

gemeente

# HORST A/D MAAS

## Wijziging bestemmingsplan Grubbenvorsterweg 22, Lottum

*NL.IMRO.1507.LTGRVORSTERWEG22WPV1*





## **Wijzigingsplan**

### **“Grubbenvorsterweg 22 Lottum”**

NL.IMRO.1507.LTGRVORSTERWEG22-WPV1



# Wijzigingsplan

## “Grubbenvorsterweg 22 Lottum”

NL.IMRO.1507.LTGRVORSTERWEG22-WPV1



### Opdrachtgever:

Naam en Voorletters : Familie Rutten-Keltjens  
Correspondentieadres : p/a Pastoor Teeuwenstraat 11  
Postcode en Woonplaats : 5962 CB Melderslo

### Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis Adviseurs  
Naam en voorletters : Rutten, J. en Bergsma, T.  
Adres : Postbus 5043  
Postcode en woonplaats : 5800 GA Venray  
Telefoon : 06-20995446 / 06-55 720230  
E-mailadres : JRutten@arvalis.nl / TBergsma@arvalis.nl

**Verbeelding**

**Regels**

**Toelichting**



# Verbeelding





# Regels



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding en doel van het wijzigingsplan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
<b>2</b>	<b>BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b>	<b>5</b>
2.1	Algemeen	5
2.2	Ruimtelijke structuur	5
<b>3</b>	<b>BELEID</b>	<b>6</b>
3.1	Inleiding	6
3.2	Rijksbeleid	6
3.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	6
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	7
3.2.3	Ladder van duurzame verstedelijking	8
3.3	Provinciaal beleid	8
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	8
3.3.2	Provinciale woonvisie 2011-2015	10
3.3.3	Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”	11
3.4	Regionaal beleid	14
3.4.1	Naar een toekomstbestendige woningvoorraad in regio Venray e.o.	14
3.4.2	Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg	14
3.5	Gemeentelijk beleid	15
3.5.1	Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas	15
3.5.2	Masterplan Wonen Horst aan de Maas	16
3.6	Conclusie	16
<b>4</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>17</b>
<b>5</b>	<b>SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>18</b>
5.1	Inleiding	18
5.2	Milieuaspecten	18
5.2.1	Milieueffectrapportage	18
5.2.2	Bodem en grondwaterkwaliteit	18
5.2.3	Geluid	19
5.2.4	Luchtkwaliteit	20
5.2.5	Spuitzone	22
5.2.6	Omgekeerde werking	24
5.2.7	Externe veiligheid	25
5.3	Waterparagraaf	26
5.3.1	Watertoets	27

---

5.4	Kabels en leidingen	28
5.5	Natuurbeschermingswet	28
5.6	Flora en fauna	29
5.7	Archeologie en Cultuurhistorie	32
5.8	Verkeer en parkeren	33
5.9	Sanering bedrijfsbebouwing	33
5.10	Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden en conclusie	36
5.10.1	Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	36
5.10.2	Conclusie	37
<b>6</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>38</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Handhaving	38
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
<b>7</b>	<b>JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>41</b>

**Bijlagen:**

1. Bodemonderzoeken

## 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

De initiatiefnemer van het voorliggende plan is de familie Rutten-Keltjens, de eigenaren van de voorliggende locatie Grubbenvorsterweg 22 te Lottum. De locatie heeft een agrarische bestemming. Het agrarisch bedrijf is echter niet meer in werking.

De initiatiefnemers hebben plannen om de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een (burger)woning. Het gebruik door “Wonen” is op dit moment strijdig met het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Horst aan de Maas. Het planvoornemen voorziet in een wijziging van het bestemmingsplan zodanig dat het plangebied bestemd wordt voor “Woondoeleinden”.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen op de locatie Grubbenvorsterweg 22 te Lottum. Rondom de locatie zijn particuliere woningen aanwezig en enkele (agrarische) bedrijven.

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst sectie K nummer 647.

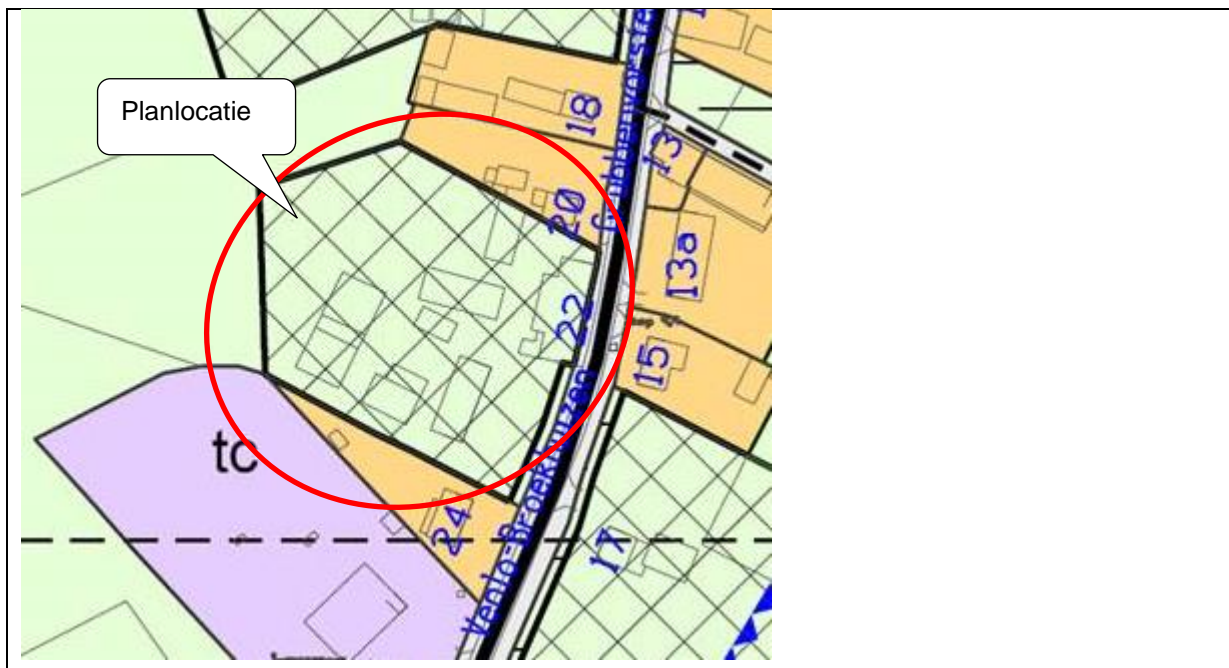


Afbeelding 1, plangebied.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied, deelgebied 3”. van de gemeente Horst aan de Maas. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 10 november 2009.



Afbeelding 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie is de navolgende detailinformatie van belang;

- Enkelbestemming;
  - Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden
- Aanduiding
  - Agrarische bouwkaavel

De locatie heeft een bestemming agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden. Er zijn geen burgerwoningen toegestaan. Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming te wijzigen in “Woondoeleinden”. Deze wijzigingsbevoegdheid moet voldoen aan de daarvoor gestelde voorwaarden. In paragraaf 5.10 wordt aan de voorwaarden getoetst.

#### 1.4 Bij het plan behorende stukken

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

#### 1.5 Leeswijzer

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

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





## **2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED**

### **2.1 Algemeen**

De projectlocatie ligt aan de Grubbenvorsterweg 22 ten zuiden van de kern Lottum. Het betreft een gebied dat gemengd in gebruik is door (agrarische) bedrijven en woningen. Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en burgerwoningen wisselen elkaar af.

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie de bestaande agrarische bestemming te wijzingen in een woonbestemming.

### **2.2 Ruimtelijke structuur**

Het plangebied bestaat op dit moment uit een voormalige agrarische locatie. In het verleden zijn reeds een aantal niet meer functionerende bijbehorende bouwwerken gesloopt.

De locatie is niet meer bedrijfsmatig in gebruik en zal dienst gaan doen als burgerwoning.

## 3 BELEID

### 3.1 Inleiding

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

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

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

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

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

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

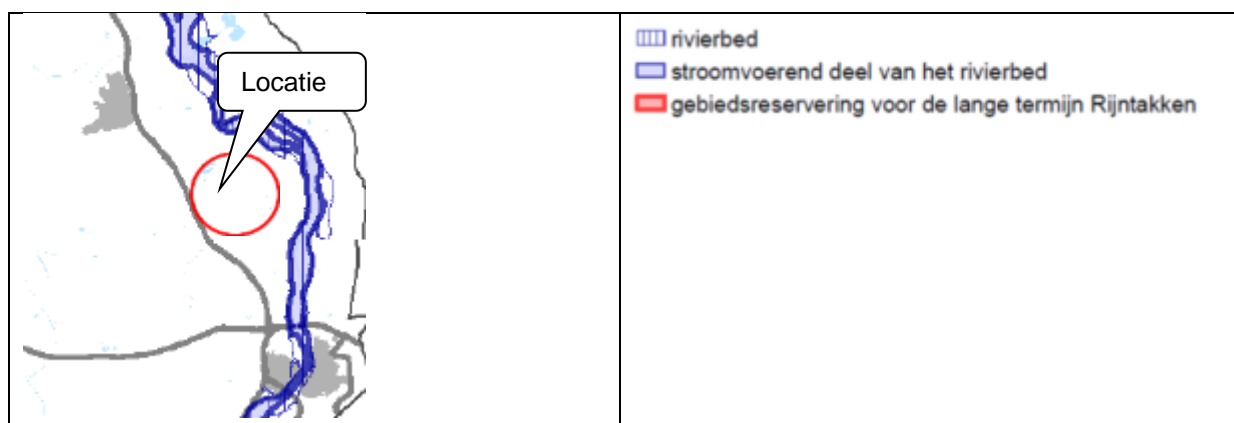
immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

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

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

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

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



Afbeelding 3, Uitsnede besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

### 3.2.3 Ladder van duurzame verstedelijking

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

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

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De onderhavige projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, er vindt een wijziging plaats van één bedrijfswoning naar één (burger)woning.

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

## 3.3 Provinciaal beleid

### 3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

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

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



Afbeelding 4, POL kaart1, zonering Limburg

### Toetsing.

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als “Landelijk gebied, buitengebied”.

### Landelijk gebied

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

### Buitengebied

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

belangrijke grens, onlosmakelijk onderdeel van de ladder van duurzame verstedelijking, één van de Limburgse principes.

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

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

Het voorgenomen initiatief past goed binnen de uitgangspunten van Provinciaal Omgevingsplan Limburg, binnen de aanduidingen 'landelijk gebied' en 'buitengebied'. De voorliggende locatie kan immers gezien worden als een lint, waar een voormalige agrarische bedrijfsbestemming wordt omgezet in een solitaire woning conform het feitelijk gebruik. Rondom de locatie zijn reeds meerdere woonlocaties aanwezig.

### **3.3.2 Provinciale woonvisie 2011-2015**

Op 1 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

#### **Regio Noord- en Midden Limburg**

In de woonvisie wordt aangegeven dat in de regio Noord- en Midden-Limburg het inwonertal zijn piek heeft bereikt en regiobreed gaat afnemen van circa 280.000 inwoners in 2010, naar circa 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing, dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de stedelijke contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding.

De nog te realiseren nieuwe locaties in/bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

### **Toetsing provinciale woonvisie**

In de regio Noord- en Midden-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Conform het geldende provinciaal- en rijksbeleid dient dit zo veel mogelijk middels inbreiding te worden gerealiseerd. Onderhavig initiatief voldoet aan de uitgangspunten. Immers wordt geen woning toegevoegd, maar enkel het gebruik van een bestaande bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. Het initiatief is dan ook niet bezwaarlijk op basis van het beleid in de provinciale woonvisie 2011-2015.

### **Toetsing**

Omdat er sprake is van hergebruik van een bestaand pand, en er geen sprake is van uitbreiding van de bebouwing of verharding, worden de waarden van het landschap niet geschaad. Het initiatief past dus binnen de beleidsdoelen van de provincie.

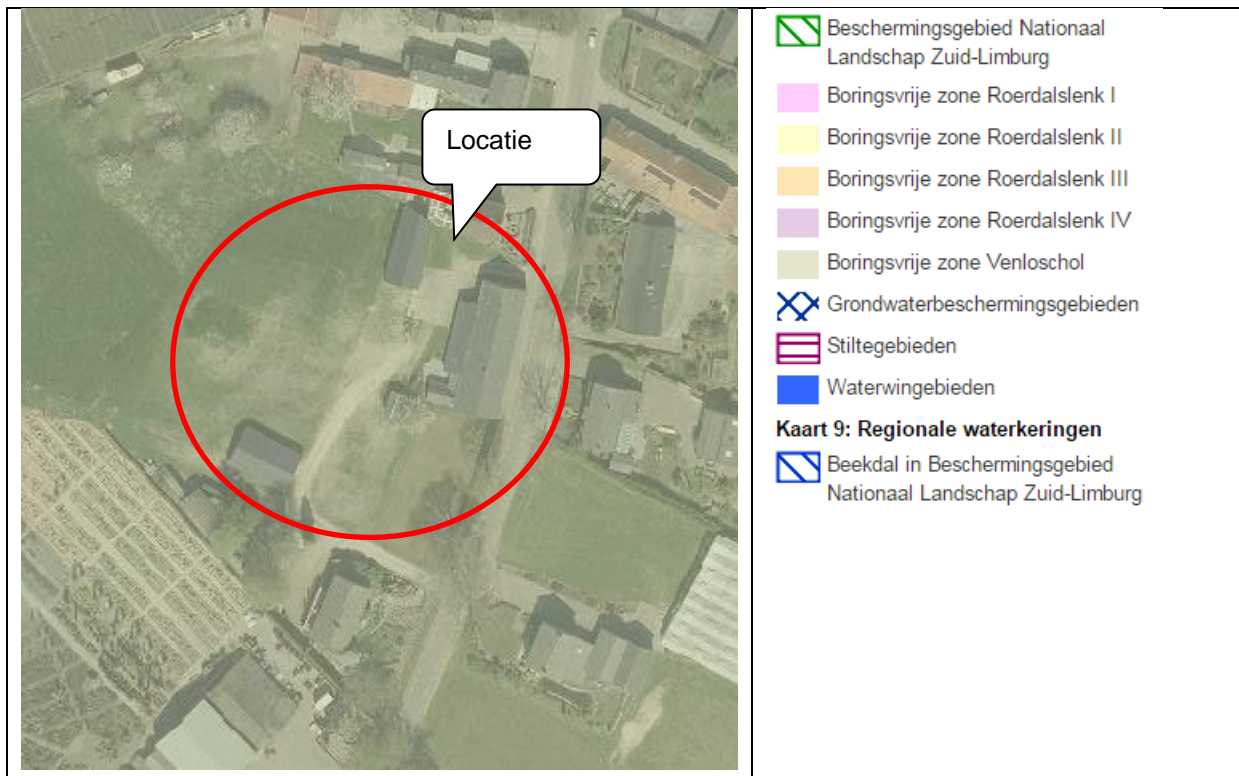
#### **3.3.3 Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”**

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

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

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





Afbeelding 5, uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden.

De volgende onderdelen uit de provinciale omgevingsverordening zijn van belang voor de gevraagde ontwikkeling;

- Boringsvrije zone / Venloschol

Het is in het gebied Venloschol beneden 5 meter boven NAP verboden:

- a. een boorput te hebben;
- b. de grond te roeren;
- c. een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;
- d. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Onderhavig perceel ligt op 22 m + NAP. Dit betekent in praktijk dat derhalve een put geboord mag worden van 17 m diepte. Dit is voor onderhavig initiatief niet nodig. Mocht in de toekomst toch dieper in de bodem gewerkt worden, dan dient ontheffing aangevraagd te worden.

### 3.3.3.1 Gewijzigde omgevingsverordening

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

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande

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

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

De voorliggende ontwikkelingen aan de Grubbenvorsterweg 22 sluiten aan bij het gestelde in de gewijzigde omgevingsverordening. De nieuwe situatie maakt één woning mogelijk op de plaats waar nu één bedrijfswoning mogelijk is en zorgt door het verdwijnen van een agrarisch bedrijf voor een verbetering van de ruimtelijke situatie ten opzichte van de bestaande. Het plan leidt niet tot een toename van de woningvoorraad.

#### 3.3.3.2 Conclusie

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

## 3.4 Regionaal beleid

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

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

Naar aanleiding van een bestuurlijk overleg tussen gemeenten Venray en Horst aan de Maas werd verklaard (procesdocument ondertekend 15 november 2010) dat Venray en Horst aan de Maas het belangrijk vinden om op bovengemeentelijk niveau afspraken met elkaar te maken en gezamenlijk beleid te gaan voeren ten aanzien van een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting.

Regio Venray e.o. geeft de voorkeur aan regionale samenwerking met regio Venlo, dat wil zeggen samenwerking met de gemeenten Venlo, Peel en Maas en Beesel. Ook vanuit regio Venlo is aangegeven dat zij op het terrein van volkshuisvesting afstemming willen met onze regio Venray e.o. Met de samenwerking tussen gemeenten wordt bedoeld op de kwalitatieve aspecten van het wonen. De kwantitatieve opgave wordt hierbij gezien als een lokale aangelegenheid waarbij men onderling in gesprek gaat over de te ontwikkelen plannen zonder bindende afspraken te maken over aantallen woningen. Dit heeft geresulteerd in de Regionale woonvisie Venray e.o. (23 maart 2012).

Het plan past binnen de Regionale woonvisie Venray e.o.. De huidige bewoners blijven in de voormalige bedrijfswoning wonen. Er is geen sprake van een toevoeging van een woning. Het huidige gebruik blijft hetzelfde (wonen) enkel binnen een gewijzigde bestemming.

### 3.4.2 Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg

De koers van Noord-Limburg is samen met alle woonpartners geïdentificeerd in vijf inhoudelijke pijlers welke de kern vormen van deze visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio.

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 ....
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van een particulier initiatief van de toekomstige eigenaar, er vindt een wijziging plaats van één bedrijfswoning naar één (burger)woning. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de vraag geacht mag worden te zijn verzekerd.

### 3.5 Gemeentelijk beleid

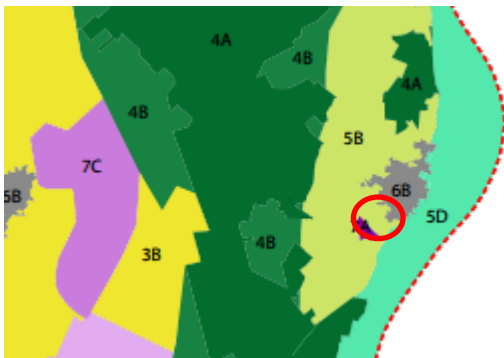
#### 3.5.1 Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas

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

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

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

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



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

Het plangebied is volgens de structuurvisie Horst aan de Maas gelegen in het deelgebied 5b ‘agrarisch gebied rondom Lottum en Broekhuizen’. De module VAB is van toepassing. Immers worden agrarische bedrijfswoningen aangemerkt als VAB. Ten aanzien van de module VAB geldt een positieve grondhouding (ja). Er kan dan ook medewerking aan het initiatief worden verleend op grond van de structuurvisie.

### **3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas**

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

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

Het onderhavige plan leidt niet tot een toename van de woningvoorraad en past binnen het masterplan wonen. Het betreft de functieverandering van een bestaande bedrijfswoning naar een (burger)woning.

### **3.6 Conclusie**

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

## 4 PLANBESCHRIJVING

De huidige eigenaars hebben de agrarische activiteiten op het plangebied beëindigd. Ze worden nu geconfronteerd met het gegeven dat de enkele bewoning strijdig is met het toegestane gebruik conform het bestemmingsplan. Zij willen daarom de bestemming van de locatie wijzigen van “Agrarisch” naar de bestemming “Wonen”. Het plan leidt niet tot de oprichting van nieuwe gebouwen of een ander gebruik. Het voorziet in een legalisering van het huidige gebruik.

Een groot deel van de voormalige bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt.

## 5 SECTORALE ASPECTEN

### 5.1 Inleiding

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

### 5.2 Milieuaspecten

#### 5.2.1 Milieueffectrapportage

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt vaak een m.e.r. doorlopen. Het doorlopen van een m.e.r. kan voortkomen uit wettelijke verplichtingen of vrijwillig opgestart worden. Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.- (beoordelings)procedure moet worden doorlopen.

Een milieueffectrapportage voor dit plan niet aan de orde. Er wordt namelijk geen extra woning realiseert.

#### 5.2.2 Bodem en grondwaterkwaliteit

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

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

Er zal ruimtelijk geen verandering plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie). Het bestaande woon- en leefklimaat op de locatie Grubbenvorsterweg 22 zal niet

veranderen, enkel een bedrijfswoning wordt in een burgerwoning omgezet.

Econsultancy heeft in opdracht van Arvalis Oirlo een verkennend bodemonderzoek (conform de NEN 5740) uitgevoerd aan de Grubbenvorsterweg 22 te Lottum. Op deze locatie zijn de volgende deellocaties onderzocht:

Deellocatie A: Voormalige tanklocatie

Zintuiglijk zijn in de bodem geen aanwijzingen waargenomen voor een verontreiniging met minerale olie en/of vluchtige aromaten. Ook analytisch zijn geen verontreinigingen met minerale olie en/of vluchtige aromaten in de grond of het grondwater aangetroffen.

De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van deellocatie A als "plaatselijk verdacht" dient te worden beschouwd, wordt verworpen.

Deellocatie B: Gehele onderzoekslocatie

Zintuiglijk zijn in de bodem tot maximaal 1,7 m -mv zwakke tot sterke bijmengingen met baksteen, matige tot sterke verbrandingsresten en zwakke bijmengingen met kolengruishoudend waargenomen, alsmede plaatselijk een volledige puin- of baksteenlagen.

De verdachte laag is plaatselijk licht verontreinigd met zware metalen, minerale oliën en/of PAK. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is matig verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met cadmium.

De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van deellocatie B als "heterogeen verdacht" dient te worden beschouwd, wordt aanvaard.

Gelet op de aard en mate van de aangetroffen verontreinigingen, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek. Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect bodem en grondwaterkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende wijzigingsplan.

## **Bodemonderzoek asbest PM**

### **5.2.3 Geluid**

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



In casu betreft het pand een bestaande agrarische woning, die alleen van functie wisselt. In dergelijk geval is een akoestisch onderzoek niet nodig, omdat in beide gevallen sprake is van de activiteit wonen. Het maakt dan niet uit of de woning een agrarische woning of een (burger)woning is. Geluid vanwege in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven hoeft om diezelfde reden evenmin beschouwd te worden nu sprake is van omzetting naar een (burger)woning. Op basis van de situatie ter plaatse kan niet gesproken worden over een akoestische relevante situatie.

Planlocatie ligt aan een 60 km/h weg. Dit is de Brubbenvorsterweg. Voor deze straat alsmede voor de Wielier geldt een maximale toegestane snelheid van 60 km/h. Feitelijk moet bepaald worden of er aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) op het randbouwblok voldaan kan worden. Er is vanwege de afstand en de aanwezigheid van andere woningen geen sprake van het feit dat de omzetting kan leiden tot een belemmering voor nabijgelegen (agrarische) bedrijven.

Er kan uitgegaan worden van het feit dat ten aanzien van de huidige situatie (zoals geregeld in het bestemmingsplan) niets verandert, toetsing aan de Wet geluidhinder is niet aan de orde.

Industrie en spoor- en vaarweglawaai

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen welke een geluidbelasting op de geplande woningen kunnen hebben.

Een spoorweg is op meer dan 2,0 km van de planlocatie gelegen. Op een dergelijke afstand zal er geen sprake zijn van een bovenmatige geluidsbelasting.

Vaarwegen komen voor op een afstand van circa 500 meter van de planlocatie. Op een dergelijke afstand zal er geen sprake zijn van een bovenmatige geluidsbelasting.

#### 5.2.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden. De voorlopig looptijd is in 2014 verlengd tot en met 31 december 2016. De reikwijdte en werking van het NSL veranderd daardoor niet. Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof PM<sub>2,5</sub>.

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

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

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

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

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

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

Er zal functieverandering plaatsvinden van een bedrijfswoning naar een (burger)woning, het bestaande woon- en leefklimaat zal niet veranderen. Het planvoornemen draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie fijn stof. Er is tevens geen sprake van een intensiever gebruik van de locatie. De bestaande feitelijke situatie wijzigt niet. In de woning wordt gewoond, zowel in de oude als in de nieuwe situatie. Het bestaande woon- en leefklimaat blijft identiek.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen

belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

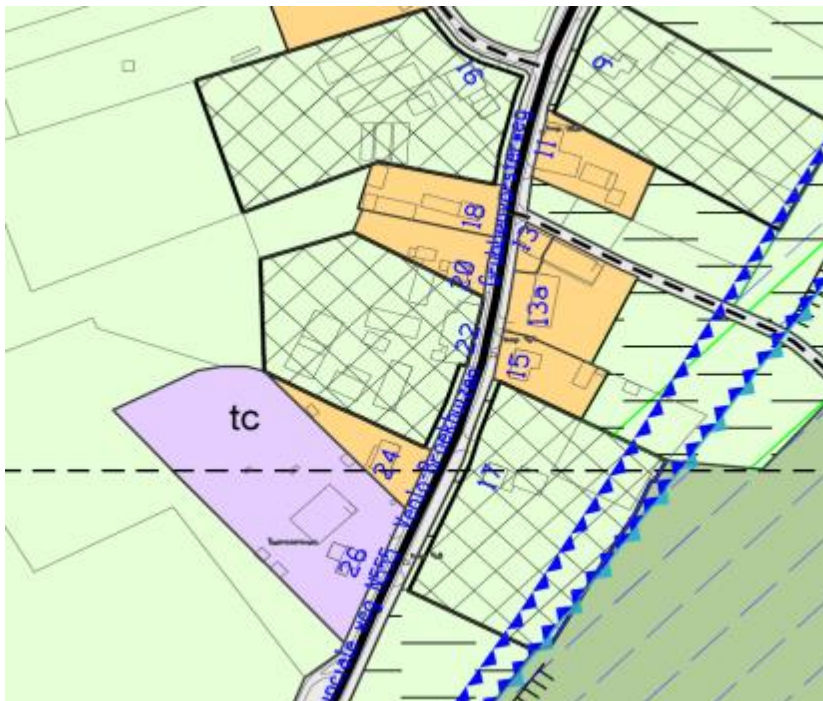
### 5.2.5 Spuitzone

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

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

Het plangebied ligt in de directe nabijheid van de volgende inrichtingen waar mogelijk sprake kan zijn van een spuitzone. Het betreft de volgende locaties.

Grubbenvorsterweg 16	Kwekerij (sierbomen en struiken)
Grubbenvorsterweg 26	Niet agrarische bedrijven (tuincentrum)
Grubbenvorsterweg 17	Glastuinbouwbedrijven



Afbeelding 7, Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Op de locatie Grubbenvorsterweg 16 is sprake van een kwekerij voor sierbomen en struiken. In de kwekerij worden sierbomen en struiken gekweekt. De afstand van de bestemmingsgrens waar de kwekerij is toegestaan tot de gewenste enkelbestemming wonen aan de Grubbenvorsterweg 22 bedraagt 22 meter. Tot de huidige woning bedraagt de afstand zelfs ca. 55 meter.

Uit jurisprudentie en onderzoek komen de volgende aandachtspunten naar voren bij spuitzones en een goed woon- en leefklimaat:

1. Wat wordt planologisch mogelijk gemaakt?
2. Welke gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt?
3. Wat zijn de effecten van de gewasbeschermingsmiddelen voor de mens bij blootstelling en het gebruik driftreducerende middelen?
4. Wat is de overheersende windrichting?

Ad. 1. De wijziging betreft het wijzigen van de bestemming "Agrarisch" naar de bestemming "Wonen". Feitelijk vindt geen ander gebruik van de woning of het buiten de woning verblijven plaats dan nu het geval is.

Ad. 2. Uitgegaan is van de gewasbeschermingsmiddelen die in de bometeelt het meest worden gebruikt.

Dat is namelijk de meest representatieve situatie. In de bometeelt worden zowel onkruidbestrijdingsmiddelen, als schimmelbestrijdingsmiddelen gebruikt.

Ad. 3 Uit onderzoek van de Wageningen Universiteit (J.C. van de Zande & M. Wenneker, Driftblootstelling binnen 50 m van de perceelsgrens, PRI 2008) blijkt dat de gezondheidsrisico's van gewasbeschermingsmiddelen voor omwonenden en bezoekers met name liggen bij opname van stoffen door de huid. Uit het onderzoek blijkt dat voor het middel Dimethoaat (het middel met het hoogste risico) het blootstellingseindpunt niet wordt overschreden bij bespuiting op bomen met blad op een afstand van 10 m. Dit komt onder meer omdat in de bometeelt in een neerwaartse richting gespoten wordt. Deze spuitmethode is voor de kweker het meest efficiënt en effectief, omdat er zo minder spuitvloeistof verloren gaat en de bomen het meest worden geraakt. Bij het gebruik van de gewasbeschermingsmiddelen wordt uitgegaan van bespuiting met een standaard axiaalspuit en een axiaalspuit op een boomhoogte van 0-3 m respectievelijk 3-6 m. Dit zijn standaard spuitmethoden en is in het onderzoek het worst-case scenario.

De indicatieve afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse. Drift in de bometeelt en bij containervelden is door de aard van de bespuiting; met name neerwaartse bespuitingen, lager dan in de fruitteelt waar op- en zijwaarts gericht gespoten wordt.

Ad. 4. In verband met de mogelijke verwaaiing van spuitvloeistof is de overheersende windrichting tevens van belang. De meest voorkomende windrichting in Nederland is de wind uit zuidwestelijke richting.

De gewenste woonbestemming aan de Grubbenvorsterweg 22 is gelegen op een afstand van 22 meter van percelen waar gewasbeschermingsmiddelen gebruikt kunnen worden door de kweker. Momenteel betreft dit een achtererf (tuin). De woning is zelfs op een afstand van ca. 55 meter gelegen.

Feitelijk gezien is de afstand tussen de woonbestemming en de kwekerij toereikend. De woning met tuin worden aan de zijde van de kwekerij afgeschermd door de aanwezige bebouwingen van de woonbestemmingen Grubbenvorsterweg 18 en 20 en bomen. Deze aanwezige "buffers" beperken eventuele drift.

De afstand van de gewenste woonbestemming is dusdanig groot (> 10 m) dat deze ruimschoots toereikend is voor het garanderen van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast ligt de gewenste woonbestemming niet in de windrichting van deze kwekerij. Eventuele drift drijft van de woning af.

Op de locatie Grubbenvorsterweg 26 is sprake van een niet agrarisch bedrijf (tuincentrum). In het tuincentrum worden tuinplanten verkocht. De planten voor de verkoop worden elders ingekocht. Ter plaatse vindt geen kweek plaats. Vanwege de verkoop aan consumenten worden ter plaatse geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Er worden dan ook geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt door het tuincentrum. Derhalve is er voor het tuincentrum geen sprake van een spuitzone.

Op de locatie Grubbenvorsterweg 16 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. In het glastuinbouwbedrijf worden gewassen (in dit geval opkweek van houtachtig gewas / rozen) geteeld in kassen. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is beperkt tot de kas zelf en vindt in pandig plaats. De afstand van 50 meter tot de kas is dan ook ruimschoots voldoende en is er geen sprake van een spuitzone buiten de kas. De gronden aan de voorzijde van de kas zijn in gebruik als gazon bij de bedrijfswoning.

Conclusie:

De gewenste woonbestemming aan de Grubbenvorsterweg 22 kent voldoende afstand tot nabijgelegen functies. De afstand is toereikend voor een goed woon- en leefklimaat, ook bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de kwekerij Grubbenvorsterweg 16.

### 5.2.6 Omgekeerde werking

Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een ruimtelijk plan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het ruimtelijke ordeningsrecht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

### Toetsing

Ruimtelijk wordt er geen ander gebruik van de gebouwen of het plangebied mogelijk gemaakt dan het huidige. Het planvoornemen maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die de omliggende bedrijven in hun ontwikkelingen kunnen belemmeren.

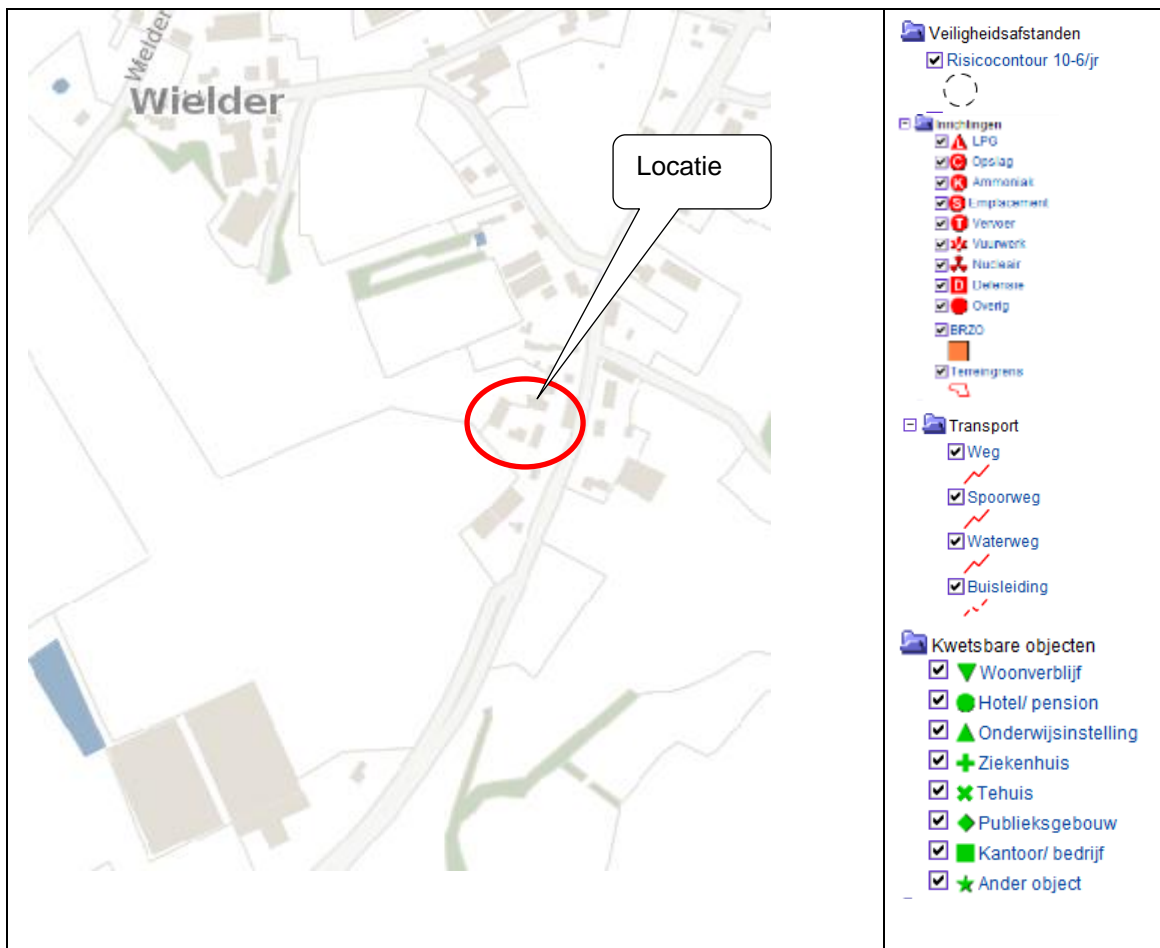
Binnen de huidige voorwaarden van het bestemmingsplan is het mogelijk om op een willekeurige plek binnen het plangebied gebouwen op te richten met een geurgevoelige functie. Dit verandert als gevolg van het plan voornemen niet. Binnen het plangebied was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd.

Conform de wet geurhinder en veehouderij moet voldaan worden aan de navolgende afstandseisen;

- De afstand tussen een dierverblijf (gebouw) en een gevoelig object bedraagt minimaal 25. m.
- De afstand tussen een emissiepunt en een gevoelig object bedraagt minimaal 50 m.

De locaties waarbinnen dieren worden gehuisvest zijn allemaal gelegen op een afstand groter van 50 meter van de locatie Grubbenvorsterweg 22. Gezien het bovenstaande, en het feit dat voor de agrarische locaties reeds woningen op een kortere afstand bestaan, kan worden geconcludeerd worden dat de 'omgekeerde werking' geen belemmering vormt voor de vaststelling van onderhavig wijzigingsplan en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen agrarische bedrijven.

### 5.2.7 Externe veiligheid



Afbeelding 8, Bron; Risicokaart.nl

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten. Verder liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen of wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de nabijheid van het plangebied.

#### **Groepsrisico:**

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

#### **Plaatsgebonden risico**

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

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

### **5.3 Waterparagraaf**

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

#### **Provinciaal Waterplan Limburg**

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

#### **Water en ruimtelijke ordening**

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

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

### 5.3.1 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

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



Dit wijzigingsplan heeft betrekking op bestaande gebouwen. Er vindt een functiewijziging plaats die geen toename van het verhard oppervlak tot gevolg heeft. Het initiatief is daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant.

#### **5.4 Kabels en leidingen**

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

#### **5.5 Natuurbeschermingswet**

In 1998 is er een nieuwe gewijzigde Natuurbeschermingswet gekomen die uitsluitend gericht is op gebieden, terwijl de soortbescherming is opgenomen in de Flora- en Faunawet. Deze Natuurbeschermingswet 1998 richt zich onder andere op een omvangrijk Europees netwerk: Natura 2000. Rondom deze gebieden is in de wet een uitgebreid instrumentarium gebouwd dat beheer, herstel en bescherming mogelijk maakt. Kernelementen daarbij zijn: het beheerplan, het vergunningstelsel en de goedkeuring van plannen.

Beoordeeld moet worden of de uitbreiding en/of wijziging van de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet beschermd moeten worden. Door het voorgenomen plan zal de ammoniakemissie vanuit het bedrijf dalen ten opzichte van de vigerende omgevingsvergunning.

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



Afbeelding 9, Natura 2000-gebieden, De gearceerde gebieden zijn niet alleen aangemerkt als habitatgebied maar ook voor de vogelrichtlijn.

Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000-gebieden, waarvan de Maasduinen zich het dichtst bij de locatie bevindt (op circa 1,5 kilometer).

De gevraagde ontwikkeling heeft geen significante negatieve invloed op de beschermde natuurwaarden van de gebieden. De NB-wet is hiermee geen belemmering voor het initiatief.

Op basis van bovenstaande gegevens is te concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve bijdrage heeft op de te beschermen gebieden.

## 5.6 Flora en fauna

De Flora- en Faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Indien er sprake is van het voorkomen van beschermde sier- en plantensoorten uit tabel 1 behorende bij de FF-wet dan geldt een vrijstelling en moet de zorgplicht worden nagekomen. Zijn er soorten aangetroffen die in tabel 2 behorende bij de FF-wet voorkomen, dan geldt er alleen een vrijstelling als er een goedgekeurde gedragscode van toepassing is. Er is geen door de minister goedgekeurde gedragscode en dus is er geen vrijstelling voor dier- en plantensoorten uit tabel 2 van toepassing. Bij soorten uit tabel 3 behorende bij de Ff-wet kan in geval de soort voorkomt in bijlage 1 bij het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten geen ontheffing nodig zijn afhankelijk van getroffen maatregelen. In andere gevallen moet bij soorten uit tabel 3 altijd ontheffing worden aangevraagd.

Alleen als er geen beschermde dier- of plantensoorten voorkomen in het in het projectgebied hoeft er zeker geen ontheffing te worden aangevraagd. Als er wel beschermde dier- of plantensoorten in het projectgebied zitten, maar er kan aangetoond worden dat de voorgenomen activiteiten geen effecten hebben op beschermde dier- of plantensoorten, dan hoeft er ook geen ontheffing te worden aangevraagd. In beide gevallen is de zorgplicht van toepassing.

Pas als er én beschermde dier- en plantensoorten voorkomen in het projectgebied én de activiteiten effecten hebben op de dier- of plantensoorten dan komt een toets aan de tabellen 1, 2 en 3 van de FF-wet en eventueel een toets aan het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten aan de orde.

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- Algemene soorten (FF1);
- Overige soorten (FF2);
- Streng beschermde soorten (FF3).

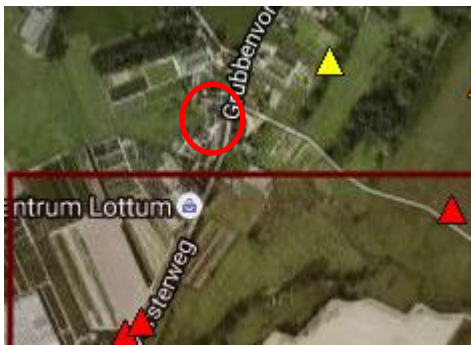
Als soorten uit de derde categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de eerste categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

## Toetsing



Afbeelding 10, Beschermde broedvogels.

In het plangebied is geen rode lijst waarneming gedaan. In de nabijheid is wel een spotvogel aangetroffen. De locatie is reeds jaren in gebruik voor agrarische doeleinden. Deze zal worden omgezet in een woonfunctie. Deze functiewijziging is niet nadelig voor de spotvogel.



Afbeelding 11, Beschermde soorten en planten. Alle waarnemingen dateren van voor 2000.

In het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten en planten.

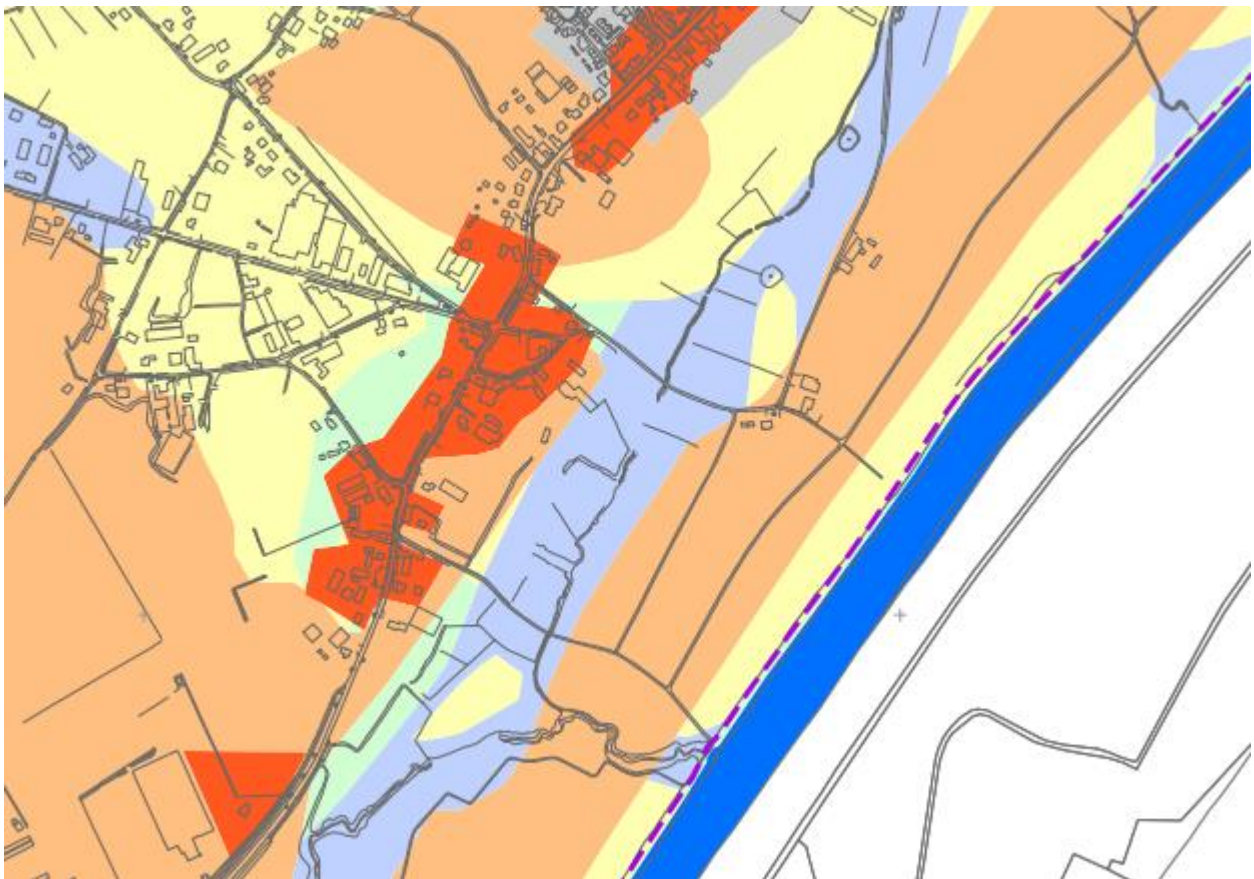
Door het jarenlange gebruik van de betrokken locatie als landbouwgrond is de kans op de aanwezigheid van bijzondere planten- en diersoorten op de locatie zeer beperkt. De plantensoorten op de locatie worden grotendeels door mensen gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat er gedurende een lange reeks van jaren een dusdanige verstoring plaatsvond, verkeer en menselijke activiteit, dat de betreffende locatie niet geschikt is als leefgebied. Deze locatie is geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied voor soorten uit de eerste en tweede categorie. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle verblijven.

Gezien de aard van de ontwikkelingen zal de externe invloed op de omliggende natuur niet significant zijn.

## 5.7 Archeologie en Cultuurhistorie

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

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



Afbeelding 12, uitsnede Archeologische maatregelenkaart

Op de Archeologische Maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas valt de locatie binnen categorie 2. Dit is een (archeologische waarde). Met maximaal verstoringsoppervlak is 100 m<sup>2</sup>, de diepte 30 cm.

Er is alleen sprake van het omzetten van de bedrijfswoning naar (burger)woning. Er vinden geen ingrepen in de bodem plaats en het onderhavige plan biedt geen grotere mogelijkheden voor bebouwing dan het vigerende bestemmingsplan. Hierdoor is er geen verdere aanleiding voor nader onderzoek.

## 5.8 Verkeer en parkeren

Het verkeer van en naar het plangebied neemt door de bestemmingswijziging niet toe of af ten opzichte van de huidige situatie. De voormalige bedrijfswoning wordt namelijk nog steeds bewoond. Dit heeft nooit tot negatieve situaties geleid in het verkeer. De bestemmingswijziging heeft in relatie tot een agrarisch bedrijf wel een positief effect op het verkeer. Over het algemeen genereert een agrarisch bedrijf meer verkeersbewegingen dan een woning, zeker verkeersbewegingen van zware en grote landbouwvoertuigen. Door het herbestemmen van het agrarisch bedrijf zullen dergelijke landbouwvoertuigen niet meer aan orde zijn.

In 2016 heeft de gemeente Horst aan de Maas de nieuwe Nota Parkeernormen vastgesteld. In deze Nota zijn de nieuwste richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op landelijke kencijfers (CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Basis is dat ontwikkelingen moeten voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

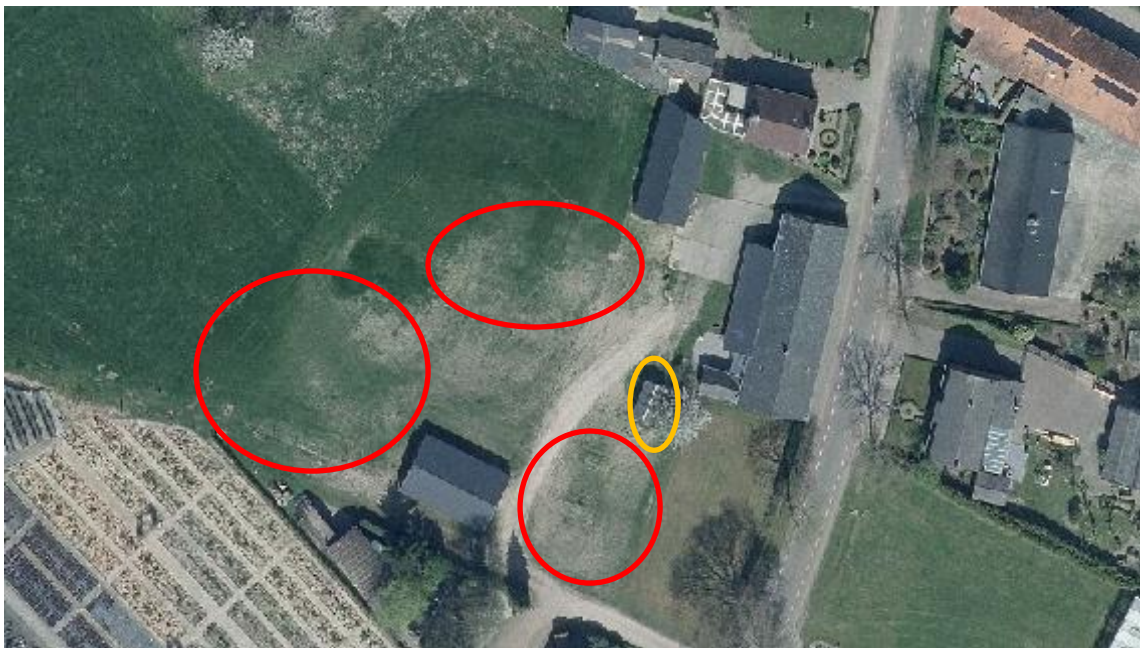
Voor de woning zal gelden dat parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein, zoals ook in de vigerende situatie het geval is. Aangezien de locatie zich buiten de bebouwde kom bevindt zijn 2 parkeerplaatsen benodigd. Hiervoor is op het bestaande erf voldoende parkeervoorzieningen aanwezig.

## 5.9 Sanering bedrijfsbebouwing

In het recente verleden is op de voorliggende locatie overtollige bedrijfsbebouwing gesaneerd. Eén en ander is goed zichtbaar in de twee navolgende afbeeldingen:



Afbeelding 13, luchtfoto 2012



Afbeelding 14, luchtfoto 2014



Afbeelding 15, luchtfoto met oppervlakken

De nu aanwezige bedrijfsbebouwing blijft op de locatie aanwezig en wordt gebruikt als hobbyruimte/opslag. De maatvoering hiervan zal passend worden gebracht binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan voor de bestemming Wonen (maximaal 250 m<sup>2</sup>). Om te voldoen zal het bestaande gebouw van 16,32 m<sup>2</sup> worden gesloopt.

Totaal blijft er  $108,47 + 110,84 + 20,34 = 239,65$  m<sup>2</sup> aan bijgebouwen staan na sloop van een gebouw van 16,32 m<sup>2</sup>.

De bijgebouwen zijn door aanvrager ter plaatse gemeten op 10 maart 2017:

$$7,00 \times 16,65/14,34 = 108,47$$

$$13,04 \times 8,5 = 110,84$$

$$5,65 \times 3,6 = 20,34$$

$$5,44 \times 3 = 16,32$$



## 5.10 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden en conclusie

### 5.10.1 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

Hieronder staan de wijzigingsvoorwaarden weergegeven welke zijn opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. In **vet** staat achter elke voorwaarde de toetsing weergegeven.

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat de bestemming “bedrijfsdoeleinden” kan worden omgezet in de bestemming “woondoeleinden”, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bedrijfsuitoefening is beëindigd; **de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd**
- b. er moet sprake zijn 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; hierover dient tevoren een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige te worden gehoord; **Op de locatie is al jaren geen agrarisch bedrijf meer aanwezig, de meeste agrarische bebouwing is reeds gesloopt. Verondersteld kan worden dat de locatie, vanwege de ligging tussen verschillende woonbestemmingen redelijkerwijs niet meer bruikbaar is voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast is de oppervlakte van het perceel te klein om nog een eigentijds agrarisch bedrijf te kunnen voeren.**
- c. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden moeten behouden blijven; **zie de paragrafen 5.9 en 5.7 voor de toetsing**
- d. uitsluitend de (voormalige) bedrijfswoning(en) mogen worden gebruikt voor bewoning; **dit is het geval.**
- e. het aantal woningen mag uitsluitend worden vermeerderd indien het een rijks- of gemeentelijk monument betreft. In dat geval is splitsing/inrichting van het gehele monumentale pand in meerdere woningen toegestaan tot een maximum van 3 wooneenheden, waarbij de volgende extra voorwaarden gelden:
  - de woningtoevoeging noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
  - de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand mag niet worden vergroot;
  - de woningen dienen na splitsing / toevoeging elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m<sup>3</sup> ;
  - per woning mogen vrijstaande bijgebouwen worden opgericht tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> ;
  - de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende (agrarische) bedrijven voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
  - de te realiseren woning(en) dienen te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma; **het aantal woningen wordt niet vermeerderd, verdere toetsing is derhalve niet noodzakelijk.**
- f. de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen bedraagt per nieuw bouwperceel maximaal 250 m<sup>2</sup>. Voorzover de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen meer bedraagt, zal aan deze wijziging slechts kunnen worden meegewerkt indien deze overmaat wordt gesloopt; sloop hoeft niet plaats te vinden voor zover het cultuurhistorische bebouwing betreft of wanneer slechts sprake is van één bijgebouw; **de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen zal passend worden gebracht binnen de regels**

van het vigerend bestemmingsplan voor de bestemming Wonen (maximaal 250 m<sup>2</sup>), zie ook paragraaf 5.9. De sloop is juridisch geborgd via een voorwaardelijke verplichting in de regels. g. . uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik; zie paragraaf 5.2.1 voor de toetsing.

h. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder; zie paragraaf 5.2.3 voor de toetsing.

i. de regels van Artikel 10 (“woondoeleinden”) worden van overeenkomstige toepassing verklaard. **deze regels worden met dit plan van toepassing verklaard.**

#### 5.10.2 Conclusie

Aan de wijzigingsvooraarden als bedoeld in paragraaf 5.10.1 wordt met dit wijzigingsplan voldaan, waarbij opgemerkt moet worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling welke passend is binnen het gestelde beleid.

## **6 UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

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

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

### **6.2 Handhaving**

De doelstelling van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd.

De gemeente 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 aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt om gegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet –en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeente Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie:

De gemeente 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 handhavingsprogramma (HUP) worden 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 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

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

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Er zijn geen overlegreacties ontvangen.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.



## 7 JURIDISCHE TOELICHTING

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

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

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

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