

gemeente

HORST A/D MAAS

Grubbenvorsterweg 18, Lottum Omgevingsvergunning

NL.IMRO.1507.LTGRVORSTERWEG18-OVV1



Grubbenvorsterweg 18 Lottum

Titel:	Ruimtelijke onderbouwing Grubbenvorsterweg 18 te Lottum, gemeente Horst aan de Maas
Opdrachtgever:	Dietz Mobiele Sta-caravan Service , Grubbenvorsterweg 18 te Lottum
Rapportnummer:	NL.IMRO.1507.LTGRVORSTERWEG18-OVV1
1 ^e concept:	3 februari 2016
2 ^e concept:	23 juni 2016
Ontwerp:	
Definitief:	november 2016

BEUSMANS & JANSEN Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken ■ Bestemmingsplannen ■ Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses ■ Begeleiding bouwprojecten

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

© 2016 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.

Inhoudsopgave

Toelichting		4
Hoofdstuk 1 Inleiding		4
1.1	Aanleiding en doel van het project	4
1.2	Ligging en begrenzing van het projectgebied	4
1.3	Het vigerende bestemmingsplan	5
1.4	Locatiekeuze	8
Hoofdstuk 2 Projectprofiel		9
2.1	Inleiding	9
2.2	Gebiedsbeschrijving	9
2.3	Projectbeschrijving	10
2.4	Ontsluiting en parkeren	14
2.5	Landschappelijke inpassing	15
2.6	Duurzaamheid	16
2.7	Conclusie	16
Hoofdstuk 3 Beleid		17
3.1	Inleiding	17
3.2	Rijksbeleid	17
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
3.2.2	Ladder duurzame verstedelijking	18
3.2.3	Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	19
3.3	Provinciaal beleid	19
3.3.1	Provinciaal Omgevingsplan	19
3.4	Gemeentelijk beleid	20
3.4.1	Bestemmingsplan	20
3.4.2	Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	23
3.5	Conclusie	26
Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten		27
4.1	Inleiding	27
4.2	Bodem- en grondwaterkwaliteit	27
4.3	Geluid	27
4.4	Luchtkwaliteit	28
4.5	Bedrijven en milieuzoneringen	30
4.6	Externe veiligheid	31
4.7	Water	31
4.7.1	Waterhuishoudkundige situatie projectgebied	31
4.7.2	Toepassing wateruitgangspunten op het projectgebied	32
4.7.3	Overleg Waterschap	32
4.8	Kabels en leidingen	32
4.9	Flora en fauna en Natuurbeschermingswet	33
4.9.1	Flora en fauna	33
4.9.2	Natuur en landschap	34
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	38
4.11	Milieueffectrapportage	40

4.12	Verkeer	40
4.13	Conclusie	40
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	41
5.1	Economische en financiële haalbaarheid	41
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
Hoofdstuk 6	Procedure	42
6.1	Uitgebreide procedure omgevingsvergunning	42
Hoofdstuk 7	Afweging en eindconclusie	43

Bijlagen

Bijlage 1	Bouwtekening
Bijlage 2	Landschappelijk inrichtingsplan
Bijlage 3	Verkennend bodemonderzoek

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het project

De heer Dietz, eigenaar van Dietz Mobiele Sta-caravan Service (hierna ook: initiatiefnemer) is voornemens om zijn eenmansbedrijfje te verplaatsen van de huidige locatie aan de Ulsheggerweg 2b te Lottum naar zijn woonadres aan de Grubbenvorsterweg 18 te Lottum en hiertoe verspreid liggende en in relatief slechte staat verkerende bestaande bebouwing te slopen (310 m²) en te vervangen door één nieuw gebouw met een oppervlakte van 180 m² waarvan 100 m² gebruikt zal worden als werkplaats voor zijn bedrijf.

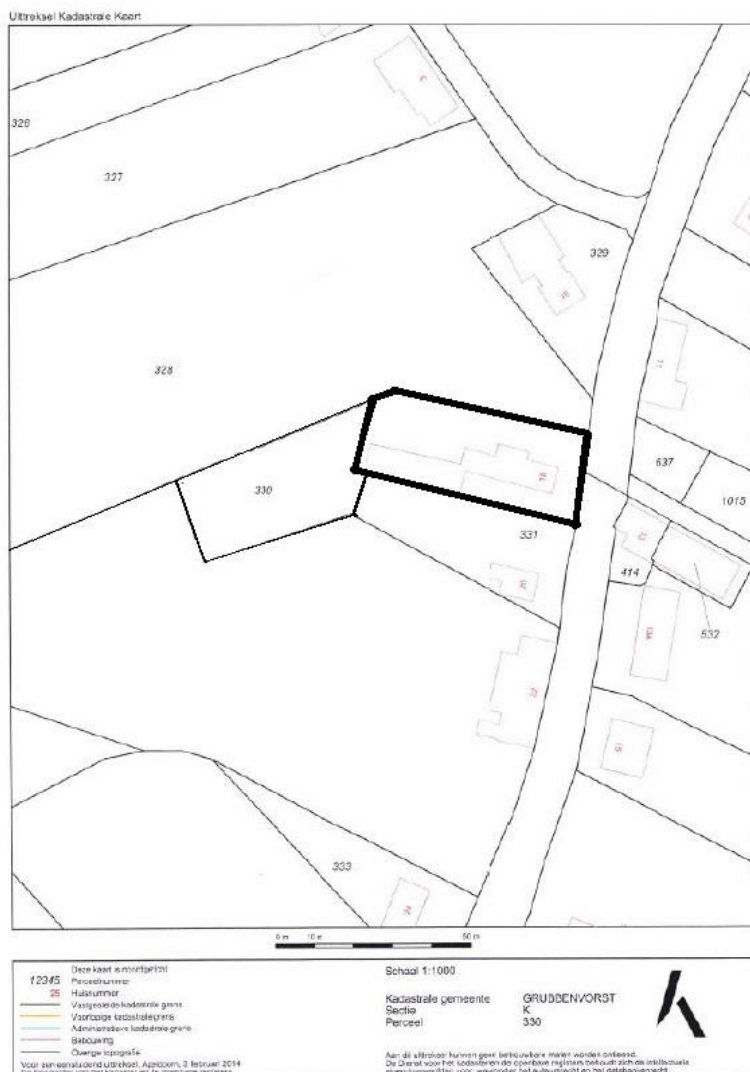
Dietz Mobiele Sta-caravan Service (DMS-Service) is hét caravan- en camperbedrijf van Limburg dat zich als éénmansbedrijf gespecialiseerd heeft in het onderhouden en repareren van tourcaravans, campers, stacaravans, chalets, aanhangwagens en trailers. Het merendeel van de reparaties worden op locatie gedaan, zoals op de camping, in de stalling of aan huis.

De werkplaats midden in de kern van Lottum is voor dit bedrijf niet de beste locatie, vandaar dat initiatiefnemer de activiteiten wil verplaatsen naar zijn woonadres net buiten de kern, in welke omgeving meerdere bedrijfsmatige activiteiten worden ontplooid.

Door het wonen te combineren met het werken wordt een ideale modus gevonden om deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis uit te oefenen, waardoor gezinsleven en het genereren van inkomen vloeiend in elkaar kunnen overlopen. De reparatiewerkzaamheden zullen alleen door initiatiefnemer en tevens bewoner van de Grubbenvorsterweg 18 worden uitgeoefend.

1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

Het projectgebied van het onderhavige project maakt onderdeel uit van het perceel kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie K nummer 330 en plaatselijk bekend als Grubbenvorsterweg 18 te Lottum. De totale oppervlakte van het kadastrale perceel bedraagt circa 2300 m². Het projectgebied sec heeft een oppervlakte van circa 1230 m².

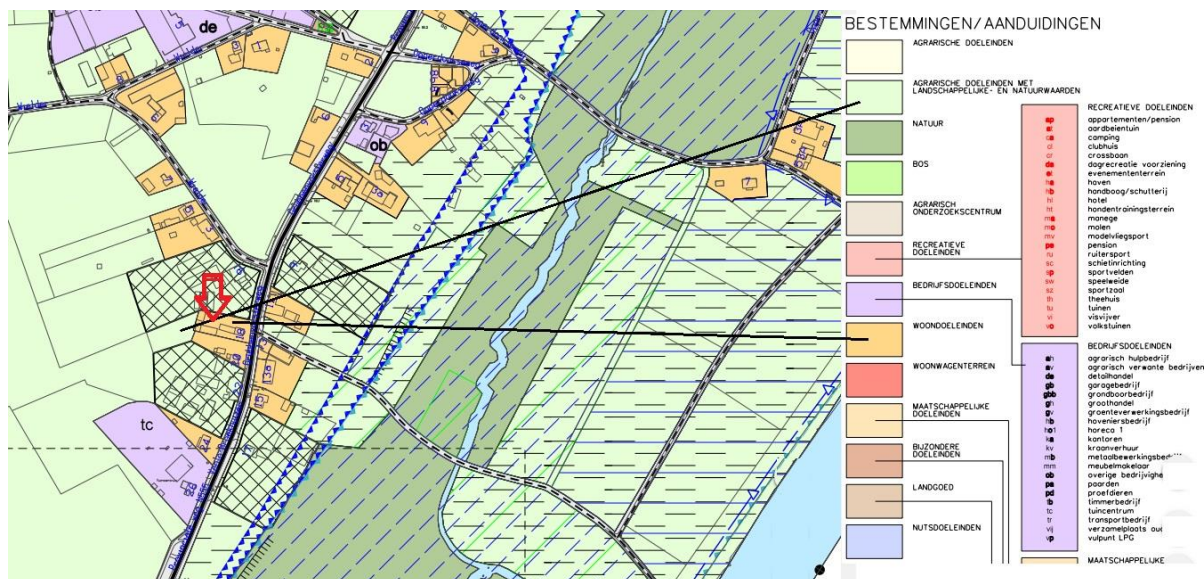


Figuur 1: Begrenzing projectgebied

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Op 10 november 2009 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas (deelgebied 3)' vastgesteld. De voorste helft van het perceel is hierin bestemd als 'Woondoeleinden'; de achterste helft is bestemd als 'Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurlijke waarden'.

Op figuur 2 is een uitsnede te zien uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan. De Grubbenvorsterweg 18 is hierop met een rode pijl aangeduid.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas (deelgebied 3)

Het merendeel van de bestaande bebouwing is gelegen binnen de bestemming woondoeleinden en een heel klein gedeelte binnen de agrarische bestemming. De bebouwing buiten de woonbestemming is niet vergund, maar zal wel worden gesloopt.

De voor 'woondoeleinden' aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en recreatiewoningen. Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.

Binnen de bestemming Woondoeleinden heeft het bevoegd gezag de bevoegdheid af te wijken van de gebruiksregels teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te staan dat gezien de aard, omvang en intensiteit passend is binnen de woonfunctie. Van een dergelijk aan huis verbonden bedrijf is sprake indien de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² mag bedragen;
- de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
- het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
- het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen. Dit betekent bijvoorbeeld dat het geen activiteit mag zijn waarvoor een zwaardere categorie milieuvergunning of een melding op grond van de milieuwetgeving verplicht is. Ook mag de activiteit geen industriële handelingen inhouden, evenmin is een seksinrichting toegestaan;
- het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten; buitenopslag is niet toegestaan;
- detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit dat direct verband houdt met het aan huis verbonden bedrijf;
- in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
- het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.

Op de tot "Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden" bestemde gronden zijn, onder voorwaarden, uitsluitend toegestaan gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven en openbaar nut alsmede andere bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

De nieuw te realiseren bedrijfsruimte zal geheel binnen de woonbestemming worden gerealiseerd.

De in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid is vanwege de overschrijding van de maximaal te bebouwen oppervlakte niet toereikend voor het initiatief. Het college heeft aangegeven in beginsel via een omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan medewerking te willen verlenen tot een oppervlakte van 180 m². Tevens is er een overschrijding van de toegestane goot- en bouwhoogte (3,5 resp. 5,5 m), hetgeen eveneens in de omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan zal worden meegenomen. De aangevraagde goot- en bouwhoogten bedragen 4,2 m resp. 6,38 m.

Burgemeester en Wethouders kunnen op grond van artikel 29.1 onder a van het vigerende bestemmingsplan afwijken van deze afmetingen tot niet meer dan 20% van die afmetingen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld, woon- en leefklimaat, ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- straat- en bebouwingsbeeld: vanaf de straatzijde gaat de nieuwe bebouwing grotendeels verscholen achter de bestaande, te handhaven bebouwing. De kruin van de weg ligt circa 0,6 m hoger dan het aansluitende maaiveld waar de nieuwbouw geprojecteerd wordt (19,3 m resp. 18,3 m boven NAP). Hierdoor is de nieuwbouw optisch niet substantieel hoger dan een bijgebouw met goot- en bouwhoogte conform bestemmingsplanregels op een vlak maaiveld. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt derhalve niet onaanvaardbaar aangetast.
- landschapsbeeld: zoals in paragraaf 2.5 aan de orde zal komen, zal het perceel landschappelijk worden ingepast.
- woon- en leefklimaat: de nieuwbouw is ten noorden van de dichtstbij gelegen woning van derden. Door deze situering wordt de bezonning van woningen en tuinen van derden niet onevenredig aangetast. De nieuwbouw heeft aan de ene zijde een goothoogte van 4,2 m en overschrijdt de bouwregels, maar de andere zijde van dit asymmetrische gebouw heeft een goothoogte van 3,5 m. Tevens zal er grotere afstand tot de perceelsgrens worden aangehouden dan bij de bestaande bebouwing het geval is. Door de opschoning van oude en in verval geraakte bijgebouwen en hiervoor in de plaats het realiseren van één mooie nieuwbouw is er per saldo eerder sprake van een verbetering van de situatie dan van een aantasting van woon- en leefklimaat; beperkte overschrijding van de bouwhoogte en goothoogte (aan één zijde) is daarvoor niet doorslaggevend.
- ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven: de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven zijn niet gerelateerd aan de goot- en bouwhoogte van het nieuwe gebouw.
- de verkeersveiligheid: geen effect
- de sociale veiligheid: geen effect
- gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden: geen effect

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing 'Grubbenvorsterweg 18 Lottum' van de gemeente Horst aan de Maas voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project.

1.4 Locatiekeuze

De woning met een oppervlakte van 167 m² aan de Grubbenvorsterweg 18 te Lottum beschikt over meerdere bijgebouwen met een totale omvang van ongeveer 310 m². DMS-Service zal worden verplaatst van de huidige locatie aan de Ulsheggerweg 2b in de kern (woonwijk) van Lottum naar de Grubbenvorsterweg 18 te Lottum, bij de woning van initiatiefnemer, zodat hij hier aan huis zijn eenmansbedrijfje kan uitoefenen. Deze locatie is gekozen omdat initiatiefnemer hier goed toezicht kan houden op zijn bedrijf (diefstalpreventie), hij wonen en werken hier prima kan combineren, de bestaande bijgebouwen plaats maken voor een kleinere, beter geclusterde en vanuit esthetisch oogpunt wenselijkere bebouwingsmassa, zonder dat er functies in de omgeving onaanvaardbaar worden belemmerd. Ook qua ontsluiting is deze locatie te prefereren boven de locatie aan de Ulsheggerweg.

Hoofdstuk 2 Projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het project en de ligging van het projectgebied op gemeentelijk niveau en de feitelijke situatie van het projectgebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het projectgebied en omgeving. Ook worden de huidige landschaps- en cultuurhistorische waarden van het projectgebied beschreven.

2.2 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied bevindt zich aan de Grubbenvorsterweg 18 te Lottum, ten zuidwesten van de kern. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, langs de doorgaande weg tussen de kernen Lottum en Grubbenvorst, buiten de verkeerskundige bebouwde kom van Lottum. 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 Grubbenvorsterweg is een van de belangrijkste invalswegen richting Lottum.

Deze ruimtelijke hoofdstructuur wordt versterkt door de aanwezige groenstructuur. De lintbebouwing met zijn oudere, deels oorspronkelijke bebouwing, en (agrarische) bedrijvigheid is als zodanig duidelijk herkenbaar.

Op figuur 3 en 4 is op een plattegrond en een luchtfoto weergegeven waar het projectgebied zich bevindt en hoe de omgeving eruit ziet.



Figuur 3: Omgevingskaart



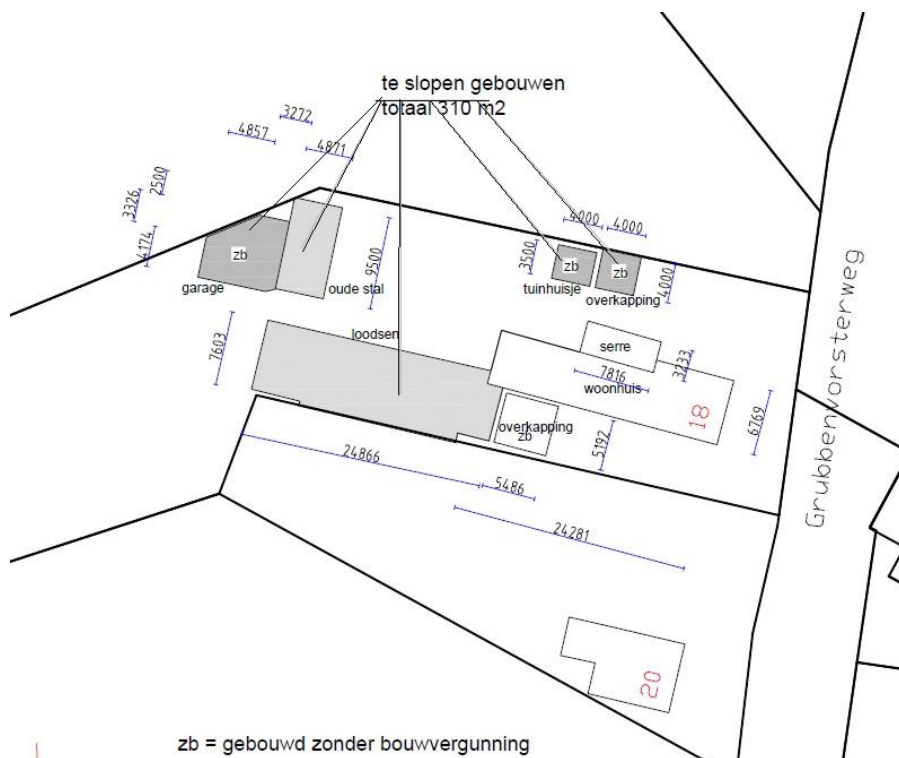
Figuur 4: Luchtfoto bestaande bebouwingssituatie

De omgeving van het projectgebied kent een menging van functies. Langs de Grubbenvorsterweg zijn burgerwoningen gelegen, maar ook agrarische bedrijven (plantenkwekerijen), een tuincentrum en niet-agrarisch bedrijvigheid (voornamelijk groothandel, detailhandel en opslag) ter plaatse van het bedrijventerreintje aan de Zandterweg e.o..

Aan deze structuur zal als gevolg van onderhavig project niets wijzigen; de woonfunctie binnen het projectgebied blijft prevaleren en de aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten zullen door de bewoner zelf en alleen worden uitgevoerd.

2.3 Projectbeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens om zijn éénmansbedrijfje te verplaatsen van de huidige locatie aan de Ulsheggerweg 2b te Lottum naar de Grubbenvorsterweg 18 te Lottum en hiertoe de verspreid liggende en in relatief slechte staat verkerende bestaande bebouwing te slopen (circa 310 m²) en te vervangen door één nieuw gebouw met een oppervlakte van 180 m² waarvan 100 m² gebruikt zal worden als werkplaats voor zijn bedrijf. Op figuur 4a is aangeduid welke bestaande bebouwing gesloopt gaat worden. De woning heeft, mede volgens opgave door de gemeente, een oppervlakte van 167 m², gemeten vanaf de laatste bouwvergunning daterend van 18 mei 2009.



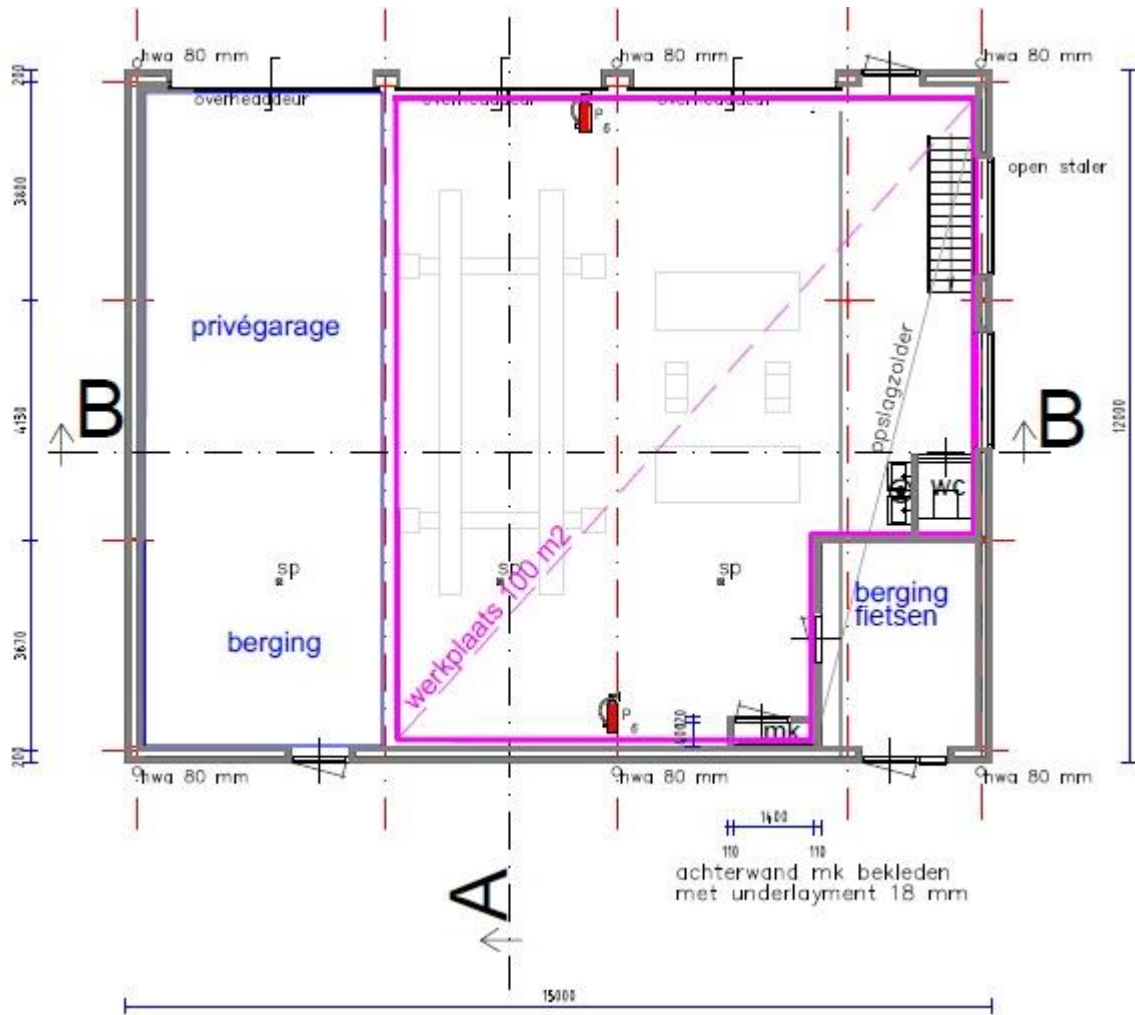
Figuur 4a: te slopen bebouwing

Dietz Mobiele Sta-caravan Service (DMS-Service) is hét caravan- en camperbedrijf van Limburg dat zich gespecialiseerd heeft in het onderhouden en repareren van tourcaravans, campers, stacaravans, chalets, aanhangwagens en trailers. Groot van naam, maar klein in omvang, doordat initiatiefnemer de werkzaamheden geheel alleen uitvoert. Er worden veel reparaties op locatie gedaan, zoals op de camping, in de stalling of bij de klant aan huis.

De werkplaats midden in de kern van Lottum is voor dit bedrijf niet de beste locatie omdat de percelen hier beperkt van omvang zijn en daardoor omliggende woningen nagenoeg direct grenzen aan de activiteiten, vandaar dat initiatiefnemer de activiteiten wil verplaatsen naar zijn woonadres net buiten de kern, in welke omgeving meerdere bedrijfsmatige activiteiten worden ontplooid. Het projectgebied waar wonen en werken door de bewoners gecombineerd zullen gaan worden, ligt niet ver (circa 250 m) van het bedrijventerreintje aan de Zandterweg af. De aan dit bedrijventerreintje gelegen bedrijven zijn qua bebouwde oppervlakte, arbeidskracht, milieucategorie en impact naar de omgeving groter van omvang dan het eenmansbedrijfje van initiatiefnemer; de bedrijven betreffen opslagbedrijven, groot- en detailhandel, wapenhandel, agrarische hulpbedrijven en een metaalbewerkingsbedrijf.

Het voorste deel van de schuur blijft in gebruik als garage voor de stalling van auto, fietsen, zitmaaier, tuingereedschap, aanhanger en caravan.

Op figuur 5, 6 en 7 is op schaal ingetekend hoe de nieuwe bebouwing en indeling eruit zal komen te zien.

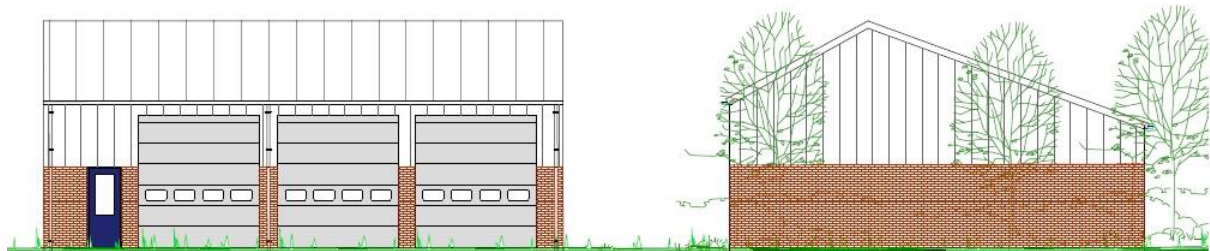


Figuur 5: plattegrond nieuwe bijgebouw



Voorgevel

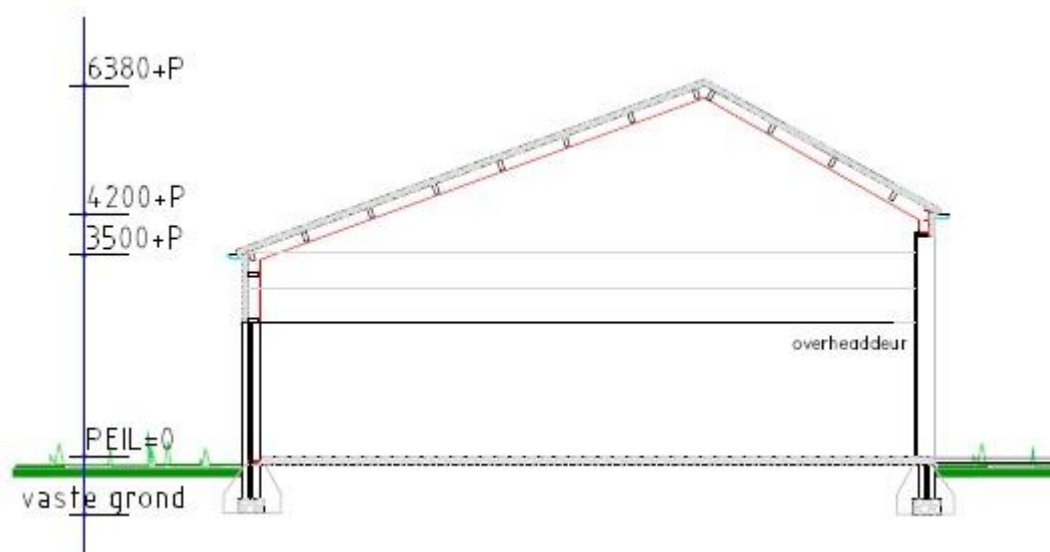
Rechter zijgevel



Achtergevel

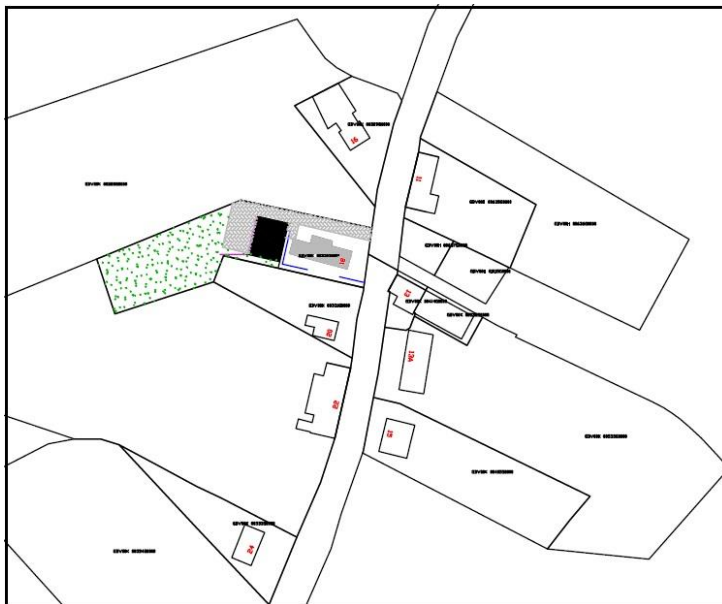
Linker zijgevel

Figuur 6: aanzichten nieuwe bijgebouw



Figuur 7: doorsnede nieuwe bijgebouw

Op figuur 8 is te zien hoe de ligging van de nieuwbouw op het totale perceel zal worden gesitueerd.



Figuur 8

Het nieuwe bijgebouw wordt gerealiseerd als een asymmetrische kapschuur, welke met de hoge kant is gericht op het achtergelegen veld. De nokrichting sluit aan bij de kap van de woning, waar de achterbouw haaks op is gerealiseerd.

Na het uitvoeren van een landschappelijke inpassing zal de nieuwbouw vanaf de openbare weg nauwelijks zichtbaar zijn, waardoor visueel gezien de indruk ontstaat dat het perceel puur een woonfunctie heeft. Dit is waar het bij een aan huis verbonden bedrijf ook om gaat.

2.4 Ontsluiting en parkeren

Het projectgebied wordt direct op de Grubbenvorsterweg ontsloten. Vanaf de uitrit is er vrij zicht op de weg, zoals op onderstaande aanzichtsfoto's (9 en 10) te zien is.



Figuur 9: zicht op openbare weg in de richting van Grubbenvorst



Figuur 10: zicht op openbare weg in de richting van Lottum

De gemeenteraad heeft op 24 november 2015 de “Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2015” vastgesteld. In deze Nota zijn de nieuwste richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Voor arbeidsextensieve/ bezoekersextensieve bedrijven buiten de centra is in deze nota een parkeernorm opgenomen van 1,1 per 100 m². Parkeren zal geheel op eigen terrein plaatsvinden. Op basis van de gemeentelijke parkeernormen zijn bij een dergelijk bedrijf 1,1 parkeerplaatsen (per 100 m² BVO) benodigd. Aan de voorzijde van het perceel is semi-verharding aangebracht waar 3 auto's kunnen parkeren. Verder naar achteren toe biedt het perceel voldoende ruimte als kortdurende (nooit tussen 19.00 en 8.00 uur) opstelplaats voor caravans en campers, alvorens deze in de werkplaats gezet worden. Caravans en campers zullen zeker niet buiten worden gestald, anders dan in direct verband met het wisselen van voertuigen en het breng- en ophaalmoment.

De verkeersgeneratie volgens de CROW-normering (arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf) bedraagt 5,7 bewegingen per 100 m² vloeroppervlak per etmaal. Dit relatief beperkte aantal wordt direct in de verkeersstroom over de Grubbenvorsterweg opgenomen. De verkeersgeneratie zal met name verband houden met de aanvoer van te repareren/keuren caravans en campers, materialen en het bezoeken van klanten op locatie.

2.5 Landschappelijke inpassing

Door Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het is van belang om behoud en aanleg van erfbeplanting en groenstructuren te stimuleren met extra aandacht voor cultuurhistorie en het openhouden van het landschap.

Bestaande aanplant

Vanuit tuin-erfplanting vormen de element op de zijdelingse perceelsgrenzen reeds een bestaand groen kader. De twee bomen welke moeten verdwijnen bieden zicht op nieuwe gebouw, wat dan erg aanwezig is. De bestaande ligusterhaag langs het nieuwe gebouw zal ook een kwaliteitsimpuls dienen te krijgen, daar deze te breed is langs de inrit.

De landschappelijke omgeving aan de achterzijde van het perceel betreft een bestaande bomenrij met wilgenstruweel. Hierdoor is het open en geen dichte beschutting voor het achtererf. Ook afscherming naar het buurerf verdient verbetering.

Het binnengebied heeft momenteel enkele mooie kersenbomen en verder potentie voor een uitbreidingsimpuls.

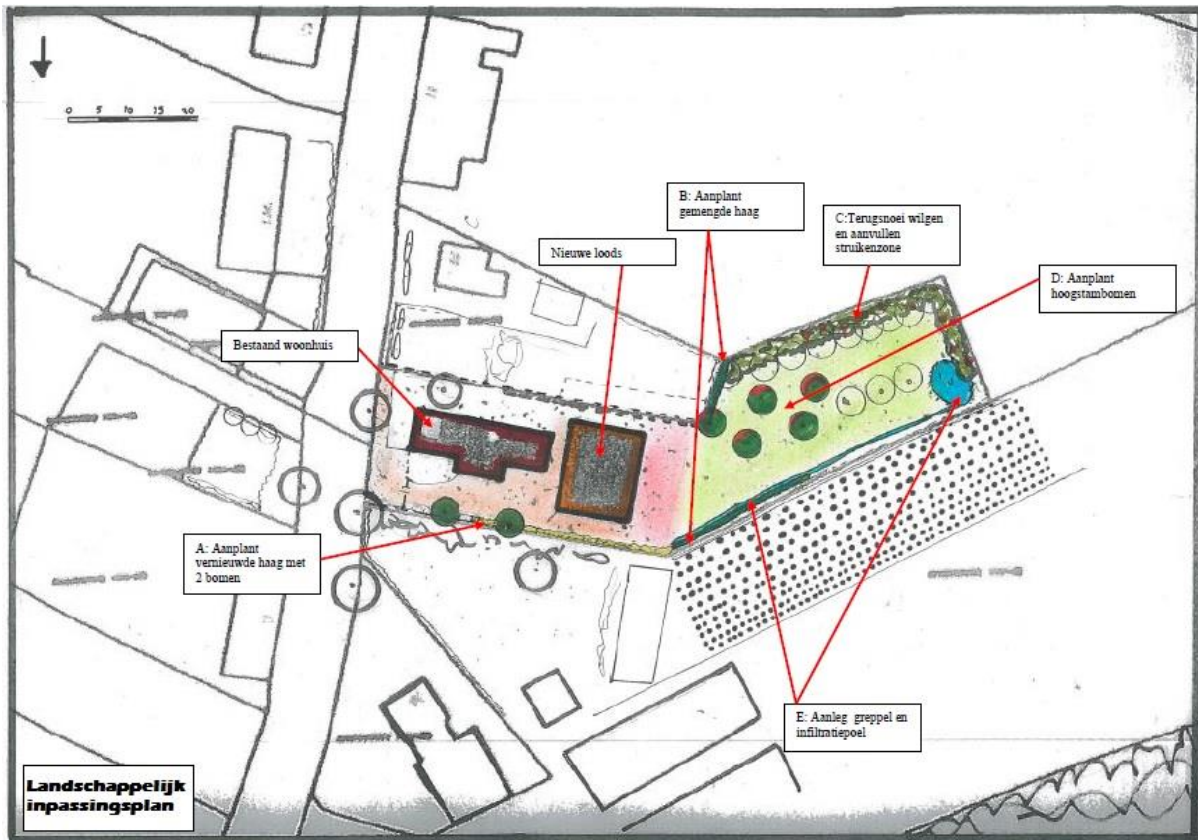
Gewenste aanplant

Het streefbeeld is een landschappelijk erf, waarbij beschutting gecreëerd wordt voor het achtererf en de inpassing van de loods. Een dichtere struikenstrook met de bestaande bomen en toevoeging van fruitbomen in de boomweide dragen hiertoe bij. De hagen rond het perceel maken het boomweideperceel compleet. Daarnaast dient met een groene omkadering van het erf bij de nieuwe loods een "lijst om het schilderij" gemaakt te worden. Het voorerf bestaat reeds uit tuingroen en dient rustiek te blijven, passend in het lint.

Ten behoeve van het landschapsplan is met de volgende uitgangspunten gewerkt:

- Beschutting achtererf en integratie loods vanaf straatzijde (doorzicht tussen lintbebouwing) en vanuit het open veld.
- Bestaande "holle" beplanting kwaliteitsimpuls geven.
- Aanplant van typische beplanting die ook cultuurhistorisch wenselijk is.
- Beschutting voor aangrenzend containerveld.
- Inpassing van de nieuwe loods vanaf de straatzijde (Lottumse zijde) in combinatie met bestaand groen buurperceel.
- Infiltratie is aan de orde voor ca. 15 m³ regenwater van nieuwe gebouw en verharding.
- Verdoezelen van de minder fraaie hekwerken en hiervoor hagen toepassen.
- Toevoegen van erfplantingselementen, welke de rustieke sfeer versterken en nieuwe gebouw opnemen in landschap.

Onderstaande tekening (figuur 11) geeft weer wat vanuit de analyse is voortgekomen gericht op de bestaande beplanting en wat er vanuit de uitgangspunten wordt toegevoegd, om de kwaliteit van het landschap te verbeteren, zodat tevens de ecologische waarden en biodiversiteit toenemen.



Figuur 11: landschappelijke inpassing

Het landschappelijk inpassingsplan is integraal als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

2.6 Duurzaamheid

In de gemeente Horst aan de Maas wordt gestreefd naar duurzame bouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen worden gebruikt. Bij de realisatie van de nieuwbouw dient te worden voldaan aan de eisen op grond van het Bouwbesluit, Bouwverordening en aan alle verplichte maatregelen van de basislijst Duurzaam Bouwen.

2.7 Conclusie

Uit dit hoofdstuk kan worden geconcludeerd dat het project passend is binnen de fysieke omgeving, op een juiste wijze wordt ingepast en qua uitstraling van goede kwaliteit is.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en op de van belang zijnde beleidsthema's.

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Deze tijdschik is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts een van de instrumenten die worden ingezet. Ook kennis, bestuurlijke afspraken en kaders worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. Een actualisatie van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is nodig om de nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende (wereldwijde) omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Deze aspecten zullen in paragraaf 4.7, respectievelijk paragraaf 4.5 en 4.10 aan de orde komen.

Het initiatief is in overeenstemming met nationale belangen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen en er is geen sprake van aantasting van natuurlijke en cultuurhistorische waarden

3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling, zijnde de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1 lid 1 Bro), te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

1. Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.
2. Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.
3. In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggegebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief.

Afweging ladder duurzame verstedelijking

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling kan er van worden uitgegaan dat dit plan niet voorziet in een uitbreiding van een bedrijventerrein als bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, onder i Bro en heeft dit plan dus geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Op grond van het vigerende bestemmingsplan was op de locatie Grubbenvorsterweg 18 reeds een bedrijf aan huis toegestaan. Gelet op de beperkte omvang van het (gedeelte van het) gebouw waarvan de gebruiksmogelijkheden verruimd worden, voorziet het plan niet in een (uitbreiding van een) bedrijventerrein of een andere stedelijke ontwikkeling en de ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling zodat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is.

Er is derhalve sprake van een continuering met een beperkte intensivering van een planologische regeling zoals in het vigerende bestemmingsplan al mogelijk wordt gemaakt met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid: een bedrijf aan huis binnen vernieuwbouw met per saldo een afname van de bebouwde oppervlakte. Dit levert geen nieuwe stedelijke ontwikkeling op. De functie verandert niet in relevant opzicht en de bebouwing neemt ook niet toe.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft omtrent vergelijkbare situaties de volgende uitspraken gedaan: ECLI:NL:RVS:2014-156, ECLI:NL:RVS:2014-2977 en ECLI:NL:RVS:2014-1442.

3.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Barro zijn een aantal onderwerpen opgenomen waarvoor het rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ruimtelijke regels stelt:

- rond rijksvaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;
- rond de Maastakken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige rivierverruiming;
- rond verschillende hoofdwegen en op enkele locaties wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreiding van het hoofdwegenet en hoofdspoorwegenet;
- op verschillende locaties wordt ruimte gereserveerd voor (kern)energiecentrales en zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- de provincies wordt opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- in het IJsselmeer wordt verstedelijkingsruimte beperkt mogelijk gemaakt;
- het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes worden ruimtelijk beschermd;
- rond militaire radarposten worden voorwaarden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegenet, het hoofdspoorwegenet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Rarro.

Op onderhavig project werken geen van de in het Barro genoemde rijksbelangen rechtstreeks door.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan

Op 12 december 2014 is het nieuwe provinciaal omgevingsplan Limburg vastgesteld. 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.

Voor wat betreft de projectlocatie geeft het POL 2014 aan dat de omgeving getypeerd kan worden als 'buitengebied'.

De gronden in het landelijk gebied zonder nadere zonering hebben de typering buitengebied gekregen en hebben vaak met een agrarisch karakter, met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De accenten liggen op de ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, terugdringen van milieubelasting vanuit landbouw en op de kwaliteit en

het functioneren van de ondergrond.

De provincie wil dat mogelijkheden om functies te mengen, al dan niet tijdelijk, meer dan nu benut worden. Te vaak vindt er een strikte scheiding van functies plaats zonder dat daar goede redenen voor zijn. Verweving van functies kan juist de vitaliteit en aantrekkelijkheid van gebieden vergroten, het leidt ook tot meervoudig ruimtegebruik (bijvoorbeeld van parkeervoorzieningen). Uiteraard moeten functies elkaar niet in de weg zitten, bijvoorbeeld vanwege hun milieu-impact.

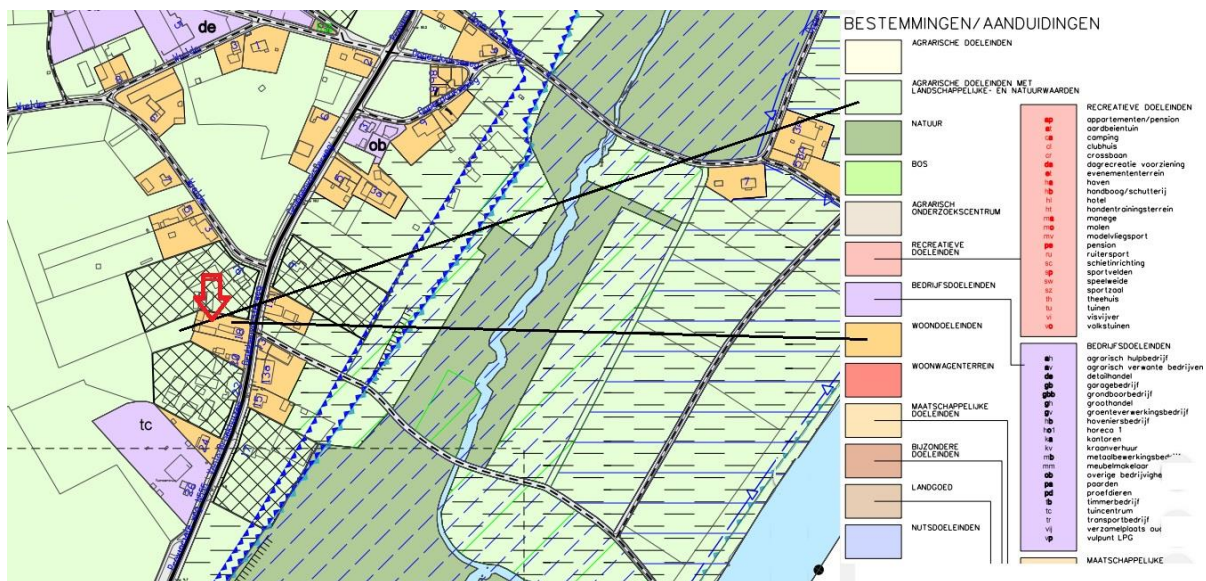
Het project tot sloop en gedeeltelijke herbouw van betere kwaliteit en tevens gedeeltelijke wijziging van de functie van dat nieuwe bijgebouw bij de burgerwoning tot het onderkomen voor een klein éénmansbedrijfje aan huis, waarvan de oppervlakte maximaal 100 m² mag bedragen, is dermate beperkt van omvang dat dit niet in strijd is met het provinciale ruimtelijke beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan

Op 10 november 2009 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas (deelgebied 3)' vastgesteld. De voorste helft van het perceel is hierin bestemd als 'Woondoeleinden'; de achterste helft is bestemd als 'Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurlijke waarden'.

Op figuur 12 is een uitsnede te zien uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan. De Grubbenvorsterweg 18 is hierop met een rode pijl aangeduid.



Figuur 12: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Horst 2009

Het merendeel van de bestaande bebouwing is gelegen binnen de bestemming woondoeleinden en een heel klein gedeelte binnen de agrarische bestemming. De bebouwing buiten de woonbestemming is niet vergund, maar wordt in elk geval gesloopt.

Op de tot "Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden" bestemde gronden zijn, onder voorwaarden, uitsluitend toegestaan gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven en openbaar nut alsmede andere bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

De nieuw te realiseren bedrijfsruimte zal geheel binnen de woonbestemming worden gerealiseerd.

De voor 'woondoeleinden' aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en recreatiewoningen. Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.

Binnen de bestemming Woondoeleinden heeft het bevoegd gezag de bevoegdheid af te wijken van de gebruiksregels teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te staan dat gezien de aard, omvang en intensiteit passend is binnen de woonfunctie. Van een dergelijk aan huis verbonden bedrijf is sprake indien de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² mag bedragen;
- b. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
- c. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
- d. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen. Dit betekent bijvoorbeeld dat het geen activiteit mag zijn waarvoor een zwaardere categorie milieuvergunning of een melding op grond van de milieuwetgeving verplicht is. Ook mag de activiteit geen industriële handelingen inhouden, evenmin is een seksinrichting toegestaan;
- e. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten; buitenopslag is niet toegestaan;
- f. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit dat direct verband houdt met het aan huis verbonden bedrijf;
- g. in de benodigde parkeer capaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
- h. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.

Op de tot "Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden" bestemde gronden zijn, onder voorwaarden, uitsluitend toegestaan gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven en openbaar nut alsmede andere bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

De nieuw te realiseren bedrijfsruimte zal geheel binnen de woonbestemming worden gerealiseerd.

Overschrijding maximale oppervlakte aan bijgebouwen

De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 100 m². Burgemeester en wethouders kunnen op basis van artikel 10.5.1 van het bestemmingsplan afwijken teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen te vergroten met inachtneming van het volgende: indien sprake is van amovering van voormalige bedrijfsgebouwen binnen het bouwperceel kan de toegestane bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen van 100 m², worden vermeerderd met 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de geamoveerde gebouwen tot een totaal maximum bebouwde oppervlakte van 200 m².

In casu betekent dit, dat 25% van de te slopen (vergunde) bebouwing 240 m² = 60 m² als extra oppervlakte boven op de zonder meer toegestane 100 m² gerealiseerd kan worden. Totaal binnenplans verleenbaar is dus een oppervlakte van 160 m² aan bijgebouwen.

Dit is niet voldoende om de totale gewenste bebouwing te realiseren.

Overschrijding goot- en bouwhoogte

Tevens is er een overschrijding van de op basis van artikel 10.3.4 van het bestemmingsplan toegestane goot- en bouwhoogte (3,5 resp. 5,5 m), hetgeen eveneens in de omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan zal worden meegenomen. De aangevraagde goot- en bouwhoogten bedragen 4,2 m resp. 6,38 m.

Burgemeester en Wethouders kunnen op grond van artikel 29.1 onder a van het vigerende bestemmingsplan afwijken van deze afmetingen tot niet meer dan 20% van die afmetingen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld, woon- en leefklimaat, ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- straat- en bebouwingsbeeld: vanaf de straatzijde gaat de nieuwe bebouwing grotendeels verscholen achter de bestaande, te handhaven bebouwing. De kruin van de weg ligt circa 0,6 cm hoger dan het aansluitende maaiveld waar de nieuwbouw geprojecteerd wordt (19,3 m resp. 18,3 m boven NAP). Hierdoor is de nieuwbouw optisch niet substantieel hoger dan een bijgebouw met goot- en bouwhoogte conform bestemmingsplanregels op een vlak maaiveld. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt derhalve niet onaanvaardbaar aangetast.
- landschapsbeeld: zoals in paragraaf 2.5 aan de orde zal komen, zal het perceel landschappelijk worden ingepast.
- woon- en leefklimaat: de nieuwbouw is ten noorden van de dichtstbij gelegen woning van derden. Door deze situering wordt de bezonning van woningen en tuinen van derden niet onevenredig aangetast. De nieuwbouw heeft aan de ene zijde een goothoogte van 4,2 m en overschrijdt de bouwregels, maar de andere zijde van dit asymmetrische gebouw heeft een goothoogte van 3,5 m. Tevens zal er grotere afstand tot de perceelsgrens worden aangehouden dan bij de bestaande bebouwing het geval is. Door de opschoning van oude en in verval geraakte bijgebouwen en hiervoor in de plaats het realiseren van één mooie nieuwbouw is er per saldo eerder sprake van een verbetering van de situatie dan van een aantasting van woon- en leefklimaat; beperkte overschrijding van de bouwhoogte en goothoogte (aan één zijde) is daarvoor niet doorslaggevend.
- ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven: de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven zijn niet gerelateerd aan de goot- en bouwhoogte van het nieuwe gebouw.
- de verkeersveiligheid: geen effect
- de sociale veiligheid: geen effect
- gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden: geen effect

Bedrijfsactiviteiten aan huis

Binnen de bestemming Woondoeleinden heeft het bevoegd gezag de bevoegdheid af te wijken van de gebruiksregels teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te staan dat gezien de aard, omvang en intensiteit passend is binnen de woonfunctie. Van een dergelijk aan huis verbonden bedrijf is sprake indien de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² mag bedragen;
- b. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
- c. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit; (*initiatiefnemer is eigenaar en bewoner van de woning en ook degene die de bedrijfsmatige activiteiten als ZZP-er uitoefent*)
- d. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk

doen aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen. Dit betekent bijvoorbeeld dat het geen activiteit mag zijn waarvoor een zwaardere categorie milieuvergunning of een melding op grond van de milieuwetgeving verplicht is. Ook mag de activiteit geen industriële handelingen inhouden, evenmin is een seksinrichting toegestaan; (zie paragraaf 4.5)

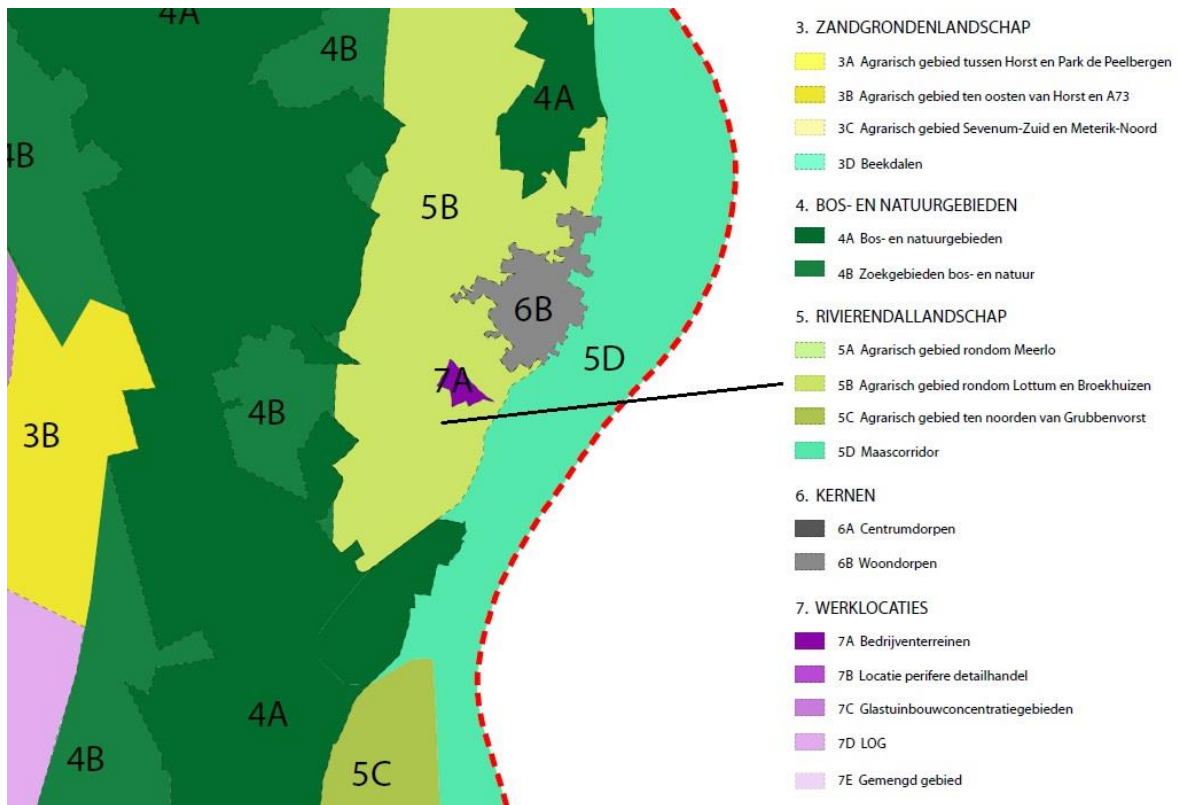
- e. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten; buitenopslag is niet toegestaan; (*buitenopslag zal niet plaatsvinden*)
- f. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit dat direct verband houdt met het aan huis verbonden bedrijf; (*de enige detailhandel die plaatsvindt, is het leveren van accessoires, zoals: movers, airco's, fietsenrekken, schotelantennes, ten behoeve van het gebruik in het kampeermiddel. Ten opzichte van de reparatie- en onderhoudswerkzaamheden is deze detailhandel niet meer dan een ondergeschikte nevenactiviteit*)
- g. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan; (zie paragraaf 2.4)
- h. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans (zie paragraaf 2.4).

Van het nieuw te bouwen gebouw zal 100 m² worden gebruikt als werkplaats. Voorwaarde voor het verlenen van medewerking als er sprake is van een bedrijf aan huis is dat maximaal 1/3 van het vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing tot maximaal 100 m² kan worden gebruikt voor het bedrijf aan huis. De bestaande woning met het tot de woonfunctie behorende T-stuk heeft een oppervlakte van 167 m². Het nieuwe bijgebouw krijgt een oppervlakte van 180 m². Samen is dat 347 m². Er mag dus ook nooit méér dan 100 m² van het nieuwe gebouw worden gebruikt als werkplaats voor het aan huis gebonden bedrijf.

De in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid is echter vanwege de overschrijding van de maximaal te bebouwen oppervlakte niet toereikend voor het initiatief. Het college heeft aangegeven in beginsel via een omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan medewerking te willen verlenen tot een oppervlakte van 180 m².

3.4.2 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.



Figuur 13: uitsneden kaart bij Structuurvisie

Het projectgebied is gelegen in deelgebied 5A: RIVIERDALLANDSCHAP - Agrarisch gebied rondom Lottum en Broekhuizen. Voor de vernieuwbouw van gebouwen met daarbij inbegrepen het deels gebruiken van dit gebouw voor uitoefening van aan huis verbonden bedrijvigheid (overige (gebouwde) functies) geldt een voorwaardelijke grondhouding.

Via kwaliteitsverbeteringen wordt de (ruimtelijke) ingreep, die door een ontwikkeling plaatsvindt, altijd gecompenseerd.

De hoogte van de kwaliteitsbijdragen hangt af van het type ontwikkeling, de situering binnen of buiten de 'rode contouren', alsmede de grondhouding van de gemeente Horst aan de Maas. Met betrekking tot de type ontwikkeling wordt gewerkt met gespecificeerde kwaliteitsbijdragen (normen). Deze staan benoemd in tabel 14 en komen voort uit het provinciale kwaliteitsmenu.

Bijdrage 'rode ontwikkeling'	
Module	Kwaliteitsbijdrage (normbedrag / normering)
Nieuwe landgoederen	Nieuwe bebouwing: 10 ha. nieuw groen (tot maximaal 4 woningen) Bestaande bebouwing: 5 ha. nieuw groen (tot maximaal 4 woningen) > 4 woningen: 2,5 ha. nieuw groen per woning
Gebiedseigen recreatie en toerisme	Nieuw initiatief: m ² bebouwing x factor 5 nieuw groen
Niet Gebiedseigen recreatie en toerisme	€ 25,- per m ² BVO (bruto vloer oppervlak)
Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding (boven 1,5 ha)	Grondgebonden bedrijven: maatwerk Intensieve veehouderijen binnen LOG: sloopverhouding 1 : 0,5 Intensieve veehouderijen buiten LOG: sloopverhouding 1 : 1. <u>Of</u> in tweede instantie (indien niet kan worden gesloopt): - Intensieve veehouderijen binnen LOG: € 5,- per m ² bouwvlak - Intensieve veehouderijen buiten LOG: € 10,- per m ² bouwvlak
Uitbreiding glastuinbouw (boven 3 ha)	Sloopverhouding 1:2 (voor 1 m ² uitbreiding glas moet 2 m ² glas elders gesloopt worden)
Uitbreiding bedrijventerreinen	€ 5,- per m ² bedrijfsterrein
Uitbreiding solitaire bedrijven	€ 35,- per m ² bedrijfsterrein
Nieuwe (solitaire) woningbouw	Woningen: € 100,- per m ² plangebied Appartementen: € 125,- per m ² BVO (bruto vloeroppervlak)
Projectmatige woningbouw	Woningen: € 5,- per m ² plangebied Appartementen: € 25,- per m ² BVO (bruto vloeroppervlak)
Overige (gebouwde) functies	Maatwerk
Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)	50% van het normbedrag van de GKM-module die het meest aansluit bij de nieuwe functionele invulling van de VAB
Groter bouwen (> 1.000 m ³ per woning en/of bijgebouwen > 100 m ²)	Sloopverhouding 1m ³ : 1 m ² (voor iedere 1 m ³ uitbreiding hoofdgebouw boven de 1.000 m ³ moet 1 m ² (bij)gebouw elders gesloopt worden) Sloopverhouding 1m ³ : 3 m ² (voor iedere 1m ³ uitbreiding bijgebouwen boven de 100 m ² moet 3 m ² (bij)gebouw elders gesloopt worden) <u>Of</u> : € 15,- per m ³ extra hoofdgebouw (boven de 1.000 m ³) dan wel m ² extra bijgebouw (boven de 100 m ²)

Figuur 14: kwaliteitsverbetering bij rode ontwikkelingen (uit: Structuurvisie)

Op grond van deze module dient over het aantal m² boven de 150 m² aan bijgebouwen een financiële afdracht gedaan moet worden van € 45,- per m². Echter, in paragraaf 3.4.1 is geconstateerd dat 25% van de te slopen vergunde bebouwing van in totaal 240 m² = 60 m² als extra oppervlakte boven op de zonder meer op basis van het bestemmingsplan toegestane 100 m² gerealiseerd kan worden. Totaal binnenplannen verleendbaar is dus een oppervlakte van 160 m² aan bijgebouwen.

De omvang van deze afdracht zal derhalve niet meer kunnen bedragen dan 20 x € 45,- = € 900,-. De definitieve bepaling van de afdracht zal onderdeel uitmaken van de tussen gemeente en initiatiefnemer af te sluiten overeenkomst.

Het project is derhalve niet strijdig met de geest van de Structuurvisie.

3.5 Conclusie

In de afzonderlijke beleidsparagrafen wordt de conclusie getrokken dat het aan huis verbonden eenmansbedrijf dusdanig beperkt van omvang en impact is, dat het op deze locatie past in het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk planologisch beleid, althans niet ervoor zorgt dat de planologische overheidsbelangen in het grote geheel worden geschaad.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing 'Grubbenvorsterweg 18 Lottum' van de gemeente Horst aan de Maas voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieu-aspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte. De integratie van het milieubeleid in andere beleidssectoren leidt ertoe dat de milieuaspecten van dit plan niet alleen in deze paragraaf aan de orde komen. Daarom wordt in het onderstaande alleen ingegaan op de meest belangrijke milieudoelstellingen.

4.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van deze omgevingsvergunning dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het besluitgebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het besluitgebied. Indien sprake is van herbouw en een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd binnen het besluitgebied. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het besluitgebied bij elkaar passen.

De beoogde kleinschalige bedrijfsactiviteiten in de werkplaats worden ook als bodembedreigend aangemerkt. Deze activiteiten kunnen de bodemkwaliteit ter plaatse negatief beïnvloeden. Dit dient ondervangen te worden door bodembeschermende voorzieningen te treffen. Het is wenselijk om voor de start van de bedrijfsactiviteiten een nulsituatie bodemonderzoek uit te voeren voor het vastleggen van de nulsituatie van de bodemkwaliteit.

Het nulsituatie-onderzoek is tegelijkertijd met het verkennend bodemonderzoek door Econsultancy BV uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het grondwater licht verontreinigd is met cadmium en nikkel. Deze metaalverontreinigingen in het grondwater zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

De resultaten van dit onderzoek zijn integraal als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

4.3 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 woonwagendplaatsen).

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).

Een reparatiebedrijfje voor caravans en campers is net als een bijgebouw geen geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en wordt niet beschermd tegen geluidhinder. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

De bedrijfsmatige activiteiten zijn te scharen onder de categorie 2-inrichting van het type: handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven. De richtafstand hierbij bedraagt 30 m tot aan een woonwijk/rustig buitengebied in verband met mogelijke geluidsoverdracht afkomstig van de inrichting. Bij de bepaling van deze richtafstand wordt door de VNG (Handreiking Bedrijven en Milieuzonering) echter uitgegaan van een bedrijf van gemiddelde omvang. In casu is er sprake van een zeer klein bedrijfje (kleiner is niet mogelijk) dat verbonden is aan de bestaande burgerwoning, in die zin dat de ondernemer ook de bewoner is van de burgerwoning op dit perceel. De richtafstand van 30 m is met name gerelateerd aan het motorgeluid van de auto's en motorfietsen. De reparatiewerkzaamheden vinden deels plaats aan caravans (geen eigen motor) en deels aan campers. Caravans zijn objecten welke derhalve niet zelf geluid voortbrengen en in die zin geen geluidhinder kunnen veroorzaken.

Doordat de bedrijfsactiviteiten van beperkte omvang zijn en voorzover niet op locatie worden uitgevoerd, in elk geval binnen in een nieuw en goed geïsoleerd gebouw zullen worden uitgevoerd, zal er weinig tot geen substantiële geluidsuitstraling naar buiten plaatsvinden.

Als gevolg van de zeer beperkte omvang van het aan huis verbonden bedrijf is de verkeersaantrekkende werking zeer klein. Per dag zullen er gemiddeld niet meer dan 10 verkeersbewegingen extra plaatsvinden als gevolg van de bedrijfsactiviteiten. Aan een doorgaande weg als de Grubbenvorsterweg is dit een te verwaarlozen aantal en zal direct in de reguliere verkeersstroom worden opgenomen. Van enige geluidhinder kan hierdoor geen sprake zijn.

Geluidsvoorschriften zullen deel uitmaken van het voorschriftenpakket behorende bij de melding ingevolge het Activiteitenbesluit.

4.4 Luchtkwaliteit

Kleine en grote projecten

De regels inzake luchtkwaliteit kennen 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 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent 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 (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Bij de werkzaamheden aan caravans en campers treden geen emissies naar de buitenlucht op.

Het onderhavige project valt met het gebruik van 100 m² van het bijgebouw voor een aan huis verbonden reparatiebedrijfje, onder de Regeling NIBM. Enerzijds vanwege het zeer kleinschalige karakter en anderzijds omdat de verkeersaantrekkende werking te verwaarlozen is.

Via de NIBM-rekentool is een worst-case berekening gemaakt waaruit blijkt dat bij een (zeker niet te verwachten) toename van het dagelijkse aantal verkeerbewegingen van 20 voertuigen (waarvan 1 vrachtwagen) nog altijd sprake is van 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 15: Worst-case berekening

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

4.5 Bedrijven en milieuzonerings

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

Bedrijven en milieuzonering

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten 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.

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 afstandsstap worden verlaagd.

Invloed milieuhinder vanuit het projectgebied

Het projectgebied ligt in het buitengebied, op circa 280 m van de verkeerskundige bebouwde kom van Lottum. Het reparatiebedrijfje betreft een categorie 2 inrichting dat het best te vergelijken is met 'handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' waarbij een richtafstand geldt van 30 meter (geur 10 m, stof 0 m, geluid 30 m, gevaar 10 m).

De feitelijke afstand van de bedrijfsmatige activiteit tot de meest nabijgelegen woning van derden bedraagt meer dan 30 meter. De meest nabijgelegen woonbestemming bevindt zich echter aangrenzend aan het woonperceel van initiatiefnemer. Het deel van de nieuwe bebouwing waarbinnen de bedrijfsmatige activiteiten zullen plaatsvinden is gelegen op een afstand van circa 9 meter van de perceelsgrens. Tussen het bedrijfsgebied en de buitengvel van de nieuwbouw ligt de privéberging/garage welke een buffer vormt voor alle mogelijke hinderveroorzakende aspecten.

Daarbij komt ook nog dat er aan de Grubbenvorsterweg een menging van functies is; de woonfuncties liggen tussen agrarische en niet-agrarische bedrijven en landerijen in, waardoor er noch sprake is van een 'rustig buitengebied' noch van een 'rustige woonwijk'. Hierdoor is er sprake van een gemengd gebied waardoor er één afstandsstap lager kan worden gehanteerd. De richtafstand van 30 meter wordt daarmee 10 meter en die van 10 meter (geur en gevaar) wordt 0 meter. Deze verkleinde richtafstand wordt ten opzichte van de naastgelegen woonbestemming met slechts 1 meter overschreden, doch nu de woning feitelijk op circa 28 meter is gelegen en ook niet binnen de richtafstand van 10 meter gesitueerd mag worden (afstand van de woning tot de perceelsgrens dient minimaal 2,5 meter te bedragen), kan worden gesteld dat qua milieuzonering wordt voldaan aan de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', althans aan de doelstelling om onaanvaardbare hinder voor de omgeving te voorkomen.

4.6 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron.

Het gebouw waarbinnen de bedrijfsmatige activiteiten gepland zijn, is te kwalificeren als een beperkt kwetsbaar object. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt deze locatie ruim buiten de PR-contour van de in de directe omgeving gelegen risicovolle inrichtingen.

Het aspect externe veiligheid staat derhalve niet aan het project in de weg.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen is in casu met name de Maas van belang (overige transportroutes liggen te ver van het projectgebied verwijderd om impact te kunnen hebben op het projectgebied). De Maas is gelegen op ruim 500 m vanaf het projectgebied. Volgens de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland betreft de Maas in Limburg geen rivier waar het plaatsgebonden risico de waarde van 10^{-6} /jr. op de oever overschrijdt. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt nergens overschreden.

4.7 Water

4.7.1 Waterhuishoudkundige situatie projectgebied

Binnen het projectgebied vindt weliswaar geen toename van het (potentieel) afvoerend verhard oppervlak plaats, maar doordat er na sloop een volledige nieuwbouw wordt gepleegd, dient deze ook geheel te worden afgekoppeld.

Gegevens van het waterschap geven aan dat de gronden een doorlatend vermogen hebben van 0,75 - 1,5 m/dag.

4.7.2 Toepassing wateruitgangspunten op het projectgebied

Kwantiteitsberekening

Neerslag T=10 -> 43 mm neerslag/m²

Neerslag T=100-> 84 mm neerslag/m²

Te verwerken -> 180 m² x 0,043 m = 7,7 m³

Te verwerken -> 180 m² x 0,084 m = 15,1 m³

Voor deze hoeveelheid hemelwater (T=100) zal een infiltratievijver worden gerealiseerd achter op het perceel, welke vijver onderdeel zal gaan uitmaken van de landschappelijke inpassing.

Afvoer van bedrijfsafvalwater dient plaats te vinden via het aanwezige rioleringssysteem.

Bouwmaterialen

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. Er zal derhalve, voorzover relevant, geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

4.7.3 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 nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en waarbij het projectgebied 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 van meer dan 2000 m². Specifiek wateradvies door het waterschap is niet noodzakelijk.

4.8 Kabels en leidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi en bevat, analoog aan het Bevi, normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor gas, olie of water en hoogspanningsleidingen.

Het projectgebied is verder niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringgebied van een civiel of militair luchtvaartterrein en over het plangebied loopt geen straalpad van telecomaandieners.

4.9 Flora en fauna en Natuurbeschermingswet

4.9.1 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermden soorten
- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

Strengbeschermden soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrichtlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant- en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van strengbeschermden soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang
- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort

Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Algemeen beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 1 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Als een initiatiefnemer activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor de soorten uit tabel 1. Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht uit art. 2 Ff op de initiatiefnemer rusten. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd, blijft wel ontheffing noodzakelijk. Hiervoor geldt de lichte toets.

Quickscan flora en fauna

Het projectgebied is op dit moment in gebruik voor woondoeleinden; woning, bijgebouwen, tuin en hobbymatig klussen aan caravans. Water is binnen het projectgebied niet aanwezig. Door het bestaande gebruik en inrichting van het projectgebied en de omgeving daarvan – en de verstoring

die hierdoor plaatsvindt (menselijke activiteiten)- vormt het projectgebied e.o. in beginsel geen geschikte biotoop voor streng- en overige beschermde zoogdieren, (broed)vogels, amfibieën en reptielen.

Uit de natuurgegevens van het gebied 'Wielder' welke zijn in te zien op www.limburgsevogels.nl valt op te maken dat zich in het projectgebied geen beschermenswaardige plantensoort bevindt, althans dat over het afgelopen kalenderjaar geen soorten zijn waargenomen. Voor wat betreft vogels zijn er in het voorbije kalenderjaar in het hele gebied 'Wielder' slechts 12 (algemene en vrij algemene) soorten waargenomen.

Gelet op het bovenstaande is een significante verstoring van flora en fauna door onderhavig project niet te verwachten, waardoor er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets als bedoeld in de Flora- en faunawet.

In de Flora- en faunawet is een algemene zorgplicht opgenomen.

Artikel 2, lid 1 luidt:

Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Artikel 2, lid 2 luidt:

De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is. Om de eventuele aanwezigheid van een beschermde broedende vogel niet te verstoren zal bij het kappen van de op het perceel aanwezige boom rekening worden gehouden met het broedseizoen.

Overigens is het niet noodzakelijk om een vergunning te vragen voor het kappen van betreffende boom; deze boom komt niet voor op de lijst van bijzondere of monumentale bomen, is niet als zodanig bestemd en maakt ook geen onderdeel uit van een verplichte erfbeplanting.

4.9.2 Natuur en landschap

Getoetst is of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op natuurgebieden of landschapselementen die beschermd zijn op grond van de Natuurbeschermingswet, Boswet, Algemene Plaatselijke Verordening, Wet ammoniak en veehouderij en bestemmingsplan (EHS, provinciale beschermingszones en gemeentelijke waarden). Bij een negatieve invloed kan een meldings-, herplant-, compensatie- en/of omgevingsvergunningplicht gelden.

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische HoofdStructuur (EHS), Natura 2000-gebieden zoals Habitatrictlijn- of Vogelrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998) en (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het projectgebied omvat evenmin landschapselementen of bomen met een beschermde status.

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 instandhoudingsdoel- stellingen, tenzij de gevolgen kunnen worden uitgesloten.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Maasduinen) ligt op een afstand van ruim 1,5 km van het projectgebied verwijderd.

Op basis van de effectenindicator 'Natura 2000 – ecologische randvoorwaarden en storende factoren' blijkt dat onderstaande verstorende effecten als gevolg van 'woningbouw' en 'bedrijventerrein' kunnen voorkomen:



Figuur 15a: effectenindicator Maasduinen met betrekking tot woningbouw en bedrijventerrein

1 Oppervlakteverlies

Kenmerk: afname beschikbaar oppervlak leefgebied soorten en/of habitattypen.

Relevantie voor wat betreft het project: geen, omdat het leefgebied niet kleiner wordt.

2 Versnippering

Kenmerk: van versnippering is sprake bij het uiteenvallen van het leefgebied van soorten.

Relevantie voor wat betreft het project: geen, omdat het leefgebied in oppervlakte niet wordt aangetast.

7 Verontreiniging

Kenmerk: Er is sprake van verontreiniging als er verhoogde concentraties van stoffen in een gebied voorkomen, welke stoffen onder natuurlijke omstandigheden niet of in zeer lage concentraties aanwezig zijn. Bij verontreiniging is sprake van een zeer brede groep van ecosysteem/gebiedsvreemde stoffen: organische verbindingen, zware metalen, schadelijke stoffen die ontstaan door verbranding of productieprocessen, straling (radioactief en niet radioactief), geneesmiddelen, endocrien werkende stoffen etc. Deze stoffen werken in op de bodem, grondwater, lucht.

Relevantie voor wat betreft het project: geen, omdat het bijgebouw met bijbehorende activiteiten (privé en aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten) geen verontreiniging van de op 1,5 km gelegen Maasduinen tot gevolg heeft.

8 Verdroging

Kenmerk: Verdroging uit zich in lagere grondwaterstanden en/of afnemende kwel. De actuele grondwaterstand is zo lager dan de gewenste/benodigde grondwaterstand.

Relevantie voor wat betreft het project: geen, omdat er door de bebouwing en het gebruik geen wijzigingen zijn die de grondwaterstand zouden kunnen beïnvloeden.

13 Verstoring door geluid

Kenmerk: verstoring door onnatuurlijke geluidsbronnen; permanent zoals geluid wegverkeer danwel tijdelijk zoals geluidsbelasting bij evenementen. Geluid is een hoorbare trilling, gekenmerkt door geluidsdruk en frequentie.

Relevantie voor wat betreft het project: geen, omdat de verkeersaantrekkende werking zeer beperkt is en de ligging langs de doorgaande weg ervoor zorgt dat de ontsluiting direct via deze bestaande verkeersader plaatsvindt, waardoor er geen nieuwe verstoringpunten ontstaan.

14 Verstoring door licht

Kenmerk: verstoring door kunstmatige lichtbronnen, zoals licht uit woonwijken en industrieterreinen, glastuinbouw etc.

Relevantie voor wat betreft het project: geen, omdat het hiervoor te beperkt van omvang is en de afstand tot de Maasduinen te groot.

15 Verstoring door trilling

Kenmerk: Er is sprake van trillingen in bodem en water als dergelijke trillingen door menselijke activiteiten veroorzaakt worden, zoals bij boren, heien, draaien van rotorbladen etc.

Relevantie voor wat betreft het project: geen, omdat er geen trilling veroorzaakt wordt.

16 Optische verstoring

Kenmerk: optische verstoring betreft verstoring door de aanwezigheid en/of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem.

Relevantie voor wat betreft het project: geen, omdat het hiervoor te beperkt van omvang is en de situering langs de doorgaande weg ervoor zorgt dat de toename van 'beweging', welke voornamelijk binnen plaatsvindt, tegen deze achtergrondbeweging wegvalt.

17 Verstoring door mechanische effecten

Kenmerk: Onder mechanische effecten vallen verstoring door betreding, golfslag, luchtwervelingen etc. die optreden ten gevolge van menselijke activiteiten. De oorzaken en gevolgen zijn bij deze storende factor zeer divers.

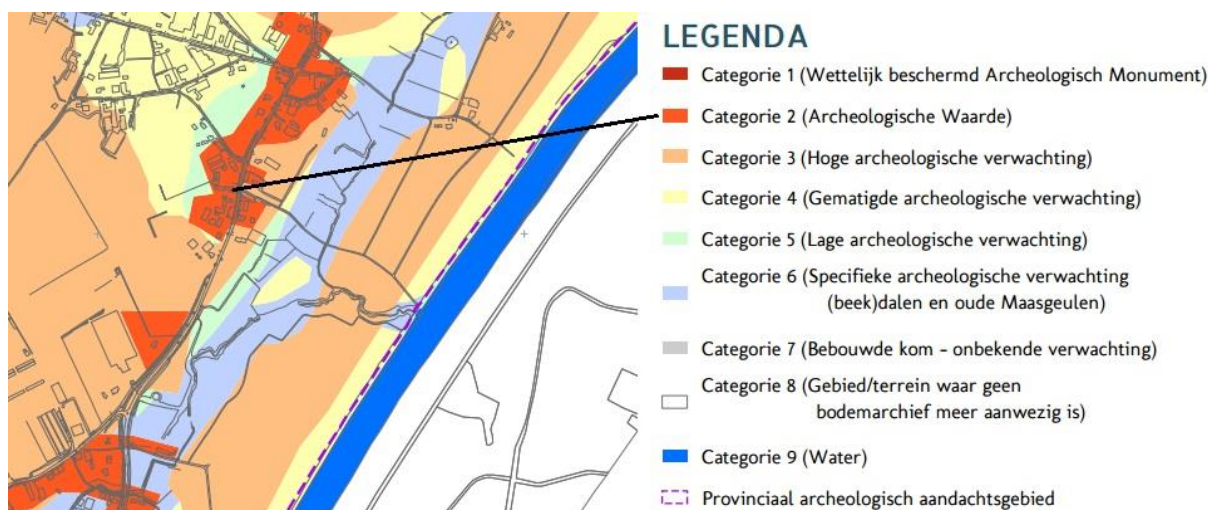
Relevantie voor wat betreft het project: geen, omdat er als gevolg van de kleinschalige, aan huis verbonden bedrijvigheid geen mechanische effecten over een afstand van 1,5 km op de Maasduinen veroorzaakt worden.

Gezien de ligging van het projectgebied buiten de Maasduinen, de aard en relatief beperkte omvang van het project zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebied Maasduinen uitgesloten. Immers, het project heeft absoluut geen oppervlakteverval tot gevolg (activiteiten vinden plaats op 1,5 km van de Maasduinen), verontreiniging zoals bedoeld in de effectenindicator vindt evenmin plaats en voor mogelijke verstoring door geluid, licht, optisch en als gevolg van mechanische effecten op de Maasduinen hoeft evenmin gevreesd te worden gezien de beperkte omvang van het project en de grote afstand tot de Maasduinen. Bij de activiteiten 'woningbouw' en 'bedrijventerrein' zoals in de effectenindicator vermeld, wordt uitgegaan van nieuwbouw in een grotere omvang dan als bedoeld in onderhavig project.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

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 hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is - door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden.

De raad van Horst aan de Maas heeft op 26 mei 2015 de 'Archeologische Maatregelenkaart Horst aan de Maas' vastgesteld. Het gemeentelijk grondgebied wordt hier opgedeeld in verschillende categorieën. Per categorie maakt het gemeentelijk archeologiebeleid inzichtelijk of, en zo ja waar en wanneer archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en welke onderzoekseisen en ontheffingen daarbij gelden.



Figuur 16: Archeologische Maatregelenkaart

Uit bovenstaande uitsnede van de maatregelenkaart (figuur 16) blijkt dat het projectgebied is gelegen in het gebied aangeduid als categorie 2, met een hoge archeologische verwachting.

Maatregelcategorieën gemeente Horst aan de Maas			
Categorie	Omschrijving	Maximaal verstoringsoppervlak (m ²)	Diepte (cm)
1	Wettelijk beschermde archeologische monumenten/gemeentelijke monumenten	altijd vergunningsplichtig (via Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)	-
2	Gebied/terrein van archeologische waarde (inclusief AMK-dorpskernen)	100	30
3	Gebied/terrein met een hoge archeologische verwachting	500	50
4	Gebied/terrein met een gematigde archeologische verwachting	2.500	50
5	Gebied/terrein met een lage archeologische verwachting	geen onderzoeksverplichting	50
6	Gebied/terrein met een specifiek archeologische verwachting (beekdalen/oude Maasgeulen)	2.500	50
7	Bebouwde kom (onbekende archeologische verwachting buiten historische kern)	500	50
8	Gebied/terrein waar geen bodemarchief (meer) aanwezig is	geen onderzoeksverplichting	-
9	Water	geen onderzoeksverplichting m.u.v. de Maas*	-

Figuur 17: tabel met maatregelen per categorie

Het projectgebied valt volgens de Archeologische Maatregelenkaart onder categorie 2. Ingrepen met een verstoringsoppervlak van niet meer dan 100 m² en een verstoringsdiepte van niet meer dan 30 cm kunnen doorgang vinden zonder archeologisch (voor)onderzoek.

Hoewel de ingreep groter is dan 100 m² en dieper dan 30 cm, is het wel zo dat de te verstoren oppervlakte grotendeels is gelegen op de locatie waar een bestaand bijgebouw gesloopt zal worden en waar al verharding op een flink zandbed is aangebracht. Hierdoor kan gesteld worden dat de extra verstoring van de ondergrond niet boven de 100 m² uit zal komen.

Cultuurhistorische waarden van een gebied worden bepaald door de aanwezigheid van historisch bouwkunst (rijks – en/of gemeentelijke monumenten), historische stedenbouw (historische ruimtelijke structuren), oude of jonge cultuurlandschappen, archeologische vindplaatsen en/of archeologische verwachtingswaarden.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg is het projectgebied een gebied van overwegend oud cultuurlandschap (bouwland) met een midden-niveau aan cultuurhistorische waarde. De aanwezige bebouwing is geen monument.

4.11 Milieueffectrapportage

In 2001 is de Europese richtlijn milieubeoordeling van plannen opgesteld. In 2006 is deze richtlijn geïmplementeerd in de Nederlandse milieuregelgeving door middel van een wijziging van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage 1994. Bij deze wijzigingen is de figuur van de plan-mer (mer = milieu effect rapportage) geïntroduceerd.

Ten aanzien van plannen die (uiteindelijk) kunnen leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn overheden verplicht een plan-mer uit te voeren. De plan-mer dient een passende beoordeling van de gevolgen van het plan voor het milieu te bevatten. Ook ten aanzien van bestemmingsplannen/afwijkingen van bestemmingsplannen welke mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben geldt deze onderzoeksplicht onder voorwaarden.

Onderhavig project behoort niet tot inrichtingen in de categorie D32.5 van de bijlage behorende bij het Besluit MER, waardoor een mer-beoordeling niet vereist is.

4.12 Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Grubbenvorsterweg welke de doorgaande weg van de kern van Lottum richting de kern Grubbenvorst is. Ter plaatse van de zijweg 'Zandterweg' begint de bebouwde kom van Lottum waar de doorgaande weg overgaat op een 50-km-regime. De Grubbenvorsterweg zelf is een weg waar 60 km/uur gereden mag worden. De ontsluiting van het perceel is goed. Het perceel wordt ontsloten op de Grubbenvorsterweg waarbij sprake is van een redelijk overzichtelijke verkeerssituatie.

Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking van het plan en de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen wordt verwezen naar paragraaf 2.4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Door de verkeerskundige kleinschaligheid heeft het project 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.

4.13 Conclusie

Uit dit hoofdstuk kan worden geconcludeerd dat het project kan worden gerealiseerd zonder afbreuk te doen aan ter plaatse voorkomende waarden en zonder dat omliggende functies onaanvaardbare invloed ondervinden. Overigens zal er, tegelijkertijd met het indienen van het verzoek om een omgevingsvergunning, voor de activiteiten een melding in het kader van het activiteitenbesluit worden ingediend.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische en financiële haalbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding; er zijn geen kosten die de gemeente via een kostenverhaalovereenkomst op de initiatiefnemer hoeft te verhalen. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

Via een planschadeovereenkomst zal het planschadeverhaal zoals bedoeld in art. 6.4a Wro worden geregeld. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Het ontwerp-besluit tot verlening van de omgevingsvergunning heeft voor een ieder gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning

Medewerking aan het bouwplan kan slechts met toestemming ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onderdeel 3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) worden verleend, nu het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.

Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt, dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3^o (het vroegere projectbesluit), de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) moet volgen.

De beschikking/toestemming treedt in beginsel in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepschrift.

Indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoofdstuk 7 Afweging en eindconclusie

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en er hierdoor geen beletselen zijn om de verspreid liggende en in relatief slechte staat verkerende bestaande bebouwing te slopen (310 m²) en te vervangen door één nieuw gebouw met een oppervlakte van 180 m² waarvan 100 m² gebruikt zal worden als werkplaats voor de reparatie aan en onderhoud van caravans en campers.