

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld wijzigingsplan 'Grimmelsweg 7, Lottum'

NL.IMRO.1507.LTGRIMMELSWEG7-WPV1



gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

Wijzigingsplan

‘Grimmelsweg 7 Lottum’

vastgesteld

21 juni 2021

NL.IMRO.1507.LTGRIMMELSWEG7-WPV1

BEUSMANS & JANSEN
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING	4
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan	5
1.2 Ligging en vigerend bestemmingsplan	5
1.3 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	7
2.1 Ruimtelijk-functionele structuur	7
2.2 Feitelijke staat van het plangebied	7
HOOFDSTUK 3 BELEID	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	14
3.5 Conclusie	16
HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING	17
4.1 Het plan	17
4.2 Stedenbouwkundige, ruimtelijke – en landschappelijke inpassing	19
HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN	20
5.1 Milieuaspecten	20
5.2 Waterparagraaf	27
5.3 Verstoringengebieden	28
5.4 Natuurbescherming	28
5.5 Archeologie en cultuurhistorie	29
5.6 Verkeer en parkeren	30
5.7 Duurzaamheid	30
HOOFDSTUK 6 - UITVOERBAARHEID	31
6.1 Economische uitvoerbaarheid	31
6.2 Handhaving	31
6.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid	32
HOOFDSTUK 7 - JURIDISCHE TOELICHTING	33
7.1 Planstukken	33
7.2 Toelichting op de verbeelding	33
7.3 Toelichting op de regels	33

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1: Sloopmelding

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3: Vooronderzoek bodem

Bijlage 4: Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 5: Nota van Zienswijzen

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

Aan de Grimmelsweg 7 te Lottum (gemeente Horst aan de Maas) is een woning met vrijstaande schuur, tuinhuis en een mantelzorgwoning gelegen. De Familie Peeters is eigenaar en bewoner van deze woning (hierna te noemen: initiatiefneemster). Dit pand is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' planologisch-juridisch geregeld als 'agrarisch met waarden' met daarbij de aanduiding "bouwvlak". Het agrarisch bedrijf is al een aantal jaren volledig beëindigd. Feitelijk wordt deze woning nu al gebruikt als burgerwoning.

De huidige mantelzorgwoning mag op de locatie aanwezig zijn, zolang er sprake is van een mantelzorgrelatie. Op het moment dat er geen sprake is meer van mantelzorg, dient de tijdelijke mantelzorgwoning te worden verwijderd.

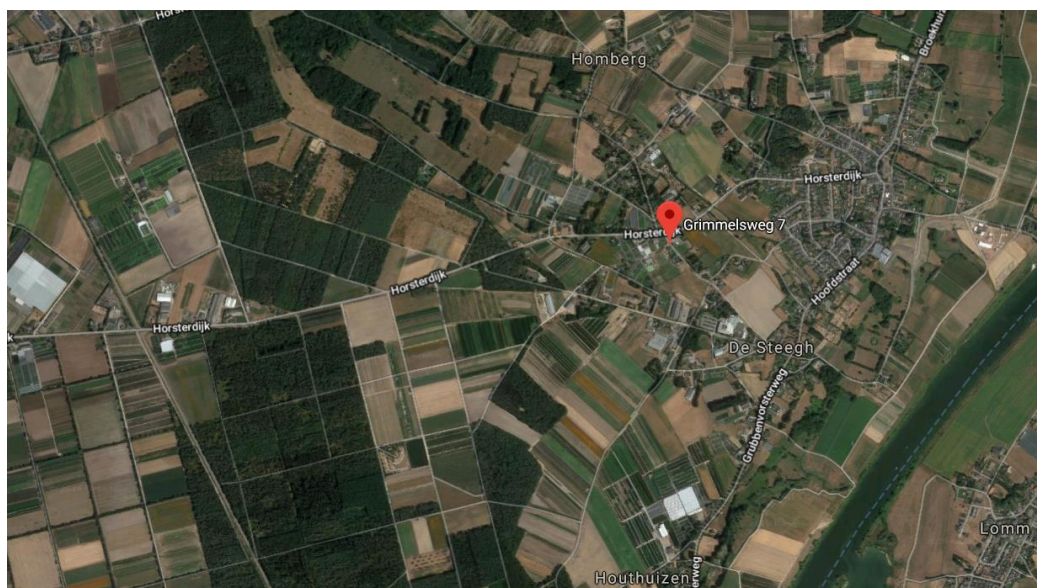
In het kader van deze tegenstrijdigheid beoogt initiatiefneemster de huidige agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming teneinde de bedoelde woning als burgerwoning c.q. het perceel als woonperceel te kunnen bewonen.

De gemeente heeft bij brief van 20 maart 2017 (kenmerk:17-0014956) aangegeven onder een aantal voorwaarden medewerking te willen verlenen aan de beoogde ontwikkeling. Dit is mogelijk door gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. Het initiatief kan gerealiseerd worden met behulp van een wijzigingsplan voor de locatie, waarin de gebruikswijziging van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning wordt vastgelegd.

1.2 Ligging en vigerend bestemmingsplan

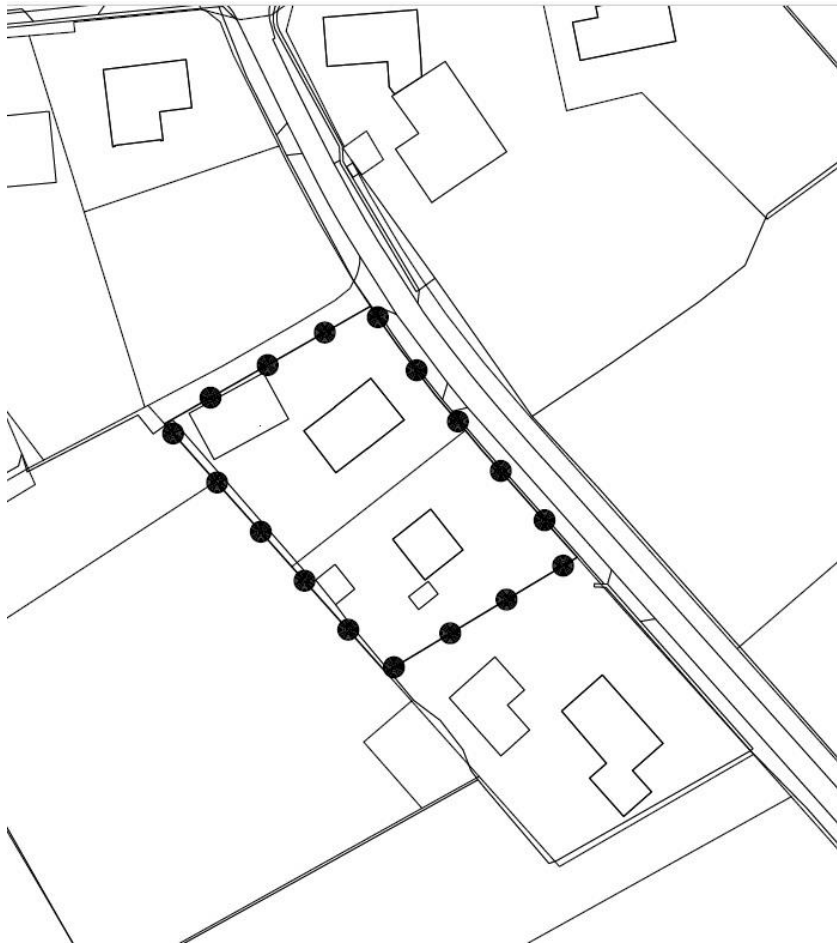
Het plangebied ligt op circa 450 m van de bebouwde kom van het kerkdorp Lottum (gemeente Horst aan de Maas) - ten westen van deze kern - en is plaatselijk bekend als Grimmelsweg 7, 5973 PX te Lottum. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie H, nr. 1221 en 1222. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 1754 m².

De bestemming van het perceel is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' van de gemeente Horst aan de Maas, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 12 december 2017. Het perceel is bestemd als 'Agrarisch met waarden' met daarbij de aanduiding 'bouwvlak'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied venloschol' en gebiedsaanduiding 'overige zone – rivierdal'.



Afbeelding 1: Ligging perceel/plangebied (bron: Google Maps)

Op de onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2: Begrenzing plangebied

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het geldende rijks-, provinciale - en gemeentelijke ruimtelijke beleid. . Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling zelf (het plan), alsmede de ruimtelijke (waaronder stedenbouwkundige) en landschappelijke inpassing. In hoofdstuk 5 worden de relevante milieu - en ruimtelijk sectorale aspecten en onderzoeksresultaten behandeld. De uitvoerbaarheid is beschreven in hoofdstuk 6. De juridische vormgeving van het wijzigingsplan wordt beschreven in hoofdstuk 7.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijk-functionele structuur

Het plangebied bevindt zich aan de Grimmelsweg 7 te Lottum, ten westen van de kern. Het plangebied ligt op ongeveer 450 m van de bebouwde kom van Lottum (gemeente Horst aan de Maas). Vanuit de kern van het dorp waaiert de bebouwing lintvormig het omringende buitengebied in. Hierdoor ontstaat de kenmerkende stedenbouwkundige “spinstructuur” die vele vergelijkbare dorpen in de regio kenmerkt. De Grimmelsweg is een zijstraat van de Horsterdijk. De Horsterdijk is één van de belangrijkste ontsluitende wegen van en naar Lottum. Via deze weg is Lottum verbonden met de kernen Melderslo, Horst en de A73. Deze ruimtelijke hoofdstructuur wordt versterkt door de aanwezige groenstructuur.

Aan weerszijde van de Grimmelsweg bevindt zich een aantal verspreid liggende burgerwoningen omsloten door agrarisch gebied en ten zuiden van de Grimmelsweg zijn een aantal bedrijven gelegen. De Grimmelsweg is een verbindingsweg gelegen tussen de Horsterdijk en de Grubbenvorsterweg. Het plangebied bevindt zich aan het begin van de Grimmelsweg gezien vanuit de Horsterdijk.

De directe omgeving van het plangebied is functioneel gezien een homogeen gebied. De woonfunctie is dominant. De Grimmelsweg is te kwalificeren als een (rustige) woonstraat.

2.2 Feitelijke staat van het plangebied

Binnen het plangebied bevindt zich de te herbestemmen woning. Het betreft een vrijstaande woning en een vrijstaande schuur met daarnaast nog een paar kleine bijgebouwen. Naast de vrijstaande woning is een tijdelijke mantelzorgwoning geplaatst.

Mantelzorgwoning

De mantelzorgwoning wordt bewoond door de ouders van mevrouw Peeters. De bewoning van deze mantelzorgwoning zal beëindigd worden na het beëindigen van het verlenen van mantelzorg. Daarnaast zal na beëindiging van de mantelzorg overgegaan worden tot het volledig afbreken en verwijderen van de mantelzorgwoning. De mantelzorgwoning voldoet aan artikel 7, lid 2 van bijlage II Bor, waarmee deze mantelzorgwoning omgevingsvergunningvrij is.

Bijbehorende bouwwerken

Op dit moment bevinden zich de volgende bijbehorende bouwwerken –uitgezonderd de tijdelijke mantelzorgwoning- op het perceel:

- Loods (107 m²)
- Tuinhuis (30 m²)
- Thuishuis/schuilgelegenheid (56 m²)

De totale hoeveelheid aan bijbehorende bouwwerken is momenteel meer dan de maximaal toegestane 150 m². Initiatiefnemers zullen de bestaande overmaat aan bijbehorende bouwwerken terugbrengen. De loods en het tuinhuis (30 m²) blijven intact en een deel van het andere tuinhuis/schuilgelegenheid wordt gesloopt, namelijk 36 m² resteert 20 m². In de nieuwe situatie zal maximaal 157 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn. Hiervan zal 150 m² volgens de planregels van de woonbestemming zijn. Voor de resterende 7 m² zullen zij een beroep doen op de toepassing van de gemeentelijke sloopregeling, welke voortkomt uit het Beleid groter bouwen. Initiatiefnemers zullen derhalve 21 m² (7x3) aan ontsierende bedrijfsbebouwing in het buitengebied van Horst aan de Maas slopen. Het betreft hier de sloop van een leegstaande pluimveestal aan de Helenaveenseweg 17 te Sevenum.

Op 12 november 2020 is hiervoor een sloopmelding gedaan en op 16 november 2020 heeft de gemeente Horst aan de Maas aangegeven dat deze sloop mag plaatsvinden, onder de voorwaarde dat de asbestverwijdering wordt uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf, dat beschikt over een procescertificaat SC-530. De sloopmelding is als bijlage 1 bij deze plantoelichting gevoegd.

Vergunningplicht loods

De bouw van de loods is omgevingsvergunningsplichtig op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo. Dit gebouw valt niet onder de vergunningsvrije categorieën zoals genoemd in bijlage II, artikel 2 onderdeel 3 en artikel 3 onderdeel 1 Bor. Dit vanwege het feit dat de loods minder dan 1 meter van een openbare toegankelijk gebied (openbare weg) is gelegen en vanwege het feit dat de totale oppervlakte van 150 m² aan bijbehorende bouwwerken wordt overschreden.

Initiatiefnemers zullen overgaan tot het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de loods. Dat zal gebeuren zodra onderhavig wijzigingsplan is vastgesteld en in werking is getreden. Immers pas op dat moment geldt de woonbestemming ter plaatse en kan deze loods vergund worden.

Onderstaande afbeeldingen geven een beeld van de woning en het woonperceel



Afbeelding 3: Voorzijde woning



Afbeelding 4: Voorzijde woning met vrijstaande schuur



Afbeelding 5: Mantelzorgwoning



Afbeelding 6: Achterzijde woning, tuin



Afbeelding 7: Achtertuin



Afbeelding 8: Weiland, behorend bij de woning

HOOFDSTUK 3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)** vastgesteld. Deze vervangt de Nota Ruimte. De SVIR is het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur en landschap krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Met de onderhavige planontwikkeling zijn geen nationale belangen gemoeid. Er is slechts sprake van een kleinschalig lokaal initiatief en een gebruikswijziging van reeds bestaande bebouwing, waarbij geen van de in de SVIR genoemde nationale belangen in het geding zijn. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen en er is geen sprake van aantasting van natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de *nieuwe* Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6 lid 2 Bro. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

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

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgende de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 (dorpskern Annen)).

De woning aan de Grimmelsweg 7 is een bestaande woning. Er is sprake van een functiewijziging van (voormalige) agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Gezien de functiewijziging en de kleinschalige ontwikkeling is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Er is slechts sprake van een kleinschalig lokaal initiatief en een gebruikswijziging van bestaande bebouwing, waarbij geen van de genoemde rijksbelangen rechtstreeks doorwerken in dit wijzigingsplan. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het wijzigingsplan is dan ook in lijn met het Barro en de eerste aanvulling hierop.

3.2 Provinciaal beleid

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het POL2014, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeer en- Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Zowel het POL 2014 als de Omgevingsverordening als het PVVP zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

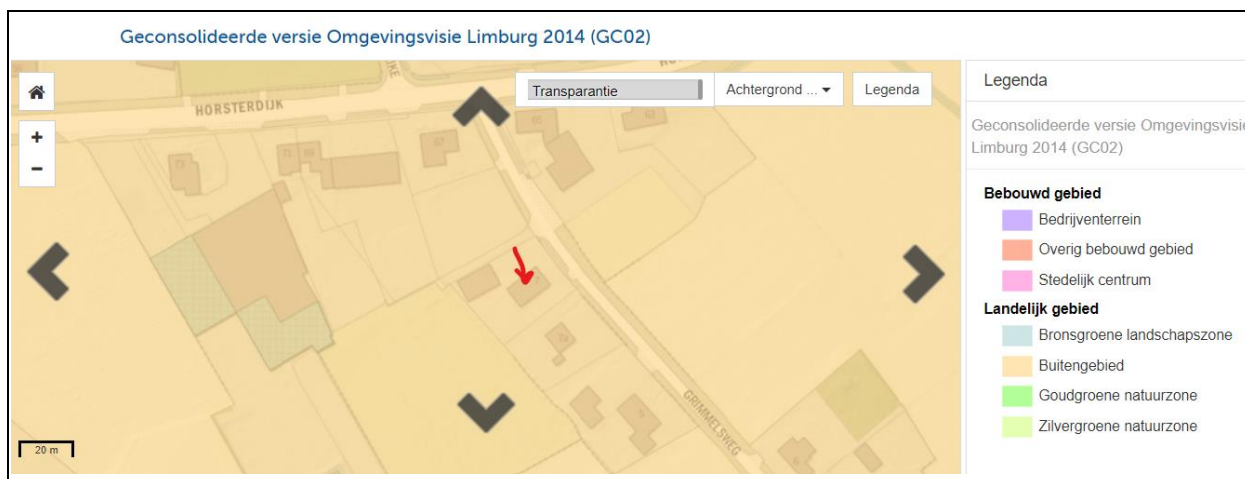
Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), provinciaal verkeer- en vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). In het POL 2014 formuleert de provincie een aantal zogenoemde 'Limburgse principes' welke de komende jaren richtinggevend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg.

Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.
2. Algemene principes voor duurzame verstedelijking. De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
3. Uitnodigen. De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Het POL 2014 kent een aantal gebiedszones waarover specifieke beleidsuitspraken worden gedaan. Het plangebied is gelegen in de zone '**Buitengebied**'. Deze zone omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie.

Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied aangegeven op de POL-kaart zonerings Limburg.



Afbeelding 9: Uitsnede POL-kaart zonerings Limburg

De gronden in het landelijk gebied zonder nadere zonerings hebben de typering buitengebied gekregen en hebben vaak een agrarisch karakter, met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. 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 provincie streeft ernaar dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere verstening in het buitengebied. Als dat niet lukt is benutting voor alternatieve economische activiteiten aan de orde, als daar behoefte aan is en de functie geen belemmeringen voor bestaande functies met zich meebrengt. Dit zal leiden tot hergebruik van een deel van de vrijkomende agrarische bebouwing. Zeker hergebruik van monumentale en beeldbepalende objecten is van belang. Het is zeker niet te verwachten dat alle leegstand zo kan worden opgelost. In dat geval is sloop (bijvoorbeeld van verouderde stallen, loodsen en overige voorzieningen) gewenst, om leegstand, verval en mogelijk ook illegaal gebruik te voorkomen.

In dit geval is er sprake van een functiewijziging van een voormalige agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. De woning in kwestie wordt al meerdere jaren feitelijk als burgerwoning gebruikt. Hoewel deze zone niet direct bedoeld is voor woondoeleinden, zijn functiewijzigingen ten behoeve van woondoeleinden wel toegestaan, mits deze passend zijn in de omgeving en niet in strijd zijn met de provinciale belangen. In het voorliggende geval is sprake van een functiewijziging die als passend kan worden aangemerkt binnen de omgeving en niet in strijd wordt geacht met de ligging in de zonerings 'Buitengebied'.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2011 was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingsverordening. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de Verordening:

1. Het hoofdstuk bevat geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.
2. Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

Reikwijdte verordening

Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

1. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.
3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

In de toelichting bij dit wijzigingsplan is aangetoond dat door middel van dit plan niet voorzien wordt in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. De omgevingsverordening is verder niet van toepassing op dit plan.

Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening

Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening stelt verder dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet 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.

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 verder een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande.

De paragrafen 3.3.1 en 3.4.2 van deze plantoelichting bevat de resultaten van de toetsing van het plan aan de Regionale structuurvisie Wonen en het gemeentelijke Masterplan Wonen. Hieruit blijkt dat het plan in overeenstemming is met het regionale en gemeentelijke woonbeleid. Verwezen wordt hier naar beide paragrafen.

De Omgevingsverordening bevat -naast de regels in het hoofdstuk Ruimte- regels over diverse andere onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden, waaronder de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol.

Het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. In artikel 4.4.2 is geregeld dat het verboden is om in de Venloschol beneden 5 meter boven NAP een boorput te hebben, de grond te roeren, werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten. Deze verbodsbepaling is opgenomen in het bestemmingsplan door aan het gehele plangebied de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' toe te kennen.

Aantasting van de slecht doorlatende bodemlagen van de Venloschol zijn daarmee uit planologisch-juridisch oogpunt uitgesloten en dus niet toegestaan. Tevens leidt deze bestemmingswijziging niet tot nieuwe of extra boringen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De nieuwe Regionale Structuurvisie Wonen Limburg-Noord is een visie waarmee 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. Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van deze visie. De pijlers rusten op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. Ze zijn samen te vatten in:

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor specifieke groepen;
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Samen willen de regio een breed palet aan woonmilieus bieden dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van onze regio. Er is in de visie een afwegingskader ontworpen dat regionaal en lokaal het instrument vormt om tot een heldere prioritering en onderbouwing van nieuwbouwplannen te komen. De werkwijze sluit aan bij de principes van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Integrale afweging en integraal voorraadbeleid zijn sleutelwoorden.

Per saldo blijft het aantal woningen gelijk. Het betreft hier een bestaande woning, waarbij een functiewijziging plaats vindt.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 is de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de integrale structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt geïmplementeerd.

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt.

Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Veel kleinere ontwikkelingen kunnen dan ook vaak zonder toepassing van het GKM doorgang vinden.

Het plangebied is volgens de bij de structuurvisie behorende gebiedsindeling gelegen binnen het gebied 5B 'Agrarisch gebied rondom Lottum en Broekhuizen'. Voor dit gebied geldt voor herontwikkeling/hergebruik van VAB's (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) een positieve grondhouding. Een positieve grondhouding betekent dat de gemeente in principe de potentiële ontwikkeling wenst en stimuleert. In de toelichting behorend bij de VAB-module staat dat er geen kwaliteitsbijdrage van toepassing is in het geval een bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning.

De beoogde functiewijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning kan via een vigerende wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' van Horst aan de Maas gerealiseerd worden (zie verder paragraaf 3.4.2 van deze plantoelichting). Hierdoor is het GKM verder niet van toepassing.

3.4.2 Masterplan Wonen 2021-2025

De gemeenteraad heeft op 20 april 2021 het 'Masterplan Wonen 2021-2025; voor iedereen iets te kiezen' vastgesteld. Het Masterplan Wonen geeft een visie voor de komende 5 jaren. De woningmarkt in Horst aan de Maas staat onder druk en is onvoldoende in balans: de vraag naar woningen is vele malen groter dan het aanbod. Om deze balans het herstellen heeft de gemeente Horst aan de Maas de beleidsambitie om 1000 woningen tussen 2021 en 2025 te realiseren. Deze ambitie vraagt om een aanpak die pragmatisch en voortvarend is en waarbij de gemeente altijd in dialoog is met inwoners en samenwerkingspartners. In het Masterplan Wonen is een actieprogramma met 6 speerpunten opgenomen voor de realisatie van 1000 woningen in 5 jaar:

1. Duidelijke kaders als basis voor mogelijkheden;
2. Zicht op de (veranderende) vraag en voortgang;
3. Maatwerk per kern;
4. Samenwerken met ontwikkelaars op basis van vertrouwen;
5. Minder regels, snelle doorloop van processen;
6. Participatie en communicatie.

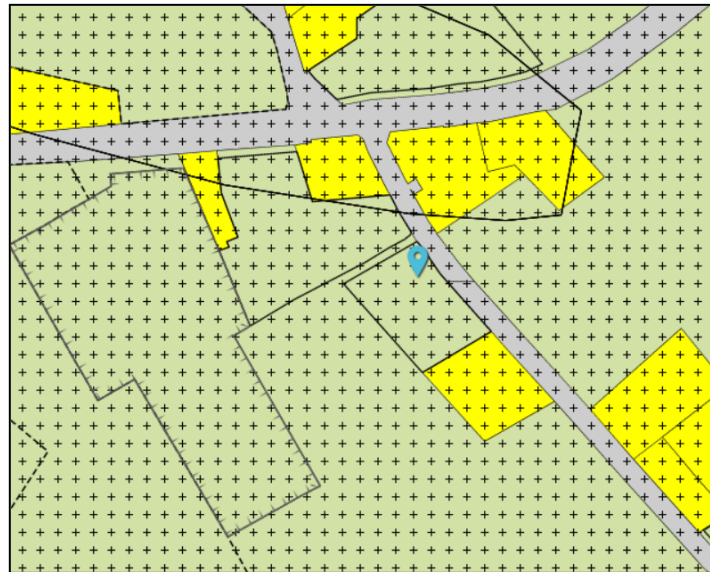
Naast deze 6 speerpunten bevat het Masterplan ambities voor de transformatie van de bestaande woningvoorraad. Het betreft hier de realisatie van een kwaliteitsverbetering gericht op het verduurzamen van de woningvoorraad en het geschikt maken van woningen voor (mantel)zorg.

Tenslotte bevat het Masterplan Wonen belangrijke beleidsuitspraken over de realisatie van huisvesting in de gemeente Horst aan de Maas voor specifieke doelgroepen, zoals statushouders, begeleid wonen en internationale werknemers.

Door het onderhavige plan, waarmee een functiewijziging van een bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning naar een (feitelijke) burgerwoning met een tijdelijke mantelzorgvoorziening mogelijk wordt gemaakt, wordt beter aangesloten op de feitelijke situatie en de actuele woonbehoefte. Per saldo blijft het aantal woningen gelijk.

3.4.3 Geldend en toekomstig bestemmingsplan

Het onderhavige plangebied is op dit moment gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. Dit bestemmingsplan is op 19 december 2017 door de raad van Horst aan de Maas vastgesteld.



Afbeelding 10: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'

De gronden zijn bestemd voor 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'bouwvlak'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en gebiedsaanduiding 'overige zone – rivierdal'. De gebruiksregels bij deze bestemming staan slechts één agrarische bedrijfswoning toe. Burgerbewoning is niet toegestaan.

De bestemming 'Agrarisch met waarden' kent echter in artikel 3 lid 3.8.5 van het bestemmingsplan wel een wijzigingsbevoegdheid om - onder een aantal voorwaarden - (een deel van) de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "bouwvlak" om te zetten in de bestemming "Wonen". Het onderhavige plan voorziet in deze gebruiksmogelijkheid, waarbij gebruik wordt gemaakt van de genoemde wijzigingsbevoegdheid. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 4.1.

3.5 Conclusie

Beleidsmatig zijn er – met uitzondering van het vigerende bestemmingsplan - geen belemmeringen voor dit plan. Nu het plan in overeenstemming is met het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk ruimtelijke beleid en de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan het enige probleem is, heeft de gemeente Horst aan de Maas besloten om medewerking te verlenen aan een wijziging van het vigerende bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Het plan

4.1.1 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan ' Buitengebied Horst aan de Maas'

De initiatiefnemers beogen het gebruik van het bestaande woonboerderijpand aan de Grimmelsweg 7 te Lottum te wijzigen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Om deze functiewijziging mogelijk te maken dient de huidige (agrarische) bestemming gewijzigd te worden in een woonbestemming. In **artikel 3.8.5** van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming van (een deel van) de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "bouwvlak" om te zetten in de bestemming 'Wonen', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';
- b. de agrarische bedrijfsuitoefening 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;
- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;
- 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;
- f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;
- g. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd
- h. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot:
- i. in uitzondering op het voorgaande is splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van panden zoals opgenomen in Bijlage 7 Karakteristieke panden, dan wel karakteristieke panden die zijn aangewezen in door het bevoegd gezag vastgesteld cultuurhistorisch beleid, in meerdere woningen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan 3;
 2. de woningsplitsing noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
 3. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand niet wordt vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven;
 4. indien het een monumentaal of karakteristiek bebouwingscluster betreft woningsplitsing in het hele cluster is toegestaan, met dien verstande dat de karakteristiek van het cluster behouden blijft;
 5. de woningen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 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;

8. de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;
9. het bevoegd gezag de aanhef onder i kan wijzigen door het toevoegen of verwijderen van karakteristieke panden indien het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid wordt gewijzigd of herzien.
- j. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van 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;
- l. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn.

4.1.2 Toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden

Ad a

Het plangebied is niet gelegen in het gebied met de aanduidingen 'Overige zone – ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone – ontwikkeling gebied TOV'. Deze voorwaarde vormt geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming voor het plangebied.

Ad b en c

Ter plaatse wordt sinds een geruim aantal jaren geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend. Daarnaast zijn er geen agrarische bedrijfsgebouwen meer aanwezig. In de directe nabijheid zijn diverse burgerwoningen gelegen. Hierdoor is een hernieuwde eigentijdse agrarische bedrijfsvoering niet meer aan de orde.

Ad d

De wijziging heeft alleen betrekking op een inpassende functiewijziging van de bestaande woning. De situering van het huidige pand verandert niet. Aan de buitenzijde (uiterlijk) van het pand vinden geen bouwkundige veranderingen plaats. De bestaande woning en het bijbehorende erf veranderen niet als gevolg van dit plan. Hierdoor blijven de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden.

Ad e

Een landschapsplan is opgesteld door IKL, zodat wordt voldaan aan de kwaliteitsverbetering, middels een zorgvuldige landschappelijke inpassing.



Afbeelding 11: Landschapsinpassingsplan

Het totale landschapsplan, opgesteld door IKL, is als een aparte bijlage 2 opgenomen.

Ad f

Alleen de functie van de bestaande woning (hoofdgebouw) zal veranderen van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. De overige gebouwen (bijbehorend bouwwerk) op het perceel zijn niet geschikt voor bewoning. In de (nieuwe) planregels behorend bij de enkele bestemming 'Wonen' wordt dit juridisch geborgd. Naast de woning is een mantelzorgwoning geplaatst. Deze unit zal na beëindigen van de mantelzorg worden verwijderd.

Ad g

De locatie is al geheel ingericht voor een burgerwoning. Er zijn dan ook geen teeltondersteunende voorzieningen en/of waterbassins aanwezig.

Ad h

De huidige woning bevindt zich geheel in de voormalige bestaande bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning zal worden omgezet naar een burgerwoning. Het aantal woningen neemt niet toe als gevolg van dit plan.

Ad i

Voor het voorliggende plan is geen sprake van een rijks- of gemeentelijk monument.

Ad k

Er zal advies ingewonnen worden bij het waterschap om zo de Keur van het waterschap in acht te nemen.

Ad j

De nabijgelegen gronden en gebouwen zijn in gebruik als burgerwoningen met bijbehorende tuin c.q. weilanden behorende bij de burgerwoningen. Hierdoor zal geen onevenredige aantasting van de nabij gelegen gronden en gebouwen plaatsvinden.

Ad l

Door middel van dit wijzigingsplan zal binnen het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 3) met de aanduiding 'bouwvlak gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen' (artikel 21). Hierbij worden in dit wijzigingsplan de planregels van de bestemming 'Wonen' (artikel 21) van overeenkomstige toepassing verklaard.

4.2 Stedenbouwkundige, ruimtelijke – en landschappelijke inpassing

De woning is volledig gerenoveerd en aangepast aan de tijd van nu. De situering, architectuur en ruimtelijke invloed van de woning zijn ongewijzigd gebleven.

De woning en het perceel zullen op een goede manier landschappelijk worden ingepast, waarbij de beplanting moet bestaan uit gebiedseigen groen. Door het toepassen van gebiedseigen groen wordt de karakteristiek van het landschap versterkt. Om dit te realiseren is door dhr. Janssen, van IKL, een landschapsplan opgesteld.

Voor het volledige landschapsplan wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 1 deel uitmaakt van deze plantoelichting.

HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de wijziging van de bestemming. In het voorliggende geval is sprake van de functiewijziging van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, waarbij de woning wordt bestemd tot 'Wonen'. Voor het plangebied is weliswaar sprake van een bestaande woonfunctie, maar omdat de bestemming wijzigt van 'Bedrijf' naar 'Wonen' is sprake van een bestemmingswijziging naar een voor de bodem gevoeliger gebruik. Een bodemonderzoek is dan ook noodzakelijk. Het is verboden om bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven te bouwen op verontreinigde grond. Teneinde de kwaliteit van de bodem zeker te stellen dient in zo'n geval een onderzoeksrapport naar de kwaliteit van bodem en grondwater overlegd te worden.

Vooronderzoek bodem NEN 5725

In oktober 2019 is er een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd binnen het plangebied door Econsultancy B. Daar bleek uit dat binnen het plangebied ter plaatse van de twee opritten een (ongedefinieerde) (puin)verharding/fundatie aanwezig was. Daarmee waren beide opritten verdacht op het voorkomen van de volgende verontreinigende stoffen: zware metalen, PAK en asbest.

De bovengrond van **deellocatie B** is tot 0,3 m-mv sterk asfalthoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigen waargenomen. De bovengrond van **deellocatie C** is overwegend tot 0,5 m-mv zwak tot sterk puinhoudend. De puinfundatie is in het veld gekarakteriseerd als zijnde bodem (< 50% bodemvreemd materiaal). In verschillende gradaties zijn in deze puinhoudende bodemlaag asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. In de ondergrond zijn zintuiglijk geen verontreinigen waargenomen.

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Deellocatie B

De bovengrond is licht verontreinigd met kobalt, cadmium, zink, PAK, PCB en minerale olie. De lichte verontreinigingen houden mogelijk verband met de sterk asfalthoudende bijmengingen, die in de bovengrond zijn aangetroffen. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte stoffen in verhoogde gehalten aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met zink, cadmium, barium en cis + trans-1,2-Dichlooretheen. De aangetoonde lichte verontreinigingen geven geen aanleiding voor een nader onderzoek.

Deellocatie C

Plaatselijk is de bovengrond licht verontreinigd met minerale olie en PAK (boring C102). Verder zijn er geen verontreinigingen aangetroffen in zowel de boven- als ondergrond. Het grondwater is sterk verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met kobalt, zink en cadmium. De sterke nikkel verontreiniging is hoogstwaarschijnlijk ontstaan door oxidatie van pyriet in de diepe ondergrond. Dit is een natuurlijk proces waardoor regionaal sterk verhoogde gehalten aan zware metalen in het grondwater kunnen voorkomen. Gezien de verontreiniging te relateren is aan regionaal verhoogde achtergrondwaarden bestaat er geen aanleiding tot nader onderzoek.

Verkennd onderzoek asbest in bodem NEN 5707

Deellocatie C

De bovengrond is overwegend zwak tot sterk puinhoudend. In het opgegraven materiaal van inspectiegat C101 zijn in de fractie > 20 mm (grove fractie), in zwakke mate asbesthoudende materialen aangetroffen. Ter plaatse van inspectiegat C103 zijn in de fractie > 20 mm (grove fractie), in matige mate asbesthoudende materialen aangetroffen. Analytisch is in de fractie < 20 mm (fijne fractie) van C103 ook een kleine hoeveelheid asbest aangetoond.

Bij boring C101 en C102 zijn in de fractie < 20 mm (fijne fractie) geen asbestvezels aangetroffen. Het indicatief berekende asbestgehalte van inspectiegat C101 is daarmee vastgesteld op 455,2 mg/kg. Het totale indicatief berekende asbestgehalte van inspectiegat C103 is vastgesteld op 59,7 mg/kg. Uit de indicatieve asbestberekeningen blijkt dat het criterium voor nader asbestonderzoek (50 mg/kg d.s. wordt overschreden. Het gehalte overschrijdt tevens de hergebruikswaarde (100 mg/kg d.s.) voor asbest in bodem ("interventiewaarde").

Conclusie en advies

Deellocatie B

De vooraf gestelde hypothese dat het plangebied ter plaatse van deellocatie B als "heterogeen verdacht" dient te worden beschouwd, wordt aanvaard. Echter, gelet op de aard en mate van de aangetroffen verontreinigingen, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek.

Deellocatie C

De vooraf gestelde hypothese dat het plangebied ter plaatse van deellocatie C als "heterogeen verdacht" dient te worden beschouwd, wordt aanvaard. Met de aangetroffen asbestgehalten is er een vermoeden van een ernstig geval van bodemverontreiniging en is er formeel (gezien het overschrijden van de ½ van de interventiewaarde) aanleiding voor een nader asbestonderzoek.

Echter, ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging acht Econsultancy geen directe noodzaak voor het uitvoeren van een nader onderzoek of het saneren van de mogelijke asbestverontreiniging. Dit aangezien de asbesthoudende laag zich momenteel bevindt onder een duurzame aaneengesloten verhardingslaag (klinkerverharding) en aldaar geen grond-/graafwerkzaamheden zijn gepland. Zolang de klinkerverharding gehandhaafd blijft, is er geen sprake van onaanvaardbare risico's en is er daardoor, voor die situatie, ten behoeve van de bestemmingplanwijziging geen directe aanleiding meer tot nader onderzoek voor het vaststellen van de definitieve asbestgehalten.

Wanneer de klinkerverharding wordt verwijderd of wanneer er graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden in de asbesthoudende bodem, zal er vooraf een nader asbestonderzoek uitgevoerd moeten worden om daadwerkelijk te bepalen of er sprake is van een verontreiniging met asbest.

Voor het volledige vooronderzoek en het verkennend bodem- en asbestonderzoek, wordt verwezen naar de rapporten die als bijlagen 3 en 4 deel uitmaken van deze plantoelichting.

5.1.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) beschermt de volgende geluidsgevoelige objecten:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen);
- geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen).

De Wgh stelt grenzen aan de toegelaten geluidsbelasting ter plaatse van geluidsgevoelige objecten als gevolg van wegen (wegverkeer), spoorwegen (railverkeer) en industrieterreinen (industrielawaai). In casu speelt hier alleen wegverkeerslawaai.

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).

Echter niet alle ruimtelijke ontwikkelingen behoeven op grond van de Wgh onderzocht te worden. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bestaande agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Deze situatie doet zich in dit plan voor. Nader akoestische onderzoek is niet noodzakelijk.

5.1.3 Luchtkwaliteit

De normering met betrekking tot luchtkwaliteit is geregeld in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer ('Wet Luchtkwaliteit'). Hierin wordt de programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen - een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) bevat de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer.

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- inrichtingen
- infrastructuur
- kantoorlocaties
- woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het onderhavige plan voorziet slechts in de in pandige functiewijziging van één bestaande agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Het aantal woningen in Lottum verandert niet als gevolg van dit plan. Het plan is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.1.4 Geurhinder

Voor het realiseren van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de Omgevingsvergunning Milieu, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas heeft op 22 november 2011 een Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. In deze verordening wijkt de gemeente Horst aan de Maas deels af van de wettelijke normen uit de Wgv. Voor het overgrote deel van het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas hanteert de gemeente de wettelijke geurnormen van $3,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ (bebouwde kom) en $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ (buitengebied). Dat geldt ook voor het onderhavige plangebied. Alleen voor het plandeel Meerlo geldt een afwijkende norm van $6,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

Het plangebied (woonperceel) is gelegen in het buitengebied van Lottum, omringt door andere als zodanig bestemde burgerwoningen. Een groot aantal daarvan liggen dicht bij maatgevende veehouderijen dan de aan de orde zijnde woning. Hierdoor worden veehouderijen niet (extra) belemmerd door de beoogde functiewijziging van de woning. Ook wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden vanaf deze woning tot aan de meest dichtbij gelegen veehouderijen in het buitengebied (emissiepunt) en wordt ook voldaan aan de gevel-gevel afstand. Het bestaande woon-en leefklimaat verandert niet als gevolg van dit plan. Het betreft een bestaande woning in het buitengebied en dat blijft zo. Met de wijziging wordt alleen de functie (burgerwoning) in overeenstemming gebracht met het langjarig feitelijk gebruik.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat door de functiewijziging binnen de bestaande woning aan de Grimmelsweg 7, nabijgelegen veehouderijen niet (extra) belemmerd worden en dat ook het bestaande woon- en leefklimaat niet verandert.

5.1.5 Milieuzonering

Vooruitlopend op de komst van de nieuwe Omgevingswet in 2021 heeft de VNG een nieuwe publicatie opgesteld ('Rapport Milieuzonering nieuwe stijl' (mei 2019)). De nieuwe Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Het maatschappelijk doel hierbij is 'ruimte voor ontwikkeling en waarborgen voor kwaliteit'. Gelet op dit doel is het logisch dat in de Omgevingswet het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder worden geïntegreerd. Het gemeentelijke omgevingsplan is straks hét instrument waarin deze integratie op lokaal niveau plaatsvindt.

Een belangrijke vraag bij de integratie van ruimte en milieu is hoe om kan worden gegaan met bedrijvigheid. Binnen het programma 'Aan de slag met de Omgevingswet' is hiervoor door de VNG de staalkaart 'bedrijfsmatige activiteiten' voor het omgevingsplan opgesteld. De opgestelde staalkaart is bedoeld als uitnodiging en startpunt richting gemeenten om na te denken over de wijze waarop zij bedrijfsmatige activiteiten binnen hun grondgebied willen reguleren. De staalkaart bevat een aantal mogelijkheden (niet uitputtend) voor de wijze van regulering van bedrijfsmatige activiteiten.

De VNG ziet goede kansen om onderdelen van de staalkaart nu al toe te passen. Dit heeft geleid tot een nieuwe publicatie: het met een 'milieuzonering nieuwe stijl' reguleren van bedrijven in omgevingsplannen en – vooruitlopend daarop – nu al in bestemmingsplannen verbrede reikwijdte in het kader van de Crisis- en herstelwet. Voor de reguliere bestemmingsplannen en buitenplanse omgevingsvergunningen blijft de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' bruikbaar. De nieuwe VNG-publicatie is dan ook een alternatief naast de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

In het kader van het onderhavige plan wordt gekozen om de afwegingen rondom milieuzonering te doen plaatsvinden met behulp van de toepassing van de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucategorie (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk' , 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucategorieën vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstep worden verlaagd.

Invloed milieuhinder op en vanuit het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied is de (burger)woonfunctie veruit dominant. Er zijn weinig bedrijven of andere niet-woonfuncties aanwezig. De meest bepalende potentieel milieubelastende bedrijven in de omgeving van het plangebied zijn:

- Loonbedrijf Gebr. De Boer, Zandterweg 26 Lottum, milieucategorie 3.1, aanbevolen afstand tot woningen: 50 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt ca. 195 meter;
- ABC Hekwerk, Smalebrook 3 Lottum, milieucategorie 3.2, aanbevolen afstand tot woningen: 100 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt ca. 150 meter.
- Bedrijfslocatie Zandterweg 26 Lottum. Hier mag zich een categorie 1 of 2 bedrijf vestigen, aanbevolen afstand tot woningen categorie 1 is 10 meter en tot categorie 2 is 30 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt ca. 245 meter.
- Danico, Teelt van boomkwekerijgewassen in de volle grond, Horsterdijk 73, milieucategorie 2, aanbevolen afstand tot woningen: 30 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt ca. 65 meter.
- Ter plaatse van de locatie aan de Horsterdijk 69 is nog een agrarische bouwvlak aanwezig. Echter is op deze locatie geen agrarische bedrijf meer actief.

Voor wat betreft deze bedrijvigheid, bestaat er dus meer dan voldoende ruimtelijke scheiding tussen de te realiseren burgerwoning binnen het plangebied en deze functies, waardoor ter plaatse van de beoogde woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

Spuitzone

Bij de voorliggende ontwikkeling moet, als gevolg van de ligging ten opzichte van agrarische gronden, rekening worden gehouden met effecten als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Voor wat betreft het spuiten van gewassen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akkerbouwgronden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6).

Naar aanleiding van de vraagstelling van verschillende gemeenten in Nederland is nader onderzoek verricht naar de nieuwbouw van woningen naast percelen waar mogelijk sprake is van een Agrarisch grondgebruik omliggende percelen en ligging afscherpende hagen. In dat onderzoek (het rapport 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen' Wageningen UR d.d. mei 2015 met het kenmerk PRI-rapport 609) wordt toegelicht dat mogelijk afgeweken kan worden van de afstand van 50 meter (vuistregel) die volgt uit de jurisprudentie. De situatie (dus de teeltvorm, stamhoogtes, spuittechniek, landschappelijke situatie, etc.) moet dan wel overeenkomen met de situatie die is beoordeeld in het PRI-rapport 609. Als de situatie niet overeenkomt, dan is locatie specifiek onderzoek noodzakelijk om een kortere afstand dan 50 meter te aanvaarden.

In casu zijn binnen een afstand van 50 m geen gronden gelegen waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden geteeld, die bespoten moeten worden.

5.1.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is het vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het **plaatsgebonden risico** en een oriënterende waarde in de vorm van het **groepsrisico**. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de plaatsgebonden risico-contour ook, maar daar geldt de contour als richtwaarde. Dat wil zeggen, in principe moeten ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten buiten de plaatsgebonden risico-contour worden opgericht, maar mits goed gemotiveerd mag hiervan worden afgeweken.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

Bedrijven en transport gevaarlijke stoffen

De woning is te kwalificeren als beperkt kwetsbare object. Volgens de Risicokaart Limburg ligt in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichting. De dichtstbij gelegen risicovolle inrichting betreft een bovengrondse propaantank (8000 liter) bij een loonbedrijf aan de Zandterweg 26 te Lottum waar omheen een risicocontour PR 10^{-6} /jr. van 25 meter ligt. De feitelijke afstand tot de betrokken woning is ca. 200 meter.

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Met het Bevt is voor het transport van gevaarlijke stoffen een Basisnet worden geïntroduceerd. Inhoudelijk gezien is het basisnet een samenstel van wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in en door Nederland en waar sprake is van spanning tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en (externe) veiligheid. Het basisnet heeft in hoofdzaak betrekking op rijksinfrastructuur.

De dichtst bij het plangebied gelegen route waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is via de Maas. De Maas bevindt zich op circa 1,24 kilometer van het plangebied. De Maas ter hoogte van Lottum behoort tot de categorie 'binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen' (de zogeheten 'zwarte' categorie). Dit zijn alle verbindingen tussen chemische clusters, met achterland en noord-zuid verbindingen. Dit zijn tevens vaarwegen waar regelmatig vervoer van brandbare vloeistoffen plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour komt volgens de kaarten van het Bevt (basisnet 'Water') bij deze zogeheten 'zwarte vaarwegen' niet verder dan de oevers van de rivier. Voor wat betreft plasbrandaandachtsgebieden geldt dat bij vrijstromende rivieren als de Maas, de begrenzing van de vaarweg gedefinieerd wordt als de 'oeverlijnen'.

Deze hebben een overschrijdingsfrequentie van circa 50 dagen per jaar. Buiten de oeverlijnen geldt een zone van 25 meter als plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied ligt op meer dan 25 meter buiten de oeverlijn en dus buiten het planbrandaandachtsgebied.

Voor wat betreft het **groepsrisico** geldt dat bij de 'zwarte vaarwegen' in principe een verantwoording nodig is. Bij een bevolkingsdichtheid beneden de 1500 personen per hectare dubbelzijdig en 2250 personen per hectare enkelzijdig is een berekening van het groepsrisico echter niet verplicht. Proefberekeningen hebben namelijk aangetoond dat in die gevallen het groepsrisico beneden 0,1 x de oriënterende waarde ligt. De bevolking van Lottum is met een totaal aantal van ca.2000 inwoners op 2226 ha grondgebied aanzienlijk lager dan de genoemde 1500 personen per hectare dubbelzijdig en 2250 personen per hectare enkelzijdig. Het uitvoeren van een groepsrisicoberekening is dus niet verplicht.

Ondergrondse buisleidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op een explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen. Op basis van de Risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat er in de directe nabijheid van het plangebied geen ondergrondse buisleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plan.

Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op het plan.

5.1.7 Gezondheid

Als gevolg van de ligging ten opzichte van veehouderijen kan sprake zijn van een verhoogd gezondheidsrisico als gevolg van endotoxinen. Dit is vooral aan de orde bij pluimvee- en varkenshouderijen.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen pluimvee- en varkenshouderijen aanwezig, waardoor het aspect endotoxine geen belemmering vormt voor het initiatief. De woning is bovendien in de huidige situatie reeds aanwezig en toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Er is hiermee dus geen sprake van de toevoeging van nieuw gevoelige objecten. Ook de functiewijziging van de bedrijfswoning naar burgerwoning is geen toevoeging van een nieuwe gevoelige functie. Er is dan ook geen sprake van gewijzigde gezondheidseffecten op de woning.

Daarnaast is uit het VGO-2 onderzoek gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is dan ook geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Conclusie Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

5.1.8 Milieueffectrapportage

Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied vindt een functiewijziging plaats van een bestaande bedrijfsperceel naar een woonperceel. De bestaande bedrijfswoning wordt hierbij omgezet in een burgerwoning. Hierbij wordt geen woning toegevoegd. Deze activiteiten komen niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

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

In onderdeel D is aangegeven dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, in gevallen waarbij de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer, of een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen (categorie D11.2).

Aangezien in dit geval geen sprake is van de toevoeging van een woning is bij dit initiatief geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Er is ook geen sprake van een verplichting om een m.e.r. beoordelingsprocedure te doorlopen.

5.2 Waterparagraaf

Het beleid ten aanzien van waterbeheer is op rijksniveau onder meer vastgelegd in het Nationaal Waterplan en op provinciaal niveau in het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021, het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg.

Het waterschapsbeleid ten aanzien van waterbeheer heeft het Waterschap Limburg onder meer vastgelegd in het 'Waterbeheerplan 2016 – 2021'. Belangrijke uitgangpunten zijn het streven naar een goede waterkwaliteit, het tegengaan van verdroging, het afkoppelen van hemelwater van de riolering en het bevorderen van infiltratie van water in de bodem

5.3.1 Verhard afvoerend oppervlak en riolering

Het afvoerend verhard oppervlak van de aan de orde zijnde woning verandert niet als gevolg van dit plan. Het plan ziet louter op de in pandige functiewijziging van een bestaande agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. De bestaande woning wordt niet vergroot. Ter plaatse van de Grimmelsweg 7 ligt een gemengd rioolstelsel.

Het plan heeft geen gevolgen voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Deze ontwikkeling is hydrologisch neutraal.

5.3.2 Overleg waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Peel en Maasvallei maakt onderdeel uit van de watertoets. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft evenwel aangegeven dat bij plannen met een toename van het afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en waarbij het besluitgebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden, geen vooroverleg plaats hoeft te vinden met het watertoetsloket. Het plan leidt niet tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak en is niet gelegen in een specifiek aandachtsgebied. Wateradvies door het waterschap is derhalve niet noodzakelijk, maar wel als voorwaarde voor het wijzigingsplan.

5.3 Verstoringsgebieden

Het plangebied ligt buiten de direct gangbare aanvlieg- en opstijgroutes van militaire – en civiele luchtvaartterreinen. Het plangebied ligt tevens buiten het laagvlieggebied rond *vliegbasis De Peel*. Het plangebied is wel gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de *vliegbasis Volkel*, doch enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 boven NAP. Dit plan voorziet echter niet in de bouw van dergelijke windturbines.

5.4 Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wn) 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 onthefingen.

5.4.1 Ecologische voortoets

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland en zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het plangebied omvat geen landschapselementen of bomen met een beschermde status. Er is geen sprake van lichtvervuiling of het inbrengen van vervuיל water in de bodem en het grondwater. Tevens worden er geen bomen gekapt.

Ook voor plannen *buiten* Natura 2000-gebieden die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied moet alvorens het plan wordt vastgesteld een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied worden gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen, tenzij de gevolgen kunnen worden uitgesloten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is circa 1,8 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de 'Maasduinen (Leeremarksche Heide)' gelegen. Het plan betreft een functiewijziging van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. Het plan leidt niet tot verbouwingswerkzaamheden en ook het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning blijft onveranderd. Voorgenomen plan heeft dus geen gevolgen voor de stikstofdepositie op dit Natura 2000-gebied. Er zijn dus geen nadelige consequenties voor de natuur- en landschappelijke waarden en de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied.

Flora en fauna

Op basis van gegevens van www.waarneming.nl blijkt dat er ter plaatse van het plangebied geen nesten van beschermde (broed)vogels, geen beschermde zoogdieren (waaronder vleermuizen) en geen beschermde plantensoorten aanwezig zijn. Wel wordt het plangebied en omgeving door vogels en vleermuizen gebruikt als foerageergebied. Vanwege het feit dat het onderhavige plan louter ziet op een in pandige functiewijziging en er geen bebouwing zal worden toegevoegd of gesloopt, noch andere ingrepen in de omgeving van het besluitgebied noodzakelijk zijn, vindt er geen verstoring plaats van beschermde dier- of plantensoorten.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden in stedelijk gebied kunnen betrekking hebben op:

1. bebouwde cultuurhistorie (monumenten/historische stedenbouw/molenbiotoop);
2. archeologische waarden.

Ad 1.

Binnen het plangebied e.o. is geen gemeentelijk of rijksmonument aanwezig. Het besluitgebied is verder niet gelegen in een molenbiotoop van een windmolen.

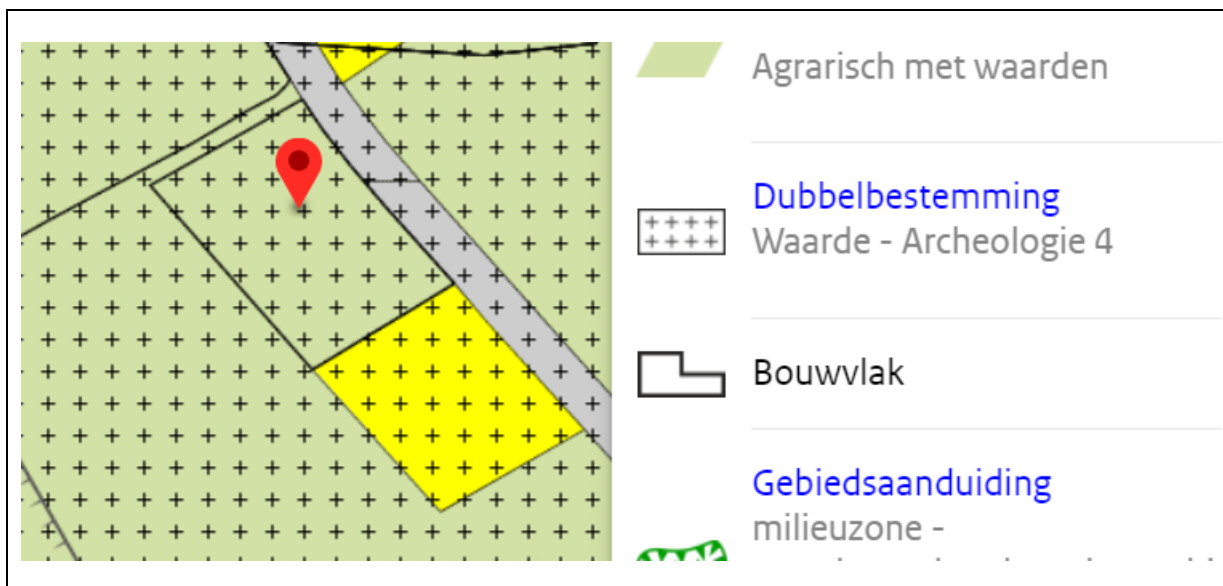
Ad 2.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast.

Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een archeologische verwachting, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden.

De gemeenteraad van Horst aan de Maas heeft op 26 mei 2015 de 'Archeologische Maatregelenkaart Horst aan de Maas' vastgesteld. Deze Maatregelenkaart is bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' doorvertaald in de verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is voor de projectlocatie de dubbelbestemming 'waarde – Archeologie 4' opgenomen. In deze gebieden geldt een onderzoeksplicht indien het te verstoren oppervlak groter is dan 2.500 m² en grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm beneden maaiveld plaatsvinden. Voor onderhavig plan vindt geen verstoring van het oppervlakte plaats. Het plan heeft louter betrekking op een in pandige functiewijziging van een bestaande woning, waardoor in dit gebied geen nader onderzoek noodzakelijk is.



Afbeelding 12: Uitsnede bestemmingsplan

5.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied is gelegen aan de Grimmelsweg. Een rustige weg in het buitengebied die tussen de belangrijke ontsluitingsweg de Horsterdijk en de Grubbenvorsterweg is gelegen.

Ter hoogte van het plangebied geldt een snelheidsregime van 60 km/uur. De bestaande ontsluiting van het perceel en de woning is ruim en overzichtelijk.

Parkeren bij de woning vindt plaats op eigen terrein. Hiervoor is meer dan voldoende plaats voorhanden. Op de oprit zijn minimaal twee parkeerplaatsen aanwezig. Bij besluit van 3 juli 2019 is door de gemeenteraad een nieuwe 'Nota Parkeernormen Horst aan de Maas' vastgesteld. Nu minimaal 2 parkeerplaatsen aanwezig zijn voldoet de woning daarmee aan de parkeernorm die in de "Nota Parkeernormen Horst aan de Maas" is opgenomen.

Door de verkeerskundige kleinschaligheid heeft het plan geen of nauwelijks consequenties voor verkeersintensiteiten, verkeersveiligheid en het gebruik van openbare parkeerplaatsen. Aanpassingen in de openbare ruimte als gevolg van dit plan zijn niet noodzakelijk.

5.7 Duurzaamheid

In de gemeente Horst aan de Maas wordt gestreefd naar duurzame nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen worden gebruikt. De woning dient minimaal te voldoen aan de eisen op grond van het Bouwbesluit, Bouwverordening en aan alle verplichte maatregelen van de basislijst Duurzaam Bouwen-woningbouw.

HOOFDSTUK 6 - UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefneemster. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefneemster. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefneemster zal een overeenkomst kwaliteitsverbetering worden afgesloten ten behoeve van de uitvoering en handhaving van de landschappelijke inpassing. Tenslotte zal een planschadeverhaalsovereenkomst zoals bedoeld in art. 6.4a Wro worden afgesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefneemster.

6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst en de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een, gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid 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 daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/ zij verdient.

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie.
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

6.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

6.3.1 Procedure

De te volgen procedure voor het voorbereiden van een wijzigingsplan is wettelijk voorgeschreven in artikel 3.9a Wro. Dit artikel stelt het navolgende:

Artikel 3.9a

1. Op de voorbereiding van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de kennisgeving bedoeld in artikel 3:12 van die wet, tevens langs elektronische weg geschiedt, dat het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld, dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelgging omtrent de uitwerking of wijziging besluiten. Op het besluit tot vaststelling van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan is artikel 3.8, derde lid, van overeenkomstige toepassing.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op de afwijzing van een aanvraag om een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan vast te stellen.
3. Tot een afwijzing als bedoeld in het tweede lid besluiten burgemeester en wethouders zo spoedig mogelijk, doch in elk geval binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag.
4. Een besluit tot vaststelling van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

6.3.2 Overleg

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met Waterschap Peel en Maasvallei en provincie Limburg. De resultaten hiervan zullen te zijner tijd hieronder opgenomen worden.

6.3.3 Zienswijzen ontwerp-wijzigingsplan

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft met ingang van 14 januari 2021 tijdens kantooruren, gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Horst aan de Maas, Wilhelminaplein 6 te Horst. Het ontwerp-wijzigingsplan was tevens vanaf 14 januari 2021 te raadplegen op de gemeentelijke website www.horstaandemaas.nl, op www.ruimtelijkeplannen.nl en via de digitale Staatscourant.

Gedurende deze periode van zes weken konden ten aanzien van het ontwerp-wijzigingsplan mondeling of schriftelijk gemotiveerde zienswijzen worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn diverse zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen geven echter geen aanleiding het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen. Verwezen wordt hier naar de Nota van Zienswijzen die als bijlage 5 bij deze plandoelichting gevoegd is.

HOOFDSTUK 7 - JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Het wijzigingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. Dit wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting;
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige wijzigingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Artikel 8.2.1 Bro geeft voor wat betreft de vormgeving en opmaak van het wijzigingsplan en uitwerkingsplan overgangsrecht. Een wijzigingsplan en uitwerkingsplan moet worden vormgegeven en ingericht in overeenstemming met het moederplan. Hierbij geldt als eis dat het ontwerp van het moederplan ter inzage is gelegd voor 1 januari 2010.

Dit wijzigingsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' van de gemeente Horst aan de Maas, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2017 (hierna ook: het moederplan)).

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding bestaat uit een digitale geometrische bepaling en weergave van het plangebied en alle planobjecten in een GML-bestand alsmede uit één analoge kaart op een schaal van 1: 1000. Ook hier geldt dat aangesloten is bij de systematiek van het moederplan.

7.3 Toelichting op de regels

De planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' van de gemeente Horst aan de Maas, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas op 19 december 2017, Gemeentebblad 2018, onder nr. 59671 zijn integraal van toepassing op het wijzigingsplan 'Grimmelsweg 7, Lottum' gemeente Horst aan de Maas, zoals vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas op 21 juni 2021 met IDN: NL.IMRO.1507.LTGRIMMELSWEG7-WPV1.