

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld bestemmingsplan Hombergerweg ongenummerd Lottum

NL.IMRO.1507.LTHOMBERGERWEGONG-BPV1



Vastgesteld

Bestemmingsplan

“Hombergerweg ongenummerd Lottum”

NL.IMRO.1507.LTHOMBERGERWEGONG-BPV1

Vastgesteld

Bestemmingsplan

“Hombergerweg ongenummerd Lottum”

NL.IMRO.1507.LTHOMBERGERWEGONG-BPV1



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters : Roy Wagemans
Correspondentieadres : Hombergerweg 21
Postcode en Woonplaats : 5973 PE Lottum
E-mailadres : roywagemans@hotmail.nl

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters : J.R.A.M. Hoebink
Adres : Postbus 5043
Postcode en woonplaats : 5800 GA Venray
Telefoon : 06-51225834
E-mailadres : jhoebink@arvalis.nl
Oirlo : 16 december 2014

Verbeelding

Regels

Toelichting

Verbeelding

Regels

Voor dit plan zijn aparte regels opgesteld conform de gestelde voorwaarden

Inhoudsopgave Toelichting

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	4
2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	5
2.1	Ruimtelijke structuur	5
2.2	Functionele structuur	6
2.3	Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	6
3	BELEID	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	9
3.1.2	Nota Mensen Wensen Wonen	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	11
3.2.2	Kwaliteitsmenu	13
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas	14
3.3.2	Toetsing aan vigerend bestemmingsplan	17
4	PLANBESCHRIJVING	19
4.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	19
4.2	Landschappelijke inpassing	19
5	SECTORALE ASPECTEN	21
5.1	Inleiding	21
5.2	Milieuaspecten	21
5.2.1	Bodem en grondwaterkwaliteit	21
5.2.2	Geluid	22
5.2.3	Luchtkwaliteit	22
5.2.4	Geur	23
5.2.5	Bedrijven en milieuzoneringen	24
5.2.6	Omgekeerde werking (v-stacks gebied)	26
5.2.7	Externe veiligheid	27
5.3	Waterparagraaf	28
5.3.1	Watertoets	29
5.4	Kabels en leidingen	29
5.5	Natuurbeschermingswet	29
5.6	Flora en fauna	30
5.7	Archeologie en Cultuurhistorie	34

5.8	Verkeer en infrastructuur	37
6	UITVOERBAARHEID	38
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Handhaving	38
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7	JURIDISCHE TOELICHTING	41
7.1	Planstukken	41
7.2	Toelichting op de verbeelding	41
7.3	Toelichting op de regels	41
	Bijlagen	42

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Initiatiefnemer is voornemens om op een gedeelte van perceel, kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst sectie H nummer 194, plaatselijk bekend als Hombergerweg ongenummerd te Lottum, een nieuwe woning te realiseren voor eigen gebruik. Dit perceel is 1.500 m² groot.

In principe is het niet mogelijk om binnen de bestaande bestemming een woning te realiseren. Om deze woning te kunnen realiseren is er een principeverzoek bij de gemeente ingediend, deze is als bijlage 2 toegevoegd.

De gemeente heeft zich op het standpunt gesteld dat er onder voorwaarden medewerking verleend kan worden aan voorliggend initiatief. Voor de realisatie van een nieuwe woning dient een woningbouwcontingent aangekocht te worden waardoor een milieukundig knelpunt kan worden opgelost. Deze aankoop is afgerond.

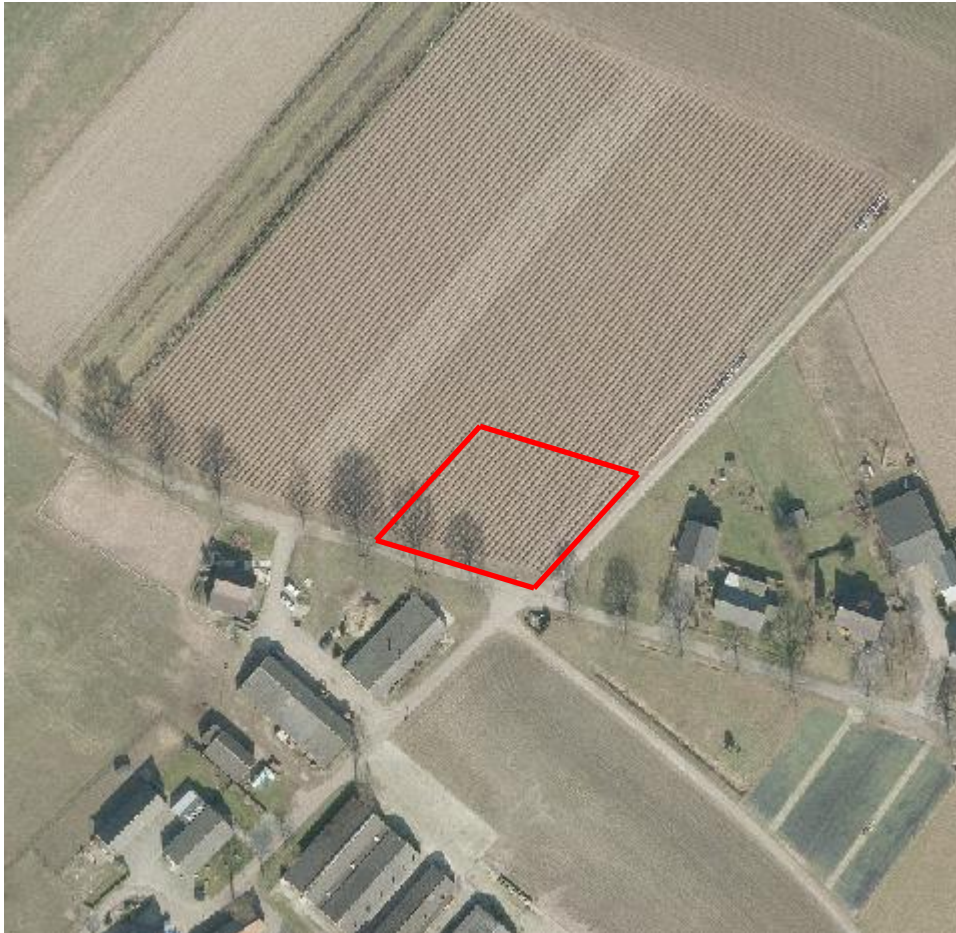
Aanleiding planherziening:

De huidige bestemming van het perceel is: "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden" met een dubbelbestemming "grondwaterbeschermingszone". Deze bestemming laat het oprichten van nieuwe woningen niet rechtstreeks toe.

In artikel 4.4g van het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat het gebruik van gebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning strijdig gebruik is. Volgens artikel 4.6 (ontheffingsbepalingen) en artikel 4.7 (wijzigingsbepalingen) zijn er geen mogelijkheden om de gewenste bestemming te realiseren. Om als nog de omzetting mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hombergerweg in Lottum. In de directe omgeving zijn verschillende particuliere woningen, bedrijfswoningen en ondernemingen aanwezig.



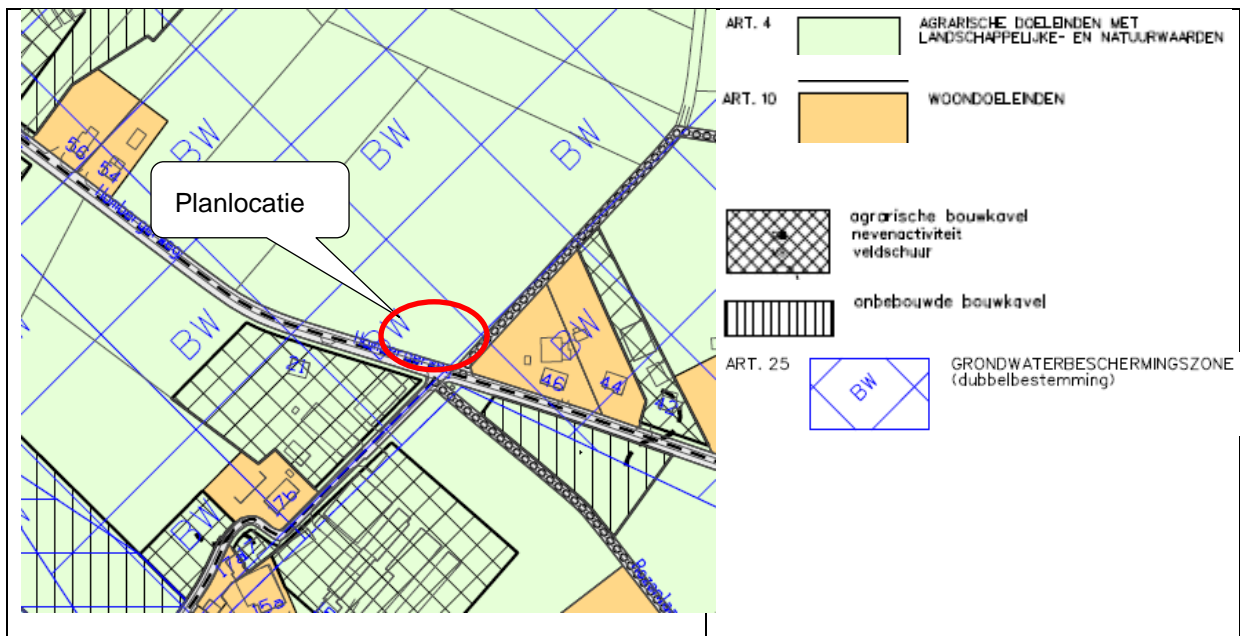
Afbeelding 1, plangebied.

Aan de oostzijde van het plangebied is direct aansluitend een burgerwoning gelegen. Aan de zuid- en aan de zuidoostzijde zijn agrarische bedrijven gevestigd. Ten noorden van het plangebied is in de directe nabijheid geen bebouwing aanwezig, aan de westzijde is een burgerwoning gelegen.

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 3.3.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas (deelgebied 3) van de gemeente Horst aan de Maas. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 10 november 2009. Het bestemmingsplan is in werking getreden op 17 maart 2010.



Afbeelding 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie is de navolgende detailinformatie van belang;

- Enkelbestemming;
 - Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden (artikel 4)
- Dubbelbestemming;
 - Archeologie (artikel 22)
 - Grondwaterbeschermingszone (artikel 25)
- Gebiedsaanduiding;
 - Verwevingsgebied met bovengrens bouwkvael.

In het vigerende bestemmingsplan is op de betreffende locatie geen bouwvlak aanwezig. Tevens is de bestemming “Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden” niet in overeenstemming met de gewenste bestemming (Woondoeleinden). Om de beoogde bestemming en het benodigde bouwvlak te kunnen realiseren is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.4 Bij het plan behorende stukken

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

Voor de regels die van toepassing worden verklaard op het plangebied zijn de regels van de bestemming “Woondoeleinden” uit het geldende bestemmingsplan als uitgangspunt genomen. Deze

zijn dan ook zoveel als mogelijk hetzelfde gehouden. De regels worden bij dit bestemmingsplan gevoegd.

1.5 Leeswijzer

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

- gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot Rijks-, Provinciaal-, en Gemeentelijk beleid, hoofdstuk 3;
- Beschrijving van het plan en op welke manier het initiatief wordt ingepast in haar omgeving in overeenstemming met het kwaliteitsmenu, 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 Ruimtelijke structuur

Op dit moment is het betreffende perceel in gebruik als aspergeland. Initiatiefnemer wenst hier, voor eigen gebruik, een woning te bouwen. Als tegenprestatie, om te kunnen voldoen aan de gestelde voorwaarden om knelpunten van ruimtelijk of milieutechnische aard te kunnen oplossen, is er een bouwcontingent aangekocht van Alards Beheer B.V.

Middels dit contingent wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke structuur door het saneren van leegstaande stallen en het wegnemen van milieucirkels. De betreffende locaties zijn:

- Nieuwe Baan 56 Tienray, varkensbedrijf
- Jaegerweg 18 te Melderslo, varkensbedrijf
- Vlasvenstraat 62 te Melderslo, visteeltbedrijf

Naast gebruik maken van het wooncontingent zal de nieuwe woning middels een inpassingsplan worden ingepast in haar omgeving.

De nieuwe woning zal zoveel mogelijk gesitueerd worden richting Hombergerweg 46.



Afbelding 3, uitsnede toekomstige situatie

Aangegeven is waar de nieuwe woning en de bijgebouwen ongeveer worden gepositioneerd en op welke wijze het geheel inpasbaar is in de omgeving. De definitieve situering van de woning en de bijbehorende garage op de kavel wordt in het vervolg van het traject vastgesteld. Het volledige landschapsinrichtingsplan is als bijlage 4 toegevoegd.

2.2 Functionele structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, op circa 500 meter ten noordwesten van de kern Lottum. Het buurtschap Homberg bevindt zich op circa 300 meter ten noordwesten van de planlocatie.

In de directe omgeving zijn verschillende agrarische bedrijven gevestigd. In het verleden werden hier varkens gehouden, nu worden er geen varkens meer gehouden.

De planlocatie is niet gelegen in een EHS of POG gebied. De planlocatie is ongeveer op 1,8 km gelegen van het Natura 2000 gebied de Maasduinen.



Afbeelding 4, topografische kaart

De planlocatie is momenteel in gebruik als aspergeland. Na afronding van de procedure zal gestart worden met de realisering van de woning en uitvoering van het inpassingsplan. De planlocatie zal via een nieuwe uitrit worden ontsloten naar de Hombergerweg.

2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

De planlocatie is gelegen in oud cultuurland met als specifieke aanduiding "Oud bouwland, veld".



Afbeelding 5, uitsnede landschapskader NML kaart 2

Algemene kenschets

Een veld is een relatief grote bol liggende akker, die al eeuwen door mensen in gebruik is en door toedoen van de mens voorzien is van een dikke humeuze bovenlaag. De velden zijn de oudste bouwlanden en daarom van groot cultuurhistorisch belang. De velden werden en worden slechts doorsneden door smalle zandpaden, zonder opgaande beplanting. In veel gevallen staat nu op een open veld nog een enkele solitaire boom, nabij de kruising van de zandpaden, al dan niet voorzien van een veldkruis. Langs de randen van de velden staan ook nu nog vaak de gebouwen. Deze onlosmakelijke combinatie van een open middengebied met daaromheen bebouwing (kern of lint) of bos is bijzonder kenmerkend voor dit landschapstype.

Landschapskenmerken

Reliëfvorm	Vaak bolle ligging
Water	Diepe grondwaterstanden, open water(poelen) alleen plaatselijk langs de randen
Bodem	Dikke humeuze bovenlaag (eerdgrond), zandige ondergrond
Wegenpatroon	(Hoofd)wegen rondom het veld, soms radiaal zandpad over het veld
Verkavelingspatroon	Onregelmatige grote percelen
Landbouwkundig gebruik	Bouwland (oorspronkelijk voornamelijk granen)
Beplanting	Langs de randen in de vorm van bomenrijen

	langs de wegen; solitaire veldbomen
Bebouwing	Kleine gehuchten of lintbebouwing langs de rand

Kernkwaliteiten

Natuurlijk

De velden zijn voornamelijk te vinden op dekzandruggen langs de beekdalen. Daarnaast zijn ze te vinden op terrassen en op opduikingen binnen de rivierdalen en een enkele keer op een voormalige stuifduin of een dekzandvlakte. De natuurwaarde van de velden is beperkt al zijn de voorkomende soorten vaak zeer zeldzaam; met name akkervogels. Vanwege de lange gebruiksgeschiedenis is er – evenals elders in Europa – een hechte relatie tussen de gebruiks- en bewerkingsmethode van de velden en de akkerorganismen. Er zijn dan ook nauwelijks andere, meer natuurlijke landschapstypen waar deze akkerorganismen zich thuis voelen.

Cultuur(historie)

De open velden zijn de oudste landbouwgronden en vallen samen met de kampen en oude graslanden onder de oude cultuurlandschappen. Hier vonden de eerste landbouwontwikkelingen plaats. De eerste nederzettingen werden gesticht op de hogere gronden in de nabijheid van beekdalgronden. De landbouwgronden werden collectief ontgonnen en gebruikt. De velden zijn van oorsprong grote open akkerbouwgebieden. Bemesting vond plaats vanuit het potstalsysteem, waardoor dikke humusrijke enkeerdgronden zijn ontstaan. De cultuurhistorische kwaliteit van deze gebieden is dan ook groot mits de oorspronkelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is. Ook de archeologische verwachtingswaarde is hoog, vanwege de lange bewoningsgeschiedenis, die soms teruggaat tot de steentijd/ijzertijd. Veel van deze bol liggende, vaak goed ontwaterde en rijke gronden zijn ook nu nog in gebruik als bouwland, terwijl andere door stedelijke uitbreidingen van de aanliggende dorpskernen in gebruik zijn genomen.

Visueel-ruimtelijk

Een typisch veld wordt gekenmerkt door een relatief grote maat van openheid zonder enige bebouwing, welke in groot contrast staat met de kleinschaligere verdichte rand, waarin wel beplantingselementen en gebouwen staan. Het contrast in schaal en maat tussen dit open landschap en de omringende bebouwing en dorpen in de directe nabijheid maakt deze gebieden bijzonder waardevol. De oude bebouwingslinten zijn kleinschaliger, kronkeliger en meer verdicht dan de jongere bebouwingslinten van de jonge ontginningslandschappen.

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich vooral op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk geeft met de SVIR meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Hiermee zijn de nationale belangen uit de Nota Ruimte deels vervallen en deels vervangen door de SVIR. Voor onderhavig bestemmingsplan zijn de volgende belangen uit de SVIR van toepassing:

Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationale) geldende norm(en). Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met ruimtelijke ontwikkelingen en de aanleg van infrastructuur. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen. Deze afweging wordt mede gemaakt op basis van het Milieueffectrapport. Het Rijk stelt de nationale normen hiervoor vast.

Op basis van de in dit bestemmingsplan onderzochte milieuhygiënische effecten kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling past binnen de huidige wet en regelgeving.

Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieuecondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De herijkte nationale EHS wordt uiterlijk in 2018 door provincies gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkelingen bevinden zich of grenzen niet aan onderdelen van de EHS en hebben dan ook geen significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet aandacht zijn voor de gevolgen op de waterhuishouding, het milieu en cultureel erfgoed.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de bovenstaande aspecten behandeld. Deze aspecten vormen geen belemmering voor de voorgenomen plannen.

Gebiedsgerichte nationale belangen en opgaven

Het plangebied is in het kader van de SVIR gelegen in de MIRT-regio Brabant en Limburg. Voor het plangebied zijn geen specifieke gebiedsgerichte nationale belangen genoemd, welke van invloed zijn op het onderhavige plan. Wel geldt dat de (herijkte) ecologische hoofdstructuur (EHS) beschermd moet worden. Echter is er in het plangebied geen sprake van EHS. Het voorgenomen bestemmingsplan is in lijn met de nieuwe structuurvisie, aangezien geen nationale belangen in het geding zijn.

3.1.2 Nota Mensen Wensen Wonen

In de Nota Mensen, Wensen, Wonen heeft het kabinet zijn visie op het wonen in de 21e eeuw neergelegd. Onder het motto Mensen, Wensen, Wonen stelt de nota de burger centraal in het woonbeleid.

Vier principes staan in de nota centraal: het vergroten van de keuzevrijheid voor de burger, aandacht voor maatschappelijke waarden, een betrokken overheid en een beheerste marktwerking. Op basis hiervan is een vijftal uitgangspunten opgesteld:

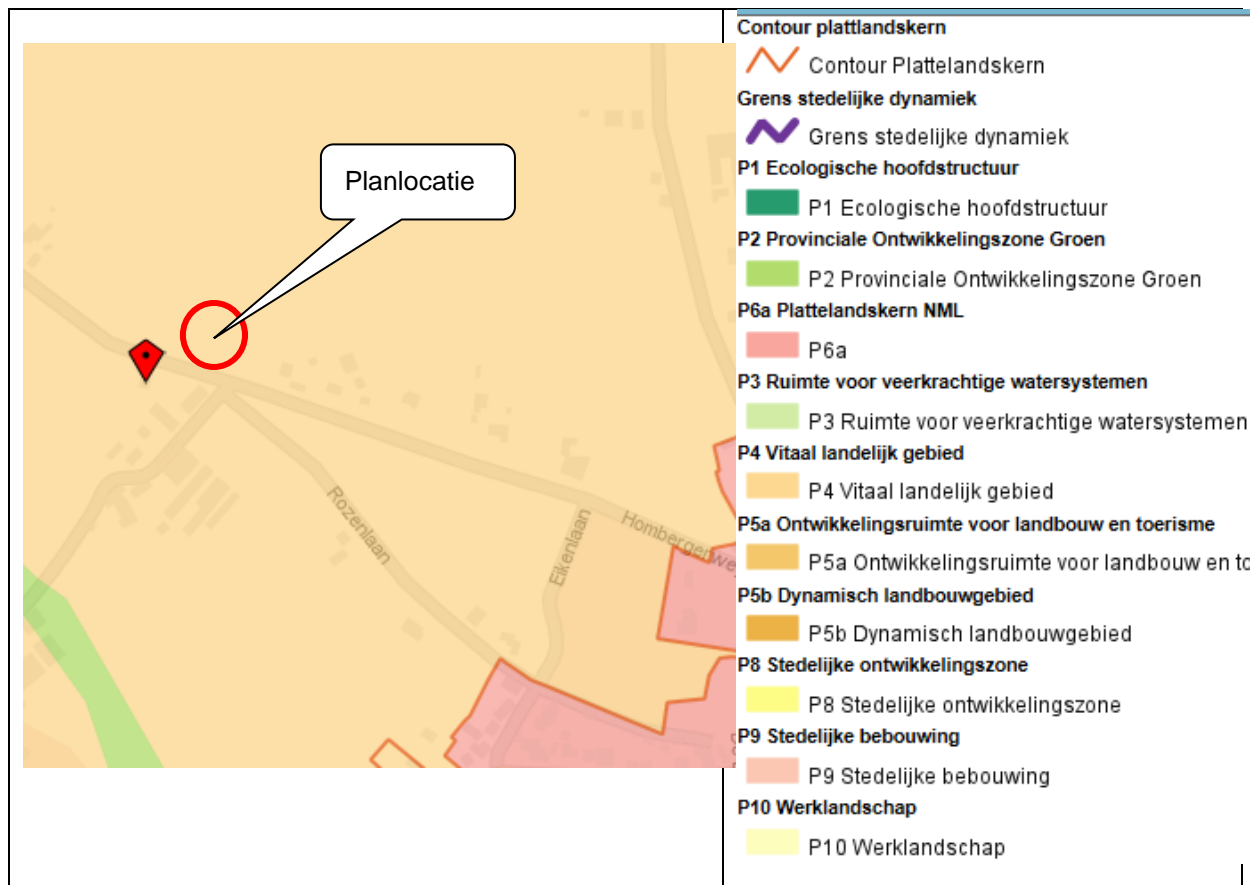
- Het vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving, onder andere door woningbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap;
- Kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities, onder andere door de (ver)bouw van woningen voor geestelijk en lichamelijke gehandicapten;
- Het bevorderen van wonen en zorg op maat, onder andere via de realisatie van woonzorgzones samen met zorgorganisaties en –instellingen;
- Het verbeteren van stedelijke woonkwaliteit door tegemoet te komen aan stedelijke woonwensen, onder andere de vraag naar wonen in/nabij het centrum;
- Het verbeteren van de landelijke woonkwaliteit door tegemoet komen aan de groene woonwensen onder andere door toepassen van de regeling Ruimte voor Ruimte.

Het realiseren van woningen in samenhang met de sanering van intensieve veehouderij bedrijven in het landelijk gebied past goed in de visie zoals gegeven in de Nota Mensen Wensen Wonen en is ook benoemd als één van de kernopgaven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) 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. Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.



Afbeelding 6, POL kaart perspectieven (POL actualisatie 2011)

Toetsing.

De planlocatie is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als perspectief P4.

Vitaal landelijk gebied (P4)

Het perspectief Vitaal landelijk gebied (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels. Binnen Noord en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevinggebied intensieve veehouderij. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, en voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische en niet-agrarische gebouwen. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten.

De provincie verwacht van gemeenten dat deze ruimtelijke ontwikkeling van niet-grondgebonden landbouw, grootschalige toeristisch-recreatieve functies en functiewijzigingen tot werklocatie of woongebied om advies voor te leggen, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

Onderhavig initiatief voldoet aan het perspectief P4 aangezien de realisatie van de bouwkvavel volgens de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu verloopt met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteit.

3.2.2 Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteit verbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwvlak op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten Methode (VORm). Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. De gemeente legt het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie. Met deze uitwerking door de gemeenten is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's. De gemeente Horst aan de Maas heeft dit beleid verder uitgewerkt in de Structuurvisie Horst aan de Maas.

De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving.

Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

In geval van:

- nieuw vestiging (inclusief omschakeling) of,
- overschrijding van de referentiemaat (zie de handreiking RO) of,
- ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde), geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering.

Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteit verbeterende maatregelen. Indien aanvullende kwaliteit verbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel te worden ingepast (bij het basispakket hoeft alleen de uitbreiding ingepast te worden).

Om de gewenste woning te kunnen realiseren is het noodzakelijk een woningbouwcontingent te kopen. Initiatiefnemer heeft een contingent aangekocht. Tevens is door R.A.J. Pijnenburg van Econsultancy een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie bijlage 4).

De gemeente Horst aan de Maas heeft op 9 april 2013 het kwaliteitsmenu van de provincie Limburg verder uitgewerkt in eigen gemeentelijk beleid. Zie hiervoor paragraaf 3.3.1 en zie paragraaf 4.2 voor de toetsing.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 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 burgerwoning beschreven.

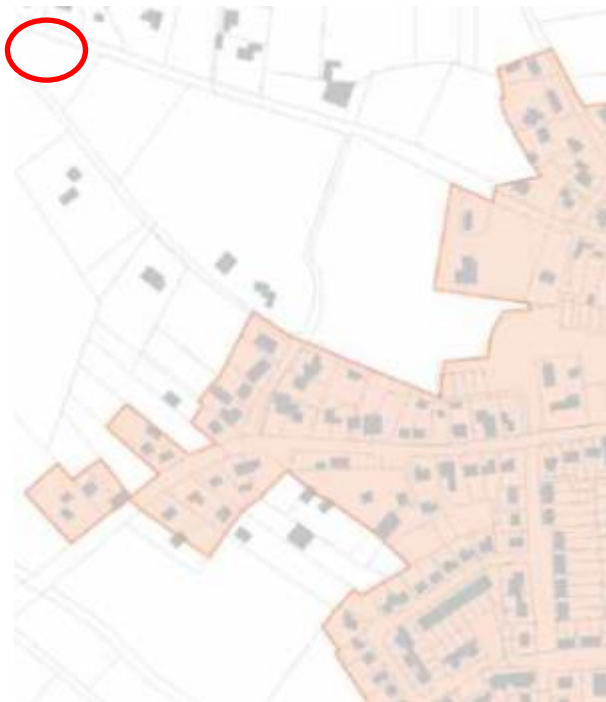
De gemeente Horst aan de Maas wil in het samenwerkingsverband regio Noord-Limburg, bestaande uit de regio's Venlo, Maasduinen en Venray en omgeving, samenwerken voor wat betreft de kwalitatieve aspecten van wonen. Samen met de gemeente Venray heeft gemeente Horst aan de Maas in dat kader een gezamenlijke 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

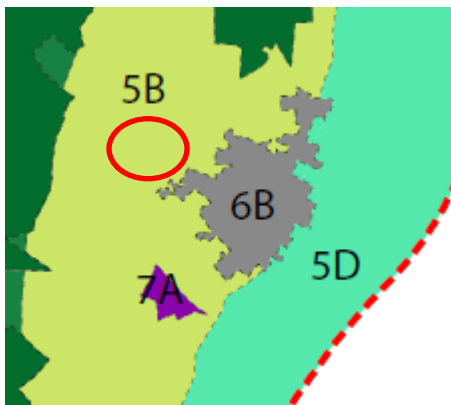
informereren en met elkaar in gesprek gaan, zonder bindende afspraken te maken over aantallen woningen.

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.

De planlocatie is niet gelegen in de rode contouren van Lottum.



Afbeelding 7, Rode contouren rond Lottum, bron provincie Limburg



Afbeelding 8, 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. Op grond van het Gemeentelijk kwaliteitsmenu is de grondhouding voor dit initiatief “Nee, tenzij (voorwaardelijke grondhouding)”.

Bij een voorwaardelijke grondhouding kan het initiatief enkel doorgang vinden, wanneer voldaan wordt aan strikte voorwaarden die het initiatief alsnog acceptabel maakt.

Ten aanzien van het beleid voor particuliere woningbouw geldt dat alleen aan aanvragen die een ruimtelijk, milieu (of maatschappelijk) knelpunt oplossen of een duidelijke ruimtelijke verbetering opleveren medewerking worden verleend. Vervolgens wordt de aanvraag getoetst aan de volgende criteria (toetsing in cursief weergegeven):

- er moet sprake zijn van (ruimtelijke) samenhang en inpassing in de bestaande stedenbouwkundige structuur;
Met de ruimtelijke samenhang en stedenbouwkundige structuur is rekening gehouden in de landschappelijke inpassing. Zie hiervoor paragraaf 4.2.
- het woonmilieu van bestaande woningen (o.a. privacy, bezonning) ter plaatse mag niet onevenredig aangetast worden;
Met het woonmilieu van bestaande woningen is rekening gehouden in de landschappelijke inpassing. Zie hiervoor paragraaf 4.2.
- woningen dienen ontsloten te worden op de openbare weg en het parkeren dient op eigen terrein opgelost te worden;
De planlocatie zal via een nieuw te maken uitrit worden ontsloten op de Hombergerweg en parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Zie ook paragraaf 5.8.
- er dient rekening gehouden te worden met bodemgesteldheid, het watersysteem en de waterhuishouding, de invloed van omliggende bedrijvigheid en wegen, archeologie en cultuurhistorie, ecologie en duurzaamheid;
Aan deze voorwaarden kan worden voldaan. De toetsing hiervan in terug te vinden in hoofdstuk 5 “Sectorale aspecten”.
- eventuele planschadeclaims komen voor rekening van de initiatiefnemer;
Er wordt een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten, zie ook paragraaf 6.1.
- een bouwkaavel buiten de bebouwde kom dient een minimale omvang van 750 m² te hebben.
De omvang van de bouwkaavel is 1.500 m².

In onderhavige situatie wordt de kwaliteitsverbetering geleverd door het aankopen van een bouwcontingent. Door dit contingent wordt een bijdrage geleverd aan het oplossen van een milieukundig knelpunt door het saneren van leegstaande stallen en het wegnemen van milieucirkels.

De betreffende locaties zijn:

- Nieuwe Baan 56 Tienray, varkensbedrijf
- Jaegerweg 18 te Melderslo, varkensbedrijf
- Vlasvenstraat 62 te Melderslo, visteeltbedrijf

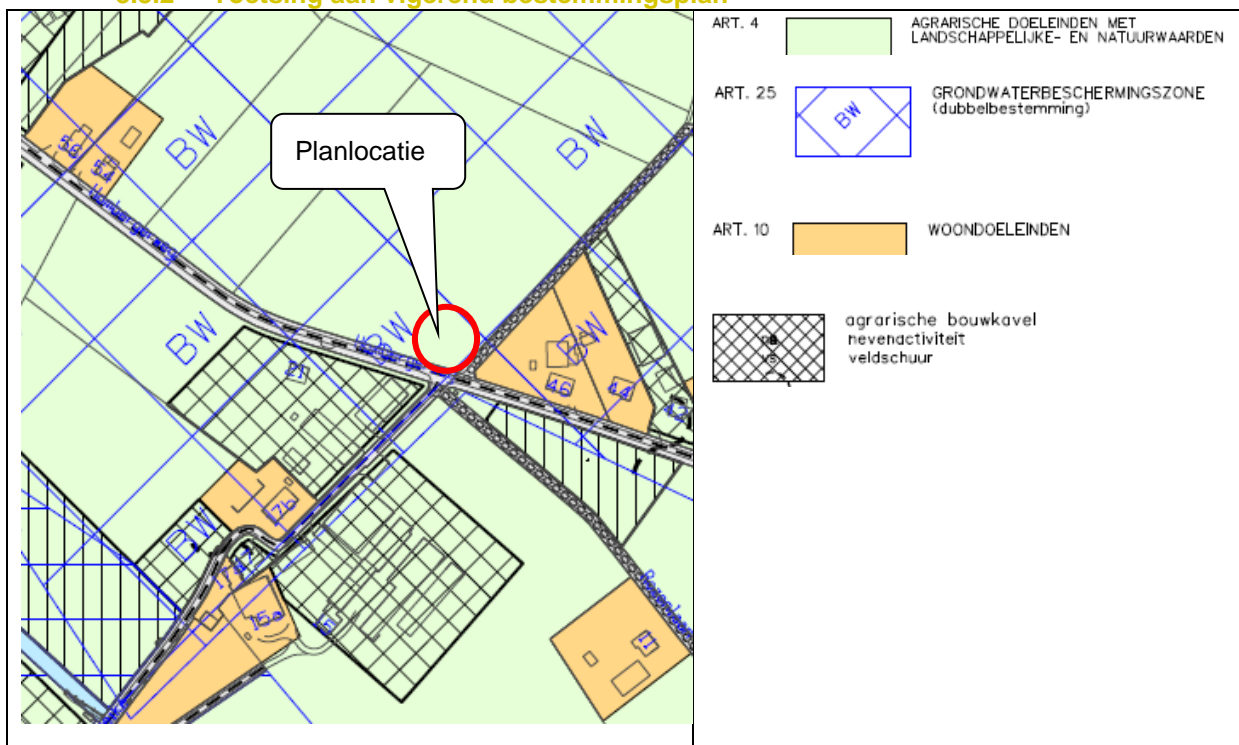
Tevens is er voor het plan een inpassingsplan opgesteld, waardoor er extra kwaliteitsverbeterende elementen in de vorm van erfbeplantingen aan de planlocatie worden toegevoegd. Erfbeplanting is

een kwaliteit verbeterende maatregel welke binnen de structuurvisie als “zeer gewenst” wordt aangeduid. Het betreffen in voorliggend initiatief heesters en bomen.

Naast erfbeplanting wordt de weidsheid van de uitzichten aan de noordwestzijde van Lottum als beeldbepalend kenmerk aangeduid. Zoals in het landschappelijk inpassingsplan beschreven staat (zie bijlage 4), kan door correct te anticiperen het erf een toevoeging zijn op de ervaring van het landschap.

Door middel van de beschreven bijdragen kan voldaan worden aan de structuurvisie Horst aan de Maas.

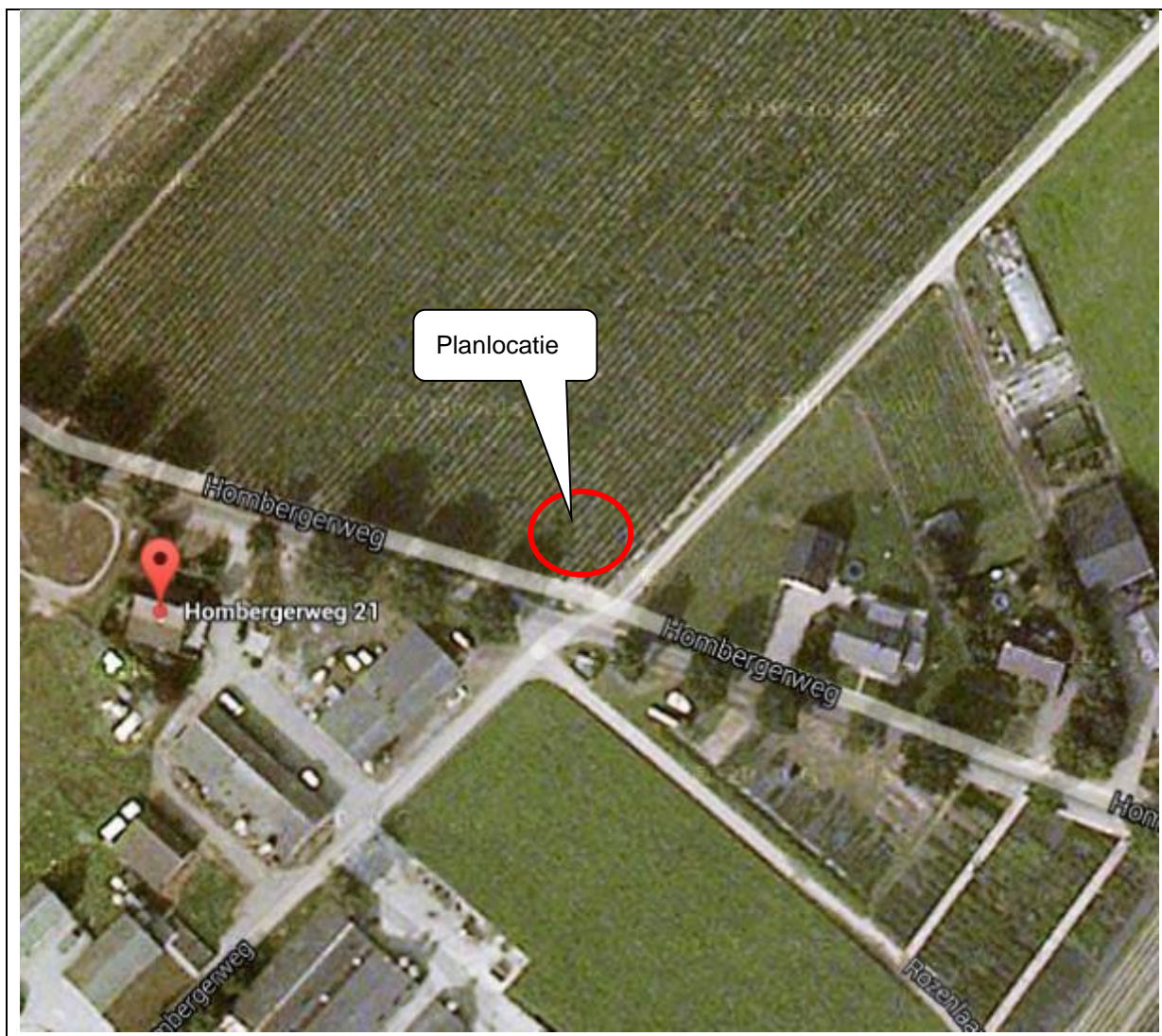
3.3.2 Toetsing aan vigerend bestemmingsplan



Afbeelding 9, uitsnede vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan ‘buitengebied deel 3 Horst 2009’ van de gemeente Horst aan de Maas heeft de geplande locatie nu de bestemming “agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden” met de dubbelbestemmingen “archeologie” en “grondwaterbeschermingszone”. Deze bestemming laat het oprichten van nieuwe woningen niet rechtstreeks toe.

In artikel 4.4g van het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat het gebruik van gebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning strijdig gebruik is. Volgens artikel 4.6 (ontheftingsbepalingen) en artikel 4.7 (wijzigingsbepalingen) zijn er geen mogelijkheden om de gewenste bestemming te realiseren. Om als nog de omzetting mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Afbeelding 10, plangebied

Om het initiatief mogelijk te maken is het noodzakelijk dat binnen het plangebied de bestemming “Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden” gewijzigd wordt in de bestemming “Wonen”.

In het vigerende bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om tot de gewenste bestemming te geraken. Het gevolg hiervan is dat er een zelfstandige bestemmingsplanprocedure gevoerd zal moeten worden. Deze toelichting vormt samen met de regels en de verbeelding het bestemmingsplan voor dit plangebied.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Initiatiefnemer wenst op de planlocatie een duurzame woning, waarbij zoveel mogelijk gebruik zal worden gemaakt van duurzame materialen en gestreefd zal worden naar een energie zuinige woning, te realiseren. Omdat in het vigerend bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om op deze locatie een woning te realiseren heeft initiatiefnemer in overleg met de gemeente naar oplossingen gezocht. Als tegenprestatie, om te kunnen voldoen aan de gestelde voorwaarden om knelpunten van ruimtelijk of milieutechnische aard te kunnen oplossen, is er een bouwcontingent aangekocht van Alards Beheer B.V.

Middels dit contingent wordt een bijdrage geleverd aan het oplossen van een milieukundig knelpunt door het saneren van leegstaande stallen en het wegnemen van milieucirkels. De betreffende locaties zijn:

- Nieuwe Baan 56 Tienray, varkensbedrijf
- Jaegerweg 18 te Melderslo, varkensbedrijf
- Vlasvenstraat 62 te Melderslo, visteeltbedrijf

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 4.2), waarmee het initiatief ingepast zal worden in het landschap. Realisatie vindt plaats in eigen beheer.

4.2 Landschappelijke inpassing

Door R.A.J. Pijnenburg van Econsultancy is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt (zie bijlage 4). De voorgenoemde inrichting geldt mede als tegenprestatie voor het nieuwe bouwvlak.

Sinds het begin van de negentiende eeuw is het plangebied en zijn directe omgeving in gebruik genomen ten behoeve van de landbouw enclave “de Homberg”. Het plangebied is gelegen in het rivierdallandschap dat zich kenmerkt door zijn kleinschalige mix van oude akkercomplexen, jonge ontginningen en bos- en natuurgebieden. Volgens de themakaart “omgevingskwaliteiten” ligt het plangebied in een gebied aangemerkt als open landschap, wat wordt gevormd door oude akkercomplexen. Het gebied kenmerkt zich door zijn open karakter en voornamelijk agrarisch gebruik. De verkaveling is rechtlijnig en functioneel en van opgaande beplanting is bijna geen sprake.

Het plangebied zelf is tot op heden onbebouwd en bevindt zich aan de rand van “de Homberg”. In afbeelding 11 is het inrichtingsplan weergegeven.

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 Bodem en grondwaterkwaliteit

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van dit plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

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, moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd conform NEN 5725, NEN 5707 en NEN 5740.

Het bodemonderzoek is in onderhavig geval uitgevoerd door Econsultancy, 9 mei 2014. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt niet verwacht dat op de locatie sprake zal zijn van de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Op grond van het vooronderzoek wordt het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De vooraf gestelde hypothese, dat de locatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging,

bestaat er géén reden voor een nader onderzoek. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijzing en nieuwbouw van een woning op de voorliggende locatie.

Gelet op het voorgaande vormt het aspect bodem geen beletsel voor het onderhavige initiatief. Zie bijlage 5 voor het volledige onderzoeksrapport.

5.2.2 Geluid

Om te kunnen beoordelen of het initiatief voldoet aan de gestelde geluidseisen is er door Econsultancy een geluidsonderzoek uitgevoerd. In bijlage 3 is het volledige rapport opgenomen. De conclusies volgens dit rapport zijn:

Voor een nieuwe woning bedraagt de hoogst toelaatbare geluidsbelasting 48dB. Indien de geluidsbelasting op de gevel van de geprojecteerde woning uitkomt boven de 48 dB, kan er op bepaalde gronden, door burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas, ontheffing worden verleend van den hoogste toelaatbare geluidsbelasting tot 63 dB.

Uit de berekeningen blijkt dat ten gevolge van zowel de Hombergerweg als de Rozenlaan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB niet wordt overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat er voor het aspect wegverkeerslawaai geen belemmeringen zijn.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Achtergrond

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

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

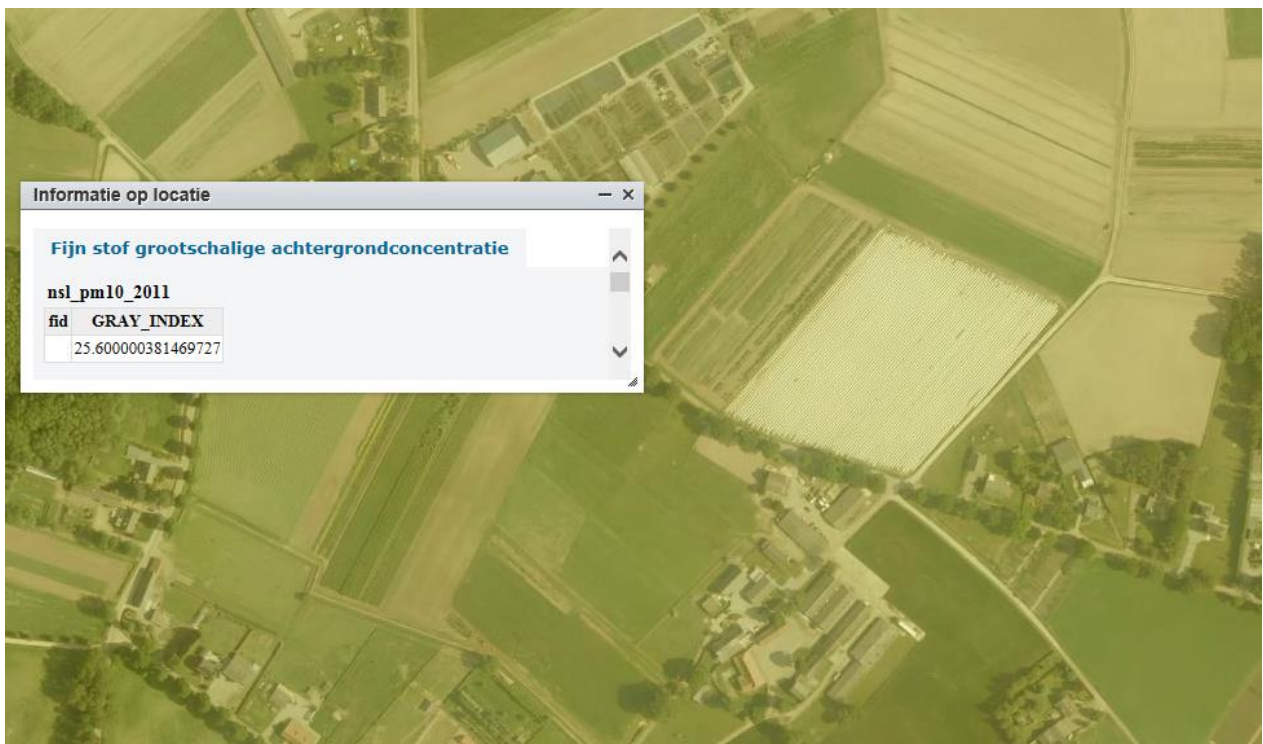
Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Toetsing

De nieuwe woning, draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Woningen dragen namelijk, ongeacht de omvang, niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Gezien het aantal emissiepunten in de nabije omgeving van het plangebied is rekening gehouden met een laag achtergrondniveau. In afbeelding 12 is te zien dat op de locatie een concentratie van fijn stof is van 25,6 µg/m³. Dit valt onder de grenswaarde voor toetsing van 31,2 µg/m³.

Het initiatief zal geen noemenswaardige verandering teweeg brengen in de luchtkwaliteit. Een vervolgonderzoek naar fijnstof heeft om die rede dan ook niet plaats gevonden.



Afbeelding 12, uitsnede fijn stof grootschalig achtergrondconcentratie, bron: atlasleefomgeving.nl

5.2.4 Geur

Per 1 januari 2007 jl. is de Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wgv vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor de geuroverlast veroorzaakt door dierverblijven van veehouderijen.

De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Daarnaast gelden minimale afstanden tussen veehouderijen waar dieren worden gehouden zonder geuremissiefactor en geurgevoelig objecten. Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ter bescherming van geurgevoelige objecten:

- binnen een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 3,0 odour units per kubieke meter lucht;
- binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 14,0 odour units per kubieke meter lucht;
- buiten een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 2,0 odour units per kubieke meter lucht.
- buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 8,0 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wgv kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij, binnen bepaalde wettelijke marges, hun eigen geurnormen stellen. De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (bijvoorbeeld melkvee of paarden) en een geurgevoelig object moet:

- ten minste 100 meter bedragen indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

In op dracht van initiatiefnemer is er door Econsultancy een geuronderzoek opgesteld i.v.m. de voorgenomen plannen. In bijlage 6 is het volledige geuronderzoek opgenomen.

In het rapport is onderzocht of de nieuwe woning geen belemmering veroorzaakt op de omliggende veehouderijbedrijven en of de geurbelasting door de veehouderij acceptabel is. De toetsing vindt plaats aan het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Omdat de gemeente Horst aan de Maas geen geurverordening heeft opgesteld geldt voor haar grondgebied de landelijke geurnormen (14 ouE/m³ voor woningen in het buitengebied).

Uit de berekeningen van de voorgrondbelasting blijkt dat de geurbelasting van de omliggende veehouderijen, in alle gevallen minder is dan 1,5 ouE/m³. De geurnorm van 14 ouE/m³ niet wordt overschreden. De achtergrondbelasting wordt als zeer goed beoordeeld (0-5% geurgehinderden).

In het onderzoek is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten gevolge van het aspect geurhinder en veehouderij. Er is sprake van een acceptabel woon-en leefklimaat.

5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

De activiteiten die zullen plaatsvinden op de planlocatie geven geen aanleiding om te veronderstellen dat sprake zal zijn van enige vorm van milieuhygiënische overlast. In gevallen waarin nieuwe woningen in de nabijheid van bestaande bedrijven zijn geprojecteerd spelen een tweetal zaken een belangrijke rol.

Eenzijds moet een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd zijn voor nu en voor de toekomst en anderzijds mag de realisatie van woningen niet leiden tot een belemmering in de bedrijfsontwikkeling van omliggende bedrijven.

In de directe omgeving zijn verschillende agrarische bedrijven gevestigd. Een aantal van deze bedrijven waren in het verleden actieve varkenshouderij bedrijven. Op deze bedrijven worden nu geen landbouwhuisdieren gehouden en vindt geen mestopslag plaats. Het bedrijf kan, volgens de VNG-brochure, worden geschaard onder het bedrijfstype 'Akkerbouw en fruitteelt' (SBI code 0111). Voor dit type bedrijven worden afstanden aanbevolen van 10, 10, 30 en 10 voor respectievelijk geur, stof, geluid en gevaar tot gevoelige/kwetsbare objecten in de omgeving. Aan deze afstandseisen wordt in onderhavig project ruimschoots voldaan wanneer gekeken wordt naar geur, stof en gevaar.

Met betrekking tot het aspect geluid dient het volgende opgemerkt te worden. De schuur welke het dichtst bij het voorliggende initiatief is gelegen heeft een afstand van circa 20 meter tot de perceelgrens. De aanbevolen afstand voor het aspect geluid vormt dan ook geen probleem indien de nieuw te realiseren woningen op 10 meter van de perceelgrens gerealiseerd wordt.

In het bijgevoegde landschappelijke inpassingsplan (zie bijlage 4) is een zoekgebied voor een woning weergegeven. Hierop is zichtbaar dat een afstand tussen dit zoekgebied en de perceelgrens is weergegeven, welke bedoeld is om ruimtelijke- of milieutechnische knelpunten op te lossen.

Hiermee kan gesteld worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.2.6 Omgekeerde werking (v-stacks gebied)

5.2.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

Bij besluitvorming over (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. Er zijn meestal twee relevante partijen met eigen belangen:

- a. de veehouderij heeft haar belangen: voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en het realiseren van toekomstplannen. De belangen van de veehouderij kunnen worden geschaad als door de bouw van geurgevoelige objecten het bedrijf zijn plannen niet meer kan uitvoeren. Door te bouwen binnen de geurcontour van een veehouderij wordt de veehouderij mogelijk "op slot" gezet.
- b. de toekomstige bewoner of gebruiker heeft belang bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In het kader van de 'omgekeerde werking' moet rekening worden gehouden met beide belangen.

Overeenkomstig vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRvS), mochten er zich, in het kader van de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, geen geurgevoelige objecten binnen de geurcontour van een agrarisch bedrijf bevinden. Dit enerzijds om te voorkomen dat ter plaatse een slecht woon- en leefklimaat zou ontstaan en anderzijds om te voorkomen dat de continuïteit van de veehouderij in gevaar zou komen.

Als gevolg van het planvoornemen ontstaat er op de locatie één nieuw hindergevoelig object, door het oprichten van de nieuwe woning door initiatiefnemers.

Volgens het door Econsultancy uitgevoerde geuronderzoek (bijlage 6) zijn in een straal van 2 km de volgende bedrijven gevestigd:

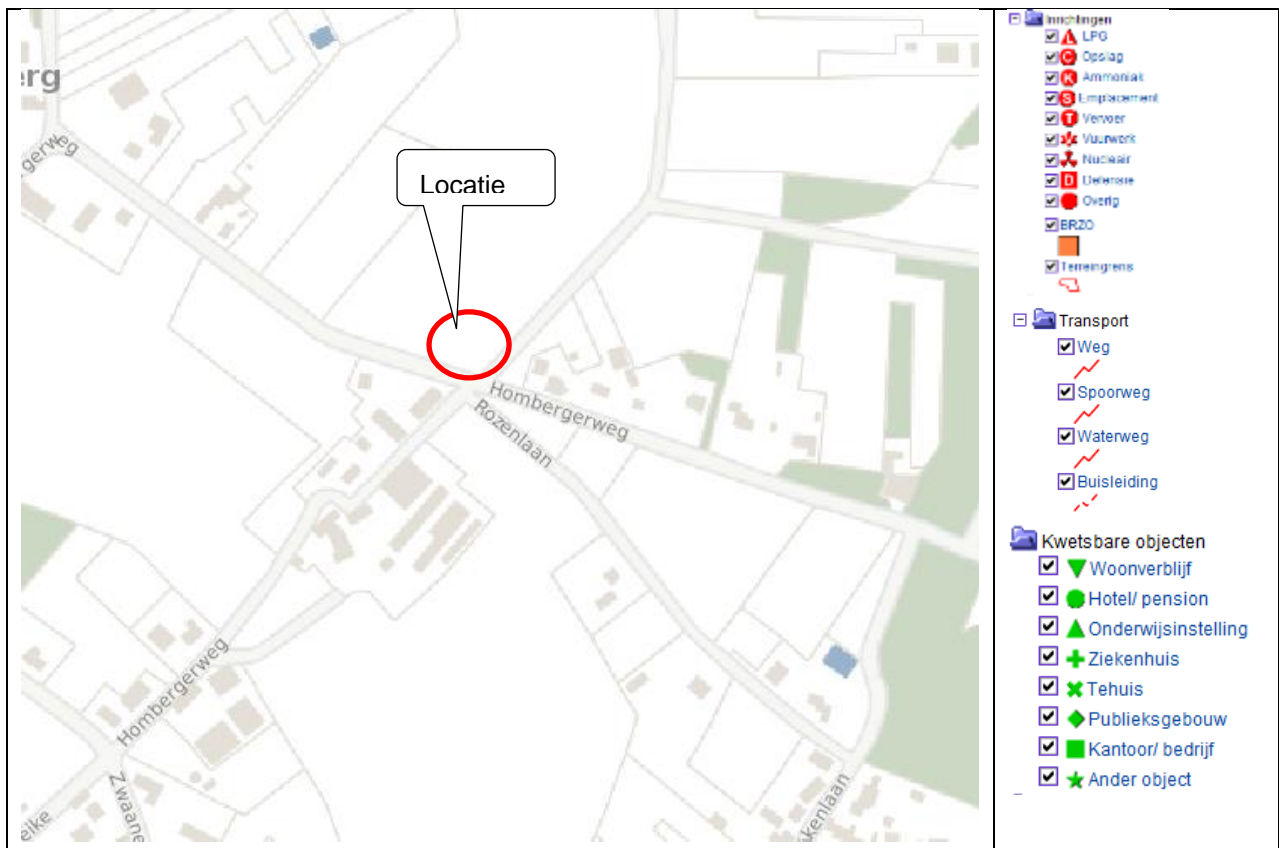
Straat	nr	Plaats	afstand (m)	Bedrijfstype	Geuremissie (OU_E/s)
Stokterweg	12	BROEKHUIZEN LB	1.904	Melkrundvee	0
Horsterweg	19	BROEKHUIZEN LB	1.321	Paarden	960
Horsterweg	23	BROEKHUIZEN LB	1.173	Vleesvarkens	22.310
Horsterweg	18	BROEKHUIZEN LB	1.216	Melkrundvee	0
Hombergerweg	70	LOTTUM	459	Melkrundvee	0
Vonkelseweg	1	LOTTUM	447	Melkrundvee	1.495
Horsterdijk	70	LOTTUM	825	Vleesvarkens	26.447
Stokterweg	10	LOTTUM	511	Zeugen	15.391
Zandterweg	2	LOTTUM	1.124	Zeugen	6.603
Zandterweg	39	LOTTUM	1.113	Vleesvarkens	44.667

Deze gegevens zijn overgenomen uit het web-bvb (Bestand Veehouderij Bedrijven) van de gemeente Horst aan de Maas van 2009. Door de gemeente Horst aan de Maas is in juli 2014 aanvullende

informatie verstrekt. Opgemerkt moet worden dat de vergunning voor Homerbergweg 15 op 17 november 2001 is ingetrokken. Op de locatie Homerbergerweg 21 zijn sinds 2011 geen varkens meer gelegen.

Op grond van de opgestelde berekeningen komt Econsultancy tot de conclusie dat de nieuwe woning nooit belemmerend werkt voor de bestaande veehouderijen. Tussen de bestaande veehouderijen en de nieuwe woning zijn reeds bestaande woningen aanwezig. Het realiseren van de nieuwe woning heeft dan ook geen negatieve ontwikkelingsgevolgen voor de bestaande bedrijven.

5.2.7 Externe veiligheid



Afbeelding 13, Bron; Risicokaart.nl

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten. De afstand tot de buisleiding (Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij) is 787 meter. De afstand tot de provinciale weg (Stationsstraat) is 702 meter.

Gevaarlijke stoffen:

Binnen de inrichting worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen. De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de externe veiligheid.

Groepsrisico:

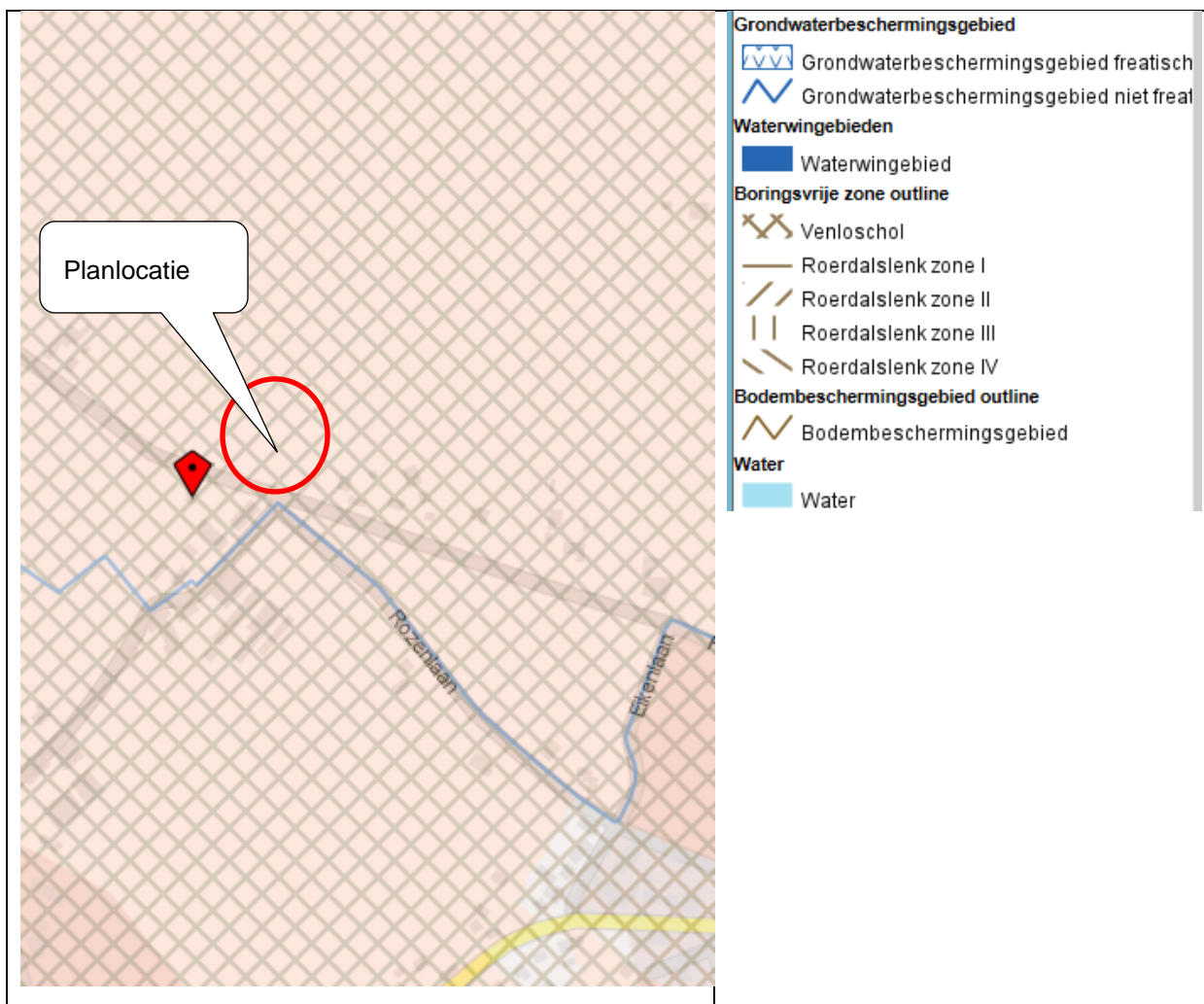
Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

5.3 Waterparagraaf

Het voorgenumen initiatief heeft gezien de beperkte oppervlakte aan verharding (200 m²) en de opvang van het hemelwater op de eigen grond, maar een geringe invloed op de waterhuishouding van het perceel en de directe omgeving.



Afbeelding 14, POL kaart 3 Kristallen waarden

De locatie is gelegen in het gebied van de Venloschol, boringsvrije zone. Voor de ontwikkeling van het plan is dit geen belemmering omdat er geen activiteiten zullen plaatsvinden die de Venloschol doordringen.

Tevens is het initiatief gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied niet freatisch.

5.3.1 Watertoets

Gezien de totale omvang van het project is voor de beoogde planwijziging geen “watertoets” uitgevoerd.

Het plan omvat het realiseren van een burgerwoning met een relatief klein deel aan verharding. Het hemelwater dat valt op de verharding zal worden opgevangen op het eigen grondgebied. Bij eventuele extreme hoeveelheden regenwater kan het water worden opgevangen op de direct omliggende gronden waardoor er geen wateroverlast zal ontstaan.

De planlocatie ligt geheel buiten de beekdalzone en zal maar een geringe invloed hebben op de waterhuishouding in het directe gebied. Er zal geen water onttrokken worden voor het groeiproces van gewassen of dieren. Per saldo wordt al het hemelwater dat op de verharding valt geïnfiltreerd. Er zijn daarom geen negatieve gevolgen te verwachten i.v.m. de realisatie van het plan.

Tijdens de bouw worden geen uitloogbare materialen zoals zink, lood en koper gebruikt. Dit om uitspoeling van deze materialen naar het grondwater te voorkomen.

Huishoudelijk afvalwater:

De nieuw te realiseren woning zal wat betreft het huishoudelijke afvalwater worden aangesloten op het openbare rioolsysteem.

Toetsing:

Door de volledige opvang/infiltratie op eigen grond van het hemelwater en de aansluiting op het riool voor het huishoudelijke afvalwater voldoet het plan aan de gestelde eisen.

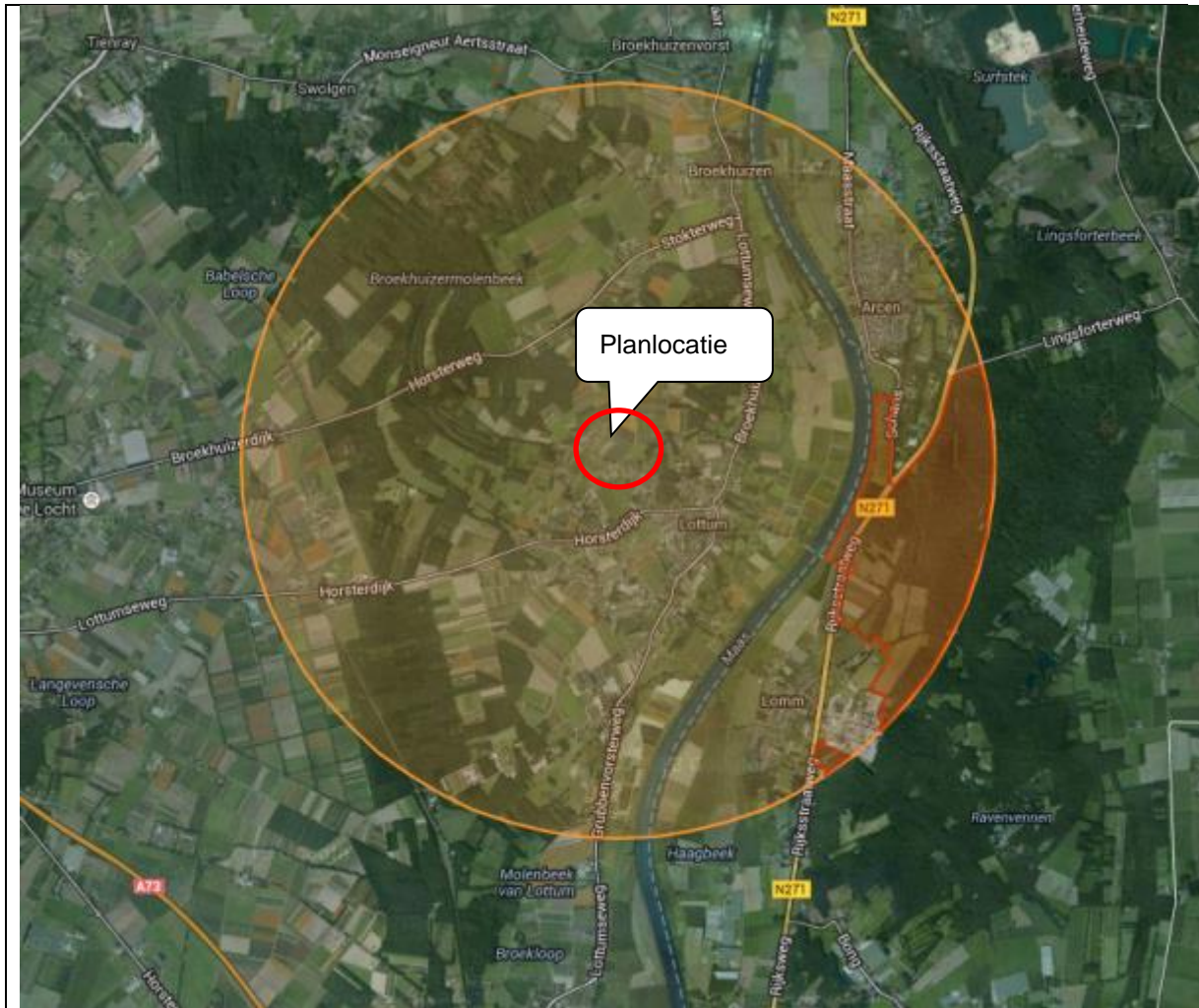
5.4 Kabels en leidingen

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

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. Het voorgenomen plan zal geen ammoniakemissie veroorzaken.

In onderstaande afbeelding zijn de meest nabijgelegen gebieden ten opzichte van de inrichting aangegeven



Afbeelding 15, Natura 2000 gebieden, De gearceerde gebieden zijn niet alleen aangemerkt als habitatgebied maar ook voor de vogelrichtlijn.

Het natura 2000 gebied de Maasduinen is op ongeveer 2,5 km van de planlocatie gelegen. Doordat er geen emissie is heeft het initiatief geen negatieve invloed op dit natura 2000 gebied.

5.6 Flora en fauna

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

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 doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal 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.

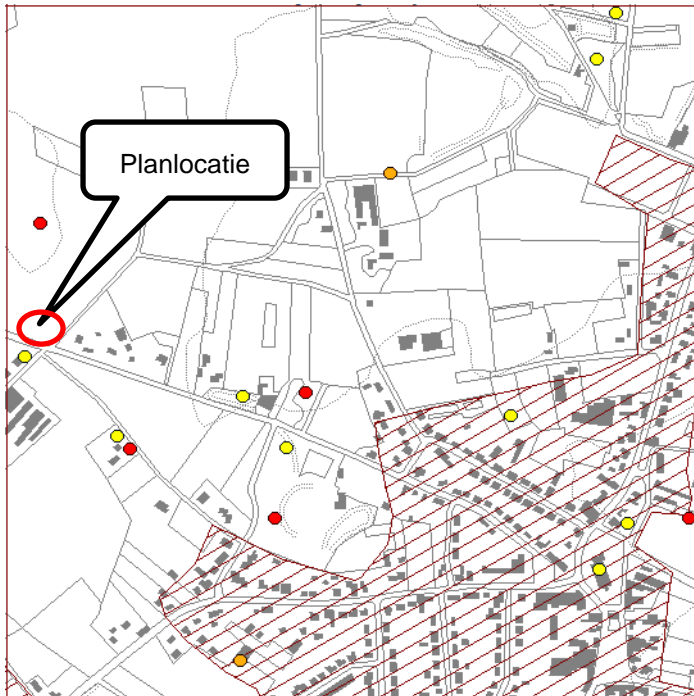
Uit een onderzoek van de natuurgegevens blijkt het volgende.



Afbeelding 16, Aanwezige diersoorten in het plangebied (kilometerhok)

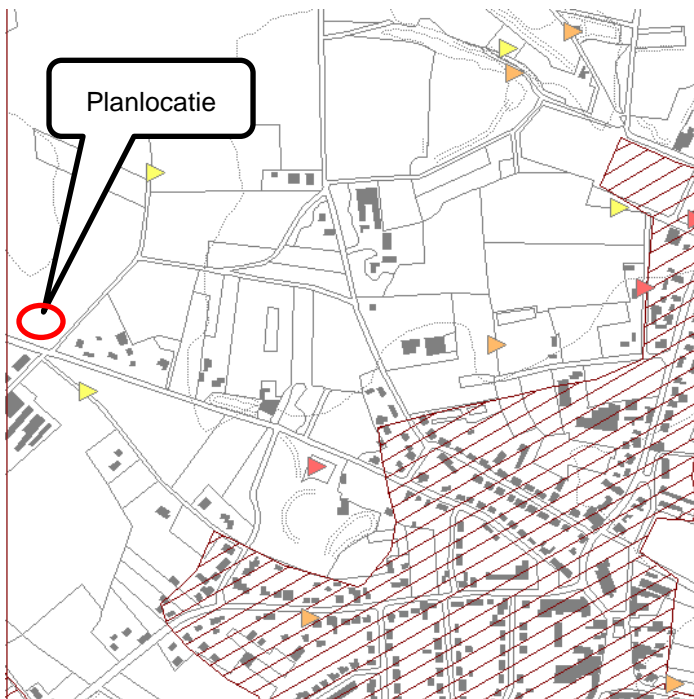
Volgens de gegevens vanuit de viewer natuurgegevens broedvogels en planten Limburg blijkt dat op de planlocatie geen broedvogels voorkomen. De Planlocatie is op ruime afstand gelegen van POG en EHS.

Van belang in dit kader is dat het perceel jaren in gebruik is geweest als aspergeland. Op het perceel vonden en vinden vele bewerkingen plaats waarbij weinig tot geen schuilgelegenheden zijn voor vogels.



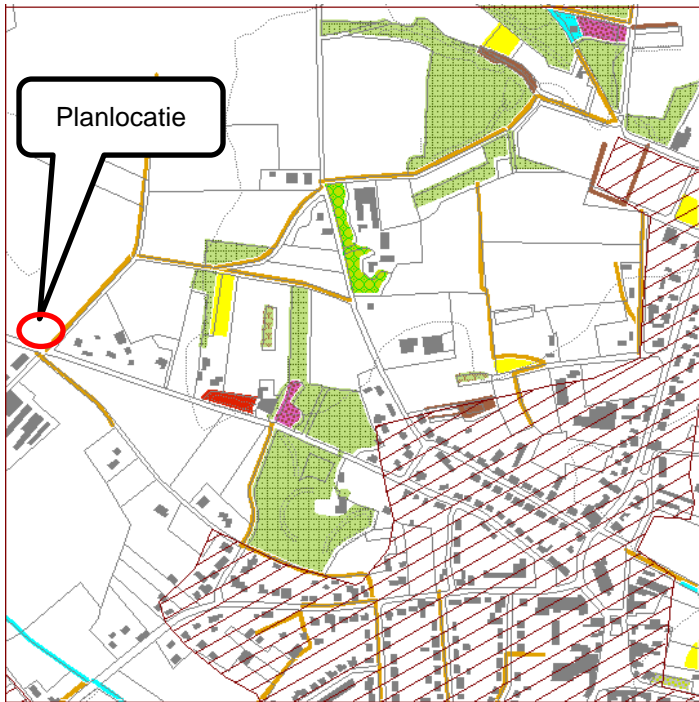
Afbeelding 17, Beschermde broedvogels.

Op de planlocatie komen volgens de gegevens van de tweede kartering (1998-2011) geen beschermde broedvogels voor.



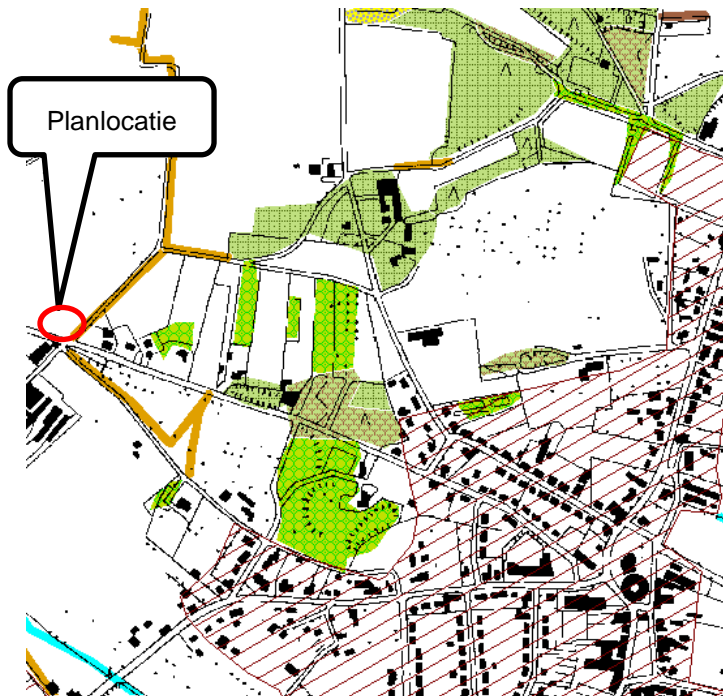
Afbeelding 18, Beschermde soorten en planten. Derde kartering.

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



Afbeelding 19, Vegetatietypen.

De planlocatie grenst aan de oost kant tegen het vegetatietype bermvegetatie.



Afbeelding 20, Historische vegetatietype

In het plangebied komen verder geen specifieke vegetatietype voor.

Zoogdieren

De planlocatie is niet gelegen in een hamsterkernleefgebied en het foerageergebied van de Das. Door het huidige gebruik van het perceel is niet de verwachting dat er buiten de algemeen voorkomende zoogdieren beschermde zoogdieren zullen voorkomen. De habitat is hiervoor ongeschikt.

Amfibieën

Er zijn in het kilometerhok geen waarnemingen bekend van amfibieën die een nadere bescherming vragen.

Door het jarenlange gebruik van de betrokken locatie als landbouwgrond/aspergegrond 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, verkeer en menselijke activiteit plaatsvond, 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 tijdelijk verblijven. Door de landschappelijke inpassing van de woning, in het bijzonder de erfbeplanting, zal voor een aantal kleinere diersoorten een nieuwe habitat kunnen ontstaan. Gezien de aard van de ontwikkelingen zal de externe invloed op de omliggende natuur niet significant zijn.

5.7 Archeologie en Cultuurhistorie

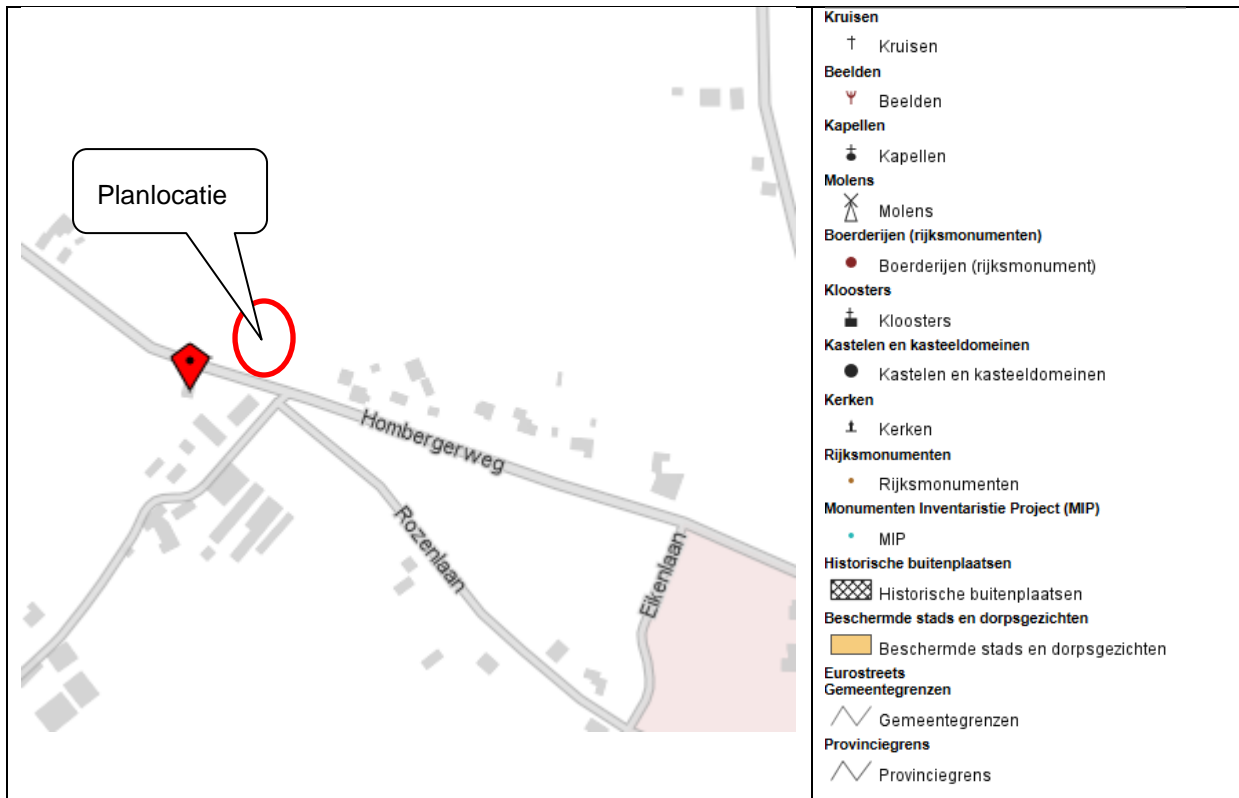
De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

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.

Cultuurhistorische waarden

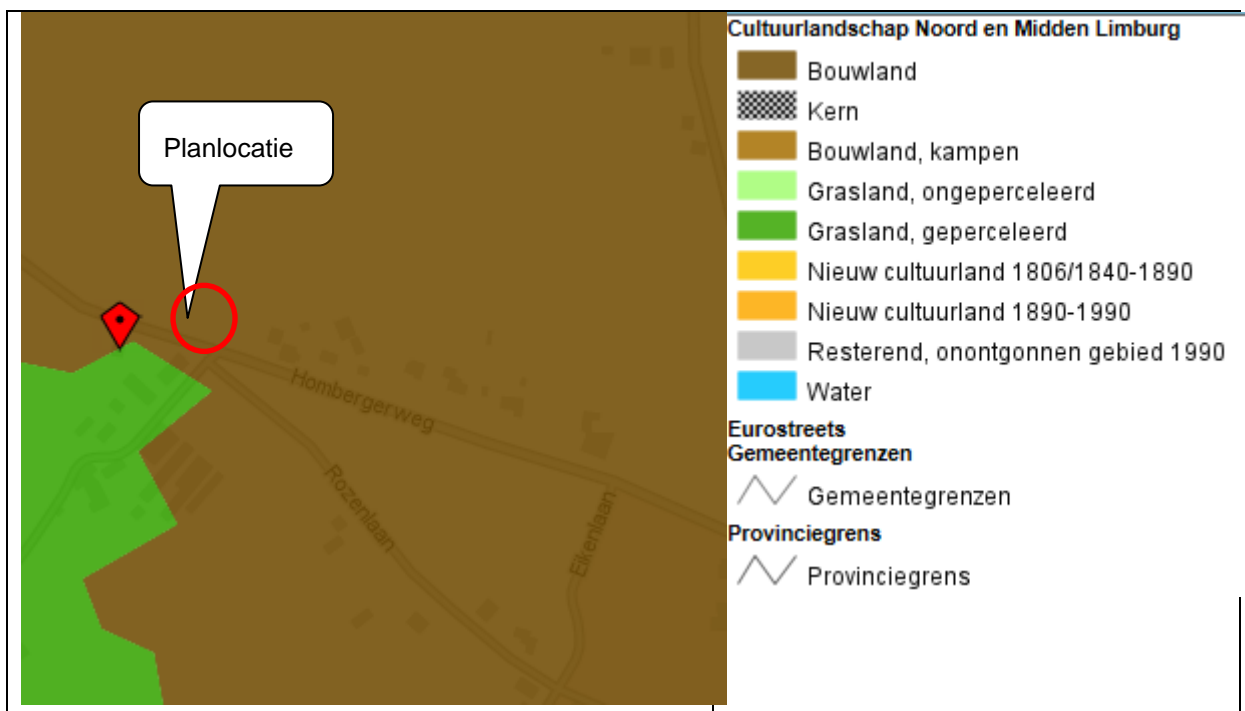
De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie, (wordt in de volgende paragraaf behandeld)
- Bouwkunde
- Historische geografie



Afbeelding 21, Cultuurhistorische waarde kaart provincie Limburg, aandachtspunt Bouwkunde

Zoals uit de voorgaande kaart blijkt, zijn er in of nabij het plangebied geen bouwkundige waarden die mogelijk negatief beïnvloed kunnen worden door de ontwikkelingen in het plangebied.



Afbeelding 22, Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Historische geografie.

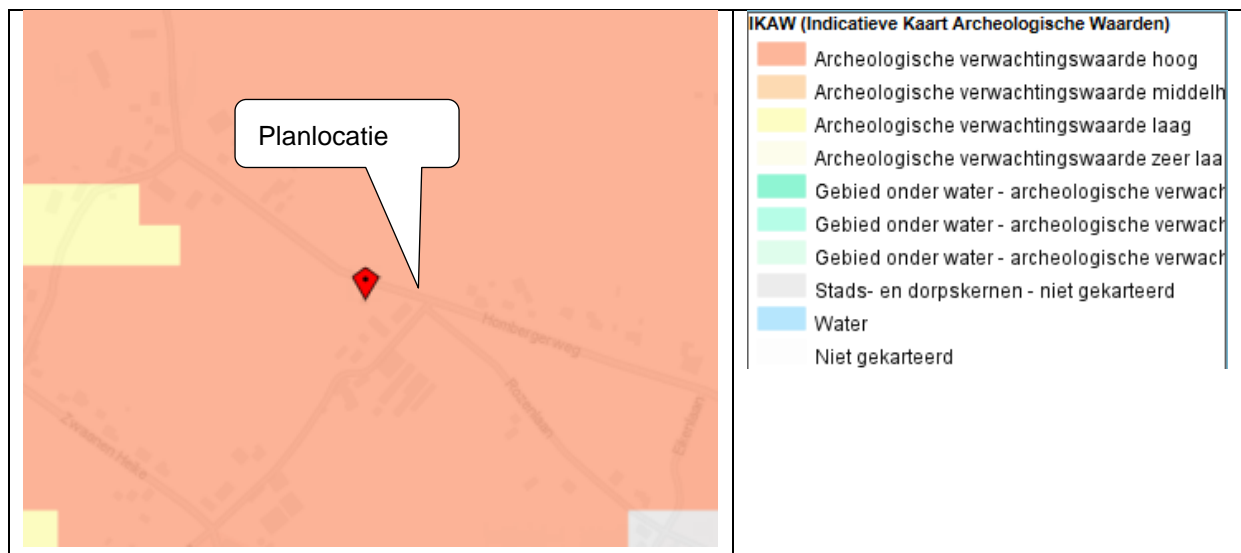
De gronden nabij het plangebied hebben sinds 1830 weinig of matig veranderd kavelpatroon. Het gebied zelf is aangewezen als van oudsher bouwland.

Archeologische waarden

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Springlevend Verleden. Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012" in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

De navolgende afbeelding is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van Provincie Limburg. De locatie is gelegen binnen een gebied met een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde.

Volgens de quickscan van de provincie Limburg is een onderzoek niet nodig, omdat het gebied kleiner is dan 2.500 m² en er binnen 50 meter van de projectlocatie geen vindplaatsen of archeologische monumenten bekend zijn. Verder is er ook geen sprake van een meldingsgebied. Conform het geldende beleid zal initiatiefnemer bij de uitvoering van graafwerkzaamheden terstond het bevoegd gezag informeren als daar in verband met het voorkomen van waarden aanleiding toe is.



Afbeelding 23, Indicatieve archeologische waarden, Provincie Limburg

Archeologisch onderzoek

De gemeente Horst aan de Maas heeft een stroomschema opgesteld waaruit te herleiden is of er een archeologisch onderzoek voor een project noodzakelijk is. Aangezien er geen sprake is van een provinciaal archeologisch aandachtsgebied en tevens het plangebied niet groter is dan 2500 m², is een archeologisch vooronderzoek niet verplicht.

Op basis van het gemeentelijke stroomschema hoeft er geen verder onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden.

5.8 Verkeer en infrastructuur

Het plangebied is gelegen aan de Hombergerweg te Lottum. De Hombergerweg is een `erftoegangsweg II` voornamelijk voor bestemmingsverkeer. Door het realiseren van de plannen zal de verkeersintensiteit niet noemenswaardig worden beïnvloed. Vervolgonderzoek heeft om die reden dan ook niet plaatsgevonden.

De planlocatie zal via een nieuw te maken uitrit worden ontsloten naar de Hombergerweg. Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de 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 initiatiefnemer 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.

In dit bestemmingsplan wordt uitsluitend de wijziging van de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden" naar "Wonen" ten behoeve van de realisatie van een burgerwoning geregeld. Voor het overige worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

De uitvoering van het bouwplan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Niettemin, doordat dit project een planologische wijziging betreft, kan het zijn dat een nabijgelegen onroerende zaak (bijvoorbeeld een woning) in waarde vermindert. Dit is planschade. In beginsel is de gemeente gehouden om deze planschade te vergoeden. Het is echter gemeentelijk beleid om voor alle initiatieven een planschadeverhaalovereenkomst te sluiten waarin de initiatiefnemer zich verplicht om mogelijke planschade te vergoeden. Er zal tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer zowel een planschadeverhaalovereenkomst als een "de GKM overeenkomst" gesloten worden.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

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

Op grond van wettelijke verplichtingen heeft overleg met het Waterschap Peel en Maasvallei en met de Provincie Limburg plaatsgevonden. Beide bestuursorganen hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het voorgenomen plan.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de 'planvoorschriften' gewijzigd in 'regels' en 'vrijstellingen' heten 'afwijkingen'.

Het bestemmingsplan 'Hombergerweg ongenummerd Lottum ' is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

7.3 Toelichting op de regels

De bestemmingsplanregels voor dit plan zijn afgeleid van de bestaande regels van het bestemmingsplan buitengebied. In dit bestemmingsplan zijn alleen de regels opgenomen die betrekking hebben op de bestemming Wonen (artikel 3) met dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie (artikel 4) en Waterstaat - Grondwaterbeschermingsgebied (artikel 5). Daarnaast zijn uiteraard de begrippen opgenomen (artikel 1), wijze van meten (artikel 2) en de algemene regels (anti dubbeltelling en algemene bouwregels) en de slotbepaling (artikel 11).

Bijlagen

1. Situatieschets omgevingsvergunning
2. Principe toestemming van het college van B & W van de gemeente Horst aan de Maas
3. Akoestisch onderzoek
4. Landschapsinrichtingsplan
5. Bodemonderzoek
6. Geurberekeningen