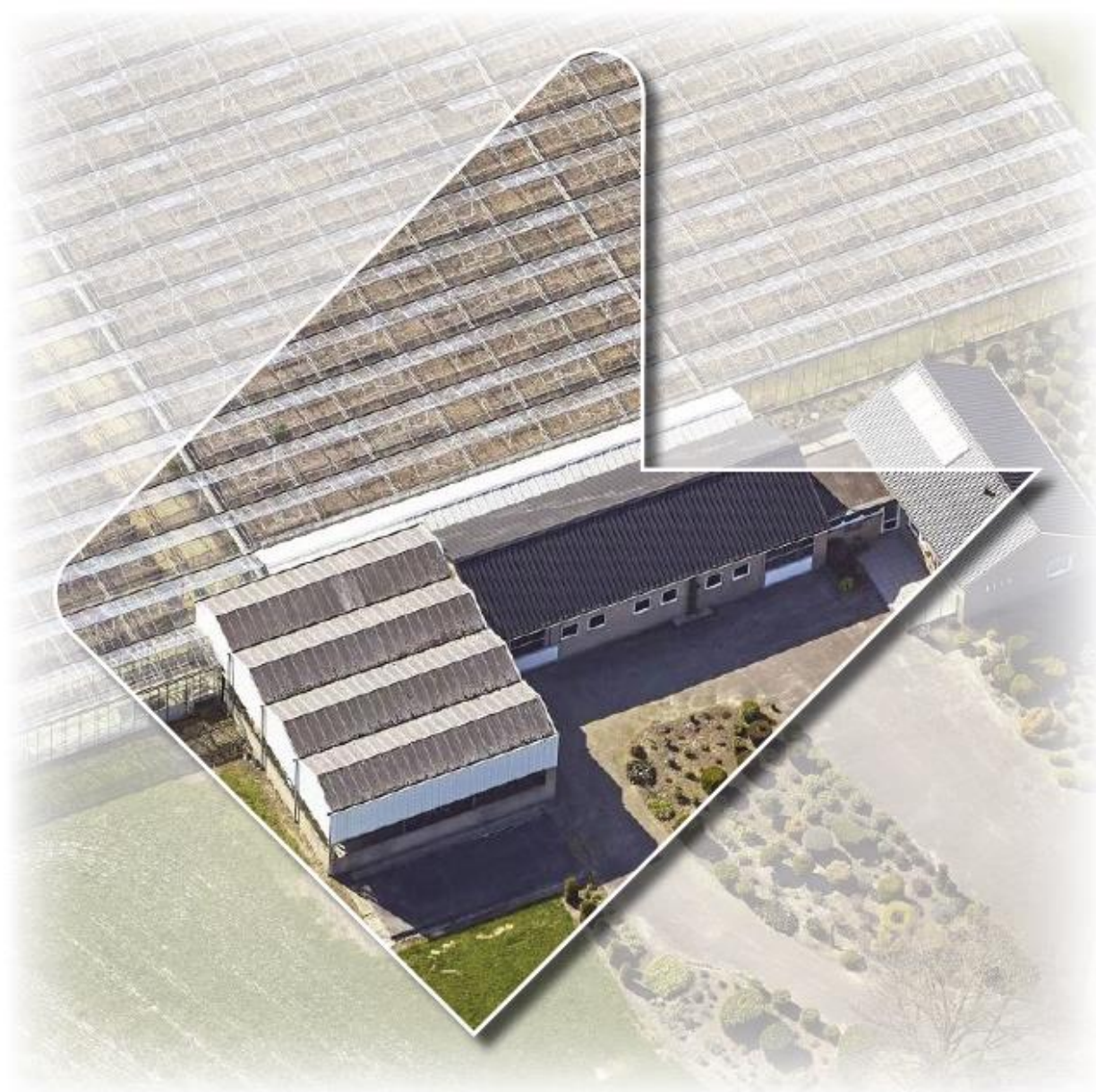


gemeente

# HORST A/D MAAS

**Ontwerp bestemmingsplan  
Vrouwboomweg 17  
te Horst**

*NL.IMRO.1507.HOVROUWBOOMWEG17-BPO1*



Opdrachtgever/Initiatiefnemer:

Naam en Voorletters : M. Verdellen  
Correspondentieadres : Beurskensweide 10  
Postcode en Woonplaats : 5866 BB Swolgen  
Opdrachtnemer / Gemachtigde  
Opgesteld door : Arvalis Adviseurs  
Naam en voorletters : Peeters, L. en Collombon, P.  
Adres : Villafloraweg 1  
Postcode en woonplaats : 5928 SZ Venlo  
Telefoon : 06-51595344 / 06-55720204  
E-mail : [lpeeters@arvalis.nl](mailto:lpeeters@arvalis.nl)  
[pcollombon@arvalis.nl](mailto:pcollombon@arvalis.nl)

# Inhoudsopgave

<b>1 INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	9
1.3 Vigerend bestemmingsplan	10
1.4 Bij het plan behorende stukken	11
1.5 Leeswijzer	11
<b>2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b>	<b>12</b>
2.1 Algemeen	12
2.2 Ruimtelijke structuur	12
<b>3 BELEID</b>	<b>13</b>
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte	13
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.2.3 Ladder van duurzame verstedelijking	15
3.3 Provinciaal beleid	15
3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg	15
3.3.2 Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"	20
3.4 Regionaal beleid	23
3.4.1 Naar een toekomstbestendige woningvoorraad in regio Venray e.o.	23
3.4.2 Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	24
3.5 Gemeentelijk beleid	25
3.5.1 Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas	25
3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas	27
3.6 Conclusie	28
<b>4 PLANBESCHRIJVING</b>	<b>29</b>
4.1 Stedenbouw	29
4.2 Inrichting nieuwe natuur	29
<b>5 SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>30</b>
5.1 Inleiding	30
5.2 Milieuaspecten	30
5.2.1 Bodem en grondwaterkwaliteit	30
5.2.2 Geluid	32
5.2.3 Luchtkwaliteit	33
5.2.4 Spuitzone	35
5.2.5 Geur veehouderijen	36

5.2.6	Gezondheid	38
5.2.7	Bedrijven en milieuzonering	39
5.2.8	Externe veiligheid	41
5.3	Waterparagraaf	42
5.3.1	Provinciaal Waterplan Limburg	42
5.3.2	Watertoets	43
5.4	Kabels en leidingen	44
5.5	Ecologie	44
5.6	Archeologie en Cultuurhistorie	48
5.7	Verkeer en parkeren	49
<b>6</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>51</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
6.2	Handhaving	51
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
<b>7</b>	<b>JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>53</b>

## **Bijlagen:**

1. Bodemonderzoek
2. Verbeelding Natuurontwikkeling

## 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Initiatiefnemers van het voorliggende plan zijn de hiervoor genoemde initiatiefnemer in combinatie met B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo (hierna te noemen initiatiefnemers). Initiatiefnemers zijn voornemens om aan de Vrouwboomweg 17 te Horst het daar gevestigde glastuinbouwbedrijf te beëindigen, de aanwezige tuinbouwkas en een gedeelte van de bedrijfsgebouwen te slopen, van de bedrijfswoning met de resterende voormalige bedrijfsgebouwen de bestemming te wijzigen van "Agrarisch met waarden" naar "Wonen" en op de plek van de oude tuinbouwkas en de aansluitende grond de bestemming van locatie te wijzigen van "Agrarisch met waarden" naar "Natuur". Het gebruik "Wonen" en de realisatie van natuur op de grond is op dit moment op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Het planvoornemen voorziet in een wijziging van het bestemmingsplan zodanig dat het plangebied deels wordt bestemd tot "Wonen" en deels wordt bestemd tot "Natuur".

Er dient voldaan te worden aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. Onderstaand is per wijzigingsvoorwaarde aangeven of hieraan voldaan wordt.

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:*

- a) deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';*

Deze aanduidingen zijn niet van toepassing op het plangebied.

- b) de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;*

Op de locatie is geen sprake meer van een agrarische bedrijfsvoering;

- c) er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering*

*ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;*

De aanwezige tuinderskassen voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd en zijn gelegen op een locatie waar geen of nauwelijks ontwikkelingsmogelijkheden aanwezig zijn vanwege de reeds aanwezige natuur in de directe omgeving alsmede de in de structuurvisie klavertje 4 opgenomen gewenste ontwikkeling in dit gebied (versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden in het beekdallandschap);

*d) de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;*

De landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden blijven behouden en worden met de uitvoering van het plan zelfs versterkt;

*e) door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;*

Door de sloop van de aanwezige tuinderskassen en bijgebouwen en de inrichting van de aangrenzende gronden tot natuurgebied is sprake van voldoende kwaliteitsverbetering en voldoende inpassing van de locatie;

*f) overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;*

De overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden ingezet voor natuurontwikkeling;

*g) eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd;*

Op de planlocatie zijn geen teeltondersteunde voorzieningen en waterbassins aanwezig;

*h) wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot:*

In het plangebied is er sprake van een omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een (burger)woning, er worden geen woningen toegevoegd;

*i) in uitzondering op het voorgaande is splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van panden zoals opgenomen in Bijlage 7 Karakteristieke panden, dan wel karakteristieke panden die zijn aangewezen in door het bevoegd gezag vastgesteld cultuurhistorisch beleid, in meerdere woningen toegestaan, met dien verstande dat:*

*1. het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan 3;*

2. *de woningsplitsing noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;*
3. *de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand niet wordt vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven;*
4. *indien het een monumentaal of karakteristiek bebouwingscluster betreft woningsplitsing in het hele cluster is toegestaan, met dien verstande dat de karakteristiek van het cluster behouden blijft;*
5. *de woningen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m<sup>3</sup>;*
6. *het bouwperceel per woning maximaal 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt;*
7. *de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m<sup>2</sup>;*
8. *de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;*
9. *het bevoegd gezag de aanhef onder i kan wijzigen door het toevoegen of verwijderen van karakteristieke panden indien het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid wordt gewijzigd of herzien;*

Niet van toepassing, binnen de planlocatie is sprake van het wijzigen van één bedrijfswoning naar één (burger)woning. Bovendien is deze woning niet opgenomen in lijst van karakteristieke panden.;

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

De aanpassing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing omdat er reeds sprake is van een bestaande woning. Deze (bedrijfs)woning levert in de huidige situatie net zoveel of net zo weinig beperkingen op naar de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen gronden en bebouwing;

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

Er vindt geen ontwikkeling plaats waarmee de belangen van het Waterschap worden geschaad en de Keur is in acht genomen;

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

De regels van artikel 21 zullen grotendeels van toepassing zijn. Wel zal de oppervlakte aan bijgebouwen meer bedragen dan de binnen deze bestemming toegestane 150 m<sup>2</sup>. Initiatiefnemer wil graag ca 230 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen kunnen realiseren/behouden

binnen de nieuwe bestemming en maakt hiervoor gebruik van de saneringsregeling bijbehorende bouwwerken. Op de huidige locatie is ruim 10.000 m<sup>2</sup> kas gesloopt. Naast deze kas is er een loods aanwezig met een oppervlakte van 160 m<sup>2</sup>, een technische ruimte van 215 m<sup>2</sup> en een technische ruimte van ca 90 m<sup>2</sup>. Totaal is er naast de kas derhalve 465 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen aanwezig. 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is altijd toegestaan aan bijgebouwen bij een woning.  $465 - 150 = 315 \text{ m}^2 : 3 = 105 \text{ m}^2$   
 $150 + 105 = 255 \text{ m}^2$  het is derhalve mogelijk om met gebruikmaking van de saneringsregeling bijbehorende bouwwerken, de gewenste oppervlakte aan bijgebouwen te realiseren/behouden.

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', met dien verstande dat:*

- a. het terrein is verworven voor de inrichting als natuurgebied of strategische waterberging, dan wel hebben de eigenaar en/of gebruiker schriftelijk ingestemd met de natuurontwikkeling;*

Het ontwikkelbedrijf Greenport Venlo heeft de grond met opstallen gelegen aan de Vrouwboomweg 17 gekocht van de eigenaar en eigenaar stemt in met natuurontwikkeling;

- b. de wijziging in overeenstemming is met het landschapstype zoals is opgenomen in artikel 47 van het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas;*

De planlocatie is gelegen in 'overige zone - beekdal'; de percelen worden ingericht als bij een beekdal behorende natuur

- c. de wijziging niet leidt tot:
  - 1. een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;**

De aanpassing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing. De aanleg van het natuurgebied leidt niet tot aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden omdat de aangrenzende percelen allen al als natuurgebied zijn ingericht en er vanuit de nog aan te leggen natuur geen beperkingen naar de omgeving uitgaat;

- 2. negatieve effecten op de waterhuishouding, mits burgemeester en wethouders vooraf schriftelijk advies hebben aangevraagd aan de waterbeheerder;*

Met het verwijderen van een groot deel van de bebouwing en het omzetten in natuur, leidt het voornemen alleen maar tot positieve effecten op de waterhuishouding.



Uit bovenstaande opsomming van de wijzigingsvoorwaarden is vast te stellen dat de locatie, aan zowel de wijzigingsvoorwaarden van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen' en aan de wijzigingsvoorwaarden 'Agrarisch met waarden' naar 'Natuur' voldoet. .

Het om te zetten perceel naar 'Natuur' betreft een totaaloppervlak van ca. 2 ha, gelegen bij natuurgebied 't Ham. Zoals aangegeven in onderstaande luchtfoto. De beoogde natuurontwikkeling maakt deel uit van de kwaliteitsverbetering op grond van de structuurvisie Klavertje 4.



*Afbeelding 1, gronden t.b.v. natuurontwikkeling.*

De om te zetten percelen naar de bestemming 'Wonen' betreffen de percelen binnen het rood omlinjde gebied in onderstaande uitsnede. Het betreft een gebied van 3.781 m<sup>2</sup>.



*Afbeelding 2, om te zetten percelen naar 'Wonen'.*

Tevens wordt, als kwaliteitsverbetering, overtollige bebouwing op de locatie Vrouwboomweg 17 gesloopt. Het betreft hier de aanwezige tuinbouwkassen, bedrijfsruimtes en een deel van de erfverharding, zoals aangegeven in onderstaande luchtfoto.



*Afbeelding 3, te slopen gebouwen en bouwwerken/verharding (rood omrand).*

Om de bestemming van de woning te wijzigen en de ten behoeve van een nadere ontwikkeling aan te wenden natuurontwikkeling en sloop van de kas in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend wijzigingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. In dit wijzigingsplan wordt de bestemming van de locatie Vrouwboomweg 17 gedeeltelijk gewijzigd van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen'. Tevens wordt aan een deel van de locatie een natuurbestemming toegekend waarmee het betreffende perceel aan de landbouw wordt onttrokken en natuurlijk kan worden ingericht.

Aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan. Dit zal duidelijk worden gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan.

## **1.2 Ligging en begrenzing plangebied**

Het plangebied is gelegen op de locatie Vrouwboomweg 17 te Horst. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Horst sectie T nummer 1430, 1941 en 1942, waarbij de percelen 1430 en 1941 bestemd zullen worden voor "Wonen" en perceel 1942 bestemd zal worden als "Natuur".

De natuurrealisatie vindt plaats als tegenprestatie voor toekomstige, nog nader te bepalen, planologische ontwikkelingen.

### 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 3.5.

Het deel van de planlocatie waarvan de bestemming wijzigt naar 'Wonen' is gelegen in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas' (vastgesteld 19-12-2017 ) van de gemeente Horst aan de Maas en heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden', een dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 4', dubbelbestemming 'Waarde - Zone bronsgroene landschapszone' met een bouwvlak aanduiding, een functieaanduiding 'glastuinbouw', de gebiedsaanduidingen 'overige zone- beekdal' en 'milieuzone- grondwaterbeschermingsgebied Venloschol'.

Het deel van de planlocatie waarvan de bestemming wijzigt naar 'Natuur' is gelegen in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas' (vastgesteld 19-12-2017 ) van de gemeente Horst aan de Maas en heeft de bestemming enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', deels dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4', deels dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6', dubbelbestemming 'Waarde- Zone bronsgroene landschapszone', deels dubbelbestemming 'Waterstaat - Profiel van vrije ruimte', gebiedsaanduidingen 'overige zone beekdal', gebiedsaanduiding 'milieuzone -grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone- extensiveringsgebied'. Deze wordt omgezet in de bestemming 'Natuur'.

## **1.4 Bij het plan behorende stukken**

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan.

## **1.5 Leeswijzer**

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

- Gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- Het actuele beleid, hoofdstuk 3;
- Planbeschrijving hoofdstuk 4;
- Toetsing van het plan aan de sectorale aspecten, hoofdstuk 5;
- Uitvoerbaarheid van het plan, hoofdstuk 6;
- Juridische toelichting, hoofdstuk 7.

## **2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED**

### **2.1 Algemeen**

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, ten zuiden van de kern van Horst.

### **2.2 Ruimtelijke structuur**

De planlocatie is gelegen aan de zuidelijke zijde van de Vrouwboomweg, ter hoogte van de splitsing van de Vrouwboomweg, Hesselenweg en Reulsweg. In de omgeving van de planlocatie bevinden zich een aantal burgerwoningen. Ten noorden van de locatie ligt een paardenhouderij. Het bedrijventerrein Hoogveld bevindt zich eveneens ten noorden en ten westen van de planlocatie. Ten zuiden van de locatie is Natuurgebied 't Ham en de Groote Molenbeek gelegen. De omgeving wordt verder gekenmerkt door kleinschalig agrarisch gebied. Initiatiefnemers zijn voornemens om op de locatie een agrarische locatie te wijzigen in een burgerwoning en natuurontwikkeling te laten plaatsvinden.

## 3 BELEID

### 3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de randvoorwaarden die vanuit het beleid gelden betreffende onderhavige ontwikkeling. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komt het rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

### **3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

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'.

Met het omzetten van de bestemming van de bedrijfswoning van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen' worden geen van de genoemde belangen geschaad. Met het



wijzigen van een deel van de bestemming van 'Agrarisch met waarden' naar 'Natuur' en de bij behorende natuurontwikkeling, wordt natuur gerealiseerd nabij het Nationaal Natuurnetwerk. Kortom, de wijziging is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro maar zorgt zelfs voor een versterking daarvan.

In het plangebied werken geen regels vanuit het Barro rechtstreeks door en hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden.

### 3.2.3 Ladder van duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijk ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevrage, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. Artikel 3.1.6 lid 2 Bro geeft aan dat de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan een aantal voorwaarden. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:

- Trede 1: bepalen regionale vraag: is er een actuele regionale behoefte?
- Trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? (indien het antwoord op deze vraag positief is en geen sprake is van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is de motivering afgerond);
- Trede 3: zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De onderhavige planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, er wordt geen woning toegevoegd.

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. In de onderhavige situatie is echter geen sprake van een stedelijke ontwikkeling omdat het hier alleen gaat om het wijzigen van de bestemming van reeds bestaande gebouwen.

## 3.3 Provinciaal beleid

### 3.3.1 Provinciale omgevingsvisie

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.' Dit document is een lange termijnvisie, met als

doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt 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. Klimaat adaptieve 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.

#### *Wonen en leefomgeving*

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

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds 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.

Onderhavig plan voorziet in het herbestemming van (agrarische) locatie binnen een cluster van diverse woonlocaties. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie.

### **3.3.2 Provinciaal omgevingsplan Limburg**

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan,

Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden, leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.



Afbeelding 4, POL kaart1, zonering Limburg.

### Toetsing.

Het plangebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg voor het grootse deel aangeduid als 'Bronsgroene landschapszone'. Het overig deel van het plangebied is aangeduid als 'Buitengebied'.

### Landelijk gebied

Dit is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramal dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijk geschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalen, hellingen, landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden met allerlei vormen van infrastructuur. Het landelijk gebied wordt op hoofdlijnen en indicatief onderverdeeld in 4 zones: goudgroene natuurzones, zilvergroene natuurzones, bronsgroene landschapszone en buitengebied.

## **Buitengebied**

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. De betekenis en begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied De grens tussen het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied is een belangrijke grens, onlosmakelijk onderdeel van de ladder van duurzame verstedelijking, één van de Limburgse principes.

Via regionale uitwerking vindt concretisering van het POL2014 plaats. Deze regionale uitwerkingen zouden ruimte moeten bieden om complexe zaken regionaal op te pakken, met grensoverschrijdende inspiratie en denkkracht voor ontwikkeling van instrumenten. Deze regionale uitwerkingen bieden de kans bij bijvoorbeeld het zoeken naar de meest geschikte locaties, aanspraak op middelen en capaciteit en de mogelijkheid voor regionale afstemming.

Op dit moment is er echter nog geen sprake van een vastgestelde regionale uitwerking voor het landelijk gebied.

Het voorgenomen initiatief past goed binnen de uitgangspunten van Provinciaal Omgevingsplan Limburg, binnen de aanduidingen 'landelijk gebied' en 'buitengebied'. Op de voorliggende locatie blijft het aantal woningen gelijk en wordt een agrarisch bedrijf beëindigd en wordt natuur toegevoegd.

## **Bronsgroene landschapszone**

Basis voor deze zone wordt gevormd door de rivier- en beekdalen en de steilere hellingen, voor zover die niet reeds onderdeel uitmaken van de goudgroene of zilvergroene natuurzones, én de relatieve rijkdom aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het betreft overwegend landbouwgronden maar ook andere functies als verblijfsrecreatieve terreinen, woningen en linten van bebouwing kunnen voorkomen

De omzetting draagt bij aan de realisatie van de natuurdoelstellingen in de bronsgroene natuurzone en past derhalve binnen het gestelde in het POL2014.

### **3.3.3 Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”**

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk

Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

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

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



Afbeelding 5, uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden.

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

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

- 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 ligt op circa 25 m+ NAP. In onderhavig plan zijn geen van bovenstaande punten van toepassing.

#### 3.3.3.1 Gewijzigde omgevingsverordening

Onlangs is de gewijzigde omgevingsverordening door de provincie vastgesteld. Als toevoeging aan de omgevingsverordening moet ook worden voldaan aan de verplichtingen uit het gewijzigde artikel 2.4.2. Deze staan hieronder opgesomd:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen.
4. Het derde lid is niet van toepassing indien:
  - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en
  - b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande



voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.

6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

De voorliggende ontwikkelingen hebben geen betrekking op het toevoegen van woningen. Hier wordt enkel de bestemming en het gebruik van een reeds bestaande (bedrijfs)woning gewijzigd in de bestemming "Wonen". Dit is niet in strijd met de verordening.

#### 3.3.3.2 Conclusie

Gezien het voorgaande kan gesteld worden dat het voorliggende initiatief passend is in zowel de Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte" als in de gewijzigde omgevingsverordening.

### 3.4 Regionaal beleid

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

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

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

afspraken te maken over aantallen woningen. Dit heeft geresulteerd in de Regionale woonvisie Venray e.o. (23 maart 2012).

#### 3.4.2 Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

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

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

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

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

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

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze

manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.

- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen

De voorgenomen ontwikkeling betreft het omzetten van de agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Er is derhalve geen sprake van het toevoegen van een woning. Het initiatief is daarom niet in strijd met de 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Noord-Limburg'.

### **3.5 Gemeentelijk beleid**

#### **3.5.1 Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas**

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

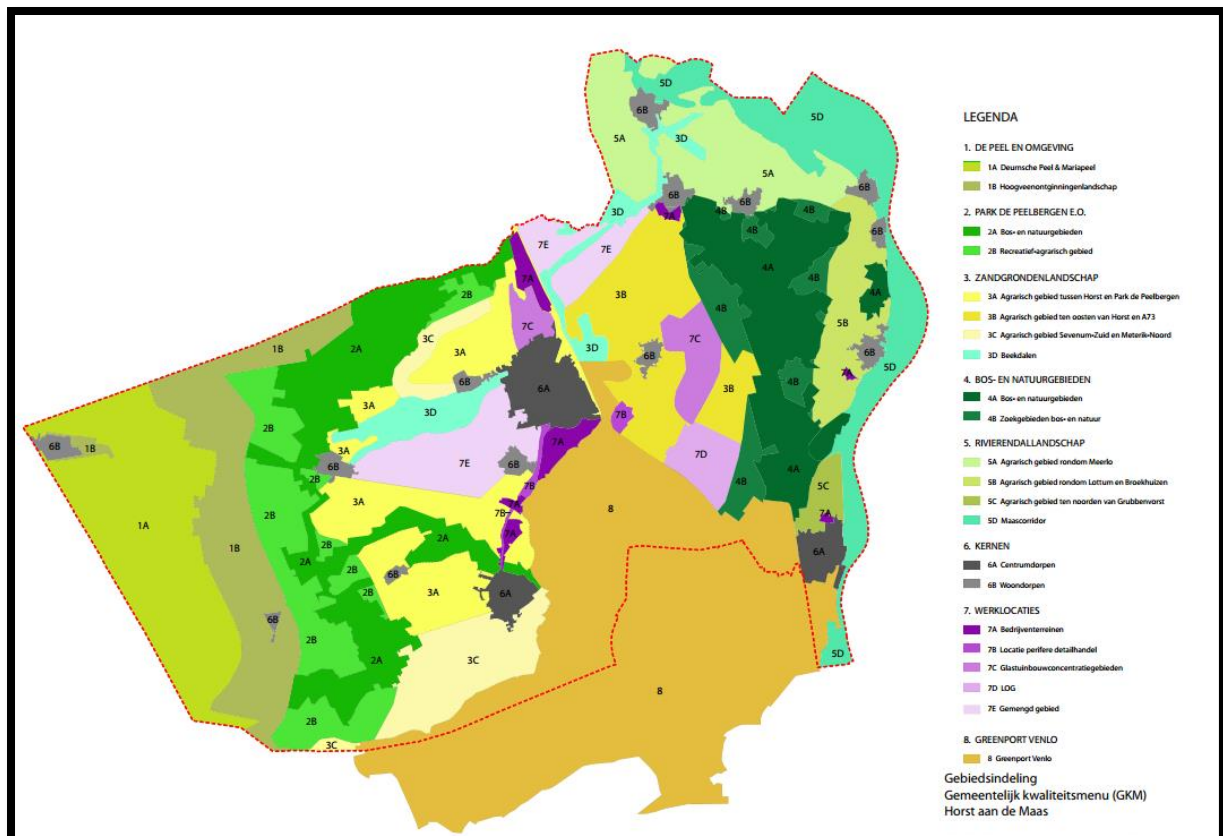
De gemeente Horst aan de Maas wil in het samenwerkingsverband regio Noord-Limburg, bestaande uit de regio's Venlo, Maasduinen en Venray en omgeving, samenwerken voor wat betreft de kwalitatieve aspecten van wonen. Samen met de gemeente Venray heeft gemeente Horst aan de Maas in dat kader een gezamenlijke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

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

In Noord- en Midden-Limburg kan, onder voorwaarden, sprake zijn van uitbreidingslocaties aansluitend aan de contour rondom de plattelandskernen. Daarbij is voor deze locaties, naast een kwalitatief goede landschappelijke inpassing, een bijdrage

ten behoeve van de kwaliteit verbeterende maatregelen vereist. Wat die kwaliteitsbijdrage moet zijn, is uitgewerkt in het Gemeentelijk kwaliteitsmenu.

Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van een particulier initiatief, waarbij een bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. Een dergelijk ontwikkeling is niet in strijd met deze regionale visie.



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

Het plangebied is volgens de structuurvisie Horst aan de Maas gelegen binnen het gebied waar de 'Structuurvisie Klavertje 4 gebied' geldt en is aangeduid als 'Beekdallandschap – westelijke staander (K4 en V8).



Afbeelding 7, uitsnede ruimtelijkeplannen.nl, structuurvisie Klavertje 4 gebied.

Het beleid binnen het beekdallandschap is primair gericht op natuur- en landschapontwikkeling, op een afname van het bebouwd oppervlak, nieuwvestiging van bedrijven uitsluiten, uitbreiding alleen voor grondgebonden bedrijven toestaan en agrarisch natuurbeheer. Het omzetten van de betreffende percelen van een landbouwkundig gebruik naar een natuurbestemming en het slopen van de bestaande tuinderskassen en bijbehorende erfverharding draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van het beekdallandschap. Het perceel is aangekocht door Ontwikkelbedrijf Greenport. Betreffende perceel worden door middel van onderhavig bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Natuur'. De exacte invulling van betreffende percelen wordt behandeld aan de hand van de ontwerpprincipes van het Landschapsplan Klavertje 4.

### 3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het masterplan Wonen geeft de hoofdlijnen aan van het beleid dat de gemeente Horst aan de Maas voor ogen staat. Voor de komende vier jaar is de kern daarvan: behouden van de betaalbare voorraad en het optimaal benutten van mogelijkheden voor meer doorstroming. Goed Wonen voor iedereen én Bouwen naar behoefte zijn daarbij de uitgangspunten voor het volkshuisvestelijk beleid van Horst aan de Maas. In het Masterplan Wonen zijn drie beleidsopgaven geformuleerd

1. Een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde
2. Een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn

3. Aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en bestaande wijken door verduurzaming in brede zin.

Het onderhavige plan leidt niet tot een toename van de woningvoorraad.

### **3.6 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat de gevraagde ontwikkeling voldoet aan het nationaal beleid, provinciaal beleid en tot slot het gemeentelijk beleid voor wat betreft de structuurvisie.

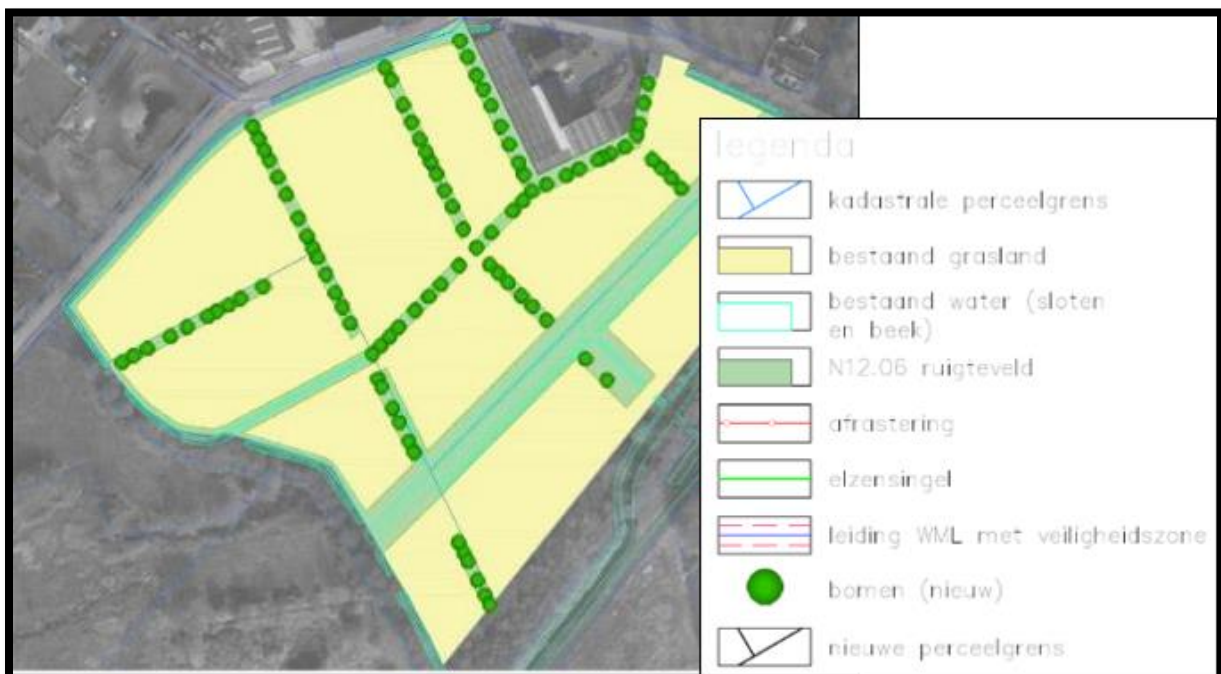
## 4 PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Stedenbouw

Binnen onderhavig plan vinden geen wijzigingen plaats aan de op de locatie aanwezige woning.

### 4.2 Inrichting nieuwe natuur

Binnen het wijzigingsplan wordt 2 ha aan landbouwgrond ingezet voor natuurontwikkeling. Deze landbouwpercelen zijn onbebouwd en thans in regulier agrarisch gebruik. Nadat de bestemmingswijziging heeft plaatsgevonden naar 'Natuur' zullen deze gronden omgevormd worden naar natuur. De te realiseren natuur is weergegeven in onderstaande uitsnede van het inrichtingsplan en sluit aan bij de reeds gerealiseerde natuur rond de Grote Molenbeek. Het inrichtingsplan is tevens als bijlage 2 bijgevoegd.



Afbeelding 8, inrichtingsplan natuurontwikkeling.

## 5 SECTORALE ASPECTEN

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt vanuit verschillende sectorale aspecten (o.a. milieu, veiligheid, water, natuur en archeologie) het initiatief getoetst of men zal voldoen aan de criteria van deze aspecten.

### 5.2 Milieuaspecten

#### 5.2.1 Bodem en grondwaterkwaliteit

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.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval. Bij bestemmingswijzigingen en/of planologische ontheffingen ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelwijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek. Bij wijzigen van het gebruik Agrarisch gebied of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden, een bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5707 en NEN 5740.

Voor de locatie is een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 en een Waterbodemonderzoek NEN 5720 uitgevoerd door Econsultancy.



#### Deellocatie A: Glastuinbouwkas

Op basis van de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met hexachloorbenzeen, DDD en Drins. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen gemeten. Het grondwater is matig en sterk verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met kobalt, cadmium, barium zink en xylenen. De matige en sterke nikkelverontreiniging in het grondwater zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan het regionaal voorkomen van verhoogde concentraties van metalen in het grondwater binnen de provincie Limburg.

De bovengrond voldoet volgens de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit aan klasse "wonen" tot klasse "niet toepasbaar". De ondergrond voldoet indicatief aan klasse "altijd toepasbaar". De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van deellocatie A als "heterogeen verdacht" dient te worden beschouwd, wordt aanvaard.

#### Deellocatie B: Overige percelen (incl. woning en loods)

Op basis van de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met minerale olie, cadmium en kwik. De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met kwik. Het grondwater is eveneens licht verontreinigd met zink, barium en nikkel. De bovengrond voldoet volgens de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voornamelijk aan de klasse "altijd toepasbaar" en plaatselijk aan de klasse "industrie". De ondergrond voldoet indicatief aan klasse "altijd toepasbaar". De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van deellocatie B als "onverdacht" dient te worden beschouwd, wordt verworpen.

#### Deellocatie C: Sloot 200 meter

Op basis van de analyseresultaten blijkt dat in het waterbodem geen verontreinigingen zijn gemeten. Getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit (generiek kader) voldoet de waterbodem voor de toepassing op landbodem dan ook aan de functieklassering "achtergrondwaarde". Getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit (generiek kader) is de waterbodem voor de toepassing onder water "altijd toepasbaar".

#### Deellocatie D: Voormalige bovengrondse petroleumtank 3.000 liter

Op basis van de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond geen van de onderzochte stoffen in verhoogde gehalten zijn aangemeten. De ondergrond is analytisch niet onderzocht. Het grondwater is licht verontreinigd met xylenen. De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van deellocatie C als "plaatselijk verdacht" dient te worden beschouwd, wordt aanvaard.

#### Deellocatie E: Voormalige bestrijdingsmiddelen opslag

Op basis van de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond geen van de onderzochte stoffen in verhoogde gehalten zijn aangemeten. De ondergrond en het grondwater ter plaatse van de voormaligebestrijdingsmiddelen opslag is analytisch niet onderzocht. De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van deellocatie E als "plaatselijk verdacht" dient te worden beschouwd, wordt verworpen.

#### Deellocatie F: Sloot 35 meter

Op basis van de analyseresultaten blijkt dat in het waterbodem geen verontreinigingen zijn gemeten. Getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit (generiek kader) voldoet de waterbodem voor de toepassing op landbodem dan ook aan de functieklassering "achtergrondwaarde". Getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit (generiek kader) is de waterbodem voor de toepassing onder water "altijd toepasbaar".

#### Deellocatie E: Grondwal

Op basis van de analyseresultaten blijkt zowel in de boven- als ondergrond van de grondwal geen van de onderzochte parameters in verhoogd gehalten zijn gemeten. Daarmee wordt geconcludeerd dat de grondwal (gelegen ten westen van de sloot) dezelfde of zelfs een betere milieuhygiënische kwaliteit heeft als de overige agrarische percelen van deellocatie B. De boven- en ondergrond voldoet volgens de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit aan klasse "altijd toepasbaar".

Gelet op de aard en mate van de aangetroffen verontreinigingen zowel in de bodem als in het grondwater, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieu hygiënische kwaliteit van de (water)bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

### 5.2.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen).

#### Wegverkeer

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). In de onderhavige situatie is sprake van een bestaande woning en behoeft de geluidbelasting door wegverkeer niet te worden onderzocht.

#### Industrie-, spoor- en vaarweglawaai

In de onderhavige situatie is sprake van een bestaande woning welke nu en in de nieuwe situatie is aan te merken als een geluidgevoelig object. Op 200 m van de woning is een industrieterrein gelegen waarop volgens het bestemmingsplan industrie van de milieucategorie 4.2 is toegestaan. Tussen bedrijven van een dergelijke milieucategorie en een woning van derden behoort normaliter een afstand van 300 m te worden aangehouden in een rustige woonwijk of een rustig buitengebied. In de onderhavige situatie is daar geen sprake van met de aanwezigheid van het industrieterrein en de diverse bebouwing in de omgeving. Er is derhalve eerder sprake van een gemengd gebied. In een dergelijke omgeving behoort de afstand tussen bedrijven van de milieucategorie 4.2 en een gevoelig object ten minste 200 m te bedragen. Aan deze afstand wordt voldaan. Bovendien zijn er tussen de onderhavige woning en het industrieterrein nog meer woningen gelegen, waarmee de bedrijven van het industrieterrein rekening moeten houden en aan de geluidnormen moeten voldoen, waardoor de geluidbelasting op de onderhavige woning niet boven de toegestane norm zal uitkomen. Een spoorweg is op ruim 2 km van de planlocatie gelegen. Op een dergelijke afstand zal er geen sprake zijn van een bovenmatige geluidsbelasting. Vaarwegen komen voor op een afstand van circa 6,4 kilometer van de planlocatie. Op een dergelijke afstand zal er geen sprake zijn van een bovenmatige geluidsbelasting.

#### **5.2.3 Luchtkwaliteit**

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

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken

- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekenende 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 (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>. 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 PM<sub>2,5</sub>.

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 betekenende 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.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-grens	3%-grens
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt. In de onderhavige situatie is sprake van 1 bestaande bedrijfswoning waarvan de bestemming wordt gewijzigd in wonen. Hier wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven.

Bovendien zijn de bedrijfsactiviteiten (glastuinbouwbedrijf met bijbehorende emissies (stoken en transport)) op deze locatie beëindigd, waardoor er enkel een verbetering van de luchtkwaliteit plaatsvindt.

Er wordt in dit wijzigingsplan één bedrijfswoning omgezet in een (burger)woning waardoor het planvoornemen 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof. Bovendien zijn de bedrijfsactiviteiten (glastuinbouw met bijbehorend transport) beëindigd. Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

#### 5.2.4 Spuitzone

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 wordt gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen.

Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van boom- en fruitteelt wordt meestal een afstand van 50 meter aangehouden tussen boom- en fruitteelt en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen inrichtingen waar mogelijk sprake kan zijn van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. De aan het plangebied grenzende percelen aan de west- en zuidzijde hebben de bestemming 'Natuur', aan de noordzijde bevindt zich een openbare weg (Hesselenweg) en een woonboerderij met opstallen en aan de oostzijde bevindt zich een openbare weg (Reulsweg) met aansluitend agrarische weidepercelen en een woonhuis met bijbehorende siertuin.

Gezien de afstanden is de conclusie gerechtvaardigd dat de gewenste woonbestemming aan de Vrouwboomweg 17 voldoende afstand kent tot de nabijgelegen functies en deze toereikend is voor een goed woon- en leefklimaat m.b.t. dit aspect.

### 5.2.5 Geur veehouderijen

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 niet 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:

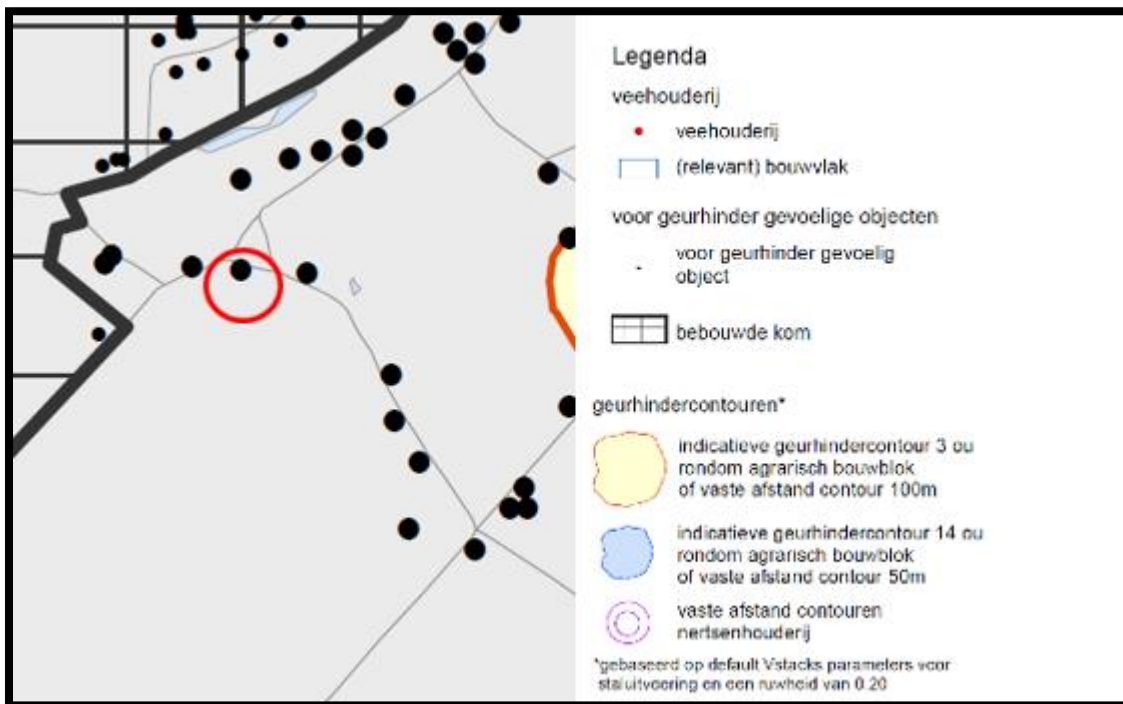
- i. de norm van 3 ouE/m<sup>3</sup> voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- j. de norm van 14 ouE/m<sup>3</sup> voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen het buitengebied;
- k. een vaste afstand van 100 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- l. een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in het buitengebied.

Toetsing



Afbeelding 9, uitsnede kaart B achtergrondbelasting geurgebiedsvisie.

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



Afbeelding 10, Uitsnede kaart C indicatieve geurcontouren geurgebiedsvisie.

Aangezien het in de voorgenomen ontwikkeling gaat om een omzetting van bedrijfswoning naar (burger)woning is er geen sprake van een nieuw geurgevoelig object. Binnen een afstand van 50 meter, die geldt voor vaste afstandsdieren, zijn geen geurbelastende functies aanwezig. Er zijn ook geen veehouderijen met geurcontouren in de directe omgeving aanwezig, die een negatief effect op de voorgenomen ontwikkeling kunnen hebben. Op het gebied van geur bestaan er dus geen belemmeringen.

### 5.2.6 Gezondheid

De beoogde aanpassing van de bestemming van agrarisch naar wonen heeft geen invloed op de endotoxine belasting.

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.

### **5.2.7 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.

Rondom het plangebied liggen enkele woningen. De omgeving wordt verder gekenmerkt door de aanwezigheid van een bestemming 'Agrarisch met waarden' met als specifieke vorm van agrarisch – Veehouderij' het betreft hier een paardenhouderij en een bestemmig 'Agrarisch met waarden', functieaanduiding 'Opslag'.

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.

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, richtafstanden milieucategorieën

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). 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".

### Toets plangebied

De om te zetten woning is een milieugevoelige functie die beschermd dient te worden tegen milieuhinder vanuit omliggende (agrarische) bedrijven of instellingen en anderzijds mogen die bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

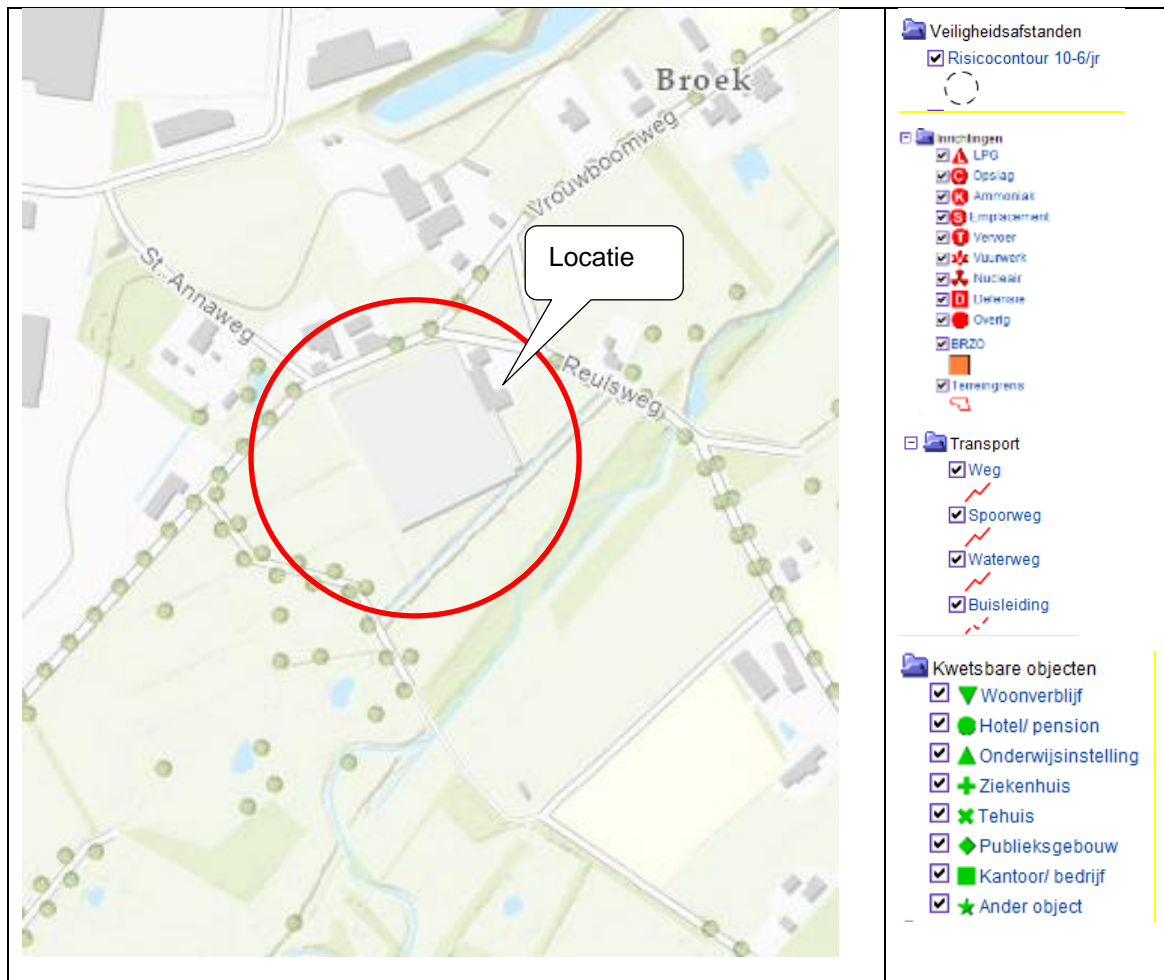
Op de locatie Vrouwboomweg 26 is een paardenhouderij gelegen (Milieucategorie 3.1). Aangezien de locatie gelegen is in een omgeving die gekenmerkt wordt als gemengd gebied, dient de afstand tot het naastgelegen bedrijf 30 meter te bedragen. Aan deze afstand kan worden voldaan. Op 200 m van de planlocatie is het bedrijventerrein Hoogveld gelegen. De dichtsbij de planlocatie gelegen bedrijfslocaties hebben de functie

aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'. Uitgaande van milieucategorie 4.2 bedraagt de richtafstand 200 m. Aan deze afstand kan worden voldaan. Binnen deze richtafstand zijn reeds 2 woonbestemmingen gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan de richtafstanden welke in het kader van de richtlijn bedrijven en milieuzonering gehanteerd moeten worden. Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een ruimtelijk plan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het ruimtelijke ordeningsrecht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Het planvoornemen kan voldoen aan de richtafstanden die gelden en vormt dan ook geen belemmering voor de omliggende bedrijven en anderzijds is in de woning sprake van een goed woon- en leefklimaat.

### 5.2.8 Externe veiligheid



*Afbeelding 11, uitsnede risicokaart (Bron: risicokaart.nl)*

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

Verder liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen of wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

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.

## **5.3 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.

### **5.3.1 Provinciaal Waterplan Limburg**

Op 11 december 2015 heeft Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan Limburg 2016 – 2021 vastgesteld als opvolger van het Provinciaal Waterplan 2010 -2015.

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

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Het is een uitwerking en nadere detaillering van het regionaal waterbeleid in het POL 2014.

### **Water en ruimtelijke ordening**

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

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

#### **5.3.2 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.

#### Toetsing

Het onderhavige plan leidt niet tot nieuwe bouw mogelijkheden. Sterker nog, ten opzichte van de oorspronkelijke situatie neemt de bebouwing gigantisch af (sloop kassen en gedeelte van de bedrijfsgebouwen). De waterhuishouding wordt niet gewijzigd of anderszins beïnvloed.

Een nader onderzoek is niet nodig.

## 5.4 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische beschermd moeten worden. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

## 5.5 Ecologie

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora - en Faunawet.

Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland,
2. Decentralisatie van verantwoordelijkheden en
3. vereenvoudiging van regels. Vanaf 1 januari bepalen de provincies

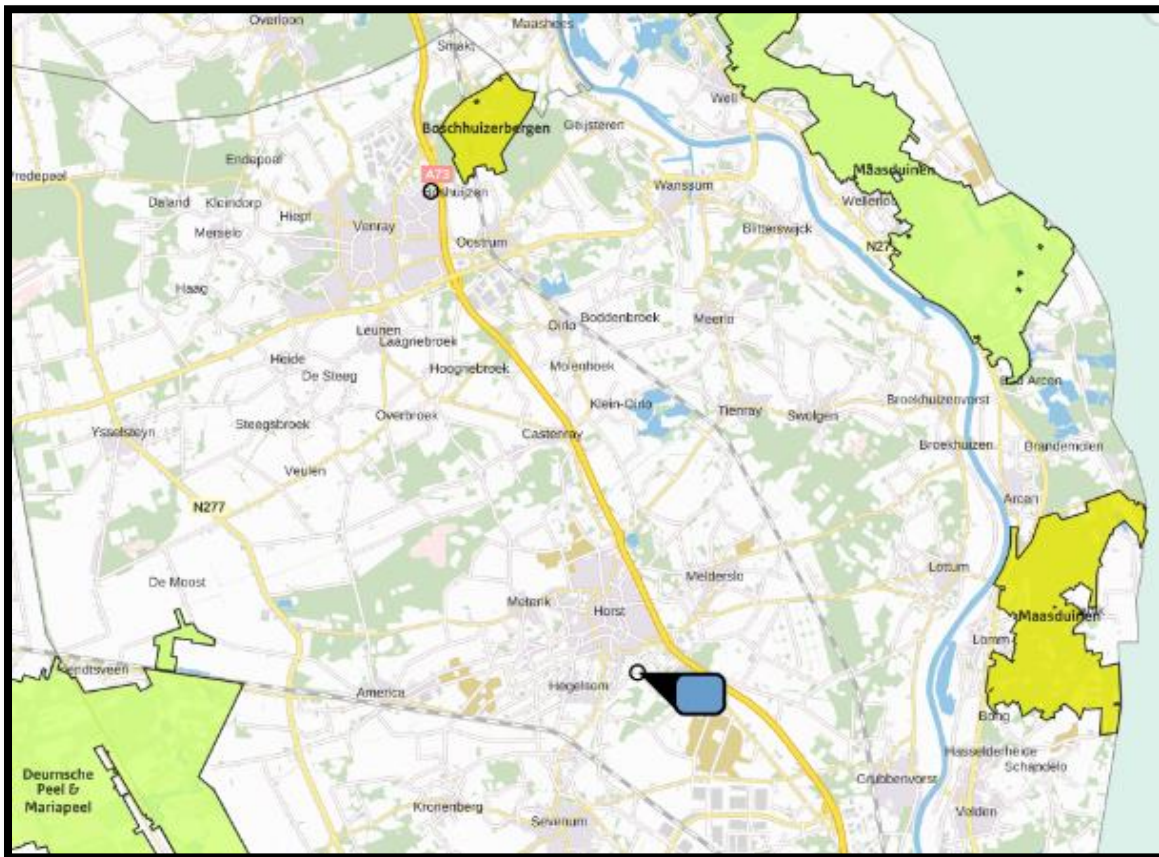
voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. De provincie is primair verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

### **Gebiedsbescherming**

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen alle bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken. Verder gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd, landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee en tenslotte alle 164 aangewezen Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is wel komen te vervallen. Provincies kunnen ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

Beoordeeld moet worden of de uitbreiding en/of wijziging van de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

In de navolgende afbeelding zijn de meest nabijgelegen gebieden ten opzichte van de locatie aangegeven.



Afbeelding 12, Natura 2000-gebieden

Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000-gebieden, waarvan de Maasduinen zich het dichtst bij de locatie bevindt (Maasduinen - 8 km, Deurnsche Peel & Mariapeel – 8,8 km)

AERIUS Calculator 2020 is het rekeninstrument voor het bepalen van de stikstofdepositie door een project of andere handeling. Met AERIUS Calculator 2020 kan de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend.

Per 1 juli 2021 geldt een vrijstelling voor bouw- aanleg- en sloopactiviteiten (aanlegfase) waarvan de emissies tijdelijk en beperkt zijn. Hierdoor is een berekening met AERIUS CALCULATOR 2020 voor de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op de Natura2000-gebieden voor de bouw- aanleg- en sloopactiviteiten met betrekking tot onderhavig plan niet van toepassing

De bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen kent geen wijziging van de reeds aanwezige emissies van de huidige woning. De reeds aanwezige woning wijzigt niet in functie, slechts door het beëindigen van het op de locatie aanwezige glastuinbouwbedrijf



verschuift de woning van bedrijfswoning naar burgerwoning. Door de beëindiging van het glastuinbouwbedrijf nemen de emissies op de locatie af. De bij de bedrijfslocatie behorende emissies van ondermeer het stoken van de kas en de transportbewegingen ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf komen in de nieuwe situatie te vervallen.

Op basis van bovenstaande gegevens is te concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve bijdrage heeft op de te beschermen gebieden en daarmee geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

### **Soortenbescherming**

Zowel in de oude Flora- en faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten wijzigen nauwelijks. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder dat tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar. Met de nieuwe wet wijzigt wel de lijst van beschermde soorten. Waar de Flora- en faunawet uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrictlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen. Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder soorten die niet eerder werden beschermd. De bescherming van mieren vervalst. Vrijwel alle zoogdieren blijven beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd. Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?

Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?

Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

### **Toetsing**

Door het jarenlange gebruik van de betrokken locatie als tuinderskassens de kans op de aanwezigheid van bijzondere planten- en diersoorten op de locatie zeer beperkt. De plantensoorten op de locatie worden grotendeels door mensen gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat er gedurende een lange reeks van jaren een dusdanige verstoring plaatsvond, verkeer en menselijke activiteit, dat de betreffende locatie niet geschikt is

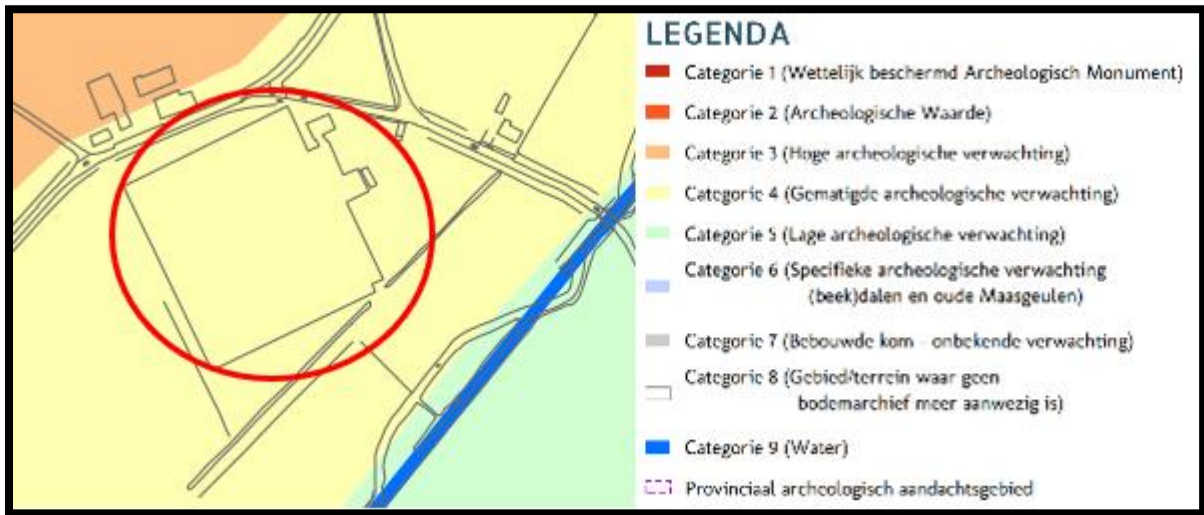
als leefgebied. Deze locatie is geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied voor soorten uit de eerste en tweede categorie. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle verblijven. De tuinderskassen en bijbehorende bebouwing zijn reeds gesloopt en worden omgezet naar de bestemming 'Natuur' dit zal een positief effect hebben op de reeds in de omgeving aanwezige flora en fauna.

## **5.6 Archeologie en Cultuurhistorie**

De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens. Het is daarom de bedoeling om de gegevens verder te actualiseren en te complementeren.

Materiële erfenissen die in de bodem bewaard zijn gebleven kunnen vertellen hoe de mensen vroeger leefden. Om deze erfenissen veilig te stellen heeft de gemeente Horst aan de Maas de actualisatie van de archeologische maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas vastgesteld. Archeologisch beleid opgesteld. De gemeenteraad heeft op 26 mei 2015 dit beleid vastgesteld. Het archeologisch beleid is doorvertaald in de regels van het Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas.



Afbeelding 13, uitsnede Archeologische maatregelenkaart.

Voor het plangebied geldt de categorie 4 (gematigde archeologische verwachting). Voor categorie 4 geldt een ondergrens voor archeologisch onderzoek bij een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup> en een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm.

Omdat sprake is van functiewijziging die niet gepaard gaat met bodemversturende activiteiten, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Wel zijn de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. Daarmee is verzekerd dat er in de toekomst bij eventuele (al dan niet vergunningvrije) bouwactiviteiten en/of werken/werkzaamheden, voldoende aandacht wordt besteed aan bescherming van archeologische waarden.

## 5.7 Verkeer en parkeren

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

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas vastgesteld. Voor de woning zal gelden dat parkeren zal plaatsvinden op het eigen

terrein, zoals ook in de vigerende situatie het geval is. Aangezien de locatie zich buiten de bebouwde kom bevindt zijn 2 parkeerplaatsen benodigd. In de huidige situatie is er meer dan 400 m<sup>2</sup> erfverharding aanwezig naast de woning.



*Afbeelding 14, parkeergelegenheid behorende bij woonhuis.*

## 6 UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

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 initiatiefneemster 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.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het plan heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Hoewel het niet is te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde ontwikkeling, hebben de initiatiefnemers een planschadeverhaalovereenkomst gesloten met de gemeente. Eventuele planschade komt hierdoor niet voor rekening van de gemeente. De kosten met betrekking tot het ambtelijk apparaat zijn afgedekt door de leges.

### 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 2017 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. De besturen van de gemeenten streven 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.

### **6.3 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.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

## 7 JURIDISCHE TOELICHTING

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

Aan de percelen behorende bij de woning wordt een woonbestemming toegekend. Aan de percelen waar de tegenprestatie plaatsvindt is de bestemming 'Natuur' toegekend. Uitgangspunt is het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'.

### **Toelichting op de regels:**

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2009. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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