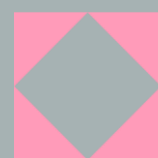
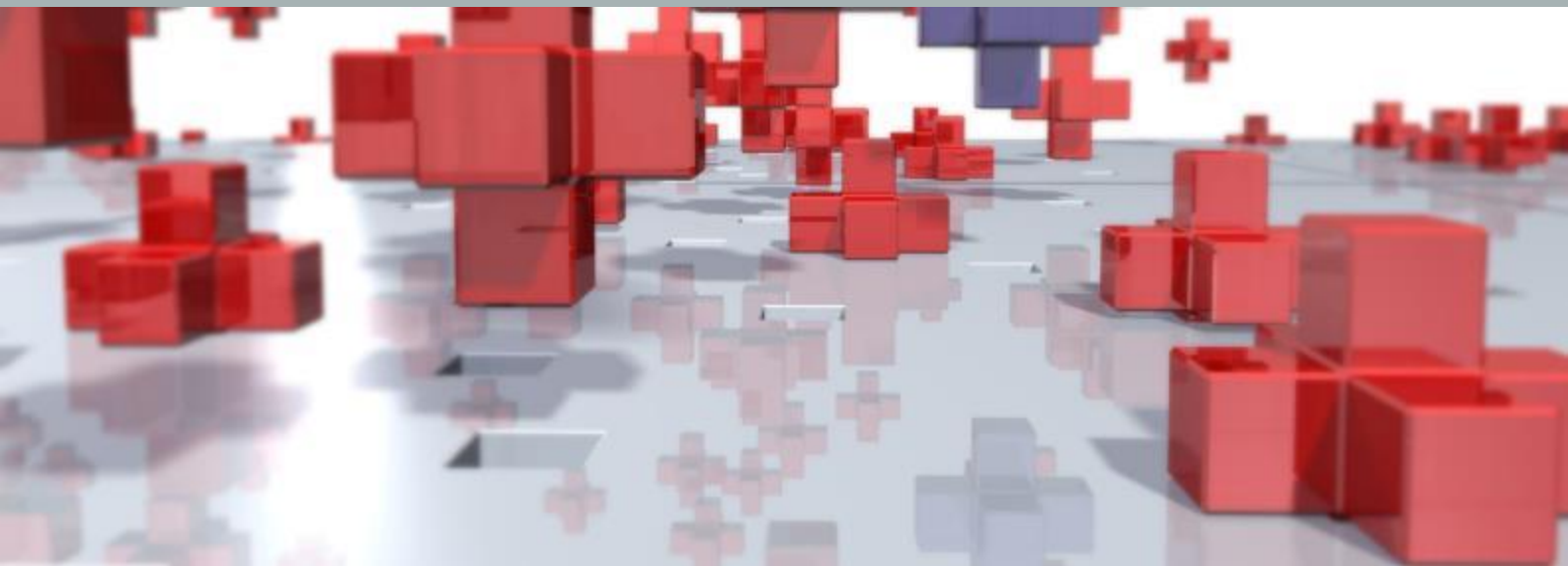


Bestemmingsplan 'Langstraat 72 Hegelsom'

Gemeente Horst aan de Maas

Ontwerp



BRO

Bestemmingsplan 'Langstraat 72 Hegelsom'
Gemeente Horst aan de Maas
Ontwerp

Rapportnummer: P05470

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.1507.HSLANGSTRAAT72-BPO1

Datum: november 2023

Projectteam BRO: MOo; JvGo, DEe

Concept: 17 oktober 2022

Ontwerp: november 2023

Vaststelling:

Bron foto kaft: BRO, abstract

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl



TOELICHTING

Inhoudsopgave

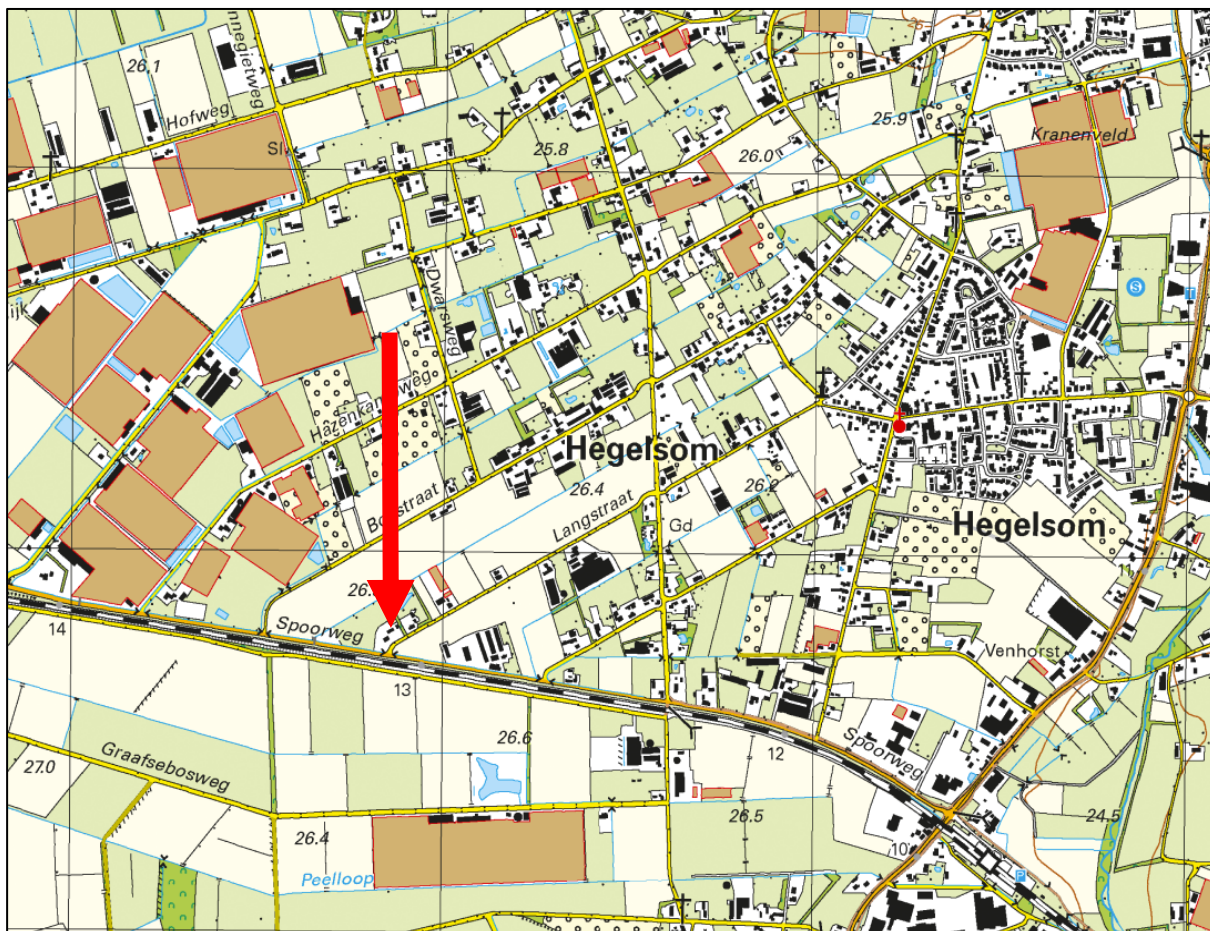
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4 Leeswijzer	5
2. Beschrijving van het plangebied	6
2.1 Ruimtelijke structuur	6
2.2 Functionele structuur	6
3. Beleid	8
3.1 (Europees-) en Rijksbeleid	8
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	8
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	10
3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	10
3.1.5 Wet milieubeheer	11
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)	11
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	13
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021	14
3.2.4 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	16
3.3 Regionaal beleid	17
3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	17
3.4 Gemeentelijk beleid	19
3.4.1 Structuurvisie 'Horst aan de Maas'	19
3.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021 - 2025	21
3.4.3 Welstandsnota	22
3.4.4 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas	23
3.5 Conclusie	23
4. Planbeschrijving	24
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	24
4.2 Stedenbouwkundig/ ruimtelijke aspecten	25
5. Sectorale aspecten	26
5.1 Inleiding	26
5.2 Milieuaspecten	26
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	26
5.2.1 Geluid	26

5.2.2 Luchtkwaliteit	27
5.2.4 Geurhinder	28
5.2.5 Bedrijven en milieuzonering	29
5.2.6 Externe veiligheid	30
5.2.7 Milieueffectrapportage	33
5.3 Waterparagraaf	33
5.4 Kabels en leidingen	36
5.5 Ecologie	36
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	38
5.6.1 Archeologie	38
5.6.2 Cultuurhistorie	38
5.7 Verkeer en parkeren	38
5.8 Gezondheid	38
5.8.1 Endotoxinen	38
5.8.2 Geitenhouderij	39
5.8.3 Spuitzones	39
6.Uitvoerbaarheid	40
6.1 Planstukken	40
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	40
6.3 Toelichting op de regels	40
7.ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
7.1 Economische uitvoerbaarheid	43
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
8.PROCEDURE	44
Bijlagen	
Bijlage 1: AERIUS-berekening stikstofdepositie	
Bijlage 2: Onderzoek weg- en railverkeerslawaaï	
Bijlage 3: Onderzoek externe veiligheid	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Het voornemen bestaat om de reeds bestaande bedrijfswoning aan het adres Langstraat 72 te Hegelsom (gemeente Horst aan de Maas) om te zetten naar een reguliere burgerwoning. De globale ligging van het plangebied is in de navolgende afbeelding weergegeven.



Globale ligging plangebied op topografische kaart

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas' is de planlocatie bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Wonen is binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' uitsluitend toegelaten in een (agrarische) bedrijfswoning. Het gebruik van de reeds bestaande woning als burgerwoning, binnen de geldende bestemming, is kortom niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve dient een herziening van het juridisch-planologisch kader plaats te vinden.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en gaat vergezeld van voorliggende toelichting met bijlagen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Hegelsom. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. Onderhavig plangebied omvat het perceel, kadastraal bekend als Horst, sectie L, nummer 2023. De locatie heeft een oppervlakte van circa 3.115 m².

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas', vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas op 19 december 2017. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – kampen' en 'overige zone – ontwikkelingsgebied glastuinbouw'. In het vigerende bestemmingsplan is tevens een bouwvlak ingetekend.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik. Het beoogde gebruik van de gronden binnen het plangebied voor woondoeleinden, alsmede de realisatie van diverse infrastructurele ontwikkelingen (en ondergeschikte functies) is derhalve niet rechtstreeks toegestaan.

Verder zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waterstaat – Profiel van vrije ruimte' van toepassing. In paragrafen 5.3 (waterparagraaf) en 5.6 (archeologie) zal nader worden ingegaan op de genoemde dubbelbestemmingen.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk vindt een beschrijving van het plangebied plaats. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie en wordt tevens ingegaan op het wettelijke onderzoekskader. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de gewenste ruimtelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling. Hoofdstuk 5 bevat een verantwoording van de diverse sectorale aspecten. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. In hoofdstuk 7 is tot slot de wijze van bestemmen opgenomen.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke structuur

Globaal gezien is het plangebied gelegen ten zuidwesten van de kern Hegelsom in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. Het plangebied is gelegen aan de Langstraat 72 nabij de splitsing van de Langstraat met de Spoorweg. In de nabijheid van het plangebied zijn enkele (agrarische) bedrijven en (bedrijfs-)woningen gelegen. Voor het overige is sprake van akker-/grasland. Direct ten zuiden van het plangebied ligt de spoorlijn Eindhoven-Venlo.



Ligging plangebied op luchtfoto (rood omlijnd)

2.2 Functionele structuur

In de huidige situatie is ter plaatse van de Langstraat 72 een agrarische bedrijfswoning aanwezig. De bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse van het plangebied reeds in een eerder stadium beëindigd. De bestaande woning in het plangebied is nog wel aanwezig en wordt ook bewoond. Het overige deel van het plangebied is in gebruik als tuin met bijhorende bouwwerken zoals een schuur/tuinhuis.

Het plangebied wordt ontsloten via de Langstraat. In zuidoostelijke richting kan via de Langstraat aansluiting worden gevonden met respectievelijk de kernen Hegelsom en Horst aan de Maas. Direct ten zuiden van het plangebied ligt de splitsing met de Spoorstraat. Via de Spoorstraat vindt in westelijke richting aansluiting met de kern America en in oostelijke richting met de kern Tongerlo en de N556.

3. BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.2, § 3.3, § 3.4 en § 3.5). Bij het rijksbeleid wordt onder andere ingegaan op de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van Provinciale Omgevingsvisie 2021 (POVI), een overkoepelend beleidsstuk. In het kader van het regionaal beleid wordt onder andere ingegaan op de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op diverse relevante gemeentelijke beleidsstukken, waaronder de Structuurvisie Horst aan de Maas.

3.1 (Europees-) en Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9).

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

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

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;

3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaat-bestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agro-productie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (in-ter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Afweging

Onderhavige ontwikkeling is dermate kleinschalig dat geen nationale belangen in het geding zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam, de uitoefening van defensietaken, veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Afweging

Op dit bestemmingsplan werken geen van de genoemde rijksbelangen rechtstreeks door. In het plan-gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het plan is dan ook in lijn met het Barro.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Horst aan de Maas.

Afweging

Aangezien onderhavig bestemmingsplan geen windturbines of andere bouwwerken hoger dan 114 meter toestaat vormt de ligging binnen het radarverstoringsgebied geen belemmering.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *'De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Uit de jurisprudentie¹ komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging

Onderhavig bestemmingsplan ziet op de omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning conform het huidige gebruik. Er wordt derhalve geen woning toegevoegd, waardoor de ladder niet van toepassing is op onderhavig initiatief.

¹ o.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319)

3.1.5 Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. Die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. Ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten, maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

Afweging

De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plicht van dit bestemmingsplan, is opgenomen in paragraaf 5.2.7.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg.' 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 is op 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en vervangt het '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.

Daarnaast is reeds een omgevingsverordening vastgesteld op 17 december 2021 om het beleid juridisch te verankeren. Deze wordt verder behandeld onder paragraaf 3.3.3. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 oktober 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

Hoofdopgaven

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

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

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

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.

Het thema dat in het kader van onderhavig geval hoofdzakelijk van toepassing is betreft het aspect 'Wonen en leefomgeving'.

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.

Wonen

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Leefomgeving

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 droogtes) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Afweging

Dit bestemmingsplan voorziet in de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Er worden middels het onderhavige planvoornemen geen woningen toegevoegd. De functiewijziging is hiermee passend binnen de POVI Limburg.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. Het POL2014 is inmiddels vervangen door de POVI, welke is beschreven onder paragraaf 3.3.1.

Nu de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening gelijk is aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 oktober 2022 blijft tot die tijd de huidige Omgevingsverordening 2014 van kracht. In dat kader zal deze ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan tevens worden meegenomen.

Hoofdstuk 2 'Ruimte'

In artikel 2.2.2 'duurzame verstedelijking' is ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. In het kader van onderhavig plan is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiertoe heeft in paragraaf 3.1.4 reeds een afweging plaatsgevonden.

In artikel 2.4.2 'wonen' is omschreven dat een ruimtelijk plan in de regio Noord-Limburg niet mag voorzien 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.

Verder geldt dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande. De toelichting bij het ruimtelijk plan dient tevens een verantwoording te bevatten 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 bouw mogelijkheden voor woningen. De gemeente Horst

aan de Maas heeft een regionale structuurvisie vastgesteld in de vorm van de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg'. In paragraaf 3.3.1 wordt hier nader op ingegaan.

Milieubeschermingsgebieden

Het plangebied is volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening niet gelegen binnen milieu-beschermingszones.

Afweging

Gelet op bovenstaande is onderhavig plan in overeenstemming met de uitgangspunten uit de 'Omgevingsverordening Limburg 2014'.

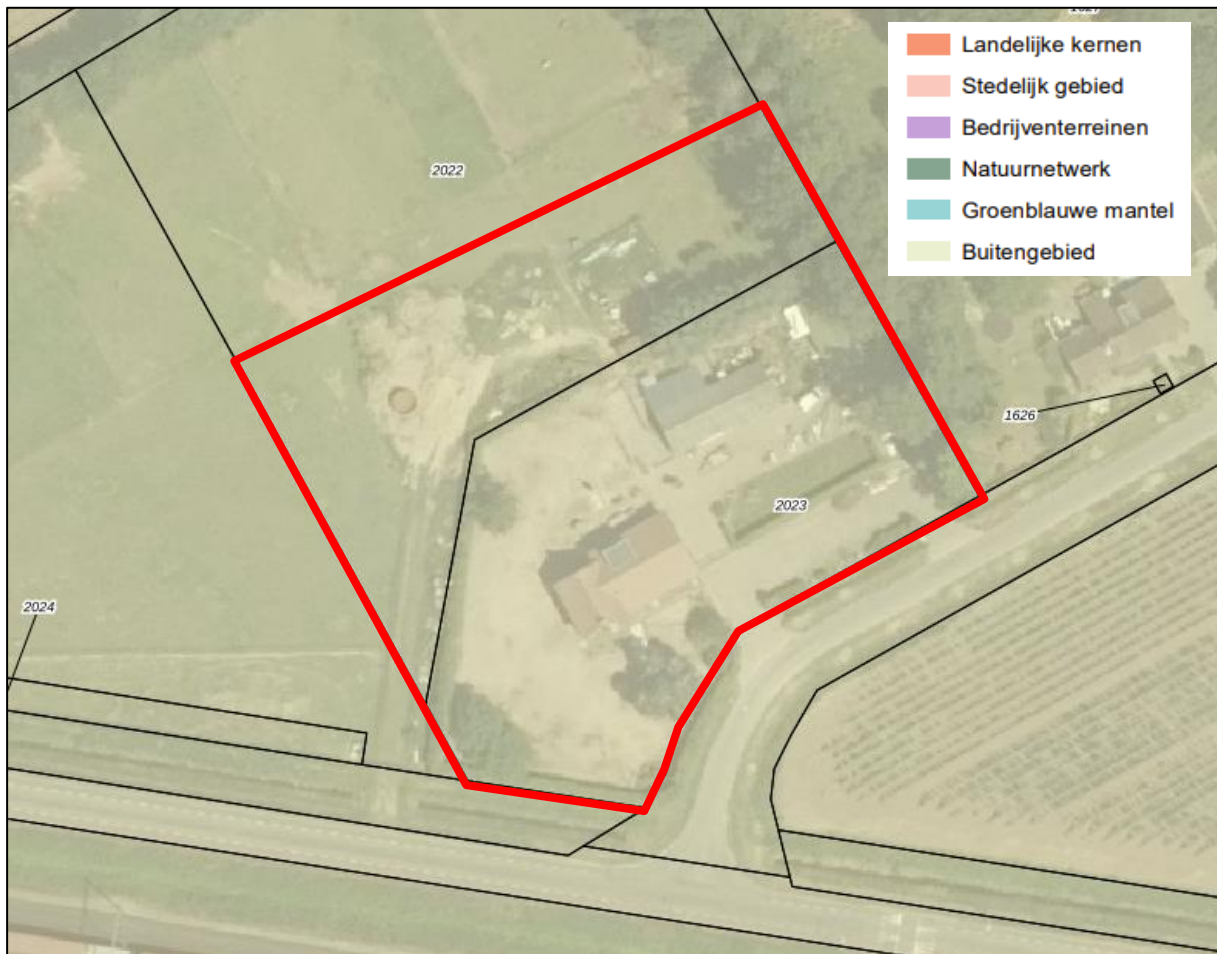
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Op 17 december 2021 heeft Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze Omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. De inwerkingtreding is voorzien op 1 januari 2023 wanneer naar verwachting ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het besluitgebied binnen het gebied 'Buitengebied' en meer specifiek binnen de thema's werklocaties, recreatie en wonen.



Ligging plangebied op de kaart 'Wonen, werken en recreëren' (plangebied rood omlijnd)

Conform artikel 12.1 van de omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen het volgende beschrijven:

- a. Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zoning) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Afweging

Dit bestemmingsplan ziet op het (her-)bestemmen van een bestaande woning. Er wordt derhalve geen woning toegevoegd. Nochtans is het plan getoetst aan artikel 12.1 van de Omgevingsverordening

Limburg 2022. Uit de toetsing blijkt dat in dit bestemmingsplan voldoende mate rekening gehouden is met de in artikel 12 van de omgevingsverordening opgenomen instructieregels. Zoals volgt uit de paragraaf 'Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)' past deze ontwikkeling binnen de POVI Limburg. Ook is de ontwikkeling in lijn met de Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024 welke wordt behandeld onder paragraaf 3.4. Vanuit de Omgevingsverordening Limburg bestaan kortom geen belemmeringen voor het beoogde planvoornemen.

3.2.4 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. De verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu wordt in handen van de gemeenten gelegd.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de platelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

Afweging

De gemeente Horst aan de Maas heeft het LKM 'doorvertaald' naar eigen beleid door in de Structuurvisie Horst aan de Maas een gemeentelijk kwaliteitsmenu op te nemen. Voor een nadere afweging hieromtrent zie paragraaf 3.4.1.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

In de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024' geven de gemeenten Beesel, Bergen, Genep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Een van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. De huishoudprognose van E'til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Er wordt dus ruimte geboden voor plannen die aansluiten bij de (toekomstige) vraag naar woningen.

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

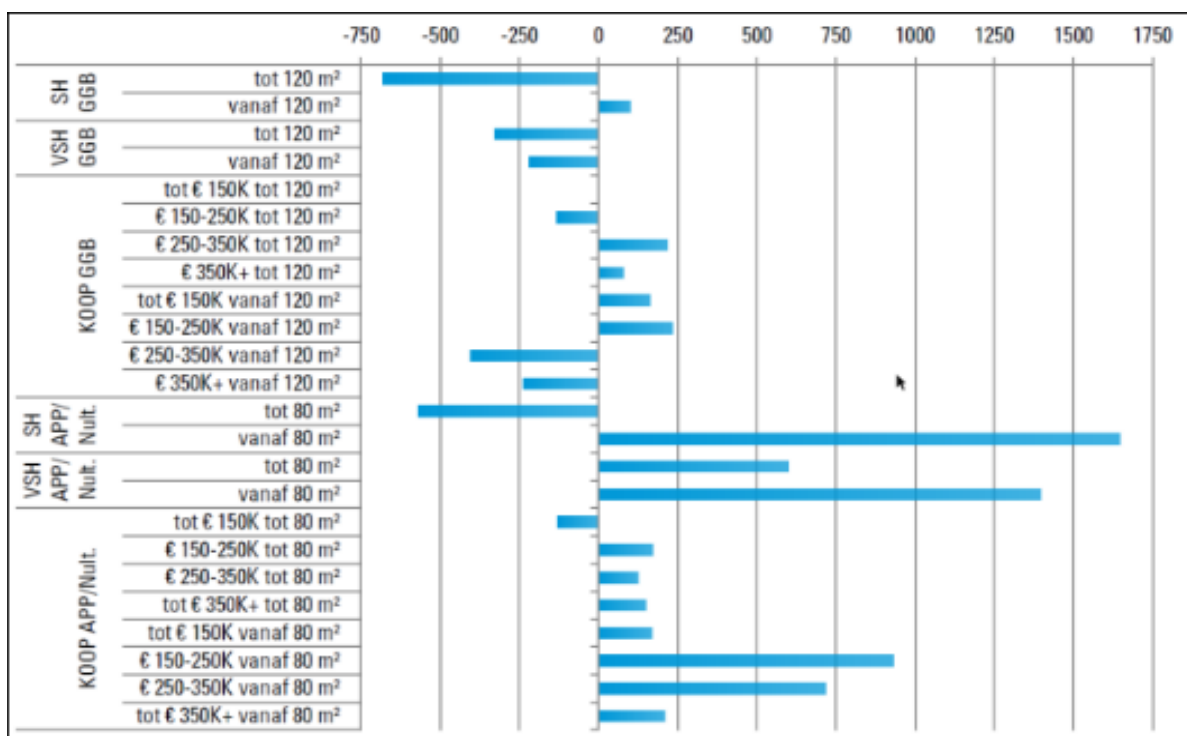
- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame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

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.

Analyse bestaande woningvoorraad

Het grootste deel van de woningvoorraad voor de toekomst staat er al. Dat maakt dat nieuwbouw slecht een klein deel vormt van de totale woningvoorraad. Inzicht in de kwaliteit van deze woningvoorraad is essentieel om een match met de toekomstige woningvraag te bewerkstelligen. Aan adviesbureau Stec Groep is gevraagd om hierin inzicht te verschaffen. De analyses van Stec Groep geven inzicht in de potentiële kwetsbaarheid van de bestaande woningvoorraad. In de 'Regionale Structuurvisie Noord-Limburg (2016)' gaat het vooral om de kwantiteit, terwijl in de nieuwe Regionale Woonvisie de nadruk meer ligt op de kwaliteit. Er wordt vaak gesproken over een woningtekort en vooral landelijk gaat het hierbij om de aantallen. Uiteraard is dat van belang, maar de te verwachten ontwikkeling van huishoudens (in aantal én in type) geeft aan dat wel degelijk rekening gehouden dient te worden met de kwaliteit van de woningvoorraad.



Theoretische tekorten en overschotten woningvoorraad | Bron: WoON2015, WoON2018, Progneff (2018), bewerking Stec Groep (2019)

In het rapport van Stec Groep wordt een verbinding gemaakt met de demografische ontwikkeling van de regio Noord-Limburg. De woningvoorraad wordt op basis van verschillende indicatoren (voor zowel de woning als de woonomgeving) beoordeeld. Dit vormt een bouwsteen voor beleid rondom de aanpak van de huidige woningvoorraad. Belangrijkste conclusies uit de analyses zijn:

- De komende 10-20 jaar groeit het aantal huishoudens netto met bijna 5.000, deze groei zit op regioniveau in de 65+ doelgroep. Hierdoor ontstaat een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen;
- Er ontstaan overschotten in de niet-levensloopbestendige grondgebonden huur-, goedkope koop- en ruime, dure koopsegment.

Op het niveau van individuele gemeenten kunnen er afwijkingen ten opzichte van deze regionale conclusies bestaan.

In de onderstaande afbeelding is een totaaloverzicht voor de regio zichtbaar waar een theoretisch tekort en waar een theoretisch overschot in de woningvoorraad ontstaat. Links van de 0 staat het type woning waarvan een overschot is te verwachten en rechts van de 0 staat het type woning waaraan een tekort is. Opgemerkt dient te worden dat de onderstaande theoretische overschotten en tekorten ontstaan wanneer alle doelgroepen hun verhuishwensen kunnen realiseren. In de praktijk is de woningmarkt een aanbodmarkt en zijn doelgroepen niet altijd in staat hun verhuishwens te realiseren, doordat zij hier financieel niet toe in staat zijn of omdat de gewenste woning niet beschikbaar is in de bestaande voorraad. Wel geeft onderstaande afbeelding een goede indicatie van de segmenten waar de grootste risico's ontstaan op leegstand en achteruitgang.

Afweging

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt aan een bestaande woning de bestemming 'wonen' toegekend. Dit is conform het huidige gebruik. Er wordt geen extra woning toegevoegd. Het plan is

daarmee in overeenstemming met de woonvisie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 'Horst aan de Maas'

Op 9 april 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. De doelstelling die de gemeente heeft met de voorliggende structuurvisie is drieledig:

- De structuurvisie vormt een integraal beeld van de ontwikkelingen die de gemeente voor ogen heeft voor de langere termijn;
- De gemeente verschaft hiermee inzicht hoe zij nieuwe initiatieven afweegt en welke randvoorwaarden hier eventueel bij gelden;
- De structuurvisie biedt kansen optimaal gebruik te maken van mogelijkheden voor het plegen van bovenplans kostenverhaal, zoals die zijn opgenomen in de Wro en de Grex-wet. In deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld.

De gemeente streeft ernaar om de omgevingskwaliteiten te behouden en te ontwikkelen conform nationaal en provinciaal beleid. Voor de drie beleidsmatige speerpunten van de gemeente Horst aan de Maas (agribusiness, toerisme & recreatie en leefbaarheid) is het landschap (de omgevingskwaliteit) een belangrijke factor. Het vormt namelijk de productieruimte voor de agrarische sector, het verblijfsgebied voor toeristen en recreanten en de woonomgeving voor de inwoners. Om de speerpunten tot een succes te maken, is het van belang dat de aantrekkelijkheid van het landschap (de omgevingskwaliteit) gewaarborgd blijft en zoveel mogelijk versterkt wordt.

Bestaande plannen die in het gemeentelijk beleid een belangrijke plaats innemen/krijgen zijn: de ontwikkeling van ecologische verbindings- en bufferzones, landschapspark De Peelbergen en natuurontwikkeling in het kader van de Maascorridor. Daarnaast is en wordt ingespeeld op de dynamiek in de land- en tuinbouw, onder meer in het kader van de reconstructie. Dit wordt gedaan door in te zetten op een nieuw te ontwikkelen eigen kwaliteit, in relatie tot de ruimtelijke eisen van de sector. Dit speelt met name in de landbouwontwikkelings- en glastuinbouwgebieden rondom Horst, Meterik, Hegelsom, Melderslo en Grubbenvorst. Ook zet de gemeente in op de verfraaiing van het boerenlandschap en het vergroten van de beleving van het landschap, het realiseren van particulier groen en het beschermen van beschermingswaardige houtopstanden.

In de structuurvisie zijn 19 projecten ter verbetering van omgevingskwaliteit benoemd. Geen van deze projecten is gepland in of in de directe omgeving van het plangebied.

Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens investeringen te doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van de gemeente. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waardeontwikkeling van bestaand alsook nieuw te realiseren onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het aangaan van een overeenkomst inzake de grondexploitatie waar nodig en mogelijk ook een kwaliteitsbijdrage te vragen ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen. Het vormt een tegenprestatie voor de verdere verduichting en versterking van locaties binnen en buiten de 'rode contouren'. De doorvertaling van het

Limburg kwaliteitsmenu naar een gemeentelijk instrument voor ontwikkelingsplanologie zorgt daarbij voor de opbouw van financiële middelen voor maatschappelijk-ruimtelijke projecten die de kwaliteit van de dorpen en het buitengebied de komende jaren gaan versterken.

Ten behoeve van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, stelt de gemeente in de structuurvisie een fonds in voor het landelijk gebied. Om de omgevingskwaliteit in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas te vergroten, investeert de gemeente ten laste van dit fonds o.a. in natuurontwikkelingen, landschapsversterking, recreatieve voorzieningen, cultuurhistorie en in de concentratie, revitalisering en sloop van intensieve veehouderijen en glastuinbouw (IV en glas). De kwaliteitsverbeterende projecten zijn in de structuurvisie weergegeven in de uitvoeringsagenda. Deze uitvoeringsagenda zal jaarlijks door het college worden geactualiseerd en vastgesteld. Het fonds zal zoveel mogelijk worden gevoed met de opbrengsten van het kostenverhaal dat zal worden gepleegd bij initiatieven die plaatsvinden in het buitengebied.

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is van toepassing indien de ontwikkeling mogelijk moet worden gemaakt middels een bestemmingsplanwijziging. De locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden. Per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied. Er zijn vier mogelijkheden:

- a. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- b. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- c. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- d. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied. Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.

Het plangebied is gelegen binnen deelgebied 7E 'Gemengd gebied'. Voor projectmatige woningbouw in uitleggebieden geldt hiervoor een meedenkende grondhouding (ja, mits). Dit dient echter wel zoveel mogelijk aansluitend op bestaande dorpen plaats te vinden. Gezien de ligging van onderhavig plangebied (direct grenzend aan de kern America) is dit het geval.

Dit betekent dat volgens de structuurvisie en het Gemeentelijk kwaliteitsmenu daarin, sprake dient te zijn van een kwaliteitsbijdrage van € 5,- per m² plangebied ten behoeve van de realisering van groen, natuur, landschap en herstel landschappelijke cultuurhistorie.

Afweging

Het voorliggende initiatief betreft uitsluitend de functiewijziging van een reeds bestaande agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Structuurvisie Horst aan de Maas. Er hoeft eveneens geen bijdrage te worden gedaan in het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM).

3.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021 - 2025

Het Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2021-2025, dat in april 2021 door de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld, is een uitwerking van de regionale structuurvisie Wonen Noord Limburg. De hoofdpogaves voor Horst aan de Maas die gebaseerd zijn op het regionale beleid, betreft vooral een nieuwbouwpogave met als hoofddoelen:

1. 1000 woningen tussen nu en 2025 bouwen;
2. Bouwen naar behoeften.

De genoemde beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het Masterplan Wonen (2021-2025):

- Kaders als basis voor mogelijkheden; Door verwachtingen en eisen aan de voorkant helder te hebben, weten ontwikkelaars, corporaties en inwoners waar ze aan toe zijn. Dit zorgt voor enthousiasme, een gedeelde visie en een snellere doorloop.
- Zicht op de (veranderende) vraag en voortgang; We kennen de woonvragen en -behoeften van onze inwoners: nu, morgen en volgend jaar – op zowel gemeenteniveau als in de individuele kernen. We weten op elk moment in het jaar of we nog op koers liggen.
- Maatwerk per kern; Elke kern heeft zijn eigen karakter. Die eigenheid moet doorklinken in de woningopgave en de invulling ervan.
- Samenwerken met ontwikkelaars op basis van vertrouwen; Partijen die onze gemeente goed kennen, zich vereenzelvigen met onze ambitie en hier ook aantoonbaar naar handelen, hebben een streepje voor. Zij krijgen de ruimte en het vertrouwen om samen met ons Horst aan de Maas aantrekkelijker te maken.
- Minder regels, snelle doorloop van processen; Zorgvuldigheid en snelheid/voortgang kunnen prima naast elkaar bestaan. We verminderen de regeldruk waar mogelijk, organiseren parallelle processen en houden initiatiefnemers aangehaakt.
- Participatie & communicatie; Inwoners voelen zich gehoord, betrokken bij de ambitie en zijn trots. Dat dragen ze ook uit.

Volgens de bevolkingsprognoses van Etil groeit het aantal huishoudens in Horst aan de Maas nog tot 2030 met 1.375. Het woningbouwprogramma is daarop afgestemd. De bestaande plancapaciteit wordt tegen het licht gehouden voor wat betreft de kwalitatieve invulling. Er dient met name aandacht te zijn voor (huur)woningen voor jongeren en levensloopbestendige woningen voor ouderen. Voor ruimtelijke plannen dienen volgende uitgangspunten daarbij in acht te worden genomen.

- Het plan voorziet, kwalitatief en kwantitatief, in de behoefte van inwoners. Dit betekent concreet dat:
 - De type woningen en bijbehorende aantallen aansluiten bij de opgave zoals omschreven in dit Masterplan én bij de lokale wensen en behoeften van inwoners (zie ook 'maatwerk per kern').
 - Ontwikkelaars/corporaties met inwoners en samen met de gemeentegesprekken hebben gevoerd en de lokale woonwensen als uitgangspunt hebben genomen.
- Een programma met 30% sociale huur, 30% vrije sector huur en 40% koop waarbij maatwerk mogelijk is bij kleine locaties of een aangetoonde andere behoefte aan sociale huur.
- Nieuwe woningen voldoen aan de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG).
- Nieuwe woningen en woonwijken worden klimaat adaptief gebouwd zodat geen nieuwe knelpunten wateroverlast en hittestress ontstaan.

- Inbreiding (ontwikkelen binnen bebouwd gebied) waar mogelijk, uitbreiding (ontwikkelen aan de rand van bebouwd gebied) indien nodig. Ontwikkelen in het buitengebied heeft niet onze voorkeur; woningbouw op industrieterreinen is niet toegestaan.
- Kwalitatief goede, tijdelijke woonconcepten worden omarmd. Deze wordt, indien geschikt, ingezet om snel voor extra aanbod te zorgen.
- In het plan is goed nagedacht over de kwaliteit van de woonomgeving.
- Elk initiatief wordt getoetst op basis van gemeentelijk beleid (onder andere Structuurvisie Horst aan de Maas), bestemmingsplannen, stedenbouwkundige visies, het bouwbesluit en financiële haalbaarheid.

Nieuwbouwplannen worden getoetst op basis van bovenstaand afwegingskader. Plannen die passen bij de ambitie, die voorzien in een behoefte en voldoen aan kwaliteitseisen, kunnen rekenen op medewerking van de gemeente. Anders dan voorheen is dit afwegingskader geen 'toets achter de schermen', maar een vrij beschikbaar en inspirerend document, dat gemeente, corporaties en ontwikkelaars motiveert om al in de eerste, prille fase van conceptontwikkeling de juiste keuzes te maken. De woningbouwambitie is gebaseerd op de woningmarkt anno nu (vraag en aanbod), gecombineerd met prognoses (CBS, Stec) en signalen uit de markt.

Afweging

Onderhavig planvoornemen ziet op het toekennen van een woonbestemming aan een reeds bestaande woning. Netto worden geen nieuwe woningen toegevoegd binnen het plangebied. Er hoeft geen toetsing plaats te vinden aan het Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021 – 2025.

3.4.3 Welstandsnota

De gemeente Horst aan de Maas heeft op 20 november 2012 de 'Welstandsnota gemeente Horst aan de Maas' vastgesteld. Deze nota is opgesteld om een welstandstoets te kunnen uitvoeren bij aanvragen om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. De vereenvoudigde welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. De gemeente onderscheidt twee niveaus van welstand: 'normaal' en streng'. Voor reguliere woongebieden geldt het niveau 'normaal' en aangezien binnen het plangebied sprake zal zijn van een regulier woongebied, zal hiervoor het welstandsniveau 'normaal' gaan gelden.

Bij het normaal niveau van welstand wordt getoetst op aspecten die te maken hebben met de situering van het bouwwerk, de hoofdvormen van het bouwwerk, de schaal en geleding van het gebouw, het materiaalgebruik en de gebruikte kleurstelling. Ook de gevelaanzichten worden beoordeeld. De toets is vooral gericht op het gebouw als geheel en het welstandstoezicht is in deze gebieden beperkt tot het handhaven van basiskwaliteiten.

Afweging

Het voorliggende planvoornemen voorziet slechts in een functiewijziging van het plangebied. Netto zullen geen nieuwe woningen worden bijgebouwd van verandert er eveneens vanuit ruimtelijk- en stedenbouwkundig opzicht niks aan de bestaande woning. Een toets aan de welstandsnota is derhalve niet noodzakelijk.

3.4.4 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas vastgesteld. Op 31 januari 2020 is het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Horst aan de Maas' ter inzage gelegd, waarin de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas is opgenomen als Bijlage 1. In deze Nota zijn de nieuwste richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Voor het merendeel zijn deze richtlijnen gebaseerd op landelijke kencijfers (CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). In afwijking van de CROW-publicatie is in de Nota Parkeernormen voor alle type appartementen en woonhuizen, ongeacht de prijsklasse en eigendomssituatie, één parkeernorm opgenomen. Vanwege de landelijke 'setting' van de gemeente Horst aan de Maas heeft het type woning en prijsklasse van de woning nauwelijks invloed op het autobezit. Vandaar dat gekozen is voor één categorie 'wonen'. Basis blijft dat ontwikkelingen moeten voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

Afweging

Met het beoogde planvoornemen is sprake van een functiewijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Netto worden er geen woningen toegevoegd. De parkeerbehoefte wijzigt niet als gevolg van de functiewijziging. Er hoeft derhalve niet worden voorzien in nieuwe parkeerplaatsen ter plaatse van het plangebied.

3.5 Conclusie

De beoogde functiewijziging binnen het plangebied past, met uitzondering van de kaders van het vigerende bestemmingsplan, binnen de beleidskaders van zowel het Rijk, de provincie, de regio als de gemeente Horst aan de Maas zelf.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het voorliggende plan betreft de functiewijziging van de bestaande agrarische bedrijfswoning aan de Langstraat 72 te Hegelsom. De bedrijfsactiviteiten op het plangebied zijn reeds in een eerder stadium beëindigd. Om die reden is de voorgestelde bestemming 'Agrarisch met waarden' in het vigerende bestemmingsplan niet meer passend bij de gewenste functie binnen het plangebied.

De bestaande bebouwing zal met het beoogde planvoornemen niet worden gewijzigd. Ook de bestaande tuin en bijgebouwen bij de woning blijft gehandhaafd. Aan het woonperceel waarop de woning is gelegen zal de bestemming 'Wonen' worden toegekend. Daarnaast wordt het reeds bestaande bouwvlak opgeheven en opnieuw ingetekend. Op onderstaande afbeelding is de verbeelding van de toekomstige situatie weergegeven.



Uitsnede verbeelding toekomstige situatie

4.2 Stedenbouwkundig/ ruimtelijke aspecten

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging van een bestaande (agrarische) bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Doordat de bestaande bebouwing hierbij niet wordt gewijzigd, is er geen sprake van negatieve ruimtelijke of stedenbouwkundige effecten.

Voor de omzetting naar een burgerwoning zullen geen concrete ingrepen plaatsvinden in de fysieke ruimte. De huidige bebouwing zal behouden blijven, alsmede de daarbij behorende bijgebouw(en) op het achtererf. De bestaande groenstructuur rondom het perceel zal eveneens gehandhaafd blijven. Eventuele werkzaamheden zullen enkel inpandig plaatsvinden bijvoorbeeld ten behoeve van het woongenot.

Samengevat treden er geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten op voor de omgeving als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten die aan de orde zijn bij het voorliggend initiatief. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan bod: milieu (geluid, bodem, bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en geur), waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren, kabels en leidingen, duurzaamheid en ecologie.

5.2 Milieuaspecten

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieu en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden steeds verder naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

In het onderhavige ruimtelijke initiatief wijzigt het bestaande gebruik niet. De functie wonen blijft op het perceel gehandhaafd, met dien verstande dat de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning. Er wordt met onderhavige ontwikkeling geen nieuwe gevoelige functie mogelijk gemaakt.

Conclusie

Vanuit het aspect bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.1 Geluid

In de Wet geluidhinder wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van (spoor)wegverkeer en gezoneerde industrieterreinen.

Door Econsultancy is een onderzoek uitgevoerd naar (spoor)wegverkeerslawaai.² Hieronder worden kort de belangrijkste resultaten behandeld. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 2.

Toetsing

(Spoor)wegverkeerslawaai

Alleen als gevolg van de spoorweg (rail) treedt een geluidsbelasting op die hoger is dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 55 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt op de noord-, oost-, zuid- en westgevel respectievelijk met 1, 4, 14 en 14 dB overschreden. De maximaal te ontheffen waarde van 68 dB wordt overschreden met maximaal 1 dB op de zuid- en westgevel. Uit navraag bij de gemeente Horst aan de Maas blijkt dat in fase 2 van het MJPG3 is aangegeven dat Langstraat 72 is afgehandeld binnen de reguliere sanering volgens de Wet geluidhinder. Aangenomen mag worden dat de noodzakelijke gevelmaatregelen voor de afhandeling van de sanering zijn getroffen. Het overwegen van verdere maatregelen of het vaststellen van een hogere waarde is niet aan de orde.

Industrielawaai

Bij de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein of bij ontwikkelingen in de nabijheid van bedrijfsperven dient het aspect industrielawaai betrokken te worden. In de wijde omgeving rondom het plangebied liggen geen gezoneerde industrieterreinen. In paragraaf 5.2.5 (bedrijven en milieuzonering) wordt verder ingegaan op (geluid)hinder als gevolg van de ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende bedrijven.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect 'geluid' voor het voorgenomen initiatief.

5.2.2 Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof als NO₂.

² Econsultancy, *onderzoek weg- en railverkeerslawaai Langstraat te Hegelsom*, rapportnummer: 19180.001, d.d. 4 oktober 2022.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft: Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM); Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Achtergrondwaarden

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) was de concentratie PM_{2,5} in 2017 ter plaatse gelegen tussen de 8 en 10 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen de 14 en 16 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen de 10 en 15 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen functiewijziging niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer

5.2.4 Geurhinder

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. De meest nabijgelegen intensieve veehouderij ligt op circa 370 meter van het plangebied. Deze veehouderij vormt vanwege de grote tussenliggende afstand geen belemmering voor de beoogde functiewijziging. Hierdoor is er in het plangebied geen sprake van geurhinder van intensieve veehouderijen.

5.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. 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.

In de VNG-publicatie zijn gebiedstyperingen opgenomen, te weten omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en de omgevingstype gemengd gebied:

1. *Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied;

2. *Omgevingstype gemengd gebied*

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De indicatieve bedrijvenlijst in de VNG-publicatie geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied. De richtafstanden in de bedrijvenlijst gelden voor een rustige woonwijk. Bij een omgevingstype gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. Voor een rustige woonwijk geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 45 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen. Voor een gemengd gebied geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 50 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die het bedrijf (of andere milieubelastende functie) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie). Woningen zijn milieugevoelige functies. Aangezien onderhavig plan voorziet in de realisatie van maximaal 1 woning dient getoetst te worden of in deze woning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven niet worden gehinderd door de ontwikkeling.

Toetsing

Het meest dichtbijgelegen bedrijf ligt op circa 470 meter ten noordoosten van het plangebied aan de Bosstraat 62. Dit betreft een agrarisch ondersteuningsbedrijf. Voor dit type bedrijvigheid (milieucategorie 2) wordt een richtafstand van 30 meter geadviseerd vanwege de aspecten geur en geluid. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Tegenover het bedrijf aan de Bosstraat 62 ligt eveneens een bedrijf aan de Bosstraat 69. Dit betreft een Koeriersbedrijf en ligt op circa 510 meter van het plangebied. Voor dit type bedrijvigheid (milieucategorie 2) wordt een richtafstand van 30 meter geadviseerd vanwege de aspecten geur en geluid. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Voor het overige zijn er geen inrichtingen in de omgeving aanwezig waarvan de hindercontouren tot het plangebied reiken.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor het voorgenomen initiatief.

5.2.6 Externe veiligheid

Beleid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoor-wegen en de bebouwde omgeving die hierlangs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi, het Bevb en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants .

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning. Het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Derhalve voorziet onderhavig plan in de realisatie van kwetsbare objecten. Er dient zodoende een toetsing aan het aspect externe veiligheid plaats te vinden.

Toetsing

Door Econsultancy is een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd.³ Hieronder worden kort de belangrijkste resultaten behandeld. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 3 behorende bij dit bestemmingsplan.

Inrichtingen

Op ruim 310 meter ten noorden van de grens van het plangebied ligt de agrarische inrichting van Claessens A.J.M. (2). De inrichting is op de risicokaart vermeld vanwege de opslag van een bovengrondse propaantank. De plaatsgebonden risicocontour van 10-6/jaar ligt op 20 meter vanaf de bron. Voor de propaantank is sprake van een invloedsgebied van 150 meter vanaf de bron. Gezien de afstand tot het plangebied gelden er geen belemmeringen. Overige risicovolle inrichtingen zijn op meer dan 1 kilometer van het plangebied gelegen en zijn niet relevant.

Buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied zijn K1-leidingen (3 en 4) gelegen. De omvang van het invloedsgebied strekt zich maximaal enkele meters buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10-6/jaar als gevolg van het scenario plasbrand. De woning ligt buiten de PR-contouren van de K1-leidingen waardoor er geen belemmeringen zijn.

³ Econsultancy, *onderzoek externe veiligheid Langstraat 72 te Hegelsom*, rapportnummer: 19180.002, d.d. 20 juli 2022.

(Spoor)wegverkeer

De afstand vanaf het midden van het spoor (1) tot de perceelsgrens bedraagt circa 30 meter. Via deze transportroute, die onderdeel uitmaakt van het Basisnet, worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Het plangebied is gelegen binnen 200 meter van het spoor Venlo - Eindhoven en bevindt zich binnen het invloedsgebied van stofcategorie A.

Voor de berekening van het groepsrisico van de spoorlijn Eindhoven - Venlo is gebruik gemaakt van het door het RIVM beheerde rekenprogramma genaamd RBM II.

De perceelsgrens ligt op circa 30 meter vanaf het midden van de spoorlijn. De kans op een calamiteit met dodelijke slachtoffers is kleiner dan 10⁻⁶ per jaar, waarmee aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Het traject ter hoogte van het plangebied heeft geen plasbrandaandachtsgebied

Het traject maakt deel uit van de route Eindhoven - Venlo, in het Basisnet onderdeel van route 12. Voor het spoor is stofcategorie A bepalend voor het risico. De primaire zone voor het groepsrisico is 460 meter gemeten vanuit het hart van de spoorweg. Op grotere afstand draagt de aanwezigheid niet bij aan het groepsrisico. Het aandachtsgebied is een gebied van tenminste 1 kilometer aan weerszijden van het plangebied.

Uit de berekening volgt dat het gesommeerd groepsrisico ruim lager is dan 0,1 x oriëntatiewaarde. Het aantal verwachte slachtoffers bedraagt 31 personen.

De planologische wijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning leidt niet tot een toename van het aantal aanwezigen. In de toekomstige situatie zal het groepsrisico niet wijzigen.

Omdat het groepsrisico in de huidige en toekomstige situatie lager is dan 0,1 x oriëntatiewaarde kan volgens artikel 8 lid 2a van het Bevt worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Calamiteiten op het spoor kunnen leiden tot het falen van ketelwagens, met als gevolg een koude BLEVE of fakkelbrand mogelijk gevolgd door een warme BLEVE. Dit laatste scenario is maatgevend. De grens van het plangebied is gelegen op circa 30 meter afstand tot de spoorlijn en bevindt zich daarmee in de eerste effectring. Binnen 140 meter afstand tot de calamiteit komen alle aanwezigen in de buitenlucht te overlijden.

Het ontstaan van een koude BLEVE is niet preventief te bestrijden, omdat de calamiteit zonder aankondiging plaatsvindt. Bij zowel een koude of warme BLEVE dienen overlevenden de woning te ontvluchten in verband met secundaire branden.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

De ontvluchting vanuit het plangebied van het spoor af is goed te noemen. Bij calamiteiten kan worden ontvlucht in noordelijke richting via de Langstraat. Ook het plangebied zelf is goed bereikbaar voor hulpdiensten. De locatie is van twee kanten benaderbaar (Langstraat en Spoorweg) en er zijn geen doodlopende wegen. Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten als gevolg van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. Voor een goede bestrijdbaarheid is het van belang dat het voor de brandweer mogelijk is om:

- op tijd ter plaatse te zijn;

- voldoende opstelplaatsen te hebben;
- voldoende blusmiddelen te hebben.

Het maatgevende scenario als gevolg van een calamiteit op het spoor is een koude en/of warme BLEVE. Met betrekking tot de plaatsgebonden risicocontour van 10-6/jaar en het plasbrandaandachtsgebied (PAG) gelden er geen belemmeringen. Uit de kwantitatieve risicoanalyse volgt dat het gesommeerd groepsrisico in de huidige situatie ruim lager is dan 0,1 x oriëntatiewaarde. De planologische wijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning leidt niet een toename van het aantal aanwezigen.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.2.7 Milieueffectrapportage

Toets m.e.r.-plicht

Onderhavig bestemmingsplan bestemt een reeds bestaande woning tot reguliere woning. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

Het beoogde initiatief (bestemmen van een (bestaande) agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning komt niet voor als activiteit in Bijlage D van het Besluit m.e.r.. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft voor deze activiteit geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 4.9 'Ecologie' blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is. Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

5.3 Waterparagraaf

Beschrijving van waterrelevant beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van het waterschap Limburg, de Provinciale Omgevingsvisie 2021, het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese

Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimte-claim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

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

De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Waterplan 2016 - 2021

Het provinciaal waterbeleid is nader geconcretiseerd in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 op grond van de vereisten van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Dit plan maakt onderdeel uit van het tweede (inter-)nationale 'Stroomgebiedbeheerplan Maas'.

In Nederland zijn vijf instanties betrokken bij het waterbeheer en de watervoorziening. Op grond van de Waterwet (2009) en het Bestuursakkoord Water (2011) is de verantwoordelijkheid als volgt verdeeld:

1. Het Rijk is verantwoordelijk voor beleid en wetgeving op nationaal niveau en voor het beheer van het hoofdwatersysteem: de zee en de grote rivieren, meren en kanalen.
2. De provincies zijn verantwoordelijk voor het beleid en regelgeving voor de regionale grondoppervlaktewatersystemen, en de vergunningverlening voor grondwateronttrekkingen ten behoeve van openbare watervoorziening, de grotere industriële onttrekkingen en die voor energieopslagsystemen.
3. De waterschappen zijn verantwoordelijk voor het beheer van de regionale grond- en oppervlaktewatersystemen, de zuivering van afvalwater en de zorg voor waterkeringen ten behoeve van de veiligheid langs de Maas. De waterschappen concretiseren de provinciale beleidskaders uit het POL en het provinciaal waterplan in een waterbeheerplan dat het karakter krijgt van een uitvoeringsprogramma.
4. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor rioleringbeheer en hebben de zorgplicht voor overtollig hemelwater, afvalwater en grondwater in de bebouwde omgeving.
5. Het drinkwaterbedrijf is wettelijk verantwoordelijk voor de productie en distributie van drinkwater.

Voldoende en schoon water is een economische factor van betekenis en onmisbaar voor mens en natuur. De burger stelt steeds hogere eisen aan de waterveiligheid, het gebruik en de beleving van water. Duurzaamheid en publieke participatie zijn daarom volgens het POL2014 belangrijke uitgangspunten.

Waterschap Limburg

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van het waterschap Limburg beschrijft de uitwerking van het Nationale Waterprogramma en het Provinciaal Waterprogramma. Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Met dit waterbeheerprogramma geeft Waterschap Limburg richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027. De taken van het waterschap, welke doelen zij

per taak wil bereiken en welke maatregelen zij daarvoor inzet, is beschreven in het Waterbeheerprogramma. Daarbij is onderscheid gemaakt in de taken hoogwaterbescherming, klimaatadaptatie, waterkwaliteit en zuiveren.

Keur waterschap Limburg

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Limburg van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Horst aan de Maas volgt zo veel mogelijk het beleid zoals dit is vastgelegd door het waterschap Limburg. Belangrijke aandachtspunten in het beleid zijn het scheiden van vuilen schoonwaterstromen, het vasthouden van gebiedseigen (regen)water, het doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering – afvoer' en het zichtbaar en aantrekkelijk maken van water in de gemeente. Voor dit plan zijn alle genoemde onderwerpen relevant.

Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1.000 of meer te bouwen woningen. Ook de aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Onderhavig plan is dan ook niet geschikt om deze voorziening toe te passen.

Infiltratie, buffering en afvoer

In principe is het de bedoeling dat al het hemelwater in het plangebied wordt vastgehouden.

Kenmerken plangebied

Grondwater en waterkwaliteit

Op basis van de Provinciale Omgevingsverordening Limburg 2021 blijkt dat het plangebied niet binnen een grondwaterbeschermings- of waterwingebied is gelegen.

Oppervlaktewater

Direct naast het plangebied liggen de primaire watergangen 'Langstraat' en 'Aanvoerleiding Hegelsom'. Op het plangebied ligt als gevolg van de ligging van deze waterlopen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Profiel van vrije ruimte'. Aangezien met onderhavig planvoornemen slechts sprake is van een functiewijziging en er geen gebouwen worden aangebouwd of bijgebouwd heeft het planvoornemen geen invloed op de primaire watergangen. Met het vigerende bestemmingplan zal de dubbelbestemming 'Waterstaat – Profiel van vrije ruimte' worden overgenomen conform het vigerende bestemmingsplan.

Hemel- en afvalwater

Onderhavig bestemmingsplan ziet op het bestemmen van de bestaande woning naar een reguliere woning. In de bestaande situatie is de woning reeds aangesloten op het aanwezige riool.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op bestaande bebouwing. Er vindt een functiewijziging plaats die geen toename van het verhard oppervlak tot gevolg heeft. Ook de afvalwaterstroom blijft van huishoudelijke aard.

Conclusie

Het wateraspect vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.4 Kabels en leidingen

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone dat zij de beoogde woningbouwontwikkeling belemmeren.

5.5 Ecologie

Beleid

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig. De provinciale groenstructuur is vastgelegd in de POVI en de Omgevingsverordening Limburg 2014 en 2021.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin- ders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaat- planten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming val- len, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en die- ren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Stappenplan soortenbescherming

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen nega- tief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op

basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, te weten 'Deurnsche Peel & Mariapeel', 'Maasduinen' en 'Boschhuizerbergen' bevinden zich op respectievelijk 5,8 kilometer ten westen, 10,7 kilometer ten oosten en 11,8 kilometer ten noorden van de projectlocatie. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het besluitgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Het onderdeel stikstofdepositie is in het kader van de reeds bestaande woning niet nader onderzocht. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening benodigd. Hieronder worden kort de resultaten besproken, voor de volledige rapportage⁴ wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Houtopstanden

Aangezien er binnen het plangebied geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

Onderhavig planvoornemen ziet op het toekennen van een woonbestemming aan een reeds bestaande woning. Er zijn geen sloop-, kap- of graafwerkzaamheden beoogd die mogelijk invloed hebben op diersoorten en plantsoorten binnen het plangebied.

Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt op basis van het bovenstaande geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

⁴ BRO, AERIUS-notitie gebruiksfase Langstraat 72 Hegelsom, rapportnummer P05470, d.d. 13 juli 2022

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Op grond van de archeologische kaart van de gemeente Horst aan de Maas ligt op het bestemmingsplan de archeologische waarde categorie 4 (gematigde archeologische verwachting). Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk indien er bodemingrepen zijn beoogd die dieper reiken dan 50 cm en een oppervlakte hebben groter dan 2.500 m². Aangezien dit bestemmingsplan enkel ziet op het bestemmen van de woning tot een reguliere woning en er geen bodemingrepen zijn beoogd, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.6.2 Cultuurhistorie

Volgens de kaarten van de POL Atlas is het plangebied niet gelegen binnen een cultuurhistorisch element. Daarnaast zijn er geen bouw- of aanleg werkzaamheden beoogd. Het planvoornemen heeft derhalve geen invloed op het cultuurhistorisch element.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er geen belemmeringen vanuit archeologie en cultuurhistorie voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Verkeer en parkeren

Het verkeer van en naar het plangebied neemt door de bestemmingswijziging niet toe of af ten opzichte van de huidige situatie. De woning wordt reeds gebruikt als woning.

Ook wijzigt de parkeerbehoefte niet door onderhavig planvoornemen. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

5.8 Gezondheid

5.8.1 Endotoxinen

In de onderhavige situatie is sprake van het bestemmen van een bestaande woning tot een reguliere woning. De beoogde initiatief heeft geen invloed op de endotoxine belasting en dit vormt derhalve

geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Daarbij is gekeken of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aan de hand van het 'Endotoxinen toetsingskader 1.0' kan een afstandscontour worden berekend rondom veehouderijen, waarbinnen sprake is van een overschrijding van de norm van de Gezondheidsraad (30 EU/m³) en dus sprake kan zijn van verhoogde gezondheidsrisico's. In paragraaf 5.2.3 is aangetoond dat ter plaatse van het plangebied op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor het beoogde planvoornemen. Hieruit is gebleken dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.8.2 Geitenhouderij

In 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, 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 er door de provincie Limburg voor gekozen om hiervoor rechtstreeks werkende regels in de Omgevingsverordening te stellen. Uit bovengenoemd 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 nog verwacht.

Aangezien de planlocatie op meer dan 2 km van een geitenhouderij is gelegen vormt het aspect gezondheid geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.8.3 Spuitzones

Voor wat betreft het spuiten van gewassen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akkerbouwgronden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6). Dit brengt echter niet reeds met zich dat een kortere afstand in dit geval niet redelijk zou kunnen zijn. Dit hangt mede samen met de hoogte van de gewassen (hoe hoger, des te meer sprake er kan zijn van drift), windrichting, soort bestrijdingsmiddelen en frequentie van spuiten.

Binnen een afstand van 50 meter zijn geen gronden rondom het plangebied gelegen, waarop bomen of andere gewassen in de openlucht worden geteeld, die bespoten moeten worden.

Conclusie

Vanuit het aspect 'gezondheid' bestaan er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels en de voorliggende toelichting.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op de GBKN, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden aangetekend dat de GBKN geen juridische status heeft.

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is aangesloten bij het SVBP 2012 en de bestemmingsplannen 'Tegelen Noord' en 'Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Tegelen'.

De planregels 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 onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Bij een bestemming kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen ten behoeve van de in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen.

Het bevoegd gezag kan bepalen om onder voorwaarden een omgevingsvergunning te verlenen en afwijken van de bouwregels.

In de specifieke gebruiksregels wordt o.a. geregeld welke functies als zijnde verboden gebruik worden aangemerkt.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels onder bepaalde voorwaarden.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en aan huis verbonden beroepen en –bedrijven met de daarbij behorende, tuinen, erven en terreinen, paden, wegen, ontsluitings- en (al dan niet verharde) parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

Agrarisch met waarden

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik.

Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

Waterstaat – Profiel van vrije ruimte

De voor 'Waterstaat - Profiel van vrije ruimte' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aan de andere aan de grond gegeven bestemmingen, primair bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen waterloop, alsmede voor de ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de waterloop.

Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de algemene gebruiksregels is het strijdig gebruik opgenomen. De algemene afwijkingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

De voorgenomen ontwikkeling, is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a en b. Het is derhalve niet noodzakelijk een exploitatieplan of anterieure overeenkomst te sluiten

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan 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. In het kader van het vooroverleg onderhavig bestemmingsplan naar diverse adviesinstanties verstuurd.

8. PROCEDURE

De procedure voor een bestemmingsplan staat beschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De volledige bestemmingsplanprocedure vanaf ontwerp bestemmingsplan ziet er vervolgens als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling danwel na 6 weken indien door als zienswijze is ingediend, danwel indien het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

