

Ontwerp bestemmingsplan
'Venrayseweg 151, Horst '

NL.IMRO.1507.HOVENRAYSEWG151-BP01



Toelichting bestemmingsplan

Venrayseweg 151 Horst

NL.IMRO.1507.HOVENRAYSEWG151-BP01



Locatie : Venrayseweg 151, Horst
Opgesteld door : Arvalis B.V.
Referentie : 2022/706200
Datum Ontwerp: : 17-01-2023
 Vastgesteld: :

Inhoudsopgave

| | |
|--|----|
| 1. Beschrijving bestaande situatie | 1 |
| 1.1. Aanleiding en doel | 1 |
| 1.2. Ligging en begrenzing | 1 |
| 1.3. Vigerend bestemmingsplan..... | 1 |
| 1.4. Leeswijzer | 3 |
| 2. Beschrijving van het plan | 4 |
| 2.1. Algemeen | 4 |
| 2.2. Ruimtelijk en functionele structuur | 4 |
| 2.3. Planvoornemen | 5 |
| 3. Beleidskader..... | 7 |
| 3.1. Inleiding..... | 7 |
| 3.2. Rijksbeleid..... | 7 |
| 3.2.1. Nationale omgevingsvisie..... | 7 |
| 3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening | 8 |
| 3.2.3. Ladder duurzame verstedelijking | 8 |
| 3.2.1. Milieu Effect Rapportage | 9 |
| 3.3. Provinciaal beleid..... | 10 |
| 3.3.1. Provinciale Omgevingsvisie | 10 |
| 3.3.2. Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte" | 12 |
| 3.3.3. Ontwerp omgevingsverordening Limburg..... | 13 |
| 3.4. Gemeentelijk beleid | 13 |
| 3.4.1. Ontwerp Omgevingsvisie "Horst aan de Maas"..... | 13 |
| 3.4.2. Structuurvisie "Horst aan de Maas" | 14 |
| 3.4.3. Bestemmingsplan toetsing | 15 |
| 4. Omgevingsaspecten..... | 16 |
| 4.1. Milieuaspecten | 16 |
| 4.1.1. Bodem..... | 16 |
| 4.1.2. Bedrijven en milieuzonering | 18 |
| 4.1.3. Geur | 19 |
| 4.1.4. Luchtkwaliteit | 22 |
| 4.1.5. Geluid | 25 |
| 4.1.6. Gezondheid | 26 |
| 4.2. Ruimtelijke aspecten | 27 |

| | |
|---|----|
| 4.2.1. Externe veiligheid | 27 |
| 4.2.2. Cultuurhistorie en Archeologie | 28 |
| 4.2.2.1. Cultuurhistorie | 28 |
| 4.2.2.2. Archeologie..... | 28 |
| 4.2.3. Mobiliteit en parkeren | 29 |
| 4.3. Flora en Fauna | 29 |
| 4.3.1. Gebiedsbescherming..... | 29 |
| 4.3.2. Soortenbescherming | 29 |
| 4.4. Landschappelijke inpassing..... | 30 |
| 4.5. Waterparagraaf | 30 |
| 4.5.1. Provinciaal waterplan Limburg | 30 |
| 4.5.2. Watertoets | 31 |
| 4.5.3. Hemelwaterinfiltratie..... | 31 |
| 5. Uitvoerbaarheid en procedure | 32 |
| 5.1. Economische haalbaarheid | 32 |
| 5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 32 |
| 5.2.1. Omgevingsdialoog | 32 |
| 5.3. Procedure | 32 |
| 5.4. Vooroverleg en inzage | 33 |
| 6. Juridische planopzet | 34 |
| 6.1. Inleiding..... | 34 |
| 6.2. Toelichting op de verbeelding | 34 |
| 6.3. Toelichting op de regels | 34 |

Bijlage(n)

Bijlage 1: Principebesluit

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Nader bodemonderzoek Asbest

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek

Bijlage 5: Aanvraagformulier vaststelling hoger grenswaarde

Bijlage 6: Instemming Evaluatieverslag Provincie Limburg

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemers zijn de nieuwe eigenaar van de locatie Venrayseweg 151 te Horst. Initiatiefnemers zijn jonge ondernemers en zien de locatie als een ideale locatie om enerzijds hun bedrijf uit te oefenen en anderzijds hun gezin te vormen. In het huidige bestemmingsplan is het originele woonhuis bestemd als recreatiewoning en bevindt de bedrijfswoning zich op het achtererf. De huidige bedrijfswoning is echter niet geschikt voor een jong gezin, met onder andere slechts 1 slaapkamer. Tevens is de ligging van deze woning niet ideaal. Een logischere indeling van de aanwezige woningen zou dan ook zijn om het statige herenhuis aan de straatzijde van het perceel te bestemmen als bedrijfswoning, zoals eerder ook het geval was in het voorliggende bestemmingsplan "Werkgelegenheidsgebieden II" en de huidige bedrijfswoning te bestemmen als recreatiewoning. Bovenstaand planvoornemen is middels een principeverzoek voorgelegd aan de gemeente Horst aan de Maas. Doormiddel van een principebesluit (bijlage 1) heeft de gemeente positief gereageerd op bovenstaand planvoornemen.

1.2. Ligging en begrenzing

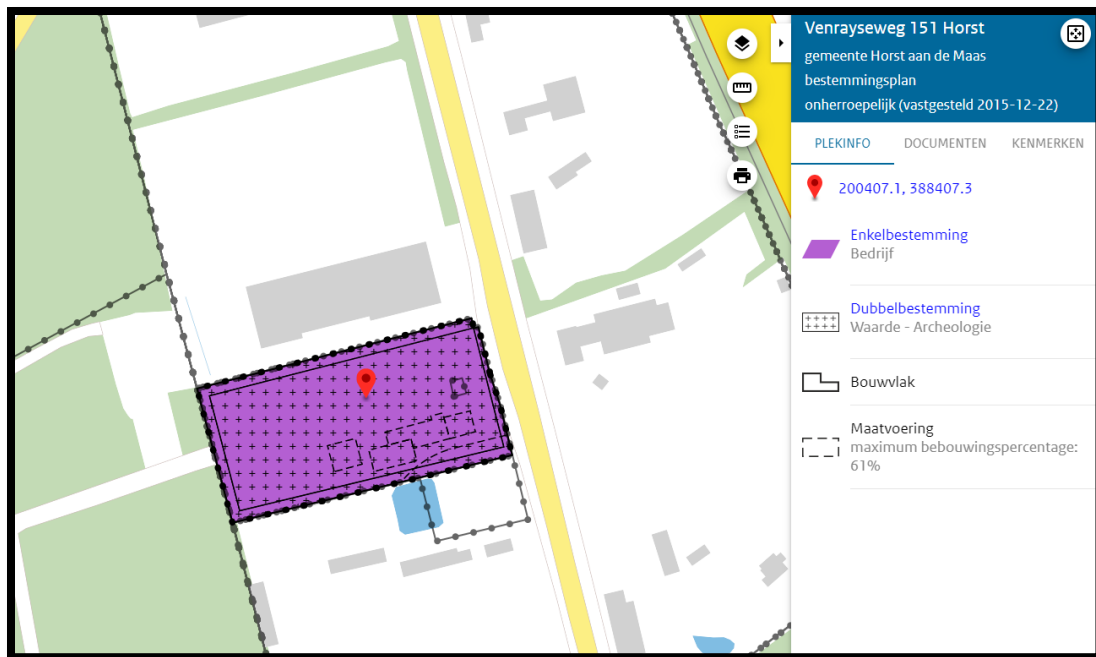
De locatie is kadastraal bekend als gemeente Horst sectie O perceelnummer 1763 en 1764. De locatie Venrayseweg 151 ligt aan de westzijde van de Venraysweg. Samen met het achterliggende bosgebied vormt de locatie Landgoed D'n Östrik.



Afbeelding 1. Kadastrale kaart perceel Horst 1763 en 1764.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.4.



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan.

Het plangebied bevindt zich deels binnen het vigerende bestemmingsplan "Venrayseweg 151 Horst" vastgesteld op 22-12-2015. Het plangebied heeft de enkelbestemming "Bedrijf", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie", een bouwvlak, de maatvoering "maximum bebouwingspercentage 61%", deels de functieaanduiding "bedrijfswoning", deels de functieaanduiding "specifieke vorm van detailhandel – ruitersport", deels de functieaanduiding "recreatiewoning" en deels de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - stalruimte en mestopslag uitgesloten".

Een deel van het plangebied bevindt zich binnen het bestemmingsplan "Werkgelegenheidsgebieden II". Het deel van perceel Horst O 1763 heeft de enkelbestemming "Groen", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" en de gebiedsaanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied".

1.4. Leeswijzer

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

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

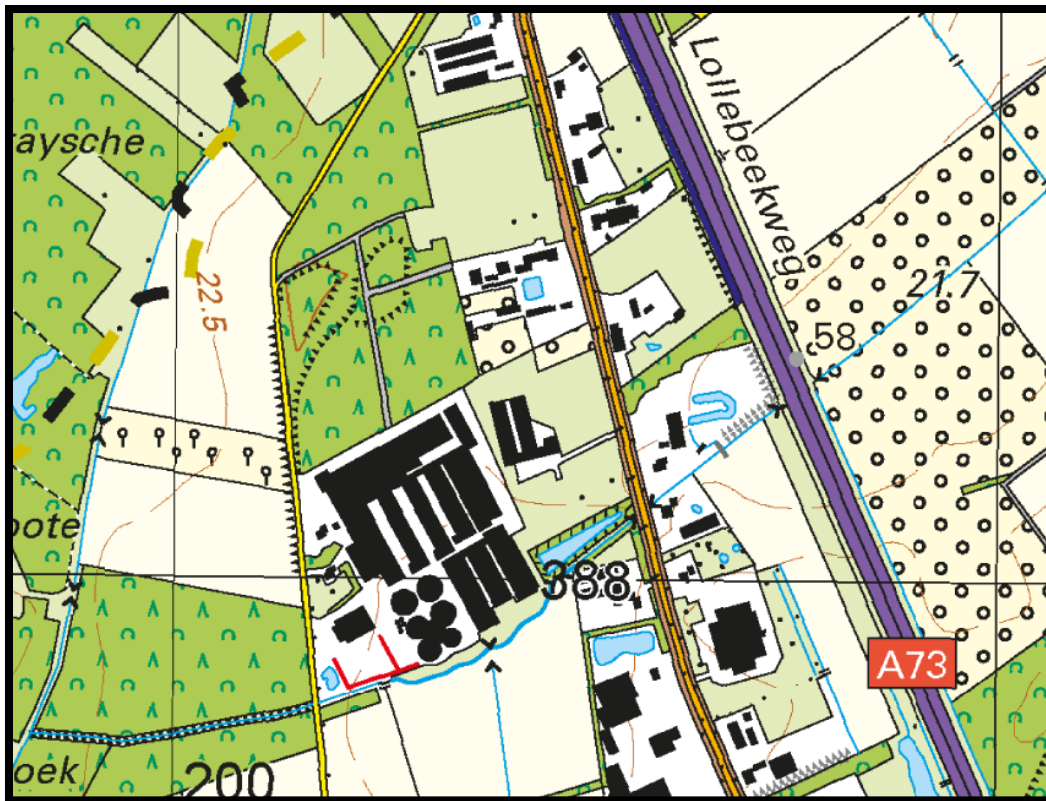
2. Beschrijving van het plan

2.1. Algemeen

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Daarbij is een onderscheid gemaakt in de ruimtelijke structuur en de functionele structuur en ook hoe deze structuren zijn ontstaan. De beschrijving van de ruimtelijke structuur heeft bijvoorbeeld betrekking op hoe het landschap eruit ziet, welke infrastructuur er aanwezig is en de ligging van het grondgebied ten opzichte van de (directe) omgeving. De beschrijving van de functionele structuur heeft betrekking op de aanwezige functies in het plangebied.

2.2. Ruimtelijk en functionele structuur

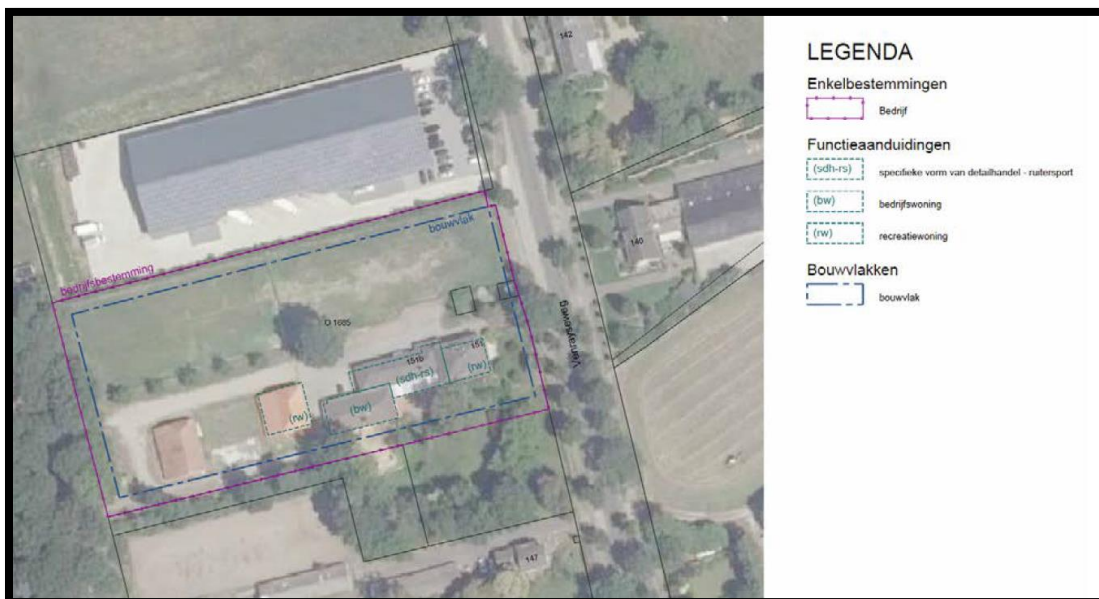
De locatie gelegen aan de Venrayseweg te Horst en maakt deel uit van het landgoed "D'n Östrik". Het landgoed bestaat naast het plangebied grotendeels uit bossen welke gelegen zijn aan de achterzijde van het perceel en deel uit maken van de achtergelegen Castenrayse vennen. De locatie Venrayseweg 151 ligt aan de westzijde van de Venraysweg. De Venrayseweg verbindt Horst en Castenray met elkaar en ligt parallel aan Rijksweg A73. De Venrayseweg is de oude verbindingsweg van Horst naar Castenray. Het gebied is te beschouwen als een uitloper van de bebouwde kom van Horst. Reeds van oudsher is het gebied interessant voor verschillende (bedrijfsmatige) functies. Belangrijke redenen daarvoor zijn de ligging en de goede bereikbaarheid via de nabijgelegen op- en afritten van Rijksweg A73. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van grote bedrijfsgebouwen, woonbebouwing en agrarische bedrijven. Een deel van de aan de Venrayseweg gevestigde bedrijven heeft een relatie met de agrarische sector. Als gevolg van de aantrekkelijke vestigingsmogelijkheden van het gebied, zijn in de loop van de jaren ook bedrijven gevestigd die een dergelijke relatie niet bezitten.



Afbeelding 3. Topografische kaart.

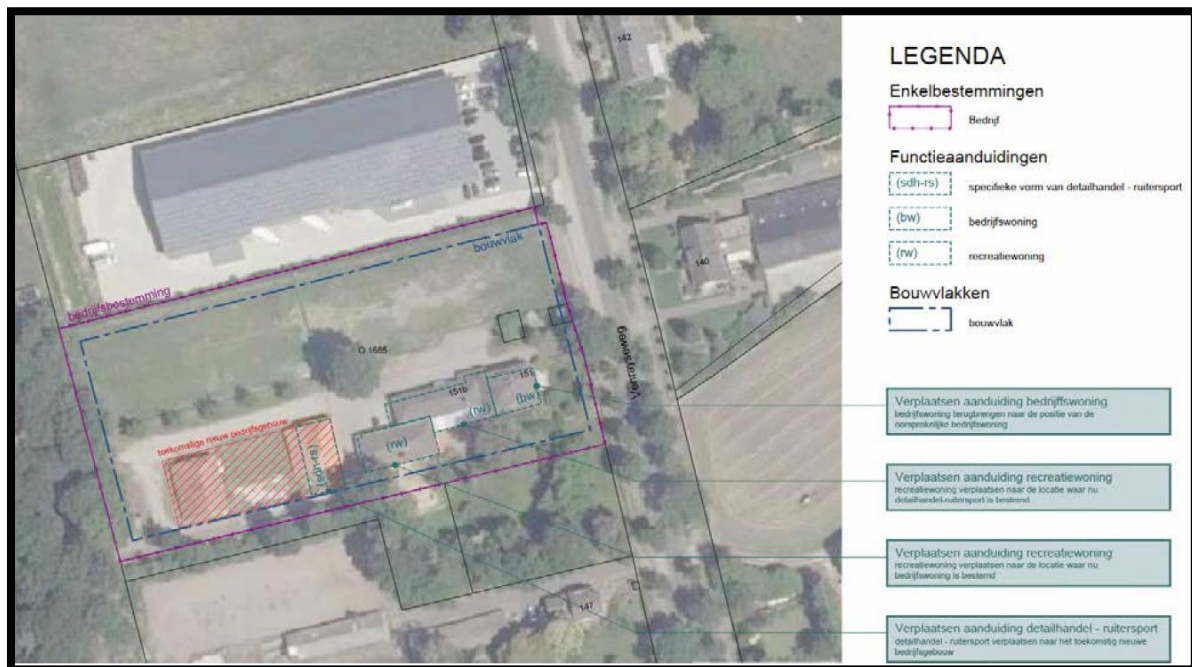
2.3. Planvoornemen

Initiatiefnemers zijn voornemens de functieaanduidingen "recreatiewoning", "bedrijfswoning" en "specifieke vorm van detailhandel – ruitersport" te verschuiven binnen het plangebied. In onderstaande afbeelding zijn de huidige functieaanduidingen weergegeven.



Afbeelding 4. Functieaanduidingen volgens vigerend bestemmingsplan.

Initiatiefnemers zijn voornemens de huidige recreatiewoning aan de voorzijde van perceel te gebruiken als woonhuis en deze dan ook te bestemmen als bedrijfswoning. De huidige ruitershop wordt omgebouwd tot recreatiewoning, net als de huidige bedrijfswoning. De functieaanduiding "specifieke vorm van detailhandel – ruitersport" zal verplaatst worden naar de achtergelegen bebouwing. Bovenstaande is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 5. beoogde situatie.

Door de locatie op bovenstaande wijze in te delen kan het aan de straat gelegen woonhuis gebruikt worden als bedrijfswoning, welke daartoe meer geschikt is dan de huidige bedrijfswoning.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

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

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

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

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

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

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

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

3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening Limburg 2014 wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.

3.2.3. Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

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

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

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

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

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

In onderhavig plan is er geen sprake van een functiewijziging. De functies van de locatie blijven gelijk, deze worden slechts verplaatst binnen het plangebied. Gezien de kleinschaligheid van deze ontwikkeling is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

3.2.1. Milieu Effect Rapportage

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

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

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de

(vormvrije) m.e.r.- beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

In het plangebied worden de functieaanduidingen verschoven binnen het plangebied, alle functieaanduidingen zijn reeds aanwezig binnen het plangebied. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Provinciale Omgevingsvisie

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

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

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied; Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
 - b. In landelijk gebied; Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de

balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie; Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.
3. Klimaatadaptieve en energietransitie; Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

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.

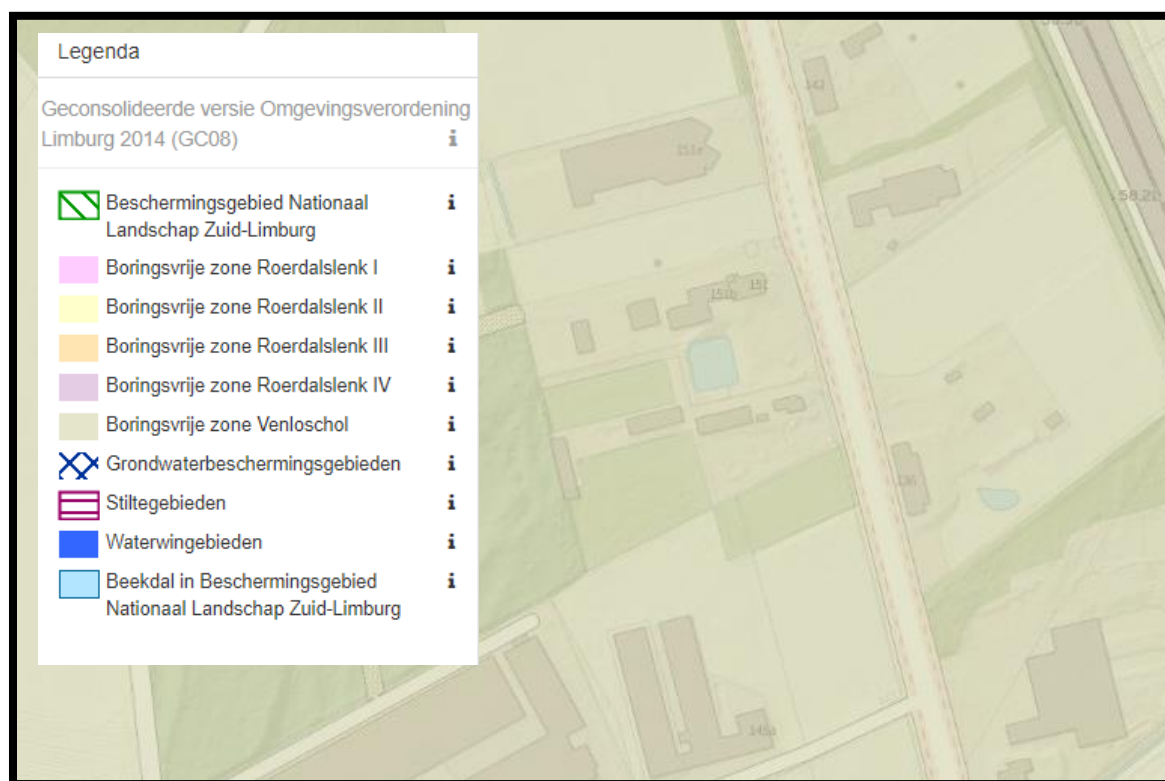
Op de locatie vindt geen wijziging plaats van de op de locatie reeds aanwezige functies. De huidige functies op de locatie worden binnen het plangebied verplaatst. De huidige functies van de locatie sluiten aan bij de provinciale omgevingsvisie.

3.3.2. Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen.

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

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



Afbeelding 6: Uitsnede kaart 8 Milieubeschermingsgebieden Omgevingsverordening Limburg 2014.

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

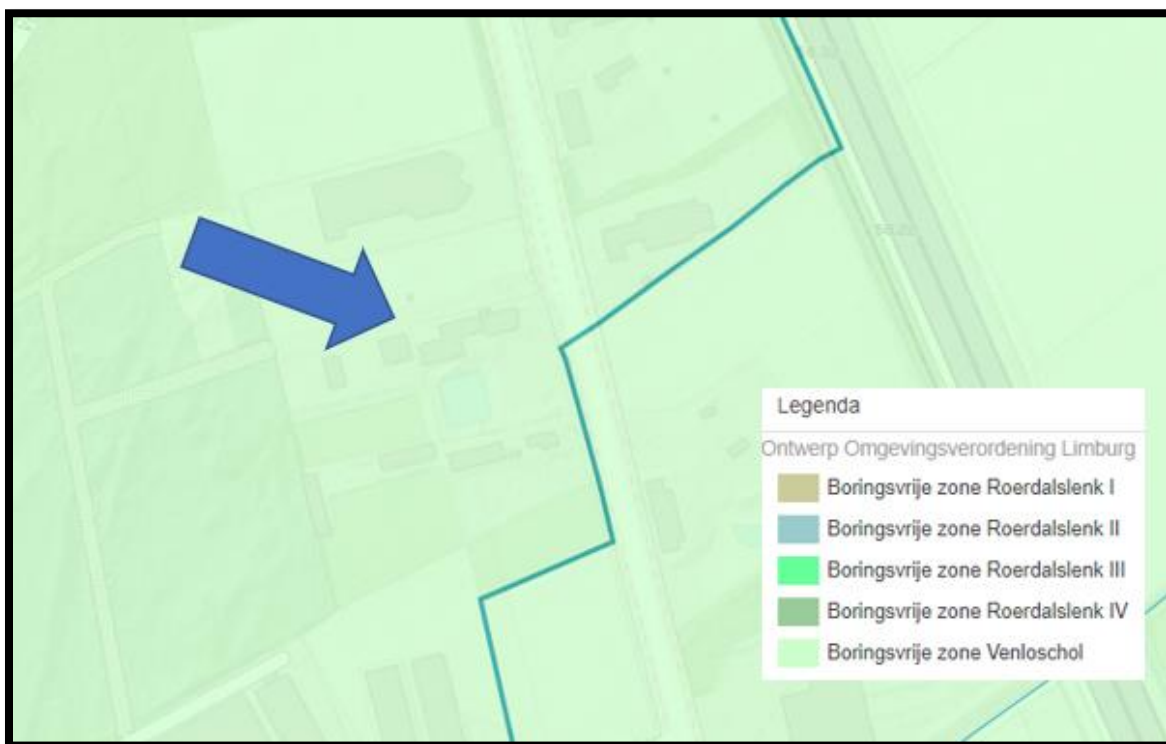
1. Het is in het gebied Venloschol binnen en buiten inrichtingen beneden 5 meter boven NAP verboden:

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

Het plangebied is gelegen op circa 29+ NAP. Geen van bovengenoemde activiteiten zijn van toepassing binnen het onderhavig plan.

3.3.3. Ontwerp omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg heeft met ingang van 7 juni de Ontwerp Omgevingsverordening Limburg ter inzage gelegd. Dit vormt een belangrijke stap om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. Met deze Ontwerp Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De inhoud van de Ontwerp Omgevingsverordening (2021) verschilt inhoudelijk niet veel van de huidige Omgevingsverordening (2014). Het betreft, zoals de provincie zelf ook aangeeft, een grotendeels beleidsneutrale omzetting van de huidige omgevingsverordening.



Afbeelding 7. Uitsnede kaart 4 Ontwerp Omgevingsverordening Limburg.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Ontwerp Omgevingsvisie "Horst aan de Maas"

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

Woningmarkt in balans

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

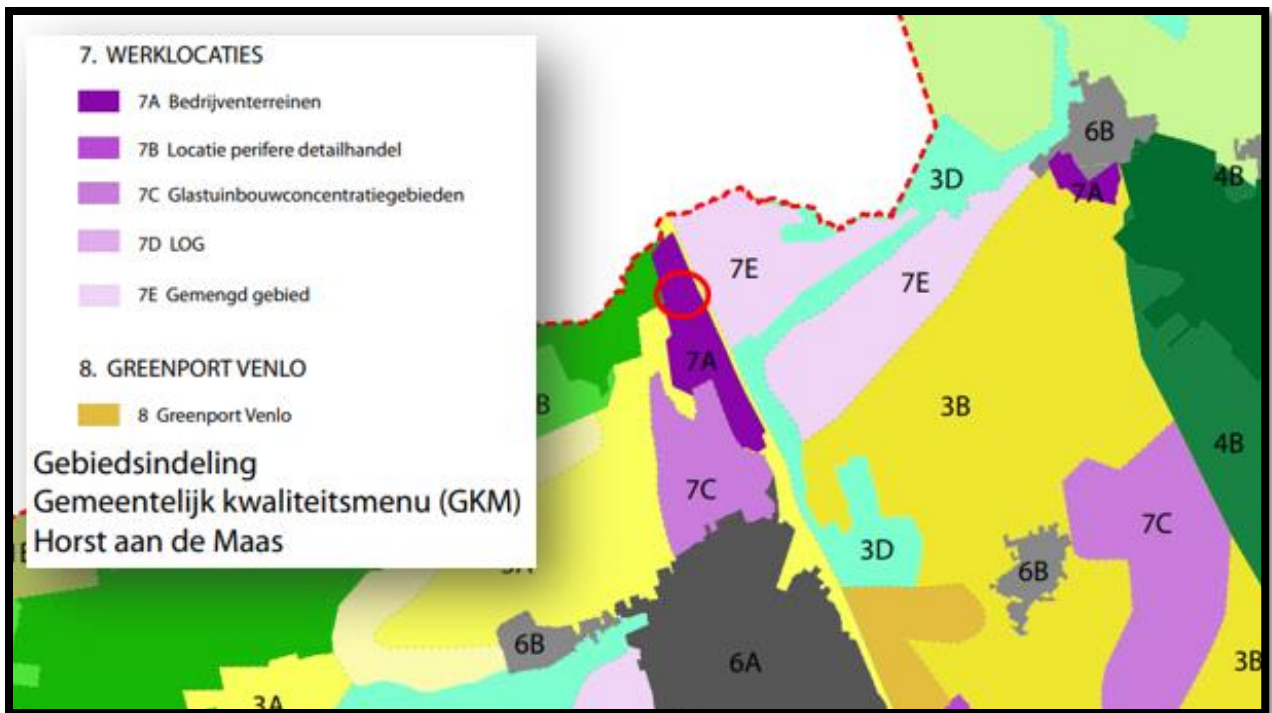
Bedrijven

Onze bedrijvigheid is divers van aard, met een accent op bedrijvigheid die verband houdt met de agrarische sector en de maakindustrie. Zij zijn de motor voor de lokale economie. We zetten we in op herstructurering en revitalisering van bestaande en verouderde bedrijventerreinen.

Onderhavig plan combineert wonen, recreatie en bedrijvigheid binnen de reeds aanwezige functies op de locatie. Hierdoor sluit onderhavig plan aan bij de Omgevingsvisie "Horst aan de Maas".

3.4.2. Structuurvisie "Horst aan de Maas"

Binnen de Structuurvisie "Horst aan de Maas" van de gemeente Horst aan de Maas zoals vastgesteld op 9 april 2013 is één van de speerpunten van het gemeentelijk beleid het versterken van de concurrentiepositie van duurzame agribusiness, door gebruik te maken van het innovatief vermogen van bedrijven en door in te zetten op de praktische toepassing van wetenschappelijk onderzoek. Het onderhavige initiatief sluit aan op de genoemde doelstelling. Op 22 september 2015 heeft de gemeenteraad ook nog een evaluatie van de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. De gemeente kiest voor een benadering waar ontwikkelingen binnen flexibele kaders worden toegestaan indien de kwaliteiten van de dorpen en het buitengebied er ook mee vooruit gaan. Deze benadering sluit aan bij de systematiek van het 'Limburgse kwaliteitsmenu'. Het gemeentelijk kwaliteitsmenu is van toepassing indien het geldende bestemmingsplan niet direct voorziet in de betreffende ontwikkeling en deze middels bijvoorbeeld een bestemmingsplanherziening of omgevingsvergunning mogelijk gemaakt moet worden. Wijzigingsbevoegdheden in de vigerende bestemmingsplannen worden gerespecteerd. De structuurvisie dient als kader waaraan de wijzigingsbevoegdheden worden getoetst. De voorgenomen bestemmingswijziging voldoet aan de voorwaarden die daaraan worden gesteld conform het vigerende bestemmingsplan. Het gemeentelijk kwaliteitsmenu is van toepassing indien het geldende bestemmingsplan niet direct voorziet in de betreffende ontwikkeling en deze middels bijvoorbeeld een bestemmingsplanherziening of omgevingsvergunning mogelijk gemaakt moet worden. Wijzigingsbevoegdheden in de vigerende bestemmingsplannen worden gerespecteerd. De structuurvisie dient als kader waaraan de wijzigingsbevoegdheden worden getoetst.



Afbeelding 8. Uitsnede gebiedsindeling gemeentelijk kwaliteitsmenu Horst aan de Maas.

Het plangebied is gelegen binnen gebied 7A Bedrijventerreinen. De in onderhavig plan genoemde wijzigingen op het vigerende bestemmingsplan zorgen niet voor een wijziging van de functies binnen het gehele plangebied. De niet binnen het gebied 7A Bedrijventerreinen passende functies (niet gebiedseigen recreatie en toerisme) zijn reeds in het vigerende bestemmingsplan vastgelegd.

3.4.3. Bestemmingsplan toetsing

Op de planlocatie geldt vanuit het bestemmingplan "Venrayseweg 151 Horst" de bestemming bedrijf met de aanduidingen; "recreatiewoning", "specifieke vorm van detailhandel – ruitersport" en "bedrijfswoning". Het plan is strijdig met het gebruik van de regels/aanduidingen zoals deze in het bestemmingsplan zijn voorzien. Echter zijn de functies "bedrijfswoning", "recreatiewoning" en "specifieke vorm van detailhandel – ruitersport" op basis van het huidige bestemmingsplan reeds toegestaan maar niet op de gewenste locaties binnen het plangebied. De bedrijfswoning was reeds in een eerder bestemmingsplan (Werkgelegenheidsgebieden II, vastgesteld 10-09-2013) reeds gesitueerd op de locatie zoals gewenst door initiatiefnemers. In de beoogde situatie blijft de bestemming van de locatie ("Bedrijf") gelijk aan de huidige bestemming van de locatie.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Milieuaspecten

4.1.1. Bodem

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

Voor de locatie is in het kader van de verkoop van de woning een verkennend bodemonderzoek en een nader bodemonderzoek Asbest uitgevoerd.

Verkennend bodemonderzoek

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is onderscheid gemaakt in onverdachte en verdachte deellocaties. De opzet van het bodemonderzoek (NEN 5740) voor deellocatie A, het gehele terrein, is gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie.

Ter plaatse van de voormalige bebouwing deellocatie B is de locatie verdacht op het voorkomen van asbest. Tevens zijn de druppelzones (deellocatie C en D) van de (voormalig) asbestverdachte dakbedekking op de schuren verdacht voor een bodemverontreiniging met asbest. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN 5707.

Deellocatie A

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'onverdachte locatie' ten aanzien van het onverdacht terrein (deellocatie A) formeel gezien geen stand houdt. In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen met PAK en minerale olie aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht tot matig verontreinigd met zware metalen.

Het aantreffen van verhoogde gehalten metalen (waaronder cadmium, kobalt en zink) is een bekend verschijnsel in de provincie Limburg, derhalve kan gesteld worden dat de verontreiniging in het grondwater verhoogde achtergrondgehalten betreffen.

Deellocatie B

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van de asbestverdachte locatie (deellocatie B) wordt verworpen. In de mengmonster zijn geen asbestgehalte boven de rapportagegrens aangetoond. Hierbij wordt opgemerkt dat in afwijking op de NEN 5707 te weinig analyses zijn ingezet. Gelet

op het ontbreken van zintuiglijke verontreinigingen (puin of asbestverdachte materialen) wordt echter niet verwacht dat op de locatie sprake is van een bodemverontreiniging met asbest.

Deellocatie C

Ter plaatse van de druppelzone C is op het maaiveld asbesthoudend materiaal aangetoond. In de onderliggende bodem is eveneens asbest aangetroffen echter het gehalten blijft ruimschoots onder de geldende normen.

Deellocatie D

Ter plaatse van deellocatie D is in de noordelijke druppelzone asbest aangetroffen in een gehalten boven de norm voor nader asbestonderzoek (50 mg /kg d.s.). In de zuidelijke druppelzone is eveneens asbest aangetroffen echter het gehalten overschrijdt de betreffende norm niet.

Slotconclusie

In hoeverre de asbestverontreiniging een belemmering vormt voor de transactie is afhankelijk hetgeen koper en verkoper overeenstemmen. Hierbij wordt opgemerkt dat op basis van de huidige resultaten geen omgevingsvergunning of bestemmingsplanwijziging kan worden aangevraagd.

Naar aanleiding van bovengenoemd onderzoek is met het oog op een omgevingsvergunning of bestemmingsplanwijziging een nader bodemonderzoek asbest uitgevoerd.

Nader bodemonderzoek asbest

In de bodem in de directe omgeving van een gesloopte schuur op het zuidwestelijke deel van het terrein zijn in de bodem asbesthoudende materialen aangetroffen. Het betreft met name golfplaat en vlakke plaat. In de ten zuiden van de gesloopte schuur ontgraven grond, welke ligt opgeslagen op de betonvloer van de voormalige schuur, is een sterk verhoogd gehalte asbest (gehalte > interventiewaarde) aangetoond.

De omvang van de verontreiniging met asbest (gehalten > interventiewaarde) bedraagt circa 7 m³. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Vermoedelijk is het asbesthoudend materiaal als verhardingsmateriaal aangebracht tussen de voormalige schuur en het pad.

Aangenomen wordt dat de verontreiniging met asbest is ontstaan voor 1 juli 1993 en dat de bodemverontreiniging kan worden benoemd als 'historische verontreiniging' of 'oud geval'.

Aan de hand van de uitgevoerde risicobeoordeling is gebleken dat aan de verontreiniging geen actuele (onaanvaardbare) humane risico's zijn verbonden. Het saneren van de bodemverontreiniging is niet spoedeisend. De sanering dient op termijn en/of op een natuurlijk moment gesaneerd te worden.

Beide onderzoeken zijn als bijlagen 2 en 3 toegevoegd.

De op de locatie aangetroffen bodemverontreiniging (asbest) is naar aanleiding van de bovengenoemde onderzoeken gesaneerd. Hiervan is de instemming evaluatieverslag (Provincie Limburg) als bijlage 6 toegevoegd.

Uit bovenstaande onderzoeken, in combinatie met de uitgevoerde sanering, blijkt dat het onderdeel bodem geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

4.1.2. Bedrijven en milieuzonering

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

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Aan deze bedrijven wordt een milieucategorie toegekend met een bijbehorende richtafstand. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

De richtafstanden in de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals rustig buitengebied. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied.

In dat geval kunnen de richtafstanden, blijkens de toelichting op de systematiek, zonder dat dit ten kosten gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype 'gemengd gebied'.

| Milieucategorie | Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied | Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied |
|------------------------|---|--|
| 1 | 10 m | 0 m |
| 2 | 30 m | 10 m |
| 3.1 | 50 m | 30 m |
| 3.2 | 100 m | 50 m |
| 4.1 | 200 m | 100 m |
| 4.2 | 300 m | 200 m |
| 5.1 | 500 m | 300 m |
| 5.2 | 700 m | 500 m |
| 5.3 | 1.000 m | 700 m |

| | | |
|---|---------|---------|
| 6 | 1.500 m | 1.000 m |
|---|---------|---------|

Tabel 1. milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden.

In tabel 2 zijn per locatie de milieucategorie en de werkelijke afstand tot de planlocatie weergegeven.

| Locatie | Milieucategorie | Afstand |
|--------------------|--|---------|
| Venrayseweg 136 | Bedrijventerrein tot 3.2 | 81 m |
| Venrayseweg 140 | Agrarisch | 70 m |
| Venrayseweg 151e | Bedrijventerrein tot 3.2 | 51 m |
| Venrayseweg 153 | Bedrijventerrein tot 3.2 | 210 m |
| Venrayseweg 155 | Bedrijventerrein tot 3.2 | 240 m |
| Venrayseweg 145a | Intensieve veehouderij pluimvee max 4.1 | 101 m |
| Venrayseweg 145 | Intensieve veehouderij varkens max. 4.1 | 340 m |
| Veld-Oostenrijk 50 | Intensieve veehouderij varkens max 4.1 | 153 m |

Tabel 2. Afstanden en max. milieucategorie van nabijgelegen bedrijven.

Op basis van de richtafstanden uit de VNG-brochure levert Veld-Oostenrijk 50 en Venrayseweg 145a een belemmering met betrekking tot de richtafstand voor geur. In de onderstaande paragraaf 'Geur' wordt ingegaan op dit onderdeel in relatie tot de geldende geurbelasting, welke gelden boven de richtlijnen uit de VNG-brochure. Hieruit zijn geen belemmeringen gebleken.

Hiermee vormt het onderdeel bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.1.3. Geur

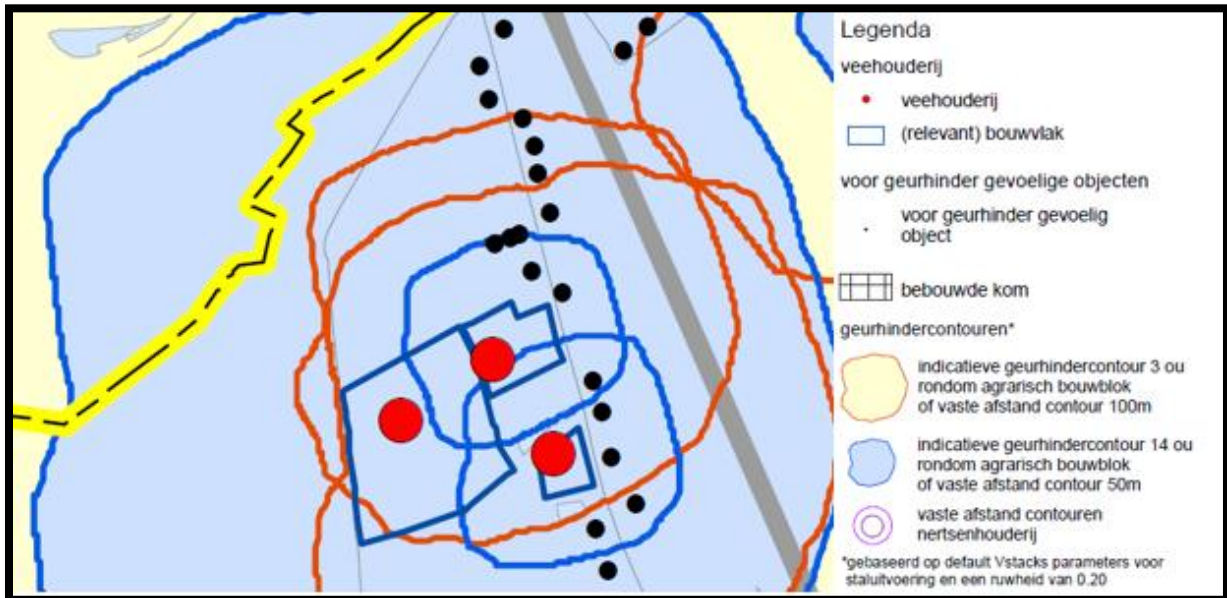
Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf).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

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen.

Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Horst aan de Maas beschikt over een geurverordening. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Horst aan de Maas van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente:

- a. de norm van 3 ouE/m³ voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;

- b. de norm van 14 ouE/m³ voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen het buitengebied;
- c. een vaste afstand van 100 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- d. een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in het buitengebied.



Afbeelding 9. Uitsnede kaart C indicatieve geurcontouren Geurverordening Horst aan de Maas.

Het plangebied is gelegen binnen de indicatieve geurhindercontour 14 ou rondom een agrarisch bouwvlak.

In het kader van ruimtelijke besluiten (bijv. een bestemmingsplan en milieueffectrapportages) moet ook worden getoetst aan de vraag of er bij een bepaalde ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon-, leef- en/ of werkklimaat. Dit is bijvoorbeeld aan de orde bij de ontwikkeling van geurgevoelig objecten (bijvoorbeeld woningen) maar ook bij agrarische ontwikkelingen. Hierbij is de totale geurbelasting relevant, de zogenaamde achtergrondbelasting. De analyse met Vstacks gebied voor geur geeft de achtergrondbelasting van de veehouderijen binnen 2 km van het initiatief weer.

| Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend | | | | | |
|---|--------|--------|----------|------------------------------------|--|
| RecepID | X-coor | Y-coor | Geurnorm | Geurbelasting [OU/m ³] | |
| 1 | 200479 | 388378 | 20.00 | 8.96 | |
| 2 | 200340 | 388345 | 20.00 | 9.98 | |
| 3 | 200323 | 388411 | 20.00 | 7.45 | |
| 4 | 200459 | 388446 | 20.00 | 7.47 | |

Afbeelding 10. Overzicht geurbelasting uit bijlage V-stacks gebied (achtergrondbelasting)



Afbeelding 11. Toetspunten, receptorID Venrayseweg 151.

Zoals duidelijk wordt uit afbeelding 10 is de geurbelasting op de hoekpunten van de locatie lager dan de gestelde geurnormen.

Aan de Venrayseweg 151 is een bedrijf in paardensportartikelen gelegen. Tevens is er sprake van een paardenstal die bedrijfsmatig wordt gebruikt, zodat er sprake is van een veehouderij. Zoals reeds ook al in de huidige situatie bestemd is in het bestemmingsplan "Venrayseweg 151". Dit betekent dat de bedrijfswoning, de recreatiewoningen en de winkel beschouwd dienen te worden als geurgevoelige objecten die deel uitmaken van een andere veehouderij. Voor omliggende veehouderijen geldt als gevolg daarvan dat niet de geurcontour bepalend is voor hun bedrijfsvoeringsmogelijkheden, maar de minimaal aan te houden vaste afstand tot geurgevoelige objecten van 50 meter.

In de Wgv is verder een minimale aan te houden afstand opgenomen van 25 meter van de buitenzijde van een dierenverblijf (stal) tot de buitenzijde van een geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Om te voorkomen dat door de realisering van voorzieningen (stalling en mestopslag) voor het houden van paarden geuroverlast ontstaat ten opzichte van de nabijgelegen woning aan de Venrayseweg 147, is in het bestemmingsplan vastgelegd dat binnen een afstand van 50 meter tot die woning geen dierenverblijf en/of mestopslag mag worden gerealiseerd.

Consequenties voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen veehouderijen.

In de nabijheid van het plangebied zijn drie veehouderijen gelegen:

- Veld Oostenrijk 50 Het plangebied met de daarbinnen gelegen/ geplande geurgevoelige objecten (bedrijfswoning en vakantiewoningen) is niet gelegen binnen de vaste afstand van 50 meter
Hierbij geldt dat er een reeds bestaand ander geurgevoelig object (woning aan de Venrayseweg 147) dichterbij het bedrijf gelegen is en derhalve maatgevend is voor wat betreft de toegestane geurhinder. Het plan levert dan ook geen nieuwe belemmering op voor de bedrijfsvoering van het bedrijf.
- Venrayseweg 145 Ten aanzien van geurgevoelige objecten, behorende bij andere veehouderijen, waaronder de geurgevoelige objecten binnen het onderhavige plangebied, wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 meter.
- Venrayseweg 145a Ook voor deze veehouderij geldt dat de geurgevoelige objecten binnen het plangebied niet zijn gelegen binnen de vaste afstand van 50 meter tot deze veehouderij.

De geurgevoelige objecten binnen het plangebied zijn niet gelegen binnen een afstand van 50 meter tot nabijgelegen veehouderijen. Hierdoor worden de genoemde veehouderijen door de ontwikkelingen binnen het plangebied niet belemmerd in hun bedrijfsvoerings-/ontwikkelingsmogelijkheden.

Zoals reeds eerder aangeduid zijn de wijzigingen die plaats vinden op de locatie minimaal en betreft dit slechts het verschuiven van functieaanduidingen binnen de reeds bestaande kaders. Ten aanzien van de huidige situatie vindt er geen verandering plaats in het aantal of de plaatsing van geurgevoelige objecten op de locatie. Door de wijziging van de functieaanduiding recreatiewoning naar bedrijfswoning en omgekeerd komt de toekomstige bedrijfswoning op een grotere afstand te liggen van de nabijgelegen veehouderijen.

4.1.4. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

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

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

betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden. De voorlopig looptijd is in 2014 verlengd tot en met 31 december 2016. De reikwijdte en werking van het NSL veranderd daardoor niet. Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof PM2,5.

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechtert.

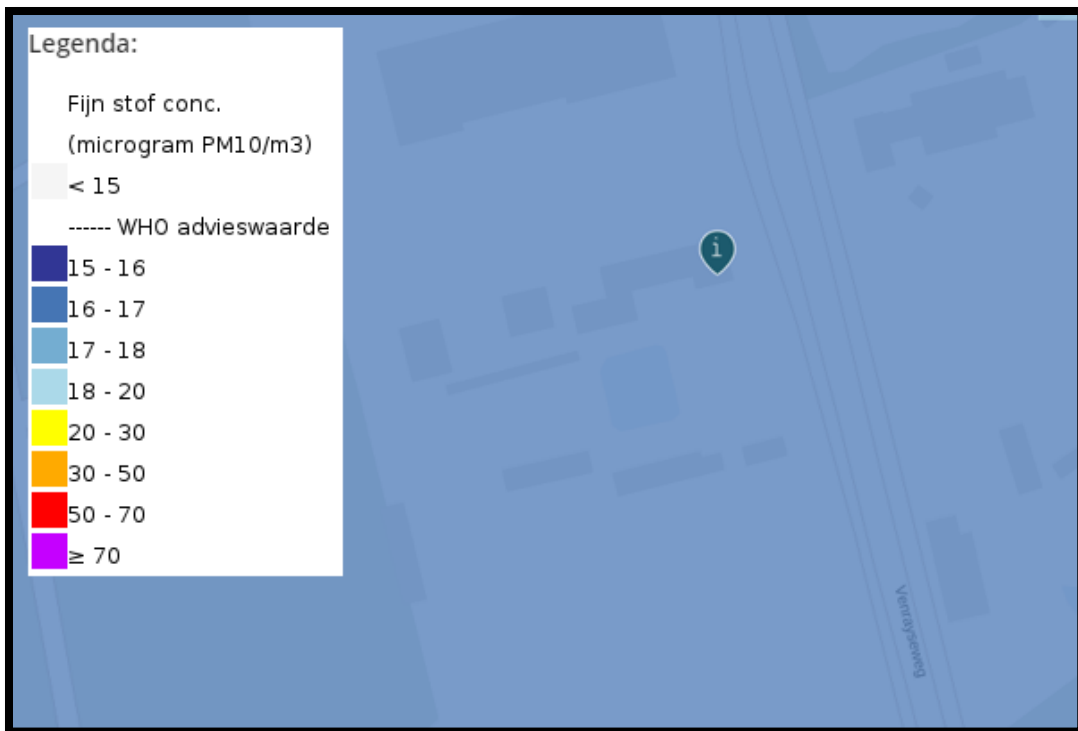
Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in een toename van 1,2 microgram (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt. Met behulp van ISL3a kan berekend worden of de bijdrage NIBM is. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen zijn daarnaast vuistregels te vinden. Als uit de vuistregels blijkt dat een bijdrage NIBM is, hoeft niet meer gerekend te worden met ISL3a.

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende 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.

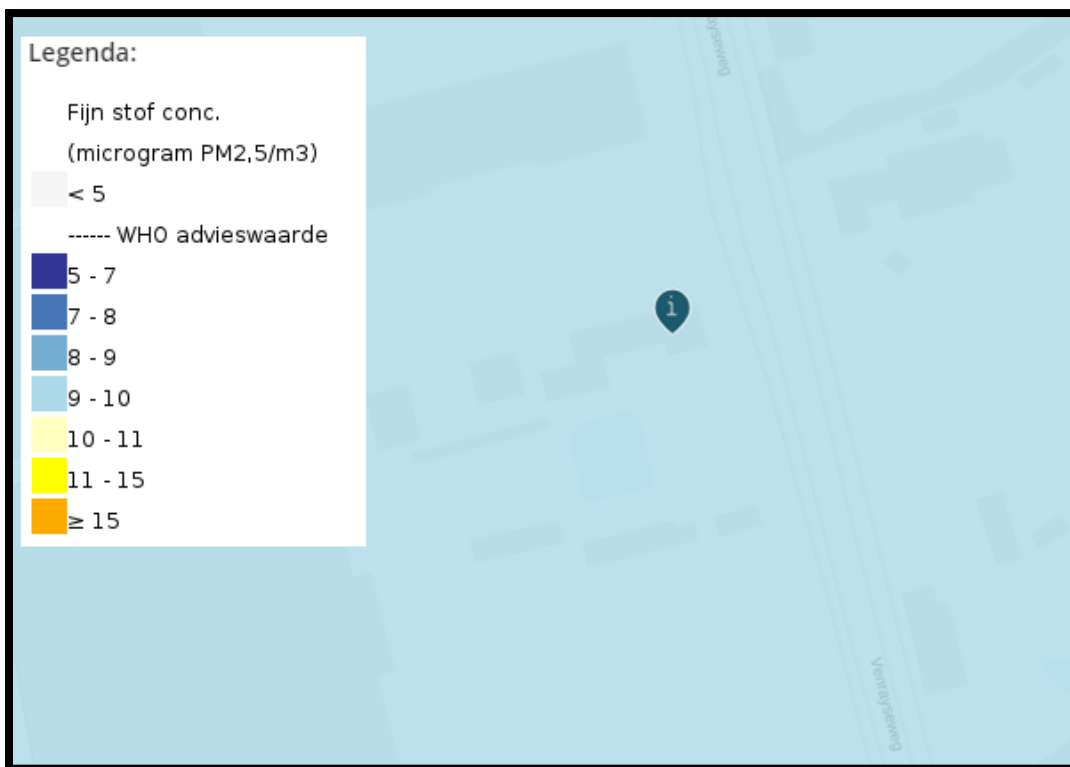
Er worden in dit bestemmingsplan alleen functies binnen het plangebied verplaatst waardoor het planvoornemen 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof.

Achtergrond

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2020) ligt de concentratie fijnstof PM10 ter plaatse op 9 µg/m³ en de PM2,5 op 8 µg/m³, zie afbeelding 12 en 13. Daarnaast ligt de concentratie NO2 ter plaatse op 12 µg/m³, zie afbeelding 14. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40 µg/m³ en voor PM2,5 25 µg/m³. Voor NO2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.



Afbeelding 12. Uitsnede fijnstof concentratie. (PM10) (bron: www.atlasleefomgeving.nl).



Afbeelding 13. Uitsnede fijnstof concentratie (PM2,5) (bron: www.atlasleefomgeving.nl).



Afbeelding 14. Uitsnede NO2 concentratie (bron: www.atlasleefomgeving.nl).

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.1.5. Geluid

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

Door milieukundig adviesbureau HMB BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd op locatie Venrayseweg 151 te Horst (bijlage 4).

Directe aanleiding tot het onderzoek is de beoogde functiewijziging van een bestaand pand van recreatiewoning naar bedrijfswoning. De plannen passen niet binnen de vigerende bestemming.

Het doel van dit onderzoek is meerledig:

- er wordt onderzocht hoe de plannen zich verhouden tot omliggende zoneplichtige geluidbronnen (toetsingskader Wgh);
- er wordt bepaald in hoeverre een herbestemming inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen (toetsingskader Wro);
- er wordt beoordeeld wat het effect van omliggende geluidbronnen is op het woon- en leefklimaat op de onderzoekslocaties (toetsingskader Wgh en Wro).

Uit het onderzoek volgt:

- dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Venrayseweg en de A73 hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen lijken niet reëel. Het is derhalve noodzakelijk om bij College van B&W in het kader van de Wet geluidhinder ontheffing aan te vragen voor een hogere grenswaarde;
- dat de nieuw beoogde woonfunctie geen inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen;
- dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonfunctie gewaarborgd is.

Uit het bovengenoemd onderzoek blijkt dat een ontheffing in het kader van de wet geluidhinder noodzakelijk is. Gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan wordt een vaststelling hogere grenswaarde aangevraagd. Betreffend aanvraagformulier is als bijlage 5 toegevoegd.

4.1.6. Gezondheid

Horst aan de Maas kent 3 veehouderijbedrijven waar geiten worden gehouden. In de nabijheid van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gevestigd.

Het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III, longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartspraktijken 2014-2016' van september 2018. In dit onderzoek wordt een correlatie bevestigd tussen het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen en een verhoogd risico op longontsteking. Om dit risico per direct te beperken voor de inwoners van Limburg is ervoor gekozen om hiervoor rechtstreeks werkende regels in te stellen.

Uit het onderzoek blijkt dat mensen die binnen 2 km rondom geitenhouderijen wonen een grotere kans hebben op een longontsteking. Wat deze toename veroorzaakt is nog onduidelijk. Er loopt onderzoek naar de oorzaken van de longontstekingen. Uitkomsten worden in 2024 verwacht.

Aangezien in de nabijheid van het plangebied geen geitenhouderij is gelegen vormt dit geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

Gezondheid vormt hiermee geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

4.2. Ruimtelijke aspecten

4.2.1. Externe veiligheid

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

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

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

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



Afbeelding 15: Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl).

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten.

Risicovol transport kan plaatsvinden over de snelweg A73. De A73 bevindt zich op circa 170 m van het plangebied en is voorzien van risicocontour. Deze risicocontour bevindt zich niet in de directe nabijheid van het plangebied.

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

Groepsrisico:

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

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

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

4.2.2. Cultuurhistorie en Archeologie

4.2.2.1. Cultuurhistorie

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

4.2.2.2. Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

Het plangebied heeft de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie". Onderhavig plan heeft echter slechts betrekking op het verplaatsen van functieaanduidingen binnen het plangebied. Binnen onderhavig plan vinden geen werkzaamheden plaats waarbij de bodem verstoord wordt.

Hiermee vormt het onderdeel Cultuurhistorie en Archeologie geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2.3. Mobiliteit en parkeren

De locatie is en blijft ontsloten op de Venrayseweg. Ten opzichte van de huidige situatie vindt er geen wijziging plaats van de vervoersbewegingen. De functies die in de nieuwe situatie aanwezig zijn binnen het plangebied zijn reeds aanwezig binnen het plangebied en worden slechts verplaatst binnen het plangebied. Hierdoor wijzigt ook de totale parkeerbehoefte op de locatie niet. Zowel in de huidige als te realiseren situatie is binnen het plangebied meer als voldoende ruimte aanwezig om te parkeren op eigen terrein, zowel ten behoeve van de recreatiewoningen als voor de ruitersportwinkel.

4.3. Flora en Fauna

4.3.1. Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten noorden van de initiatieflocatie is het Natura2000 gebied Boschhuizerbergen gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 6,75 kilometer.

In onderhavig plan is er geen sprake van een wijziging van functies binnen het plangebied. De reeds aanwezige functies binnen het plangebied blijven aanwezig. Hierdoor heeft het planvoornemen geen negatieve effecten op de nabijgelegen Natura2000-gebieden.

4.3.2. Soortenbescherming

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

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

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

Er zal geen sloop van bestaande bebouwing of nieuwbouw plaatsvinden. Het betreft bestaande gebouwen die door middel van interne verbouwingen worden omgevormd tot de gewenste functie. Beschermde dier- en plantsoorten worden,

indien aanwezig, hierdoor niet aangetast. De locatie is al jaren in gebruik als bedrijfs- en recreatiebestemming in gebruik. Hierdoor is het niet aannemelijk dat binnen het plangebied beschermde dier- en plantensoorten aanwezig zijn.

In de wet Natuurbescherming is wel een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat de nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen moeten worden. De zorgplicht geldt voor iedereen en voor alle planten en dieren, beschermd of niet. Bij beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. Initiatiefnemer houdt deze zorgplicht in acht.

4.4. Landschappelijke inpassing

Binnen het plangebied vinden geen wijzigingen plaats aan de aanwezige bebouwing en verharding. Het betreft slechts een omzetting van reeds bestaande functies binnen het plangebied. De locatie is reeds landschappelijk ingepast bij de wijziging naar het huidige bestemmingsplan (Venrayseweg 151 Horst). Doordat de ruimtelijke structuur van het plangebied behouden blijft is het niet nodig om de locatie op nieuw landschappelijk in te passen. De destijds opgestelde en uitgevoerde landschappelijke inpassing voldoet en blijft gehandhaafd.

4.5. Waterparagraaf

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft dit beleid vertaald in het provinciaal waterplan.

4.5.1. Provinciaal waterplan Limburg

Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal waterprogramma 2016-2021. Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de Provincie de komende planperiode willen bereiken op het gebied van Water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit.

Water en ruimtelijke ordening

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

overige waterlopen, daarnaast de mensgerichte functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

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

4.5.2. Watertoets

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

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

4.5.3. Hemelwaterinfiltratie

Er vinden binnen het plangebied geen wijzigingen van erfverharding, dakoppervlaktes en hemelwaterafvoeren plaats. Onderhavig plan betreft slechts een verplaatsing van functies binnen het plangebied, de reeds aanwezige bebouwing binnen het plangebied blijft gehandhaafd. Hierdoor vinden er ook geen wijzigingen plaats aan de reeds aanwezige afwatering.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

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

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

5.2.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. In de beoogde ontwikkelingen is geen sprake van een wijziging van de bestemming van de locatie. Hierdoor vinden er voor de omgeving geen wijzigingen plaats welke van invloed zijn op de omwonenden.

5.3. Procedure

Dit plan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen wordt het plan vastgesteld. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de

vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.4. Vooroverleg en inzage

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

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

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

6.2. Toelichting op de verbeelding

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

6.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan Werkgelegenheidsgebieden II en Venrayseweg 151 Horst. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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



Arvalis Roermond

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

Arvalis Venlo

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

Arvalis Nuth

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

Arvalis Deurne

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