegangspoort met Horster streektekst is de kern op de taart bij dit erf en entree van het dorp.

Een fraai landelijk erf dat ook vanuit de omgeving beleefd kan worden door vele voorbijgangers over de straat.



Afbeelding 11 Landschappelijk inpassingsplan

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009². Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine projecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of het project voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of het project in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het plangebied wordt de bestemming gewijzigd om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Dit project komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

² HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.³ kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

Aangezien in dit geval sprake is van het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning is er geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Conclusie

1. De bestemmingswijziging komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
2. De bestemmingswijziging komt niet voor in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld.

5.2.2 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 agrarisch bedrijf naar woondoeleinden, het aspect bodemkwaliteit onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek⁴ uitgevoerd.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan concluderend gesteld worden dat ten aanzien van grondwater de hypothese 'verdachte locatie' voor wat betreft de onderzoekslocatie geen stand houdt. In de ondergrond en in het grondwater zijn lichte verontreinigingen met zware metalen aangetoond. Voor de verhoogde gehalten met metalen in zowel de grond als het grondwater zijn geen duidelijke bronnen of oorzaken aan het licht gekomen. Waarschijnlijk betreft het verhoogde achtergrondgehalten. Het voorkomen van verhoogde gehalten metalen in het grondwater is voor deze regio geen onbekend verschijnsel.

De hypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van de voormalige bovengrondse dieseltank houdt eveneens geen stand. Zowel zintuigelijk als analytisch zijn geen verontreinigingen met minerale olie en/of vluchtige aromatische koolwaterstoffen aangetoond.

Ten aanzien van asbest kan concluderend gesteld worden dat ter plaatse van het plangebied alleen in het gebied tussen de (voormalige) bebouwing puinresten zijn aangetroffen. Ter plaatse van de overige boringen/proefgaten zijn zintuigelijk geen puinresten aangetroffen. In geen van de boringen is asbestverdacht materiaal aangetroffen. Zowel zintuigelijk als analytisch is in de puinhoudende grond geen asbest waargenomen/ aangetoond.

Gelet op het ontbreken van puin, asbestverdachte materialen en de analyseresultaten bestaat er geen verwachting dat er op het overige deel van de onderzoekslocatie asbest in de bodem aanwezig is. De hypothese 'verdachte locatie' kan derhalve komen te vervallen.

³ Staatsblad 2011, nr. 102

⁴ Verkennend bodemonderzoek, HMB Groep (kenmerk: 22238301A, datum: 7 juni 2022)

Ter plaatse van de zuidelijke afwaterpunt is wel asbest aangetoond boven de rapportagegrens. Het aangetoonde gehalte blijft echter ruimschoots boven de geldende normen. Bij het noordelijke afwaterpunt is geen asbest aangetoond. De hypothese verdachte locatie kan derhalve komen te vervallen.

Ter plaatse van de druppelzone van de loods is asbest aangetoond in een gehalte boven de norm voor nader bodemonderzoek. Derhalve is het noodzakelijk ter plaatse van de druppelzone nader bodemonderzoek uit te voeren conform NEN 5707.

Nader (bodem)onderzoek asbest

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is een nader bodemonderzoek asbest⁵ uitgevoerd. Uit de resultaten van het nader bodemonderzoek blijkt dat de bodem ten westen van de loods op het noordwestelijke deel van het perceel is verontreinigd met asbest. De verontreiniging is aangetoond tot een diepte van circa 0,2 m-mv. De totale omvang van de verontreiniging is naar verwachting ongeveer 5 m³.

De gehalten PFAS in de verontreinigde grond overschrijden de normen voor toepassing van grond op landbodem en in oppervlaktewater.

De verontreiniging met asbest is te relateren aan grove (>20 mm) stukken asbesthoudend materiaal op en in de bodem welke waarschijnlijk op en in de bodem zijn terecht gekomen doordat stukken golfplaat zijn afgebroken van de dakbedekking. Aangenomen mag worden dat de bodemverontreiniging met asbest grotendeels is ontstaan na 1 juli 1993.

Dergelijke gevallen worden ook wel benoemd als 'nieuwe gevallen'. Onafhankelijk van de omvang dienen deze gevallen, op basis van de Zorgplicht (artikel 13, Wet bodembescherming) binnen afzienbare tijd verwijderd/gesaneerd te worden. Geadviseerd wordt dan ook de met asbest verontreinigde grond zo spoedig mogelijk te saneren. Om na de bodemsanering nieuwe verontreinigingen te voorkomen, wordt tevens geadviseerd de asbestverdachte/-houdende dakbedekking op de loods c.q. de bronlocatie door een gecertificeerd bedrijf te laten verwijderen.

Gezien het feit dat de woning door initiatiefnemers, na bestemmingswijziging, verkocht zal worden en er derhalve geen zicht is op de mogelijke ontwikkelingen/plannen van een nieuwe eigenaar zal er ter plaatse van de verontreinigde grond een aanduiding opgenomen worden dat de grond eerst gesaneerd moet worden alvorens er bodemingrepen plaats vinden. Om te borgen dat alvorens er bodemingrepen plaats vinden de bodem gesaneerd wordt is ter plaatse de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bodemsanering' toegekend.

5.2.3 Geluid

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

De huidige bedrijfswoning betreft reeds een geluidsgevoelig object. Door de bestemmingswijziging van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning is er dus geen sprake van een nieuw geluidsgevoelig object. De woning blijft zoals aanwezig in stand. Echter dient er wel aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de woning. Derhalve is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï⁶ uitgevoerd.

⁵ Nader (bodem)onderzoek asbest, HMB Groep (kenmerk: 22238302J, datum: 16 september 2022)

⁶ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, HMB Groep (kenmerk: 22238303N, d.d. 27 oktober 2022)

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan concluderend gesteld worden dat de gevelbelasting als gevolg van wegverkeer ten hoogste 65 dB bedraagt. Uitgaande van de bestaande situatie treedt in de verblijfsruimten van de woning een geluidsniveau op van ten hoogste 35 dB. Een aanvaardbaar woonklimaat is met dergelijke waardes gewaarborgd.

Bij een eventuele verbouwing/renovatie dient er rekening mee te worden gehouden dat nieuwe bouwdelen minimaal voldoen aan de in tabel 3 genoemde reductiewaardes.

Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

5.2.4 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:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- 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
Woningen (maximaal)	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

de soort bewoning wijzigt. In plaats van dat een agrariër de woning bewoond zal een burger de woning bewonen. Daarnaast vallen de verkeersbewegingen van en naar het agrarisch bedrijf weg. De bestemmingswijziging valt daarom onder de 3% norm.

Het initiatief 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 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/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 9,9 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 16,3 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 12,4 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor het gebruik als woning. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

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 -in vergelijking met het huidige gebruik als agrarisch bedrijf- nagenoeg geen extra verkeer aantrekkende 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.

5.2.5 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. 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 woning binnen het plangebied betreft derhalve een geurgevoelig object.

Het formeel saneren van het agrarische bedrijf heeft een volledige stopzetting van de geuremissie vanuit het plangebied tot gevolg. Uit de van functie te wijzigen woning vindt geen geuremissie plaats.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders van deze wet eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgesteld in een geurverordening. 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 woongebieden, waarbinnen het plangebied valt, een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 3,0 Ou/m³ (voorgrondbelasting) en 10,0 Ou/m³ (achtergrondbelasting).

Individuele geurbelasting (voorgrondbelasting)

De norm voor een geurgevoelig object, gelegen in het buitengebied, is door de Wgv en gemeentelijke geurverordening vastgesteld op 3 OU/m³ (voorgrondbelasting). Dit betekent dat iedere individuele veehouder 3 OU/m³ mag emitteren op een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. De geurbelasting op een geurgevoelig object kan uitsluitend berekend worden bij een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vaste onderlinge afstand van 50 meter binnen de bebouwde kom.

Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied bevindt zich de volgende veehouderij:

- Een paardenhouderij aan de Bommelstraat 9, afstand tot het plangebied 300 meter.

Voor paarden zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. Dit betekent dat aan de gestelde afstanden moet worden voldaan om een goed woon- en leefklimaat in de woning te garanderen. In dit geval bedraagt de afstand tussen het plangebied en betreffende veehouderij ruimschoots meer dan 50 meter. Aan de afstandseisen wordt ruimschoots voldaan.

Dit betekent dat de paardenhouderij geen negatieve effecten heeft op het woon- en leefklimaat in de woning binnen het plangebied.

Cumulatieve geurbelasting (achtergrondbelasting)

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
Hoek 1	201065	384221	0,9
Hoek 2	201140	384263	0,7

Hoek 3	201155	384180	0,8
Hoek 4	201117	384130	0,9
Midden	201115	384192	0,9

De cumulatieve geurbelasting binnen het plangebied varieert tussen 0,7 en 0,9 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale cumulatieve geurbelasting toegestaan van 3 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

Naast het aantonen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning dient eveneens te worden aangetoond dat de bedrijfsvoering van de veehouderijen niet wordt belemmerd door het initiatief.

Op basis van artikel 3, lid 1 van de Wgv dient een omgevingsvergunningsaanvraag van een veehouderij te worden geweigerd als de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object meer dan 10 OU/m³ bedraagt. Hiervan kan op basis van lid 2 worden afgeweken als een geurgevoelig object na 19 maart 2000 onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij.

De afstand van de nieuwe woonbestemming tot de bouwvlakken van veehouderijen bedraagt fors meer dan 50 meter. Aan de minimale afstand van 50 meter wordt zodoende voldaan. Het initiatief betekent derhalve geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen.

5.2.6 Bedrijven en milieuzoneringen

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

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 tussen de woningen verschillende bedrijfsfuncties 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.

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

Tabel 1. Bedrijven in de omgeving van het plangebied

Bedrijf	Adres	SBI- 2008	Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
<i>Brandweer</i>	Westsingel 201	8425	Geur	0 meter	0 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Fitnesscentra</i>	Bemmelstraat 1	9313, 9604	Geur	0 meter	75 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Tandarts</i>	Helmesstraat 27	8621, 8622, 8623	Geur	0 meter	120 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	0 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Gehandicaptenzorg</i>	Westsingel 200	8621, 8622, 8623	Geur	0 meter	140 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	0 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Kantoor</i>	Hertog Arnoldlaan 12	-	Geur	0 meter	240 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	0 meter	
			Gevaar	0 meter	

Onderzocht is op de hindercontouren tot aan het plangebied reiken. Er is één hindercontour die tot aan het plangebied reikt, zijnde de geluidscontour afkomstig van de brandweerkazerne aan de Westsingel 201. De afstand tussen de brandweerkazerne en het bouwvlak van de woning bedraagt echter 50 meter, gelet op het feit dat hier de feitelijke activiteiten plaats vinden wordt derhalve voldaan aan de richtafstand. Daarnaast is de geluidshinder van de brandweerkazerne enkel aanwezig zodra deze moeten uitrukken voor een noodgeval.

Omliggende bedrijvigheid heeft zodoende geen negatieve consequenties op het woon- en leefklimaat in de woning.

5.2.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verwantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes.

Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
<i>Inrichtingen (Bevi)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Buisleidingen (Bevb)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)</i>	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Inventarisatie risicobronnen

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van de risicokaart bevinden er rondom het plangebied twee risicovolle activiteiten:

- Een LPG tankstation (Vissers Olie B.V.) aan de Stationsstraat 90, op een afstand van 390 meter tot het plangebied;
- Een groothandel in overige akkerbouwproducten (Mertens B.V.) aan de Handelstraat 6, op een afstand van 410 meter tot het plangebied.

Uit de afbeelding blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren van voornoemde risicovolle bedrijven. Uit de bij de risicokaart behorende rapportages blijkt dat het invloedsgebied van het groepsrisico van Vissers Oliehandel 150 meter betreft en het invloedsgebied van Mertens BV 90 meter. De afstand van de terreingrens van Vissers Oliehandel tot het plangebied bedraagt circa 390 meter. De opstelplaats van de tankwagen, welke maatgevend is voor het invloedsgebied, is echter verder dan 150 meter van het plangebied gesitueerd. De afstand van de terreingrens van Mertens BV tot het plangebied bedraagt 410 meter.



Afbeelding 12 Uitsnede risicokaart

Transport gevaarlijke stoffen

Binnen een straal van 200 meter is uitsluitend de N556 gelegen. Ten aanzien van de veiligheidsrisico's is dit wegtraject uitsluitend van belang indien hierover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij Rijkswaterstaat zijn géén jaartensiteiten van het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg bekend. Ook blijkt uit de Risicokaart dat géén telgegevens van transporten met gevaarlijke stoffen bekend zijn over de N556. Wél is aangegeven dat de plaatsgebonden risicocontour van de weg 0 meter betreft en de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde $<0,1$ maal de oriënterende waarde betreft.

Gelet op de zeer lage veiligheidsrisico's kan de planvorming dan ook geen aanleiding geven om een onderzoek naar de hoogte van het groepsrisico te eisen.

Op grotere afstand van het plangebied is de spoorlijn Venlo – Eindhoven gesitueerd. Aangezien de spoorweg op meer dan 200 meter afstand is gelegen, wordt geconcludeerd dat als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geen beperkingen gelden voor het plan. Conform de vervoersaantallen zoals genoemd

in Bijlage II Tabel Basis net Spoor (opgenomen in de Regeling Basisnet) vinden op het spoortraject ter hoogte van Hegelsom uitsluitend transporten met Categorie A stoffen plaats (route 12, Eindhoven aansl. – Venlo). Uit tabel 4-2 van de HART volgt dat bij deze stofcategorie de 1% letaliteitsafstand 460 meter betreft. Gebleken is dat het plangebied geheel buiten de 1% letaliteitsgrens van het spoor is gelegen.

Risicovolle buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In en rondom het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig, waarvan de invloed reikt tot over het plangebied.

Conclusie

Externe veiligheid vormt derhalve 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 het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

5.3.1 Beleidskader

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van 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. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit de gemeente Horst aan de Maas en Waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon hemelwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewater is toegestaan.

5.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

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

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied zelf geen oppervlaktewater ligt. Ten noordwesten van het plangebied, op een afstand van 140 meter, stroomt de Bommel 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 Bommel, de afstand is daarvoor te groot.

Afvalwater / riolering

De locatie is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Provinciale Omgevingsvisie.

5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

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

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

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

5.4 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

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

5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (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.

Flora en fauna

Op de locatie vinden geen (bouw-)werkzaamheden plaats die een invloed kunnen hebben op de aanwezige flora en fauna. Het initiatief betreft uitsluitend een functionele wijziging van het plangebied. Derhalve worden er geen nadelige effecten verwacht op eventueel voorkomende flora en fauna en is er geen inventariserend onderzoek uitgevoerd.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied Deurnsche- en Mariapeel, ligt op circa 8 km van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 8 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermessing. 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 vermistende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

Volgens AERIUS Calculator leidt een (vrijstaande) woning tot een emissie NO_x van 3,0 kg/jaar. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: vrijstaande koopwoning
- Gebiedstype: schil centrum in matig stedelijk gebied

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,6 en maximaal 8,4 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert de woning dagelijks 8,4 verkeersbewegingen. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Er wordt daarbij tevens van uit gegaan dat het verkeer op de Stationsstraat direct op gaat in het heersende verkeer. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door het verkeer de emissie NO_x in dit geval 0,0 kg/jaar bedraagt.

Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermisting in Natura2000-gebieden.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen.

In de Provinciale omgevingsvisie 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 de Provinciale omgevingsvisie is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. De Provinciale omgevingsvisie schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

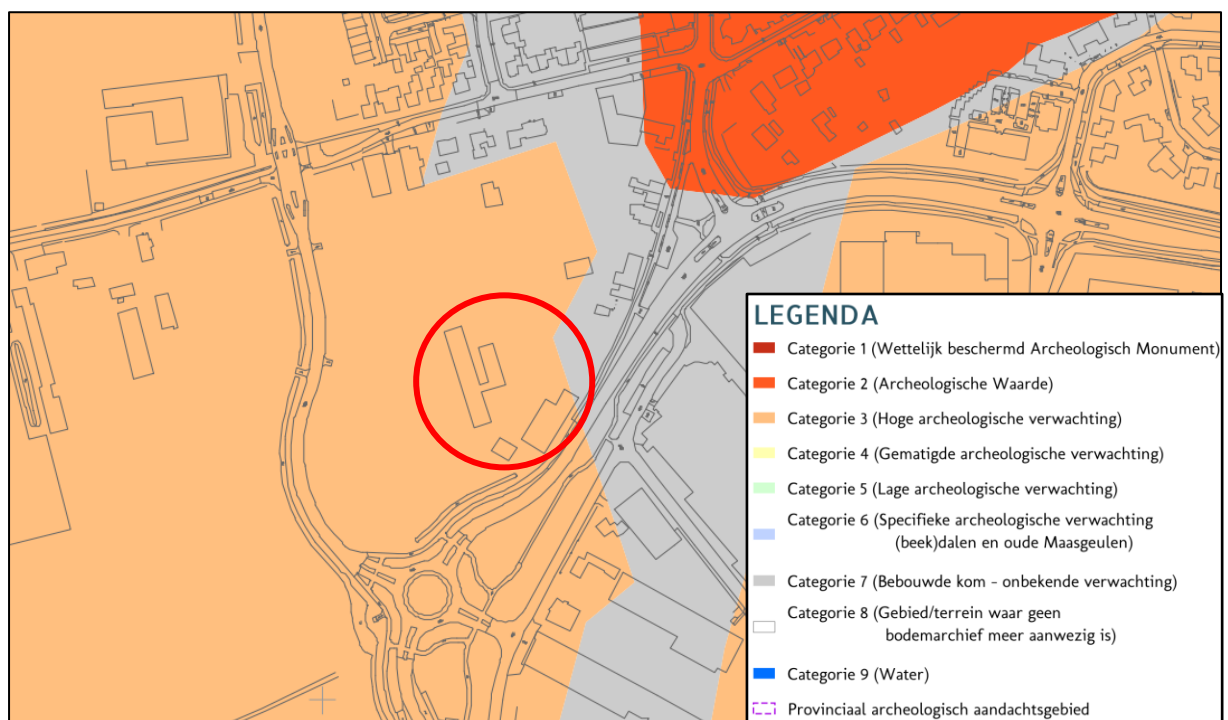
Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' is de bedrijfswoning, zijnde de langgevelboerderij, aangemerkt voor het Monument Inventarisatie Project (MIP). Ook de langgevelboerderij op de locatie Stationsstraat 74 is aangemerkt voor de het MIP.

In het kader van de beoogde ontwikkeling betreft het slechts een functiewijziging, hiermee gaan geen bouwwerkzaamheden gepaard. 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.



Afbeelding 13 Uitsnede archeologische beleidskaart

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Conform deze kaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische waarde.

In gebieden met een hoge archeologische waarde dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien de bodem voor een oppervlakte van 500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt.

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 onaangetaast behouden in de bodem. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd. Om de archeologische verwachtingsaarde te waarborgen zal de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' worden toegekend aan het plangebied.

5.7 Verkeer en parkeren

De bestemmingswijziging van het plangebied heeft geen verkeerskundige consequenties. De huidige woning is gelegen aan en bereikbaar vanaf de Stationsstraat. Dit blijft zoals in de huidige situatie in stand. Via de huidige oprit is de woning goed toegankelijk. Ook hier wijzigt niets aan.

Op eigen terrein is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van voertuigen. Op basis van de parkeernorm uit de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas dient er bij een woning (buiten de bebouwde kom) 2,0 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Op het eigen terrein is voldoende ruimte om 2 of zelfs meer auto's te parkeren. Er wordt daarmee voldaan aan de parkeernorm.

5.8 Spuitzones gewasbescherming

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er ook rekening te worden gehouden met spuitzones ten behoeve van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Hoewel er voor het gebruik en de introductie van gewasbeschermingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen.

In de praktijk is een vuistregel ontstaan die aangeeft dat er ten minste een afstand van 50 meter tussen een (fruit)boomkwekerij en een gevoelig object in acht moet worden genomen. Deze afstand van 50 meter rondom (fruit)boomgaarden is een indicatieve afstand. Op basis van specifieke omstandigheden kan gemotiveerd van deze 50 meter worden afgeweken. De afstand tot een (fruit)boomkwekerij wordt bepaald door de driftblootstelling aan de gewasbeschermingsmiddelen. Deze driftblootstelling is afhankelijk van de toxiciteit van het gewasbeschermingsmiddel, de toegepaste spuittechnieken, kale of volle bladsituatie van de (fruit)bomen, een (gedeeltelijke) windhaag rondom het perceel en de overheersende windrichting.

Rondom het plangebied bevinden zich geen (fruit)boomgaarden. Wel bevinden zich rondom het plangebied enkele landbouwpercelen. Zoals gezegd wordt op deze landbouwpercelen geen (fruit)boomgaard geëxploiteerd. Het is ook niet waarschijnlijk dat in de directe omgeving (fruit)boomgaarden worden opgericht. Spuitzones vormen daarmee geen belemmering voor het initiatief.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

6.2 Handhaving

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

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

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

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
 2. Preventie gaat boven repressie;
 3. Draagvlak creëren;
 4. Servicegericht handelen, en
 5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.
-
1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.
 2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteedt wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.
 3. Verder is "draagvlak creëren" een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook

om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.

4. Het vierde uitgangspunt is “servicegericht handelen”. Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is “alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen”. Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

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

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

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

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

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

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

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft initiatiefnemer de omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen. De omwonende zijn positief en geven aan op voorhand geen bezwaar te hebben. De omgevingsdialoog is bijgevoegd als separate bijlage bij deze toelichting.

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.

PM

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 de inspecteur 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.

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 verrekijkertje' voor de opgesomde aanduiding aan te klikken. Het vlak zal dan wit 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.

Aan het plangebied is de bestemming 'Wonen' toegekend, zoals dat ook geldt voor de reeds naastgelegen woningen. Het bouwvlak en de maatvoeringseisen zijn zoals thans aanwezig overgenomen. Tevens is binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen

De reeds voor het plangebied geldende dubbelbestemming is opnieuw overgenomen en blijft derhalve van toepassing.

7.3 Toelichting op de planregels

De planregels van de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Veiligheidszone - opslag' en 'Waarde – Archeologie 3' uit het bestemmingsplan "Peelkernen" zijn overgenomen voor dit initiatief. Toegevoegd is de voorwaardelijke bepaling tot uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

ReceptID X-coor Y-coor Geurnorm Geurbelasting [OU/m3]

1	201065.0	384221.0	10.000	0.939
2	201140.0	384263.0	10.000	0.747
3	201155.0	384180.0	10.000	0.858
4	201117.0	384130.0	10.000	0.905
5	201115.0	384192.0	10.000	0.926

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon Bureau leefomgeving
Inrichtingslocatie Stationsstraat 62,
5961 HS Horst

Activiteit

Omschrijving Stationsstraat 62
Toelichting Functiewijziging agrarisch naar wonen

Berekening

AERIUS kenmerk Rk5fD5kUBV1R
Datum berekening 26 april 2022, 16:28
Rekenconfiguratie Wnb-rekengrid

Totale emissie



Situatie 1 - Beoogd	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
	2022	0,0 kg/j	3,0 kg/j

Resultaten

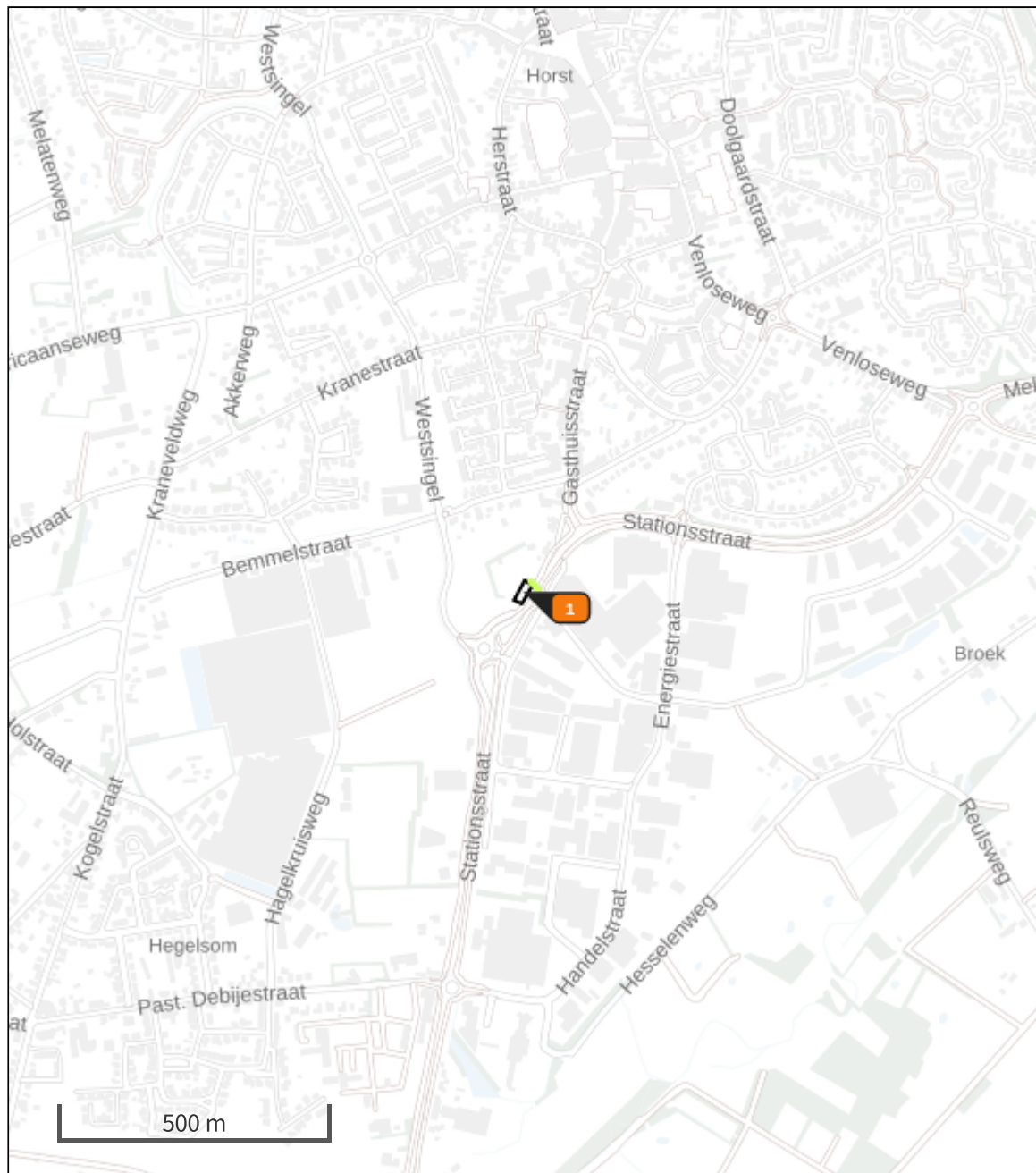
Situatie 1 - Beoogd	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00	ha	
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00	ha	
Grootste toename van depositie	0,00	mol/ha/j	
Grootste afname van depositie	0,00	mol/ha/j	



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
 Wonen en Werken Woningen Woning	-	3,0 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,0 kg/j	0,0 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | |
|---|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Niet bepaald |  Grootste toename van depositie |
| | |  Hoogste totale depositie |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.



**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beogd)
incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Situatie 1, Rekenjaar 2022

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woning	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NOx	3,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.5_20220328_855771c674
Database versie	2021.0.5_855771c674

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>