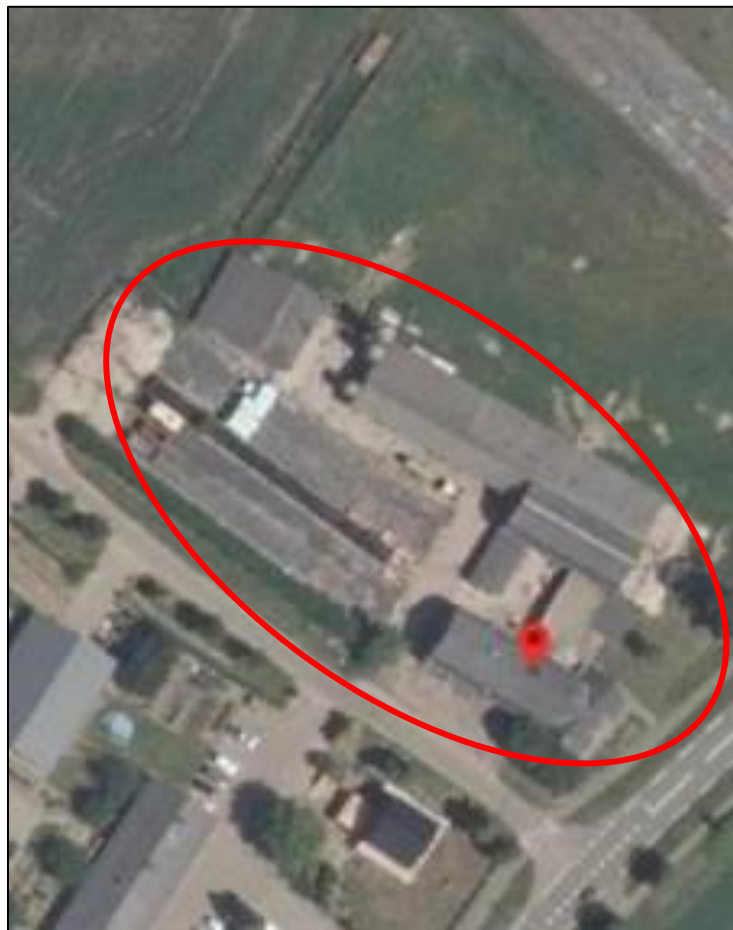


Bestemmingsplan

“Stationsstraat 140, Asdonckerweg ong. Hegelsom”

NL.IMRO.1507.HSSTATIONSSTR140-BPO1



Opdrachtgever/Initiatiefnemer:

Naam en Voorletters : Mevrouw C.M. Verhagen- Gilsing
Correspondentieadres : Stationsstraat 140
Postcode en Woonplaats : 5963 AC Hegelsom

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters : Peeters, L. en Collombon, P.
Adres : Villafloraweg 1
Postcode en woonplaats : 5928 SZ Venlo
Telefoon : 06-51595344 / 06-55 720204

E-mailadres : lpeeters@arvalis.nl /
pcollombon@arvalis.nl

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Bij het plan behorende stukken	8
1.5 Leeswijzer	8
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Ruimtelijke structuur	10
3 BELEID	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte	11
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.2.3 Ladder van duurzame verstedelijking	13
3.3 Provinciaal beleid	14
3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg	14
3.3.2 Provinciale omgevingsverordening 'hoofdstuk ruimte'	17
3.4 Regionaal beleid	20
3.4.1 Naar een toekomstbestendige woningvoorraad in regio Venray e.o.	20
3.4.2 Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg 2020-2024	20
3.5 Gemeentelijk beleid	22
3.5.1 Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas	22
3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas	25
3.6 Conclusie	25
4 PLANBESCHRIJVING	26
4.1 Stedenbouw	26
5 SECTORALE ASPECTEN	27
5.1 Inleiding	27
5.2 Milieuaspecten	27
5.2.1 Milieueffectrapportage	27
5.2.2 Bodem en grondwaterkwaliteit	28
5.2.3 Geluid	29
5.2.4 Luchtkwaliteit	31
5.2.5 Spuitzone	33

5.2.6	Geur veehouderijen	33
5.2.7	Gezondheid	36
5.2.8	Bedrijven en milieuzonering	37
5.2.9	Externe veiligheid	39
5.3	Waterparagraaf	40
5.3.1	Provinciaal Waterplan Limburg	40
5.3.2	Watertoets	41
5.4	Kabels en leidingen	43
5.5	Ecologie	43
5.5.1	Soortenbescherming	45
5.5.2	Natura2000 notitie	47
5.6	Archeologie en Cultuurhistorie	47
5.7	Verkeer en parkeren	50
6	UITVOERBAARHEID	51
6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
6.2	Handhaving	51
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
7	JURIDISCHE TOELICHTING	53

Bijlagen:

1. Principestandpunt gemeente Horst aan de Maas
2. Quickscan Flora en Fauna
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï geluidbelasting wegverkeer
4. Archeologie Verkennend booronderzoek (IVO-O)
5. Verkennend bodemonderzoek
6. Advies Veiligheidsregio Limburg-noord

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De initiatiefnemer van het voorliggende plan is mevrouw C.M. Verhagen-Gilsing, woonachtig aan Stationsstraat 140 te Hegelsom. Zij is voornemens om aan de Stationsstraat 140 te Hegelsom de bestemming van locatie te wijzigen van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen' en een extra woning te realiseren op het erf van de stationsstraat 140.

Het gebruik 'Wonen' is op dit moment strijdig met het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Horst aan de Maas. Het planvoornemen voorziet in een wijziging van het bestemmingsplan zodanig dat het plangebied Stationsstraat 140 bestemd wordt voor 'Wonen', de oprichting van een extra woning en het wijzigen van percelen 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Natuur'.

Er is door de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend. Daarop heeft de gemeente Horst aan de Maas een principestandpunt kenbaar gemaakt. Hieruit blijkt dat in principe medewerking verleend kan worden aan het verzoek, onder voorwaarden dat:

- Voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas';
- Aangetoond kan worden middels onderzoek dat een goed woon- en leefklimaat er plaats van de nieuw beoogde woning gegarandeerd kan worden;
- Een planschadeverhaalovereenkomst wordt getekend;
- Een kwaliteitsverbetering geleverd wordt als tegenprestatie;
- Aangetoond kan worden dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

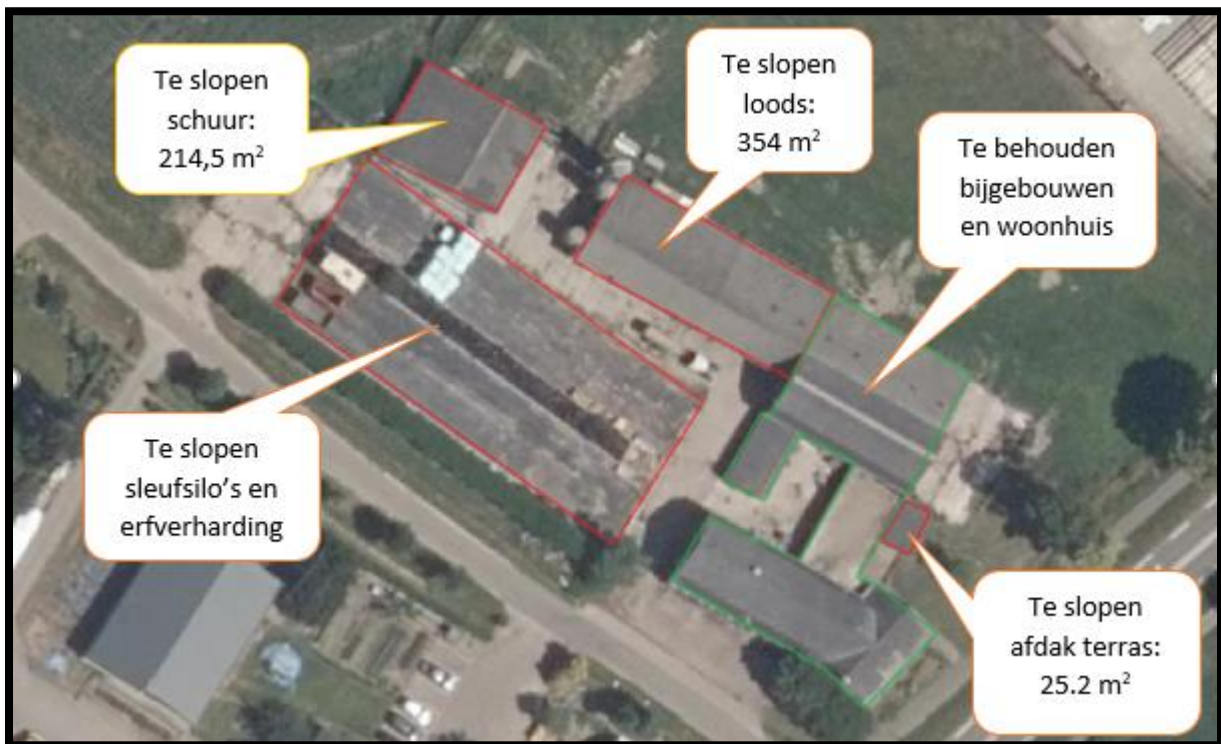
Onder voorwaarden heeft de gemeente in principe medewerking kunnen verlenen aan de oprichting van een woning op de betreffende locatie. Een van deze voorwaarden die de gemeente gesteld heeft voor het mogen realiseren van een nieuwe woning is een kwaliteitsverbetering. De tegenprestatie heeft vorm gekregen door enkele landbouwpercelen met een totaaloppervlak van 2.14.85

ha, gelegen bij de Groote Molenbeek om te gaan vormen naar natuur. Zoals aangegeven in onderstaande luchtfoto.



Afbeelding 1, Percelen t.b.v. kwaliteitsverbetering (blauw omlijnd).

Tevens wordt als kwaliteitsbijdrage het agrarisch bedrijf gesaneerd en overtollige bebouwing en verharding op de locatie Stationsstraat 140 gesloopt en verwijderd. Het betreft hier een aanwezige schuur en loods, de aanwezige sleufsilos en een deel van de erfverharding, zoals aangegeven in onderstaande luchtfoto. Daarnaast wordt de op de locatie rustende milieuvergunning en de vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming voor deze locatie ingetrokken.



Afbeelding 2, te slopen gebouwen en bouwwerken/verharding.

Om de nieuwe woning en de daarmee samenhangende tegenprestatie in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aan de locatie Asdonckerweg ong. een woonbestemming met bouwrecht toegekend, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een nieuwe woning ontstaan. Tevens wordt aan de locatie nabij de Groote Molenbeek een natuurbestemming toegekend waarmee betreffende percelen aan de landbouw worden onttrokken en natuurlijk kunnen worden ingericht. Aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan. Dit zal duidelijk worden gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen op de locatie Stationsstraat 140 te Hegelsom en het aansluitende kadastrale perceel (gemeente Horst sectie M nummer 3510 en 3825). De locatie aan de Asdonckerweg is kadastraal bekend als gemeente Horst sectie M nummer 3826. Rondom de locatie zijn particuliere woningen aanwezig en enkele (agrarische) bedrijven.

De tegenprestatie vindt plaats op de percelen kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie T, nummers 854, 855 en 856 en zijn gelegen bij de Grootte Molenbeek te Horst.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.5.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas (vastgesteld 19-12-2017) en Bestemmingsplanbuitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020 (vastgesteld 20-08-09-2020), van de gemeente Horst aan de Maas en heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden', deels een dubbelbestemming 'waarde Archeologie -2', deels een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' met een bouwvlak aanduiding en een functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', de gebiedsaanduidingen 'overige zone- kampen' en 'overige zone-ontwikkelingsgebied glastuinbouw'. Voor de volledigheid dient opgemerkt te worden dat de locatie volgens de voorgenomen herbegrenzing van de glastuinbouwgebieden straks niet meer binnen de 'overige zone -ontwikkelingsgebied glastuinbouw' valt.

De locatie van de tegenprestatie vindt plaats op grond met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', dubbelbestemming waarde – Archeologie 6', dubbelbestemming 'Waarde- Zone zilvergroene natuurzone', dubbelbestemming 'Leiding – Riol' gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol', 'overige zone - beekdal' en reconstructiewetzone - extensiveringsgebied. Deze worden omgezet in de bestemming 'Natuur'.

Het vigerende bestemmingsplan bevat in artikel 3.8.5 een wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten van de bestemming 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Wonen'. Dit onderdeel van het onderhavige initiatief wordt onderstaand getoetst aan deze voorwaarden. Artikel 3.8.5 luidt als volgt:

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

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

In huidige begrenzing van van de glastuinbouwgebieden valt de locatie binnen de 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw'. Volgens de voorgenomen herbegrenzing van de glastuinbouwgebieden bevindt de locatie zich straks niet meer binnen de 'overige zone -ontwikkelingsgebied glastuinbouw';

- b. *de bedrijfsuitoefening is beëindigd;*

De bedrijfsvoering op de locatie is beëindigd;

- c. *er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;*

De locatie is niet meer bruikbaar voor eigentijdse bedrijfsvoering en kan hier toe ook redelijkerwijs niet meer geschikt gemaakt worden;

- d. *de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven, waarbij het bepaalde in artikel 47 van toepassing is;*

De landschappelijke, cultuurhistorische en architectonische waarden blijven behouden en worden versterkt;

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

Een landschappelijk inrichtingsplan is opgesteld. Tevens worden er gronden ingezet voor natuurontwikkeling. Waarmee een landschappelijke compensatie wordt gedaan;

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

De overige gronden blijven bestemd als 'Agrarisch met waarden' met uitzondering van de nieuw te realiseren woonbestemming aan de Asdonckerweg;

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

Teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins zijn op de locatie niet aanwezig.

- h. *wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot;*

De aanwezige bedrijfswoning wordt omgezet naar één burgerwoning. Tevens wordt er een extra (burger)woning gerealiseerd aan de Asdonckerweg;

i. in uitzondering op het voorgaande is splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van karakteristieke panden zoals opgenomen in Bijlage 7

Karakteristieke panden, dan wel een karakteristiek pand dat is aangewezen in door het bevoegd gezag vastgesteld cultuurhistorisch beleid in meerdere woningen is toegestaan, met dien verstande dat:

- 1. het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan 3;*
- 2. de woningsplitsing noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;*
- 3. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand niet wordt vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven;*
- 4. indien het een monumentaal of karakteristiek bebouwingscluster betreft woningsplitsing in het hele cluster is toegestaan, met dien verstande dat de karakteristiek van het cluster behouden blijft;*
- 5. de woningen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;*
- 6. het bouwperceel per woning maximaal 1.000 m² bedraagt;*
- 7. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m² per woning;*
- 8. de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;*
- 9. het bevoegd gezag de aanhef onder f kan wijzigen door het toevoegen of verwijderen van karakteristieke panden indien het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid wordt gewijzigd of herzien.*

Niet van toepassing, er is geen sprake van een splitsing van in meerdere woningen;

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

De wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;

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

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

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

De te behouden bijgebouwen hebben een oppervlakte van circa 596,43 m². De regels zoals verwoord in Artikel 21 van het vigerende bestemmingsplan worden op dit plan van toepassing verklaard. Hierbij is tevens volgens de 'saneringsregeling bijbehorende bouwwerken' sprake van het afwijken van het bepaalde in het plan van bijbehorende bouwwerken bij een woning tot een grotere oppervlakte dan in het plan is toegestaan. Het 'Beleid groter bouwen in het buitengebied' is rechtstreeks door vertaald in het bestemmingsplan. De bijbehorende bouwwerken hebben een oppervlakte van ca. 1.190,13 m². Dit is 1.040,13 m² meer dan de toegestane 150 m². Van de te slopen 1.040,13 m² mag volgens de saneringsregeling bijbehorende bouwwerken 1/3 van de oppervlakte worden terug geplaatst, dit bedraagt 346,71 m². Samen met de toegestane 150 m² bedraagt de totale toegestane oppervlakte van het bijgebouw 496,71 m². Hiermee blijft er 99,72 m² meer aanwezig dan toegestaan. Voor deze resterende 99,72 m² zal een geldelijke bijdrage afgedragen moeten worden.

Voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Natuur' bevat het vigerende bestemmingsplan in artikel 3.8.6. ook een wijzigingsbevoegdheid. De omzetting van de bestemming wordt aan deze voorwaarden getoetst. De betreffende wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

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

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

Het ontwikkelbedrijf Greenport Venlo heeft de gronden gekocht van de eigenaar en stemt in met natuurontwikkeling;

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

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

c. de wijziging niet leidt tot:

1. *een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;*

De natuurontwikkeling leidt niet tot aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden omdat de aangrenzende percelen grotendeels al als natuur zijn ingericht;

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

Het omzetten in natuur leidt alleen maar tot positieve effecten op de waterhuishouding.

Voor het toevoegen van een woning aan een voormalig agrarisch bouwvlak bevat het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid derhalve is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk om dit mogelijk te maken. Voor de onderdelen waarvoor wel een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het vigerende plan, heeft een toetsing aan deze wijzigingsvoorwaarden plaatsgevonden.

1.4 Bij het plan behorende stukken

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

1.5 Leeswijzer

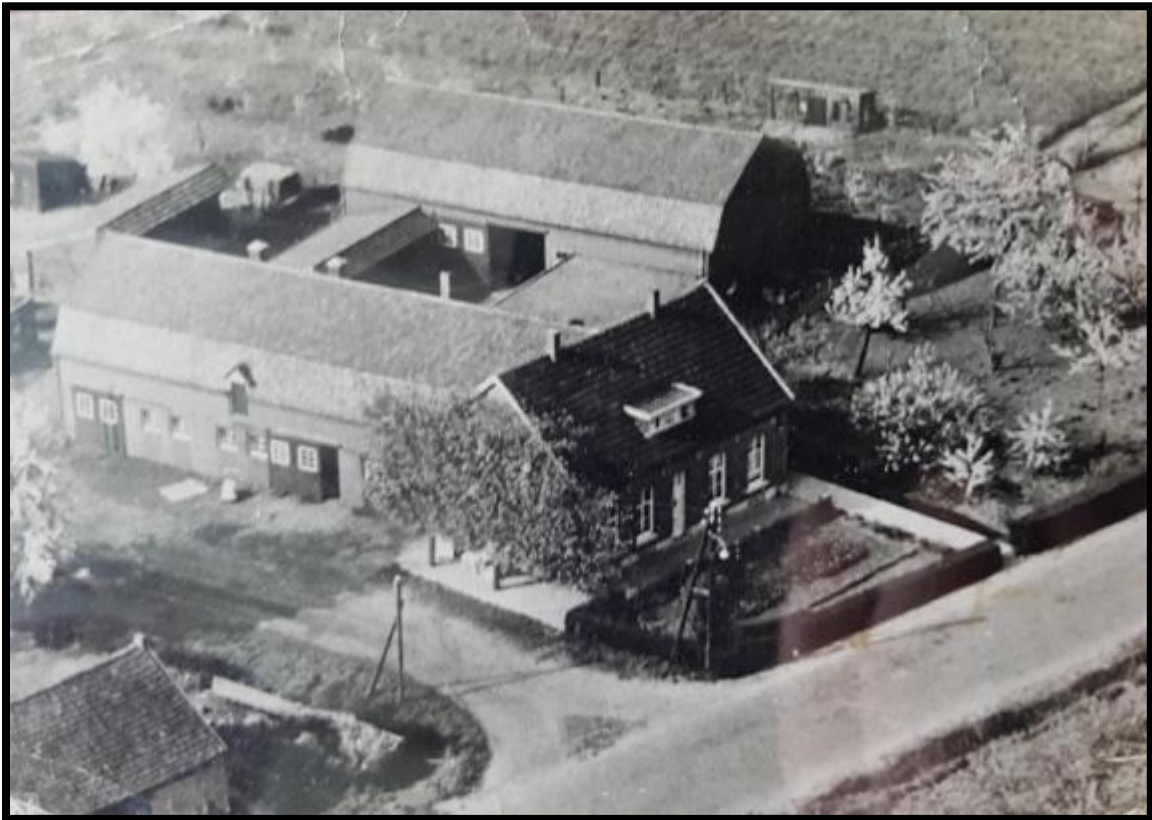
Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

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

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

De planlocatie van de woningen ligt aan de Stationsstraat 140 en de Asdonckerweg ong. te Hegelsom tussen de kernen Horst en Sevenum. Het betreft een gebied dat gemengd in gebruik is door (agrarische) bedrijven, glastuinbouw en woningen. Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en burgerwoningen wisselen elkaar af. De noord-zuid georiënteerde Stationsstraat (provinciale weg N556) vormt de verbindingsweg tussen de snelweg A73, de kern Horst en het station Horst-Sevenum en de kern Sevenum. Als historische verbinding bevinden zich tal van functies aan deze weg, van (agrarische) bedrijven, tot (perifere) detailhandel en woningen. In de loop der tijd zijn langs deze weg ook de regionale bedrijventerreinen Hoogveld, Asdonck en Berghem gerealiseerd. De huidige aanwezige woning en daaraan vastliggende stallen zijn van begin 20^e eeuw.



Afbeelding 3, karakteristieke deel van de boerderij.

Initiatiefnemers zijn voornemens om op de locatie een agrarische locatie te wijzigen in een burgerwoning en een extra burgerwoning te realiseren.

De tegenprestatie vindt plaats op de percelen kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie T, nummers 854, 855 en 856 en zijn gelegen nabij de Groote Molenbeek. De betreffende percelen zijn thans nog in agrarisch gebruik.

2.2 Ruimtelijke structuur

Als belangrijke verbindingsweg tussen Horst en Sevenum hebben zich aan de Stationsstraat tal van functies gevestigd. Van oorsprong hebben diverse agrarische bedrijven zich aan deze weg gevestigd, waarvan een groot deel champignonkwekerijen betroffen. Deze champignonkwekerijen zijn echter nagenoeg allemaal niet meer als zodanig in gebruik. Tussen de agrarische bedrijven staan diverse burgerwoningen. Rond het station Horst-Sevenum heeft zich ook andere bedrijvigheid gevestigd en is zelfs op een gegeven moment het bedrijventerrein Asdonck gerealiseerd. Op dit bedrijventerrein bevinden zich bedrijven en functies met een agrarische invalshoek (zoals een agrarische school, agrarisch adviesbureau en een agrarisch accountantskantoor). Grotere bedrijven hebben zich zowel bij Horst als bij Sevenum gevestigd aan de Stationsstraat (respectievelijk Hoogveld en Berghem). Thans kenmerkt de locatie zich door een grote verscheidenheid aan functies, die elkaar afwisselen in het bebouwingslint.

3 BELEID

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

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

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

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

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

Met de realisatie van de woning aan de Asdonckerweg worden geen van de genoemde belangen geschaad. Met de tegenprestatie, noodzakelijk voor de realisatie van de woning, wordt natuur gerealiseerd binnen het Nationaal Natuurnetwerk. Kortom, het woningbouwinitiatief is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro en de daarmee gepaard gaande tegenprestatie zorgt zelfs voor een realisatie van deze beleidsregels.

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

3.2.3 Ladder van duurzame verstedelijking

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

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

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

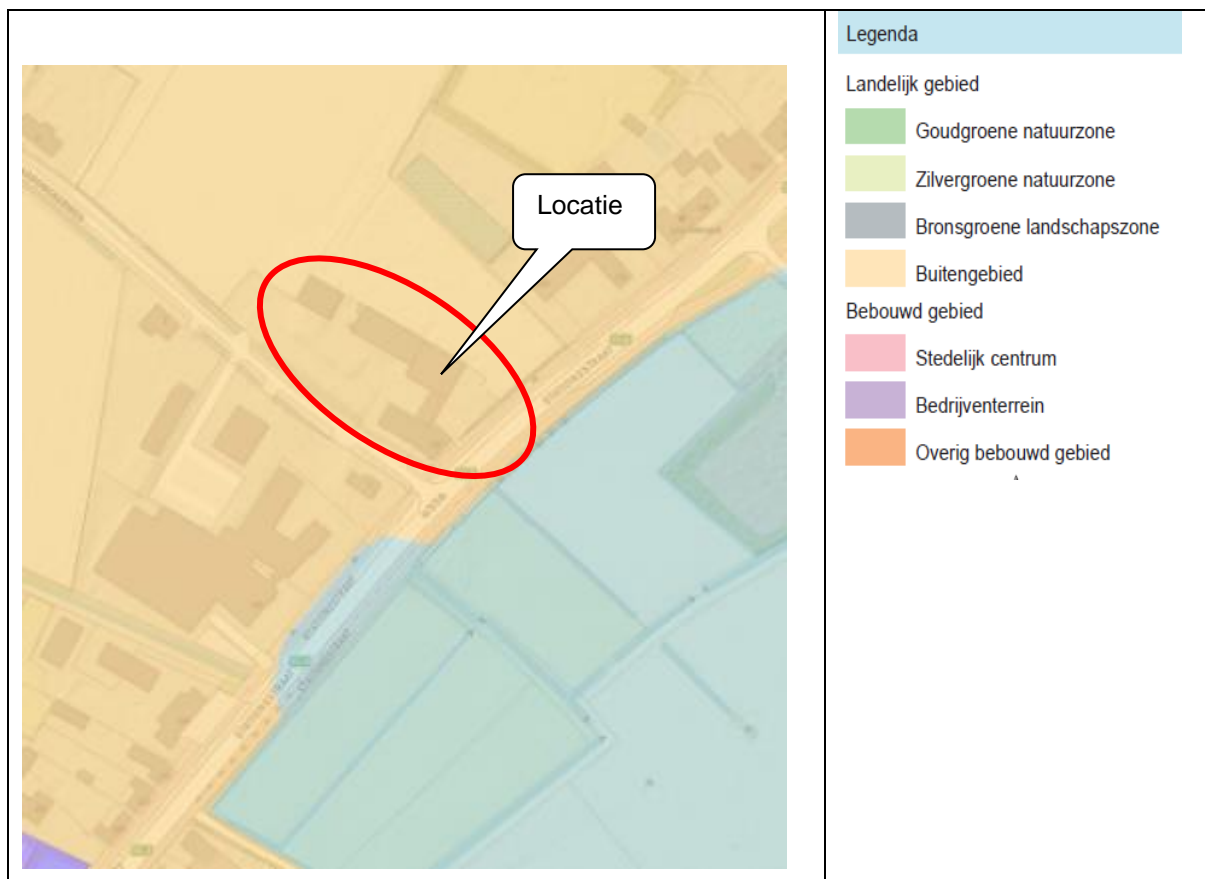
Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4) blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

3.3 Provinciaal beleid

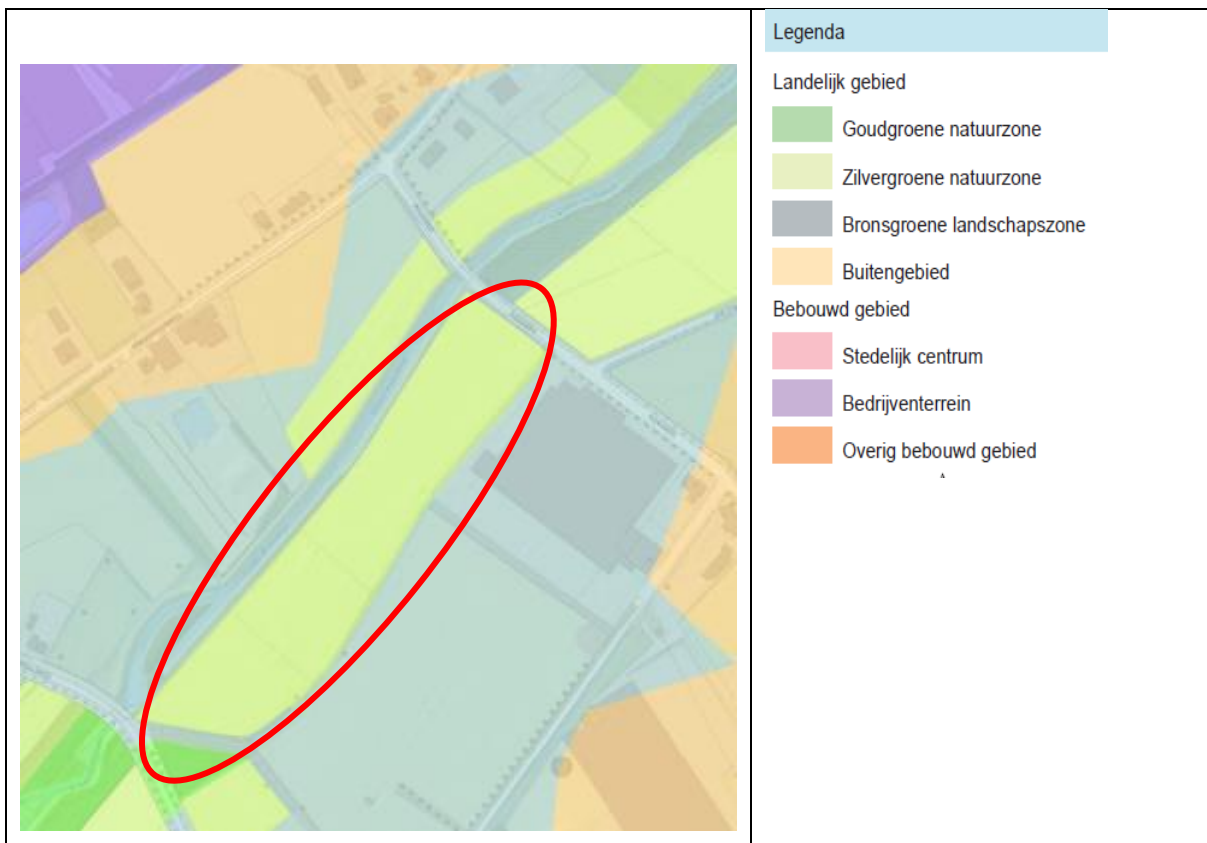
3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

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



Afbeelding 4, POL kaart1, zonering Limburg Stationsstraat 140.



Afbeelding 5, POL kaart1, zonering Limburg natuurpercelen.

Toetsing

Het plangebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als 'Landelijk gebied, buitengebied'. De tegenprestatie vindt plaats binnen de 'Zilvergroene natuurzone' (oranje omlijnd).

Landelijk gebied

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

Buitengebied

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

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

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

Het voorgenomen initiatief past goed binnen de uitgangspunten van Provinciaal Omgevingsplan Limburg, binnen de aanduidingen 'landelijk gebied' en 'buitengebied'. De voorliggende locatie kan immers gezien worden als een cluster, waar een extra woning wordt toegevoegd (verdichting plaatsvindt). Rondom de locatie zijn reeds meerdere woonlocaties aanwezig. De casus is voorgelegd aan de rayonplanoloog van de provincie Limburg. Zijn conclusie is dat er betoogd kan worden dat er sprake is van een bebouwingsconcentratie, tevens is er sprake van een kwaliteitsverbetering, doordat er een agrarisch bedrijf wordt gesaneerd.

Zilvergroene natuurzone

In de zilvergroene natuurzone staat het benutten van kansen voor natuur centraal. Deze zone omvat vooral landbouwgebieden, die belangrijk zijn vanwege de aanwezige natuurwaarden: het accent ligt hier op (het bieden van mogelijkheden voor) agrarisch natuurbeheer. Ook omvat de zilvergroene natuurzone diverse gebieden met delfstofwinningen waar na afloop de ontwikkeling als natuur (mede) aan de orde is, maar ook (delen) van Maasplassen met een ecologische functie en gebieden waar door andere partijen groengebieden worden ontwikkeld (soms met medefinanciering door de

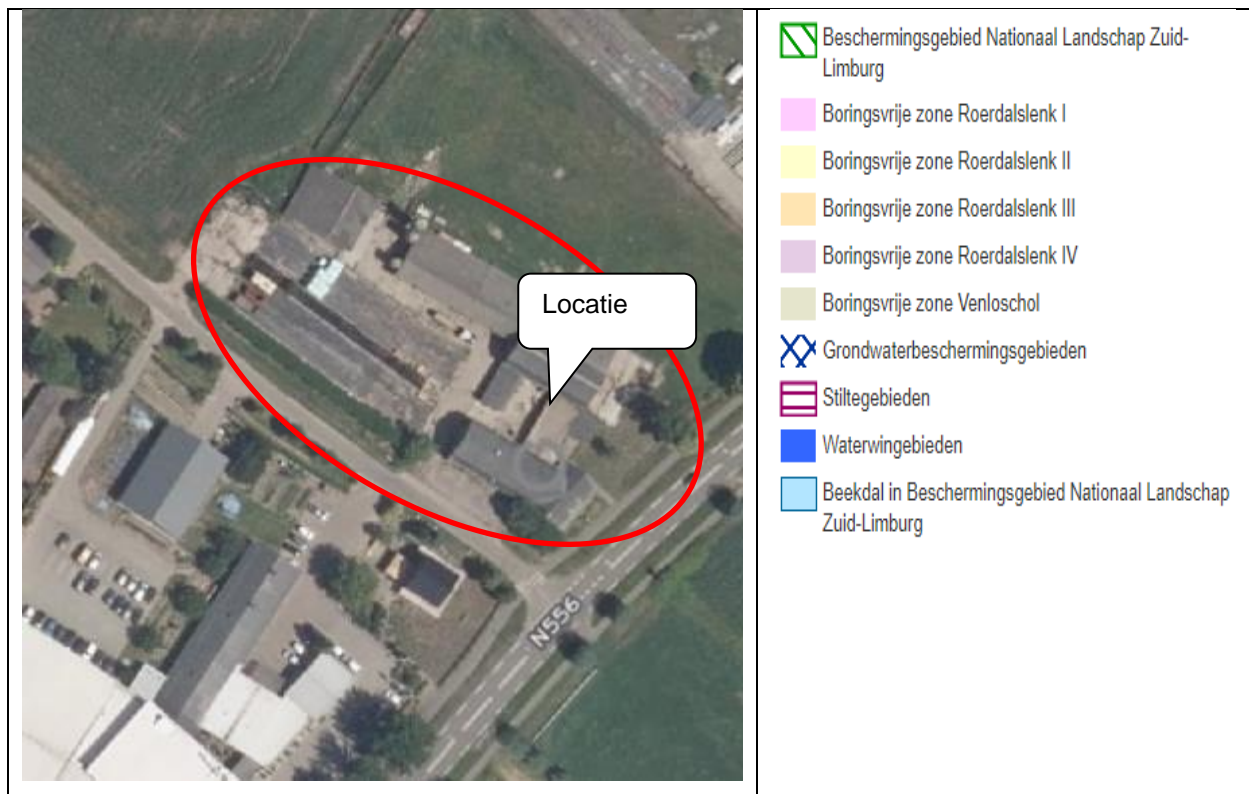
Provincie). De zonering is indicatief op kaart gezet. Het karakter van dit gebied vraagt niet om een gedetailleerde begrenzing door gemeenten.

3.3.2 Provinciale omgevingsverordening 'hoofdstuk ruimte'

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

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

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



Afbeelding 6, uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden.

Binnen het plangebied zijn geen van de aandachtsgebieden van toepassing.

3.3.2.1 Gewijzigde omgevingsverordening

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

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen.
4. Het derde lid is niet van toepassing indien:
 - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en
 - b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

In dit kader zijn de leden 1, 5 en 6 van toepassing.

De voorliggende ontwikkelingen aan de Stationsstraat 140 en de Asdonckerweg ong. sluiten aan bij het gestelde in de gewijzigde omgevingsverordening. De nieuwe situatie maakt één extra woning mogelijk, passend binnen de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg en zorgt door het verdwijnen van voormalige bedrijfsgebouwen en erfverharding voor een verbetering van de ruimtelijke situatie ten opzichte van de bestaande.

3.3.2.2 Conclusie

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

3.4 Regionaal beleid

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

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

Naar aanleiding van een bestuurlijk overleg tussen gemeenten Venray en Horst aan de Maas werd verklaard (procesdocument ondertekend 15 november 2010) dat Venray en Horst aan de Maas het belangrijk vinden om op bovengemeentelijk niveau afspraken met elkaar te maken en gezamenlijk beleid te gaan voeren ten aanzien van een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting. Regio Venray e.o. geeft de voorkeur aan regionale samenwerking met regio Venlo, dat wil zeggen samenwerking met de gemeenten Venlo, Peel en Maas en Beesel. Ook vanuit regio Venlo is aangegeven dat zij op het terrein van volkshuisvesting afstemming willen met onze regio Venray e.o. Met de samenwerking tussen gemeenten wordt bedoeld op de kwalitatieve aspecten van het wonen. De kwantitatieve opgave wordt hierbij gezien als een lokale aangelegenheid waarbij men onderling in gesprek gaat over de te ontwikkelen plannen zonder bindende afspraken te maken over aantallen woningen. Dit heeft geresulteerd in de Regionale woonvisie Venray e.o. (23 maart 2012).

3.4.2 Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, is op 22 september 2020 vastgesteld door de gemeente Venray en is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. Het is de 2e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

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

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

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

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

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen

De voorgenomen ontwikkeling betreft het omzetten van de agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning en het toevoegen van één woning in het buitengebied van een kleine kern. Het initiatief is daarom niet in strijd met de 'Structuurvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas

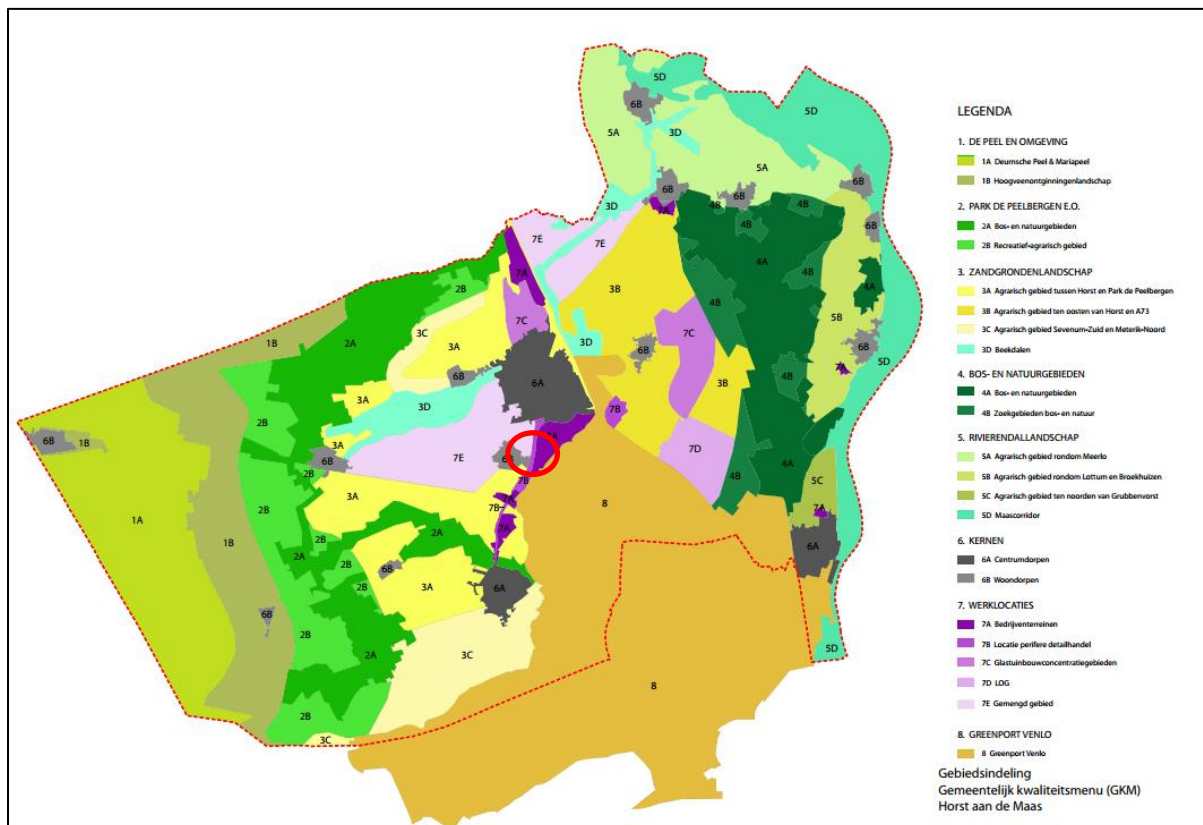
Binnen de Integrale Structuurvisie 'Horst aan de Maas' van de gemeente Horst aan de Maas, zoals vastgesteld door de raadsvergadering van d.d. 9 april 2013, is samenvattend het navolgende over het realiseren van een (burger)woning beschreven.

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

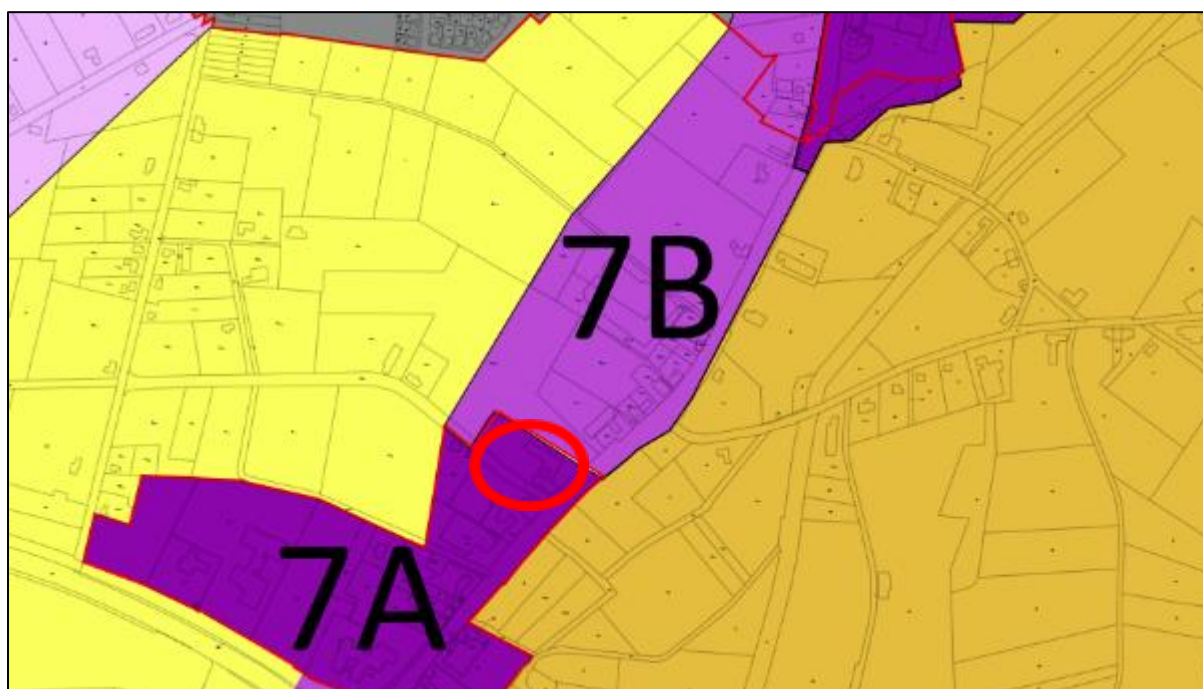
De kwantitatieve woningbouwopgave wordt gezien als een lokale aangelegenheid. De gemeente wil dat de verschillende gemeenten elkaar op regionaal niveau goed over de te ontwikkelen plannen informeren en met elkaar in gesprek gaan, zonder bindende afspraken te maken over aantallen woningen.

In Noord- en Midden-Limburg kan, onder voorwaarden, sprake zijn van uitbreidingslocaties aansluitend aan de contour rondom de plattelandskernen. Daarbij is voor deze locaties, naast een kwalitatief goede landschappelijke inpassing, een bijdrage ten behoeve van de kwaliteit verbeterende maatregelen vereist. Wat die kwaliteitsbijdrage moet zijn, is uitgewerkt in het Gemeentelijke kwaliteitsmenu.

In het buitengebied van Horst aan de Maas geldt voor nieuwe solitaire woningen een voorwaardelijke grondhouding. Het voorliggende is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Het GKM stelt dat solitaire woningbouw dan wordt toegestaan als ook een knelpunt wordt opgelost en een financiële bijdrage gedaan wordt voor gebiedsverbetering. Bovendien dient de woningbouw te passen in de regionale woningbouwafspraken en de afspraken met betrekking tot Ruimte voor Ruimte. Het oplossen van een knelpunt zoals gesteld wordt in de structuurvisie is hier niet aan de orde. Middels een kwaliteitsbijdrage wordt hier invulling aan gegeven. De kwalitatieve verbetering is vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

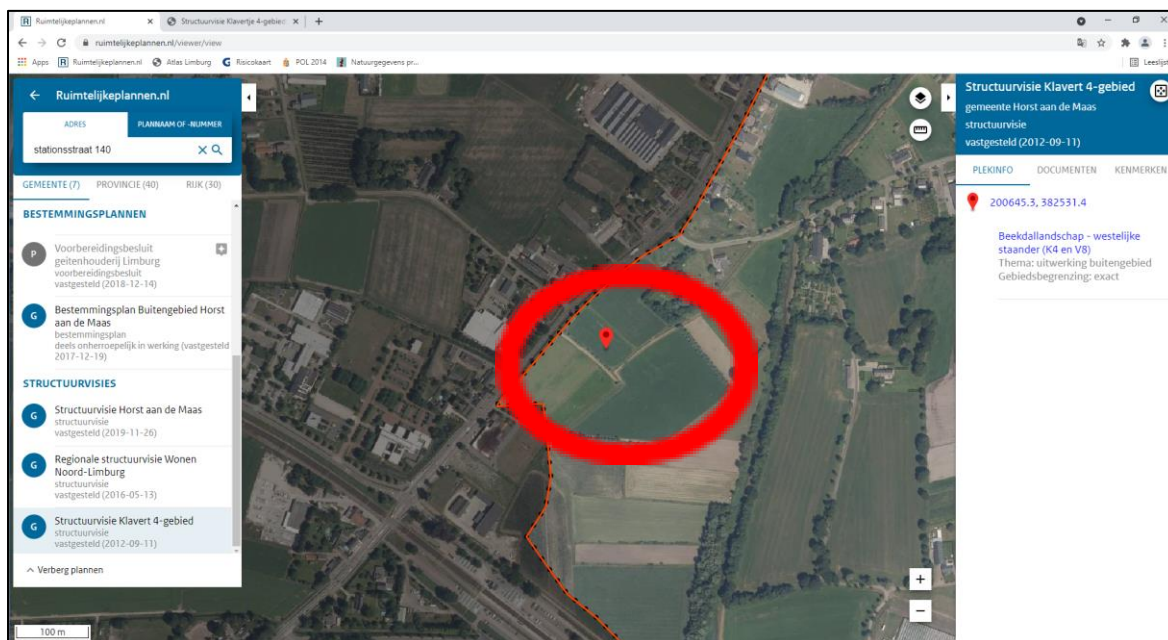


Abbeelding 7, Uitsnede Gebiedsindeling volgens gemeentelijk kwaliteitsmenu Horst aan de Maas.



Abbeelding 8, uitsnede Gebiedsindeling volgens gemeentelijk kwaliteitsmenu Horst aan de Maas.

Het grondgebied van de gemeente is binnen de structuurvisie ingedeeld in diverse gebieden. Het plangebied ligt in het gebied '7A- Bedrijventerreinen' van de structuurvisie. In dit gebied geldt een negatieve grondhouding voor nieuwe woningen in het buitengebied. In deze casus zijn echter dusdanig veel positieve elementen te destilleren dat het e.e.a. een positief oordeel over de bouw van een extra woning aan de Asdonckerweg rechtvaardigt. Onder andere de kwaliteitsverbetering door het inbrengen van percelen ten behoeve van natuurontwikkeling. De percelen bestemd voor de kwaliteitsverbetering zijn gelegen in het gebied waar de 'Structuurvisie Klavertje 4 gebied' geldt en is aangeduid als 'Beekdallandschap – westelijke staander (K4 en V8)'.



Afbeelding 9, uitsnede ruimtelijkeplannen.nl ligging percelen t.b.v. kwaliteitsverbetering in Klavertje4 gebied.

Het beleid binnen het beekdallandschap is primair gericht op natuur- en landschapsontwikkeling, op een afname van het bebouwd oppervlak, nieuwvestiging van bedrijven uitsluiten, uitbreiding alleen voor grondgebonden bedrijven toestaan en agrarisch natuurbeheer. Het omzetten van de betreffende percelen van een landbouwkundig gebruik naar een natuurbestemming draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van het beekdallandschap. De exacte invulling van betreffende percelen wordt behandeld aan de hand van de ontwerpprincipes van het Landschapsplan Klavertje 4.

De wijze van tegenprestatie is vastgelegd in een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer en planologisch door middel van onderhavig bestemmingsplan.

Betreffende percelen worden door middel van onderhavig bestemmingsplan immers voorzien van de bestemming 'Natuur'.

3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

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

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

Het onderhavige plan leidt tot een toename van de woningvoorraad met één woning en past binnen het masterplan wonen. Het betreft de bouw van één woning.

Als tegenprestatie vindt natuurontwikkeling plaats binnen de gemeente Horst aan de Maas. Hierbij wordt landbouwgrond omgezet in natuur zoals hiervoor reeds beschreven.

3.6 Conclusie

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

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Stedenbouw

In de verbeelding is aangegeven hoe het plangebied er uit komt te zien. Een gedeelte van het agrarisch bouwvlak wordt omgezet in de bestemming wonen. Naast het omzetten van de bedrijfswoning in een burgerwoning, wordt een woning toegevoegd aan het voormalig agrarisch bouwvlak. De binnen het plangebied te realiseren extra woning zal worden uitgevoerd als levensloop bestendige woning en moet voldoen aan de regels behorende bij de bestemming wonen. Bouwtekeningen voor deze woning zijn nog niet aanwezig. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet één specifieke woning geregeld, maar wordt een bouwrecht aan de locatie Asdonckerweg ong. toegekend. Het bouwrecht kan worden ingevuld met een woning, zolang deze voldoet aan de bepalingen uit de planregels. Over de architectonische uitstraling van de nieuwe woning is momenteel nog niets bekend.

De bouw van de woning gaat gepaard met het omzetten van 2.14.85 ha aan agrarische gronden in een natuurbestemming zodat deze gronden natuurlijk ingericht kunnen worden. Uitvoer van deze tegenprestatie wordt door middel van dit bestemmingsplan en een anterieure overeenkomst vastgelegd.

5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Milieueffectrapportage

5.2.1.1 Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied wordt de nieuwbouw van één woning mogelijk gemaakt en wordt één agrarische bedrijfswoning omgezet in de bestemming wonen. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

5.2.1.2 Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. 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. De realisatie van een woning valt onder onderdeel D (11.2): 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Hierbij is opgenomen dat een plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorliggende ontwikkeling blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

5.2.1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Het voorliggende initiatief omvat de ontwikkeling van één nieuwe woning en het tot wonen bestemmen van een agrarische bedrijfswoning. Gezien de kleinschaligheid van deze ontwikkeling is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.2.2 Bodem en grondwaterkwaliteit

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

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

Voor de locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door M & A Bodem & Asbest BV. Het bodemonderzoek is als bijlage 5 toegevoegd.

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese 'onverdachte locatie' worden aanvaard, gezien het feit dat geen locatie specifieke verontreinigingen zijn aangetroffen. De hypothese 'verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting' bij de dieseltank dient te worden verworpen, aangezien geen verontreinigingen met minerale olie en BETXN in grond en grondwater zijn aangetroffen. De verhogingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Horst aan de Maas.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de voorgenomen functiewijziging van het perceel en de nieuwbouw van de woning uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

5.2.3 Geluid

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

In de onderhavige situatie is enerzijds sprake van het omzetten van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Voor een dergelijke omzetting behoeft geen onderzoek naar wegverkeerslawaaï te worden uitgevoerd. Daarnaast wordt er een

woning toegevoegd aan het voormalige agrarische bouwvlak. Voor deze woning is wel, door HMB, een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Weg- en railverkeerslawaai

Uit het onderzoek blijkt dat de (gecorrigeerde) gevelbelasting voor elke (spoor)weg lager ligt dan de voorkeursgrenswaarde en dus voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Deze waarden zijn gerelateerd aan de kwaliteit van de leefomgeving. Indien voldaan wordt aan de grenswaarden kan gesteld worden dat een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd is. Cumulatie van geluid (weg+ spoor) is niet aan de orde omdat nergens sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor meer dan één brontype. De totale ongecorrigeerde gevelgeluidbelasting is met 54 dB hoger dan de richtwaarde van 53 dB. Derhalve dient in principe aanvullend onderzoek te worden verricht naar eventueel benodigde bouwkundige maatregelen opdat het maximaal toelaatbaar binnengeluidniveau in de woning is gewaarborgd (toetsing Bouwbesluit). Uit ervaring blijkt echter dat bij nieuwe woningen een dusdanige geluidwering wordt behaald dat bij de berekende geluidbelasting ook Akoestisch onderzoek zonder aanvullende maatregelen aan de eisen uit het Bouwbesluit wordt voldaan. Bovendien geldt deze waarde op de perceelsgrens. In de praktijk zal op enige afstand van de grens gebouwd worden, waardoor de geluidbelasting nog iets zal afnemen.

Industrielawaai

Uit het onderzoek blijkt dat voor alle omliggende bedrijven voldaan wordt aan de richtafstand uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009. Hierbij is worstcase uitgegaan van 'rustig buitengebied'. Mogelijk zou de omgeving zelfs aangeduid kunnen worden als 'gemengd gebied', waarvoor een kleinere richtafstand geldt. Hieruit volgt dat omliggende bedrijven door de bouwplannen niet in hun bedrijfsvoering worden geschaad, en dat op de onderzoekslocatie een goed akoestisch woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende bedrijven niet in het geding is.

Het onderzoek is als bijlage 3 aan deze toelichting gevoegd.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat voor alle omliggende (spoor)wegen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde; dat de nieuw beoogde woonbestemming geen inbreuk doet op

de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen; dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonbestemmingen gewaarborgd is. Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de beoogde herbestemming

5.2.4 Luchtkwaliteit

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

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

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden. De voorlopig looptijd is in 2014 verlengd tot en met 31 december 2016. De reikwijdte en werking van het NSL veranderd daardoor niet. Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof PM 2,5.

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

verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechtert.

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

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekenende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

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

Tabel 1, aantal woningen 3% criterium

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Bij dit initiatief wordt planologisch gezien één woning gerealiseerd. Als gevolg van de bouw van één woning wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven.

Er wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt en één bedrijfswoning bestemd tot burgerwoning. Het planvoornemen draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie fijn stof. Bovendien worden op de locatie de vergunningen voor het houden van rundvee ingetrokken en zullen er ook veel minder (zware) transportbewegingen plaatsvinden, waardoor er een afname van fijnstof plaatsvindt.

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

5.2.5 Spuitzone

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

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

Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van een inrichting waar mogelijk sprake kan zijn van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Het aan het plangebied grenzende perceel is in eigendom bij de initiatiefneemster.

Gezien de afstanden en het volledige eigendom van de naastgelegen percelen van initiatiefneemster nabij de te bouwen woning van initiatiefneemster is de conclusie gerechtvaardigd dat de zowel gewenste woonbestemming aan de Asdonckerweg ong. alsmede de woning aan de Stationsstraat 140 voldoende afstand kent tot de nabijgelegen functies en deze toereikend is voor een goed woon- en leefklimaat m.b.t. dit aspect.

5.2.6 Geur veehouderijen

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

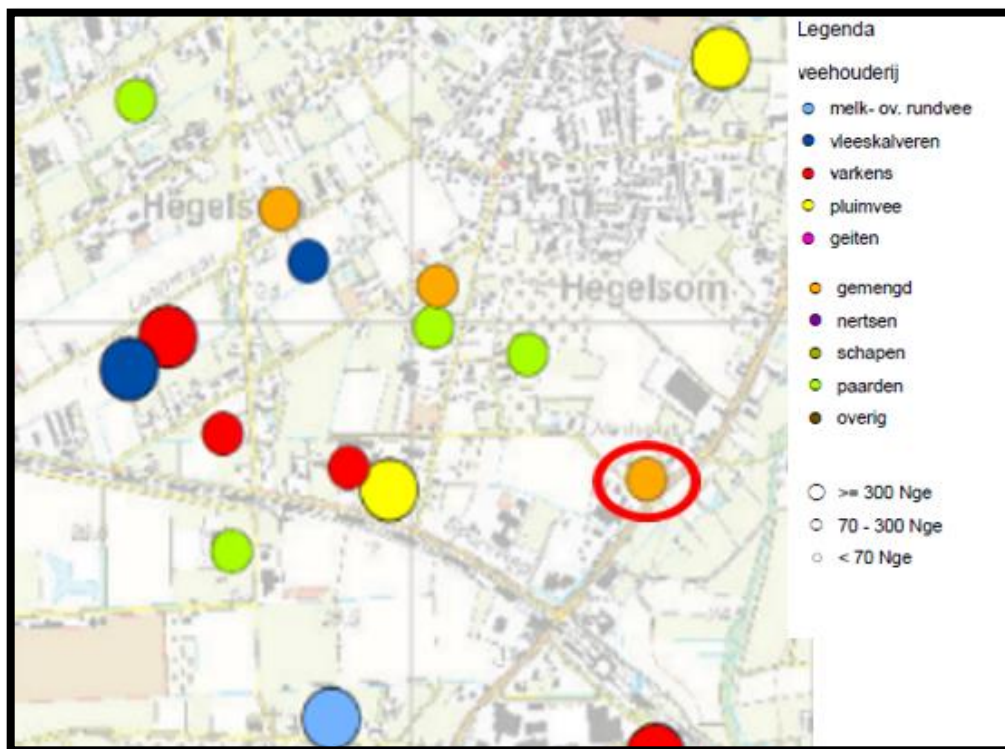
Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Horst aan de Maas beschikt over een geurverordening. Voor het bepalen van de toe te passen normen

is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Horst aan de Maas van toepassing is. De verordening geurhinder en veehouderij gemeente Horst aan de Maas kent en aantal gebieden waar afwijkende geurnormen van toepassing zijn. De planlocatie is niet gelegen binnen deze gebieden. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn:

1. de norm van 3 ouE/m³ voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
2. de norm van 14 ouE/m³ voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen het buitengebied;
3. een vaste afstand van 100 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
4. een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in het buitengebied.

Toetsing

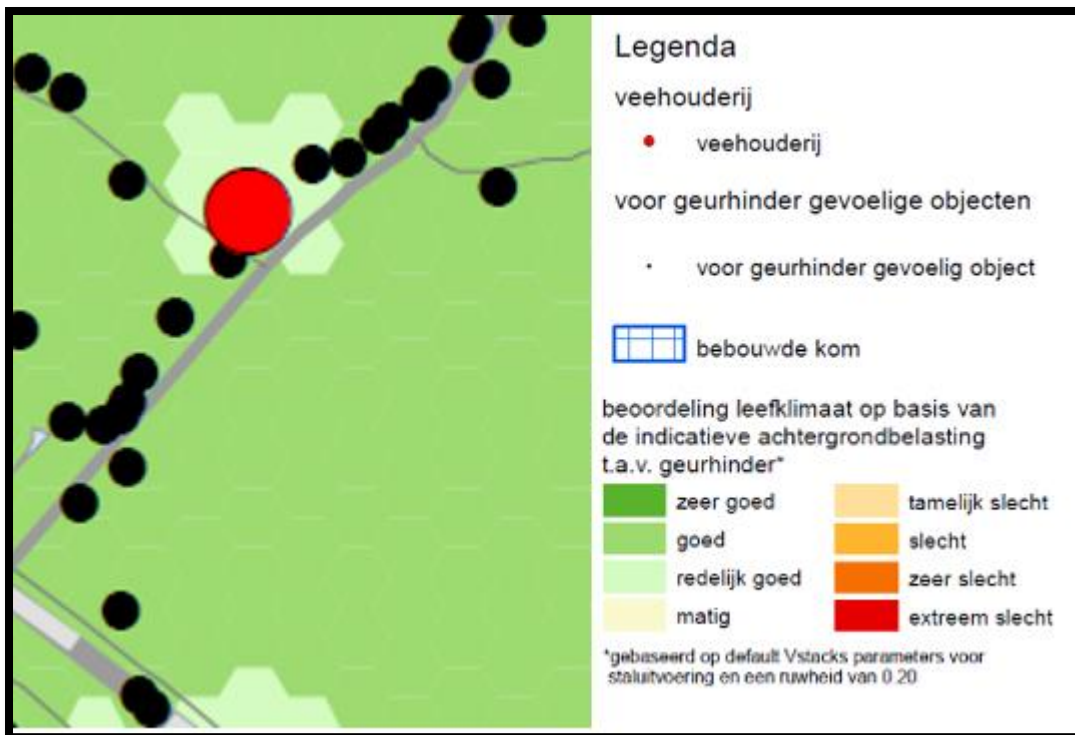
Aangezien het in de voorgenomen ontwikkeling gaat om (burger)woningen is er sprake van nieuwe geurgevoelige objecten.



Afbeelding 10, uitsnede kaart A locaties veehouderijen.

Binnen een afstand van 50 meter, die geldt voor vaste afstandsdieren, zijn geen geurbelastende functies aanwezig. Bovendien zijn er binnen 450 m geen veehouderijen met geurcontouren in de directe omgeving aanwezig, die een negatief effect op de voorgenomen ontwikkeling kunnen hebben.

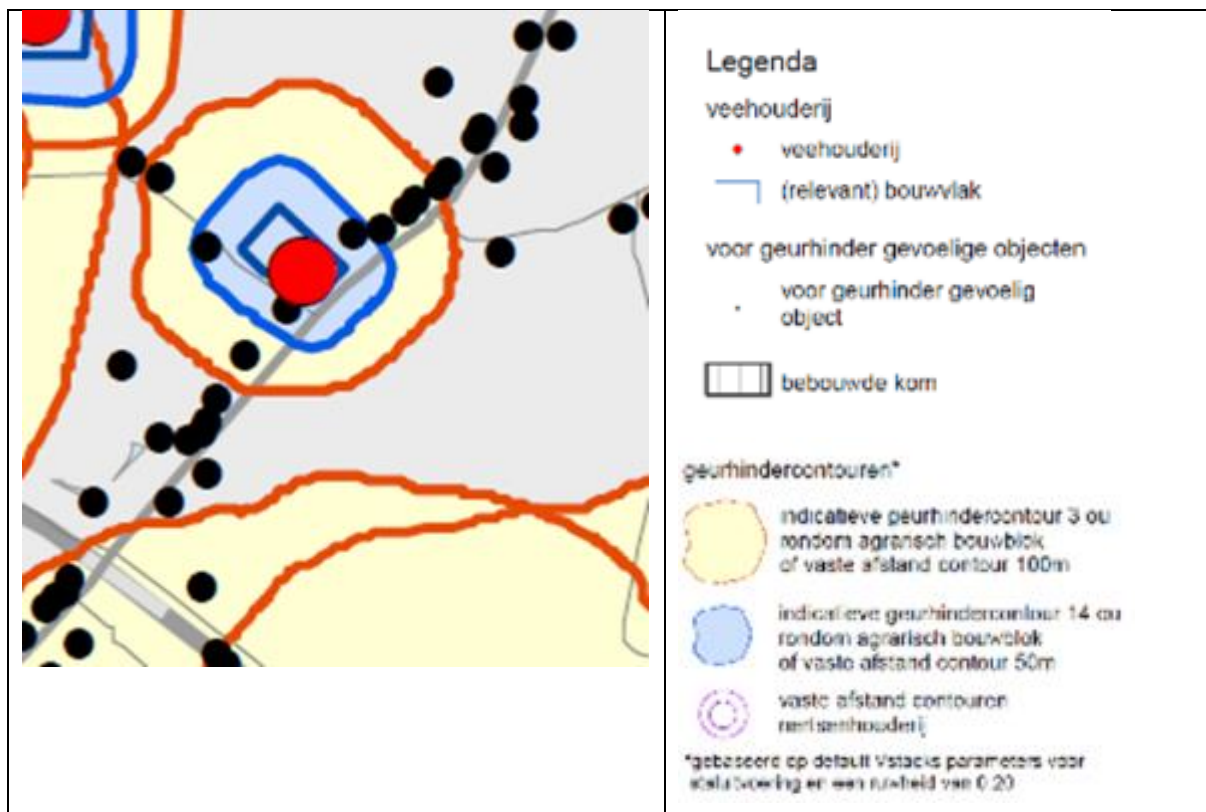
Een en ander wordt bevestigd door de resultaten uit de geurgebiedsvisie 2020 zoals deze door de gemeente Horst aan de Maas is opgesteld.



Afbeelding 11, uitsnede kaart B achtergrondbelasting geurgebiedsvisie.

Op basis van bovenstaande uitsnede van kaart B Achtergrondbelasting blijkt dat het leefklimaat op de locatie Stationsstraat 140 en de nieuw te realiseren woning aan de Asdonckerweg, op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder als 'redelijk goed' beoordeeld is. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de omgeving van de locatie een indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder als 'goed' beoordeeld is. Naar aanleiding van de onderhavige bestemmingsplanprocedure zal de veehouderij, gevestigd aan de Stationsstraat 140 beëindigd worden. Hierdoor zal de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder wijzigen in de directe omgeving van de locatie Stationsstraat 140. Het is op basis van bovenstaande kaart en onderstaande geurcontourenkaart te verwachten dat de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder voor zowel de locatie

Stationsstraat 140 als de nieuw te realiseren woning op de locatie Asdonckerweg ong. beoordeeld zal worden als de omliggende omgeving, te weten 'goed'.



Afbeelding 12, uitsnede geurcontourenkaart kaart C geurgebiedsvisie.

Op het gebied van geur bestaan er dus geen belemmeringen.

5.2.7 Gezondheid

In de onderhavige situatie is sprake van een nieuw te bouwen woning aan de Asdonckerweg. De beoogde aanpassing van de bestemming van agrarisch naar wonen heeft geen invloed op de endotoxine belasting.

Horst aan de Maas kent 3 veehouderijbedrijven die in of nabij de gemeentegrenzen gelegen zijn waar geiten worden gehouden. In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen veehouderijbedrijven gelegen waar geiten gehouden worden. De dichtstbijzijnde geitenhouderij bevindt zich op 4 km van de locatie.

Het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III, longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartspraktijken 2014-2016' van september 2018. In dit onderzoek wordt een correlatie bevestigd tussen het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen en een

verhoogd risico op longontsteking. Om dit risico per direct te beperken voor de inwoners van Limburg is ervoor gekozen om hiervoor rechtstreeks werkende regels in te stellen. Uit het onderzoek blijkt dat mensen die binnen 2 km rondom geitenhouderijen wonen een grotere kans hebben op een longontsteking. Wat deze toename veroorzaakt is nog onduidelijk. Er loopt onderzoek naar de oorzaken van de longontstekingen. Uitkomsten worden in 2024 verwacht.

Aangezien het plan niet in de directe omgeving van een geitenhouderij is gelegen vormt dit geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

Gezondheid vormt hiermee geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

5.2.8 Bedrijven en milieuzonering

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

Rondom het plangebied liggen enkele woningen. De omgeving wordt verder gekenmerkt door de aanwezigheid van diverse bedrijfsbestemmingen bestemd als: specifieke vorm van bedrijf – elektrotechnische industrie (Stationsstraat 142) en specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf (Stationsstraat 136) alsmede bestemmingen 'Agrarisch met waarden' (Asdonckerweg 1) en 'Agrarisch met waarden' , functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – champignonkwekerij' (Stationsstraat 126).

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

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 2, milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). De richtafstanden in de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals rustig buitengebied. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied.

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

Toets plangebied

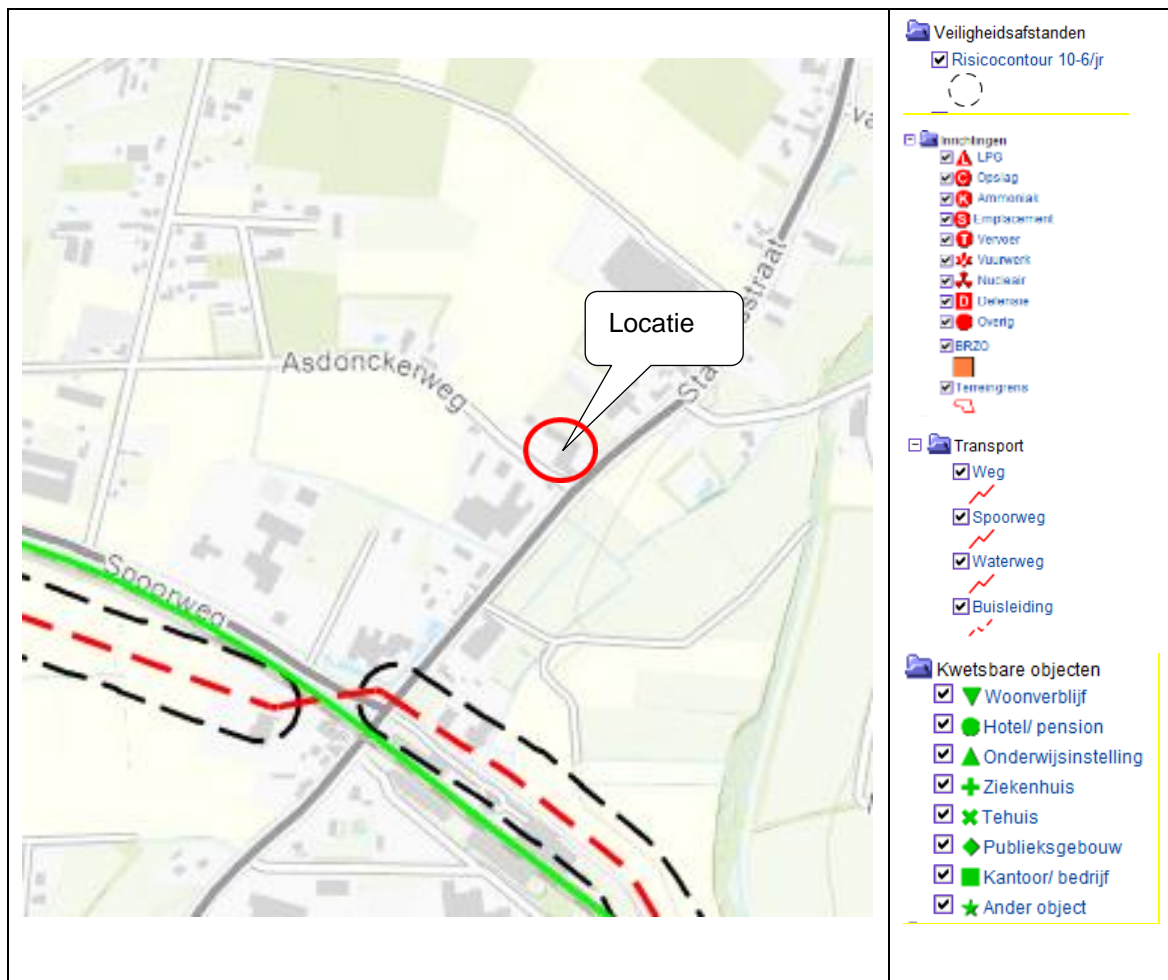
De om te zetten woning is een milieugevoelige functie die beschermd dient te worden tegen milieuhinder vanuit omliggende (agrarische) bedrijven of instellingen en anderzijds mogen die bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

De omliggende bedrijven gelegen aan respectievelijk; Stationsstraat 142 (45 m), Stationsstraat 136 (36 m), Stationsstraat 126 (160 m) en Asdonckerstraat 1 (15 m), behoren tot Milieucategorie 2.

Aangezien de locatie gelegen is in een omgeving die gekenmerkt wordt als gemengd gebied, dient de afstand tot het naastgelegen bedrijf 10 meter te bedragen. Aan deze afstand kan in allen bovengenoemde locaties worden voldaan.

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

5.2.9 Externe veiligheid



Afbeelding 13, uitsnede risicokaart (Risicokaart.nl).

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten. Risicovol transport kan plaatsvinden over de Stationsstraat. De mate van risicovol transport is echter dusdanig laag dat de weg niet is voorzien van een plaatsgebonden risicocontour.

Buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen liggen op ca. 300 meter afstand van het plangebied. De veiligheidscontour voor de betreffende buisleiding bevindt zich ruimschoots buiten het plangebied.

Groepsrisico:

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

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

Advies veiligheidsregio

Om dat het plan gebied gelegen is binnen het invloedsgebied van de Provinciale weg N556 en de spoorlijn Eindhoven-Venlo, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Is advies gevraagd aan de veiligheidsregio Limburg-noord. Het advies van de veiligheidsregio is toegevoegd in bijlage 6. De veiligheidsregio Limburg-noord ziet geen beperkingen voor onderhavig plangebied.

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

5.3 Waterparagraaf

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

5.3.1 Provinciaal Waterplan Limburg

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

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

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

Water en ruimtelijke ordening

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

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

5.3.2 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg

mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

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

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het toevoegen van één woning en het bestemmen tot burgerwoning van een agrarische bedrijfswoning. Er zal een infiltratievoorziening worden gerealiseerd op eigen terrein welke aan de voorwaarden voldoet (berging van 100 mm neerslag). Uitgaande van een nieuw te bouwen woning van 150 m² en een overige erfverharding van 100 m² is er binnen de grenzen van het perceel meer als voldoende ruimte voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de infiltratie. Deze voorziening dient in ieder geval een inhoud van 25 m³ te hebben.

De gemeente Horst aan de Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt verwacht, voor zover relevant, geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Aan bovenstaande zal invulling worden gegeven op het moment dat een definitieve ontwerptekening van de woning beschikbaar is.

Voor wat betreft het vuilwater wordt te zijner tijd een aansluiting op de bestaande riolering aangevraagd via de gemeentelijke website.

5.4 Kabels en leidingen

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

5.5 Ecologie

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

Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en;
3. vereenvoudiging van regels. Vanaf 1 januari bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur.

De provincie is primair verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

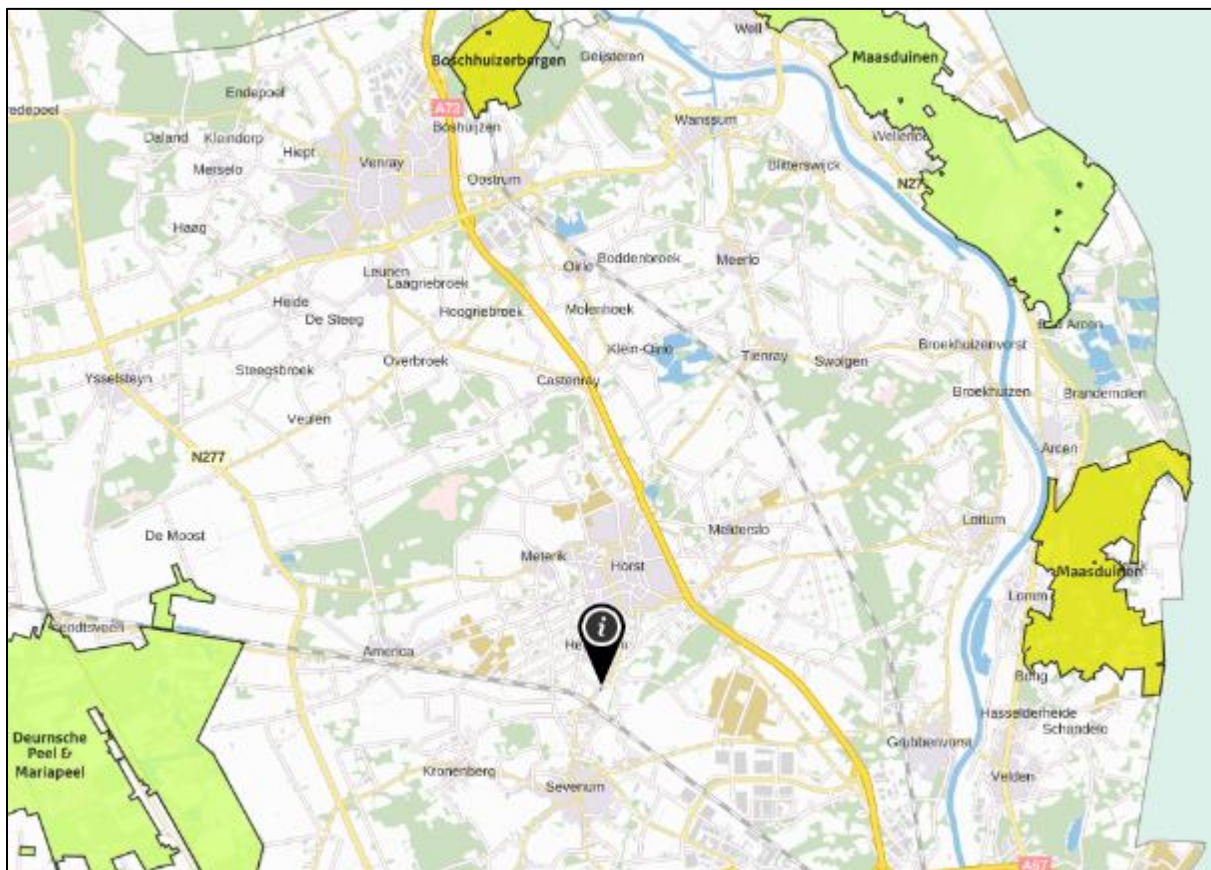
Gebiedsbescherming

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

beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

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

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



Afbeelding 14, nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

Binnen een straal van 15 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000-gebieden, waarvan de Deurnsche Peel & Mariapeel zich het dichtst bij de locatie bevindt (Deurnsche Peel & Mariapeel – 7,5km, Maasduinen 9 km Boschhuizerbergen - 12 km

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

Per 1 juli 2021 geldt een vrijstelling voor bouw- aanleg- en sloopactiviteiten (aanlegfase) waarvan de emissies tijdelijk en beperkt zijn. Hierdoor is een berekening met AERIUS CALCULATOR 2020 voor de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op de Natura2000-gebieden voor de bouw- aanleg- en sloopactiviteiten met betrekking tot onderhavig plan niet van toepassing. Bovendien wordt, als onderdeel van aanpassing, de milieuvergunning en de vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) ingetrokken, waardoor stikstof emissie zakt.

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

5.5.1 Soortenbescherming

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

- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort ?

Toetsing

Voor de locatie is een quickscan flora en fauna uitgevoerd door M&A Omgeving BV. Het onderzoek is als bijlage 2 aan deze toelichting gevoegd.

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket). In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in juli 2021 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder jaarrond beschermde soorten, zoals bijvoorbeeld Huismussen, Gierzwaluwen, uilen en vleermuissoorten). Het veldonderzoek, uitgevoerd in de dag- en avondperiode op 1 juli 2021, is binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Desondanks is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten, achtergebleven nestmaterialen en vraatsporen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd. Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen. De kieren en openingen in de te slopen bebouwing zijn onderzocht met een camera (Novascope) en hierbij zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor verblijfplaatsen van fauna. De afstanden tot de ecologische verbindingzones en waardevolle natuurgebieden zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkelingen in het plangebied een positieve invloed zullen hebben op deze gebieden.

Door de sloop van de bebouwing, de ruimtelijke procedure voor de realisatie van de woon bestemming en de realisatie van een nieuwe woning op het perceel, wordt het karakter van het gebied in positieve wijze beïnvloed. Het open karakter in de omgeving wordt versterkt door de plannen. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden.

Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan de besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden. Op grond van deze

inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

5.5.2 Natura2000 notitie

De bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten behorende bij de nieuw te realiseren woning en de voorgenomen sloop van de bijgebouwen en erfverharding zijn per 1 juli 2021 vrijgesteld van een eventuele vergunningplicht. Voor de gebruiksfase geldt deze vrijstelling niet en dient gekeken te worden naar de structurele stikstofemissies en -depositie tijdens de Gebruiksfase van het woningbouwproject. In onderstaande tabel uit de handreiking Woningbouw en Aerius wordt duidelijk dat de emissies in de gebruiksfase bij woningbouwprojecten tot 50 woningen en op een afstand van 7 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied (Deurnsche Peel & Mariapeel – 7,5 km) 0,00 mol/ha/jaar bedraagt.

Indicatieve depositie (mol/ha/jaar) als functie van de afstand tussen de woningen en het natuurgebied								
Aantal woningen	50		100		250		500	
Afstand (km)	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg
1	0,01	0,09	0,02	0,18	0,04	0,44	0,08	0,89
2	0,00	0,03	0,00	0,06	0,01	0,14	0,02	0,28
3	0,00	0,02	0,00	0,03	0,01	0,08	0,01	0,15
4	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,05	0,01	0,10
5	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04	0,01	0,08
6	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03	0,00	0,05
7	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
8	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
9	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03
10	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03

Tabel 3, Indicatieve depositie Handreiking Woningbouw en Aerius.

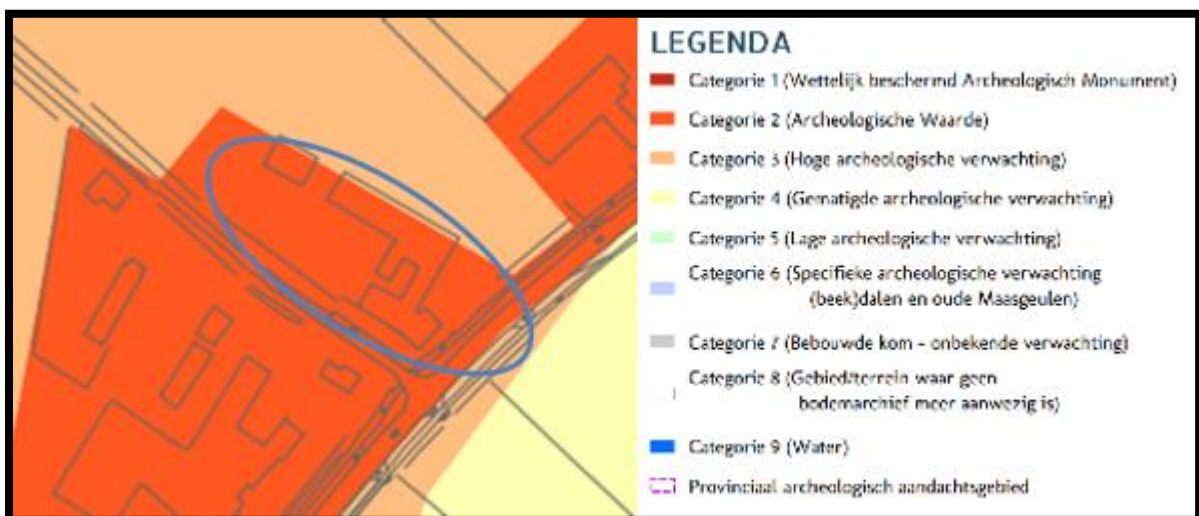
Uitgaande van de emissiewaarden uit de tabel emissiewaarden (vrijstaande nieuwbouwwoning 3,03 kg NO_x/jaar, Vrijstaande oudere woning 3,59 kg NO_x/jaar) Geeft ook deze invoer in de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

5.6 Archeologie en Cultuurhistorie

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

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

Materiële erfenissen die in de bodem bewaard zijn gebleven kunnen vertellen hoe de mensen vroeger leefden. Om deze erfenissen veilig te stellen heeft de gemeente Horst aan de Maas archeologisch beleid opgesteld. De gemeenteraad heeft op 26 mei 2015 dit beleid vastgesteld.



Afbeelding 15, uitsnede Archeologische beleidskaart.

Het archeologisch beleid is doorvertaald in de regels van het Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas.

In gebieden met een archeologische verwachting dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 100 m² dieper dan 0,3 m verstoord wordt. In gebieden met een hoge archeologische verwachting dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt.

Er is door Archeopro een onderzoek naar de archeologische waarden in het gebied uitgevoerd middels een verkennend booronderzoek (IVO-O) (bijlage 4):

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied 23 boringen gezet in een dichtheid van twintig boringen per hectare. Op basis van de resultaten van het veldonderzoek kunnen de onderzoeksvragen als volgt beantwoord worden:

Kunnen binnen het plangebied (nog) archeologische resten verwacht worden? Het verloren gaan van de oorspronkelijke bodemopbouw op het overgrote deel van het plangebied betekent dat de kans op de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische resten binnen het grootse deel van plangebied bijzonder klein is. Zo ja, in welke zones en op welke diepten is dit het geval? Het plangebied lijkt uit een opgehoogde en vergraven zone te bestaan die van nature waarschijnlijk lager lag dan nu het geval is. Hiervan getuigt de van nature slechte ontwatering en de plaatselijke aanwezigheid van veenrestanten. Alleen langs de noordostrand van het plangebied en op vier andere boorpunten, bleek de bodem relatief ondiep verstoord te zijn en ligt de top van de C-horizont relatief hoog. Het op deze boorpunten naboren met een megaboor en het zeven van het hiermee opgeboorde zand, heeft echter geen indicatoren opgeleverd.

-Welke vorm van veldonderzoek is geschikt om de verwachte resten op te sporen? Om zekerheid te verkrijgen omtrent de aan- of afwezigheid van archeologische resten, is een proefsleuvenonderzoek een doeltreffende methode. Omdat de bodem op het overgrote deel van het plangebied tot diep in de C-horizont verstoord is, van nature niet goed is ontwaterd en het naboren met een megaboor binnen het plangebied geen relevante archeologische indicatoren heeft opgeleverd, geven de resultaten van het onderzoek echter geen aanleiding om dergelijk onderzoek te adviseren.

Gezien het bovenstaande geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden

Op basis van bovenstaand onderzoek vormt archeologie geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.7 Verkeer en parkeren

De nieuwe ontwikkeling maakt gebruik van de bestaande infrastructuur. Daardoor wijzigt de verkeerssituatie ter plaatse nauwelijks. De nieuwe woning wordt ontsloten door de Asdonckerweg welke hiervoor voldoende capaciteit heeft.

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas vastgesteld. Op grond van deze nota is de parkeernorm bij een nieuwe woning in het buitengebied 2 parkeerplaatsen.

Voor zowel de bestaande (bedrijfs)woning alsmede de nieuw te realiseren woning zal gelden dat parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein, zoals ook in de vigerende situatie het geval is. Aangezien de locatie zich buiten de bebouwde kom bevindt zijn zowel voor de locatie Stationsstraat 140 alsmede de Asdonckerweg ong. 2 parkeerplaatsen benodigd. Hiervoor is voor beide locaties voldoende ruimte op eigen terrein.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Handhaving

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

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie: de gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. De besturen

van de gemeenten streven naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid, waarbij preventief belang voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betroffen 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.

Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is erop gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving.

Initiatiefnemer heeft contact gezocht met de direct omwonenden en deze op de hoogte gesteld van de plannen. Doormiddel van het ondertekenen van een formulier met daarop de voorgenomen plannen hebben omwonenden aangegeven op de hoogte te zijn van de plannen. Op dit initiatief zijn door de omwonenden geen opmerkingen gemaakt.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

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

Aan het bouwperceel is een woonbestemming en een bouwrecht toegekend. Aan de percelen waar de tegenprestatie plaatsvindt is de bestemming 'Natuur' toegekend. Uitgangspunt is het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'.

Toelichting op de regels:

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

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