

gemeente

# HORST A/D MAAS

## Vastgesteld Bestemmingsplan “Zandterweg 26, Lottum”

NLIMRO.1507.LTZANDTERWEG26.BPV1



# Bestemmingsplan 'Zandterweg 26, Lottum'

**Gemeente Horst aan de Maas**

**Vastgesteld**

Rapportnummer:	P00258
Idn nr.	NL.IMRO.1507.LTZANDTERWEG26-BPV1
Datum:	Mei 2022
Contactpersoon opdrachtgever:	Loonbedrijf Gebroeders de Boer
Projectleider BRO:	SDr. MOo
Trefwoorden:	Herverkaveling, Loonbedrijf Gebroeders de Boer, Zandterweg 26, Lottum, gemeente Horst aan de Maas
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 3
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de herverkaveling van het Loonbedrijf Gebroeders de Boer, gelegen aan de Zandterweg 26 te Lottum, door middel van de wijziging van de bestemming van het agrarisch perceel aan de noordzijde naar bedrijfsdoeleinden. Tegelijkertijd wordt het zuidelijk en meest westelijk deel van de bedrijfslocatie omgezet in agrarische (onbebouwde) grond en wordt de bestaande bedrijfswoning bestemd tot burgerwoning. De totale bedrijfsoppervlakte blijft hierbij per saldo gelijk.

BRO  
Vestiging Venlo  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
E info@bro.nl

## INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	6
<b>2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b>	<b>7</b>
2.1 Ruimtelijke structuur	7
2.2 Functionele structuur	7
2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	8
<b>3. BELEID</b>	<b>11</b>
3.1 Inleiding	11
3.2 (Europees) en Rijksbeleid	11
3.2.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)	11
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.2.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	13
3.2.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	13
3.2.5 Wet milieubeheer	14
3.3 Provinciaal beleid	14
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	14
3.3.2 Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg	16
3.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014	17
3.3.4 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu	17
3.3.5 Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg	18
3.4 Gemeentelijk beleid	18
3.4.1 Structuurvisie 'Horst aan de Maas'	18
3.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'	21
3.5 Conclusie	23
<b>4. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>24</b>
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	24
4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten	25
4.3 Landschappelijke inpassing	25
<b>5. SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>27</b>
5.1 Inleiding	27
5.2 Milieuaspecten	27
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	27
5.2.2 Geluid	28

5.2.3 Luchtkwaliteit	29
5.2.4 Geur	30
5.2.5 Bedrijven en milieuzonering	31
5.2.6 Externe veiligheid	34
5.2.7 Milieueffectrapportage	37
5.2.8 Gezondheid	38
5.3 Waterparagraaf	39
5.4 Kabels en leidingen	44
5.5 Ecologie	44
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	46
5.7 Verkeer en parkeren	47
5.8 Duurzaamheid	47
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>49</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid	49
6.2 Handhaving	49
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
<b>7. JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>51</b>
7.1 Planstukken	51
7.2 Toelichting op de verbeelding	51
7.3 Toelichting op de regels	51
7.3.1 Algemeen	51
7.3.2 Artikelsgewijze toelichting planregels	52

## SEPARATE BIJLAGEN

1. BRO, *Herverkaveling Loonbedrijf De Boer, bestaande bestemmingen*, projectnummer 211x09707, 11 december 2017
2. BRO, *Herverkaveling Loonbedrijf De Boer, nieuwe situatie*, projectnummer P00258, 6 juni 2019
3. Aeres Milieu B.V., *Verkennd bodemonderzoek Wielder 15 en Zandterweg 26 te Lottum*, projectnummer AM18209, 18 juli 2018
4. M-tech Nederland BV, *Akoestisch onderzoek in het kader van een planologische procedure voor Wielder 15 te Lottum*, rapportnummer Wie.Lot.19.AO BP-01, 21 mei 2019
5. M-tech Nederland BV, *Akoestisch onderzoek in het kader van een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een ruimtelijke procedure aan de Zandterweg te Lottum*, rapportnummer Zan.Lot.21.AO GL-02, 9 april 2021
6. M-tech Nederland BV, *Stikstofberekening gebruiksfase loonbedrijf De Boer Zandterweg te Lottum*, AERIUS kenmerk RsQ3VFbMeV9M, 27 mei 2021
7. M-tech Nederland BV, *Stikstofberekening Bouw- en sloopfase loonbedrijf De Boer Zandterweg te Lottum*, AERIUS kenmerk RVRGS4m27Wbu, 27 mei 2021

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aan de Zandterweg 26 te Lottum is Loonbedrijf Gebroeders de Boer gevestigd. Dit bedrijf heeft behoefte aan uitbreiding van haar bedrijfsperceel en de bedrijfsgebouwen. Voor de bedrijfslocatie is een plan uitgewerkt, waarbij de beoogde uitbreidingen worden gecombineerd met een herverkaveling van de totale bedrijfslocatie. Bij deze herverkaveling worden de bedrijfslocatie en enkele omliggende percelen anders ingedeeld. Hierdoor wordt de uitbreiding van de bedrijfsloodsen mogelijk gemaakt, zonder dat hierbij per saldo een grotere bedrijfsoppervlakte ontstaat. In de navolgende afbeeldingen zijn de bestaande verkaveling en de beoogde nieuwe verkaveling weergegeven. Deze tekeningen zijn tevens als bijlagen bij deze toelichting gevoegd.



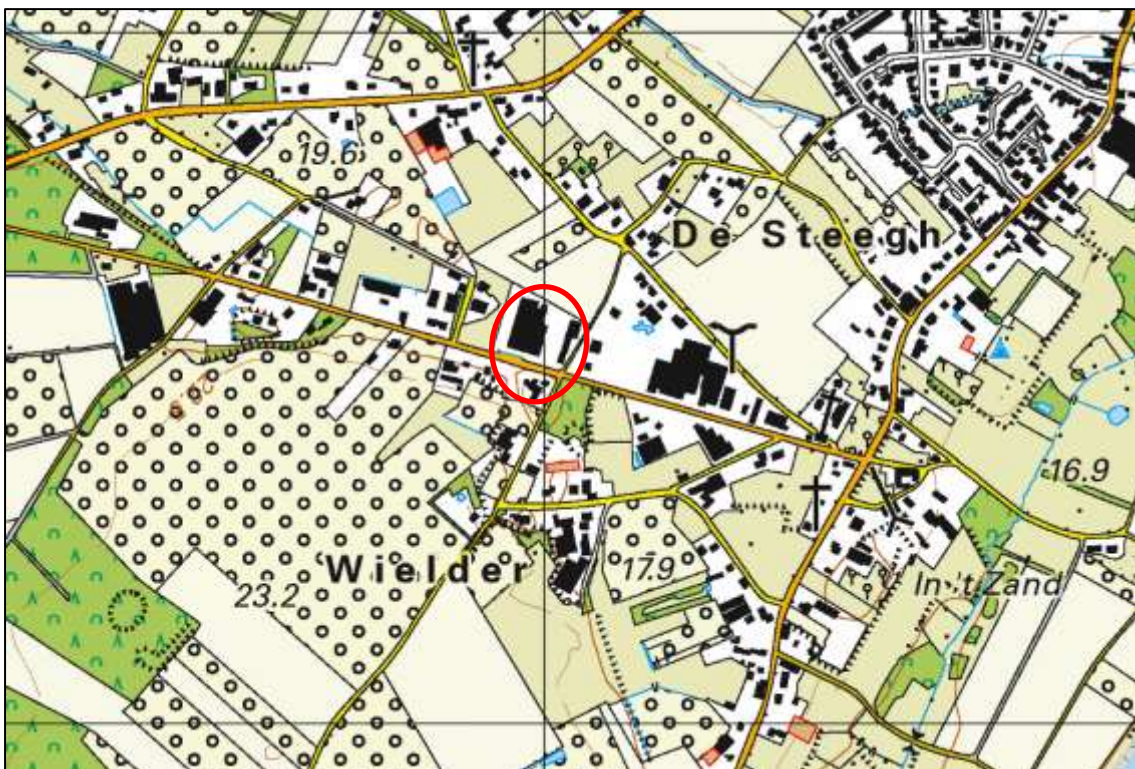
Bestaande situatie (links) en beoogde herverkaveling (rechts)

De herverkaveling omvat de omzetting van een deel van de huidige bedrijfspercelen naar agrarische onbebouwde percelen. Dit betreft de bestaande delen van het bedrijfsperceel aan de zuidelijke en meest westelijke zijde. De hier nog aanwezige bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt. Aan de noordzijde van het plangebied ligt agrarische grond. Deze wordt middels de herverkaveling omgezet in bedrijfsgrond. Op deze percelen zijn ook grotendeels de uitbreidingen van de bedrijfsloodsen voorzien. De bestaande bedrijfswoning, gelegen aan de zuidoostzijde van het plangebied, wordt omgezet naar een burgerwoning. De heringerichte bedrijfslocatie zal landschappelijk worden ingepast middels een groenstrook langs de noord- en westrand. In hoofdstuk 4 wordt het herverkavelingsplan nader toegelicht.

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is dit voornemen is niet mogelijk. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt de gewenste herverkaveling en uitbreiding van de bedrijfsgebouwen aan de Zandterweg 26 daarom juridisch-planologisch geregeld, waardoor de voorgenomen nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting vergezelt het plan.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas aan de Zandterweg 26, ten zuidwesten van de kern Lottum. De huidige bedrijfswoning ligt aan het adres Wielder 15, aan de zuidzijde van het loonbedrijf. Het plangebied omvat de percelen, kadastraal bekend als Grubbenvorst, sectie H, nummers 748 (ged.), 749 (ged.), 750, 751, 779, 1184 en 1185.



Topografische kaart omgeving plangebied met globale aanduiding ligging plangebied (rood omcirkeld)

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas', zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas op 19 december 2017. Op 8 september 2020 is dit bestemmingsplan op onderdelen herzien middels het 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020'. Deze herziening heeft uitsluitend enkele wijzigingen in de regels tot gevolg.

In het geldende bestemmingsplan is de bestaande bedrijfslocatie aan de Zandterweg 26, inclusief de bedrijfswoning, bestemd tot 'Bedrijf', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf'. Binnen deze bestemming is een agrarisch hulpbedrijf en het wonen in een bedrijfswoning toegestaan. Er is geen bouwvlak aanwezig. Volgens de bouwregels zijn bedrijfsgebouwen in hun bestaande oppervlakte toegestaan. Uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is op basis van deze regels dus niet toegestaan.

De agrarische percelen ten noorden van de bestaande bedrijfslocatie zijn bestemd tot 'Agrarisch met waarden'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig en hobbymatig grondgebruik, grondgebonden agrarische bedrijven en extensief recreatief medegebruik. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor de bescherming van aardkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden. Op basis van de bouwregels van deze bestemming mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Op de voorliggende locatie ligt geen bouwvlak, waardoor bouwwerken hier niet zijn toegestaan. Het beoogde gebruik van dit deel van het plangebied voor bedrijfsdoeleinden is op basis van deze bestemming niet toegestaan.

In paragraaf 3.4.2 wordt nader ingegaan op de vigerende bestemmingsplannen.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' met ligging plangebied

## 1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk (2) vindt een beschrijving van het plangebied plaats. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de gewenste ruimtelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling. Hoofdstuk 5 bevat een verantwoording van de diverse sectorale aspecten. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. In hoofdstuk 7 is tot slot de wijze van bestemmen opgenomen.



## **2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED**

### **2.1 Ruimtelijke structuur**

De locatie aan de Zandterweg ligt ten zuidwesten van de kern Lottum, in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. Ten oosten van het plangebied is het gehucht Wielder gelegen en ten zuidoosten ligt het gehucht De Steegh.

De Zandterweg leidt in oostelijke richting naar De Steegh. Hier sluit deze weg aan op de Hoofdstraat / Grubbenvorsterweg, die de verbinding vormt met Lottum in het noorden en Grubbenvorst in het zuiden. In westelijke richting sluit de Zandterweg aan op de Horsterdijk, die de verbinding vormt tussen de kernen Lottum in het oosten en Melderslo en Horst in het westen. Verder ten oosten van het plangebied ligt de Maas.

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt als een landelijk gebied met een hoofdzakelijk agrarische functie.

### **2.2 Functionele structuur**

Binnen het plangebied is het bestaande Loonbedrijf Gebroeders de Boer gelegen, inclusief bedrijfswoning. Daarnaast maakt een onbebouwd agrarisch perceel ten noorden van dit bedrijf deel uit van het plangebied. De bedrijfslocatie is deels bebouwd met bedrijfsgebouwen, voornamelijk loodsen, en deels verhard. Langs de randen zijn enkele bomen, gras en waterbergingen aanwezig. In het zuidoostelijk deel van het plangebied ligt de bestaande bedrijfswoning met tuin. Hier staan ook enkele bedrijfsgebouwen.

In de directe omgeving van het plangebied liggen voornamelijk woningen en bedrijven (zowel agrarisch als niet-agrarisch). Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door agrarische percelen (akkerland). Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de weg Wielder. Aan de overzijde van deze weg ligt een burgerwoning, een rijwielhandel, bedrijfspercelen en een bosperceel. Verder naar het oosten ligt het lokale bedrijventerrein Bosserhof, waar een aantal bedrijven is gelegen, waaronder een metaalverwerkingsbedrijf. De Zandterweg doorkruist het plangebied in oost-westrichting. Ten zuiden van het plangebied liggen enkele agrarische bedrijven en direct ten zuidwesten ligt een burgerwoning. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische percelen en een burgerwoning. Verder naar het westen liggen meerdere burgerwoningen.

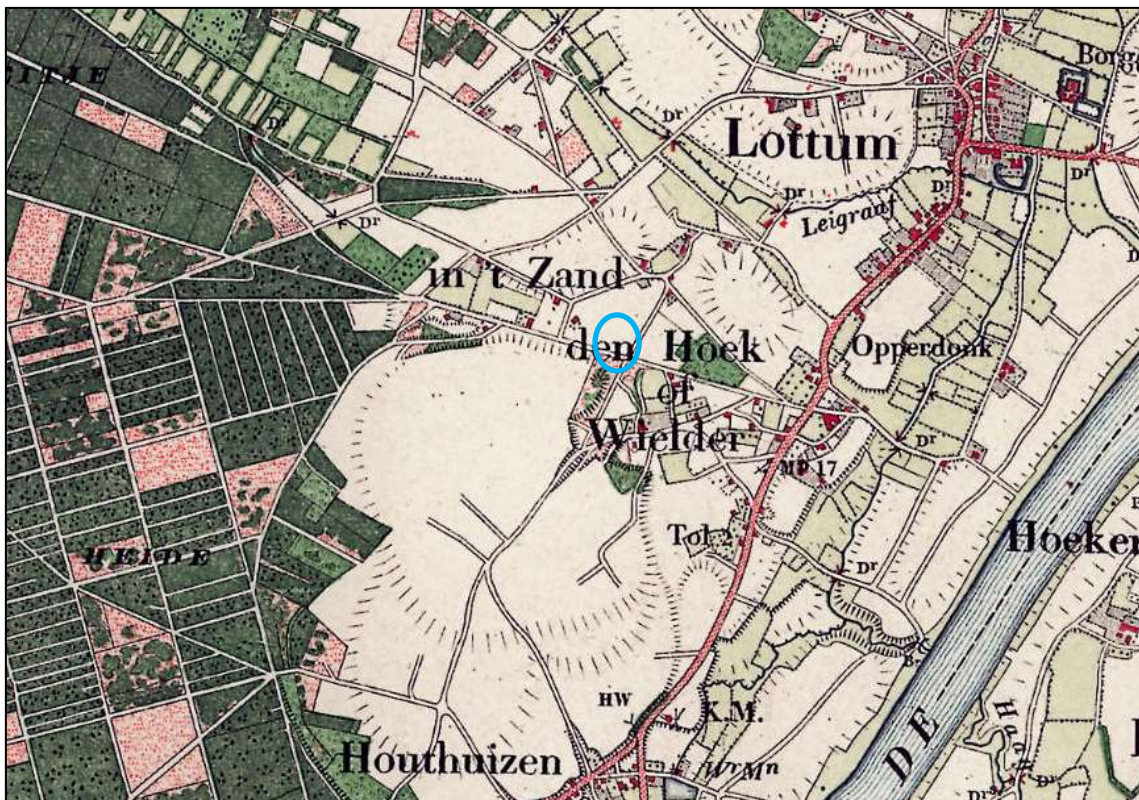
De verdere omgeving van het plangebied kent grotendeels een agrarisch gebruik. Agrarische percelen worden hier afgewisseld met (burger)woningen, agrarische en enkele niet-agrarische bedrijven en enkele bospercelen.

### 2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

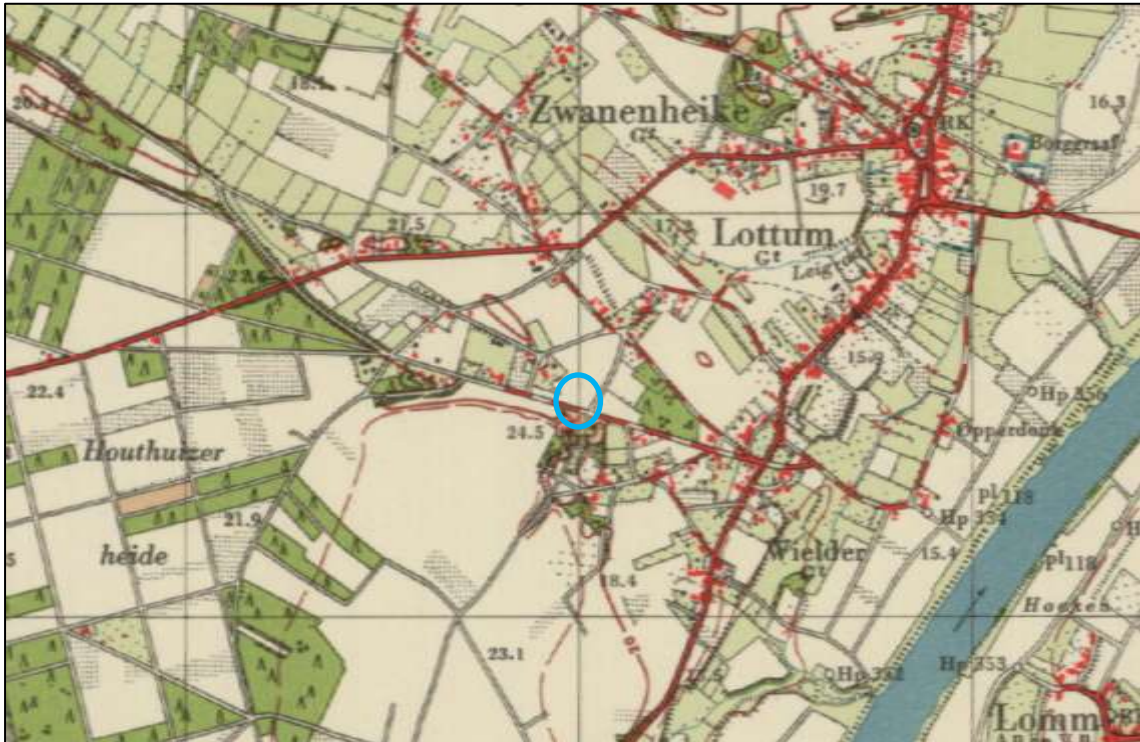
Om het voormalig gebruik van het plangebied vast te stellen, is gebruik gemaakt van historische kaarten op <http://topotijdreis.nl/>.



Plangebied en directe omgeving omstreeks 1850



Plangebied en directe omgeving omstreeks 1895



Plangebied en directe omgeving omstreeks 1958



Plangebied en directe omgeving omstreeks 1990

Uit de bovenstaande kaarten blijkt dat het plangebied tot het eind van de 19<sup>e</sup> eeuw begroeid was met bos. Vanaf circa 1895 kenden de gronden een agrarisch gebruik. De bebouwing op het zuidelijk deel van het plangebied is voor het eerst zichtbaar op een topografische kaart uit 1958. De bedrijfsbebouwing op het noordelijk deel van het plangebied dateert uit circa 1999. Naderhand zijn deze gebouwen uitgebreid en zijn er nieuwe loodsen toegevoegd. De laatste uitbreiding, waarbij de meest westelijke loods is gerealiseerd, is eind 2011 vergund.

Lottum is een dorp in de Limburgse gemeente Horst aan de Maas. Het heeft ongeveer 2.000 inwoners en een oppervlakte van 2226 ha. Het dorp ligt ongeveer 10 kilometer ten noorden van Venlo, aan de rivier de Maas.

Lottum is een van de oudste Maasdorpen. De bewoning van Lottum gaat terug tot de Romeinse tijd. De huidige Meerlosebaan is een weg, die reeds in de Romeinse tijd bestond. Lottum was een Romeinse (militaire) post aan de weg Maastricht - Heel - Kessel - Blerick - Cuijk - Nijmegen. Het dorp Lottum bestond vroeger uit een marktplein met daaromheen wat huizen en de kerk, enkele boerderijen richting Broekhuizen, de buurtschap "in 't Zand" (tussen Zandterweg, Opperdonk, Wielder), en de buurtschap Houthuizen met de molen. Sinds 1800 vormen Lottum en Grubbenvorst één gemeente onder de naam Grubbenvorst. Elk dorp had toen ongeveer 500 inwoners. In 2001 is de gemeente Grubbenvorst opgegaan in de gemeente Horst aan de Maas.

## 3. BELEID

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.2, § 3.3 en § 3.4). Bij het rijksbeleid wordt onder andere ingegaan op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), een overkoepelend beleidsstuk. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingegaan op de gemeentelijke structuurvisie en het geldende bestemmingsplan.

### 3.2 (Europees) en Rijksbeleid

#### 3.2.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Dit streven naar integraliteit valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en integrale besluitvorming bij ruimtelijke plannen. Nieuwe (ruimtelijke) projecten dienen daarom in lijn te zijn met het beleid zoals dat is opgesteld in de NOVI. De voorliggende ontwikkeling van het loonbedrijf is nodig voor de toekomstbestendige doorontwikkeling van dit bedrijf en draagt bij aan de toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied, het realiseren van een goede omgevingskwaliteit en een duurzame voedsel- en agroproductie. Het voorliggende planvoornemen betreft bovendien een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling, dat er geen belangen uit de NOVI worden geschaad. Bovendien zijn de uitgangspunten van deze ontwikkeling conform de visie zoals geschetst in de NOVI.

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

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam, de uitoefening van defensietaken, veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

#### Afweging

Op dit bestemmingsplan werken geen van de genoemde rijksbelangen rechtstreeks door. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het Barro.

### 3.2.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Horst aan de Maas. Aangezien het bestemmingsplan echter geen windturbines of andere bouwwerken hoger dan 114 meter toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

### 3.2.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *'De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*. Uit de jurisprudentie<sup>1</sup> komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

#### Afweging

Bij de beoogde herverkaveling in het plangebied ontstaan nieuwe mogelijkheden om bedrijfsgebouwen op te richten. Tegelijkertijd worden bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt en worden delen van het plangebied met de bestemming 'Bedrijf' omgezet naar de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Per saldo leidt de herverkaveling niet tot een toename van de totale oppervlakte met de bestemming 'Bedrijf'.

Wel biedt het plan de mogelijkheid om een grotere oppervlakte aan bedrijfsgebouwen te realiseren. De maximale oppervlakte voor de bedrijfsloodsen wordt namelijk met een oppervlakte van circa 1.175 m<sup>2</sup> uitgebreid. Ondanks dat een aantal van de bestaande bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, nemen hiermee de bouwmogelijkheden voor bedrijfsgebouwen toe. Hierdoor is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De functiewijziging van de bestaande bedrijfs-woning naar burgerwoning is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, aangezien hierbij geen nieuwe woning wordt toegevoegd.

<sup>1</sup> o.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319)

De voorliggende herverkaveling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking, aangezien deze invulling geeft aan de behoefte aan bedrijfsgebouwen van het Loonbedrijf Gebroeders de Boer. Bovendien neemt de oppervlakte van de bedrijfslocatie per saldo niet toe: uitsluitend de ligging van de bestemmingsvlakken wijzigt middels de herverkaveling en de totale oppervlakte hiervan blijft gelijk. Deze ontwikkeling kan niet binnen het bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd, omdat sprake is van de uitbreiding van de bestaande loodsen van een bestaand loonbedrijf. Daarnaast is het agrarisch hulpbedrijf gebonden aan het buitengebied en hiermee ook een logische functie buiten het bestaand stedelijk gebied. Samengevat voldoet de ontwikkeling aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

### 3.2.5 Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. Die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. Ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten, maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plicht van dit bestemmingsplan, is opgenomen in paragraaf 5.2.7.

## 3.3 Provinciaal beleid

### 3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg als onderdeel van een integrale omgevingsvisie het POL 2014 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld. In dit op 16 januari 2015 in werking getreden POL is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Binnen het bebouwd gebied worden de volgende zones onderscheiden:

- Stedelijk centrum,
- Bedrijventerrein,
- Overig bebouwd gebied.

In het landelijk gebied gaat het om de zones:

- Goudgroene natuurzone,
- Zilvergroene natuurzone,
- Bronsgroene landschapszone en
- Buitengebied.

Volgens de POL2014 kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied geheel binnen de zone 'buitengebied'. Deze zone omvat alle gronden in het landelijk gebied die niet behoren tot de goudgroene en zilvergroene natuurzone of de bronsgroene landschapszone. Vaak zijn dit gebieden met een agrarisch karakter, waar ruimte is voor de doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Volgens het POL2014 liggen de accenten in deze zone op:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- Kwaliteit en functioneren ondergrond.



#### Afweging POL2014

Dit bestemmingsplan voorziet in de herverkaveling van een bestaand agrarisch hulpbedrijf, waarbij delen van de huidige bedrijfslocatie worden omgezet naar agrarische (onbebouwde) percelen en agrarische grond wordt omgezet naar bedrijfsdoeleinden. De totale oppervlakte van de bedrijfslocatie blijft hierbij gelijk. Wel biedt het plan de mogelijkheid om de bestaande loodsen uit te breiden. Tevens wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning.

Deze herverkaveling is passend binnen de zone 'buitengebied', mede doordat de oppervlakte van de bedrijfslocatie per saldo niet toeneemt. Daarmee past de beoogde ontwikkeling binnen de doelstellingen van het POL2014.

### **3.3.2 Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg**

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (POVI). Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven aan hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt na vaststelling het huidige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014). De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

De vaststelling van deze omgevingsvisie is beoogd in het eerste kwartaal van 2021. Na vaststelling van de ontwerp-Omgevingsvisie wordt een nieuwe omgevingsverordening verder uitgewerkt. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

#### *Hoofdoggaven*

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdoggaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt vervolgens een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

#### *Inhoud*

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen;

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;

- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

De ontwerp POVI heeft alvorens deze is vastgesteld nog geen formele status. De voorliggende ontwikkeling is echter wel in lijn met de hoofdoopgaven uit de POVI en levert een bijdrage aan deze opgaven. Het voorliggende plan maakt de toekomstbestendige ontwikkeling van het loonbedrijf mogelijk en draagt daarmee bij aan een toekomstbestendige economie en een aantrekkelijke omgeving. Vanuit dit provinciale beleid zijn er geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

### 3.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

In artikel 2.4.5 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan voor een gebied, gelegen in de regio Noord-Limburg, niet voorziet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad bedrijventerreinen, alsmede aan de bestaande planvoorraad bedrijventerreinen, anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in par. 5.2 van het POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg. Voorliggend plan heeft betrekking op de herverkaveling van een solitair bedrijf, dat niet is gelegen op een bedrijventerrein. Hierdoor is artikel 2.4.5 van de Omgevingsverordening niet van toepassing op de voorliggende ontwikkeling en is regionale afstemming niet aan de orde. Bij deze herverkaveling is bovendien per saldo geen sprake van een toename van de oppervlakte voor bedrijfsdoeleinden.

Het plangebied is volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het is in de Venloschol verboden om beneden 5 meter boven NAP een boorput of een gesloten bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren. Daarnaast is het verboden om beneden 5 meter boven NAP 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. Aangezien geen grondboringen van een dergelijke diepte voorzien zijn, vormt de ligging in de Venloschol geen belemmering. De boringsvrije zone Venloschol is middels een gebiedsaanduiding in dit bestemmingsplan opgenomen.

Voor het overige ligt het plangebied blijkens de kaarten bij de Omgevingsverordening niet binnen milieubeschermingszones of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn er hiermee geen belemmeringen voor de voorliggende herverkaveling.

### 3.3.4 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikke-

lingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. De verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu wordt in handen van de gemeenten gelegd.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied. De gemeente Horst aan de Maas heeft het LKM 'vertaald' naar eigen beleid door in de Structuurvisie Horst aan de Maas een gemeentelijk kwaliteitsmenu op te nemen. Voor een nadere afweging hieromtrent wordt verwezen naar paragraaf 3.4.1.

### 3.3.5 Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg

Het plangebied is volgens de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg gelegen binnen een provinciaal archeologisch aandachtsgebied. Dit zijn representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. Het betreft zes soorten gebieden, verspreid over 16 verschillende gemeenten. De provincie wil zich inzetten voor het behoud en onderzoek van archeologische waarden in deze gebieden. Dit gebeurt door toe te zien dat de aandachtsgebieden geborgd worden bij ruimtelijke ontwikkelingen, in gemeentelijke bestemmingsplannen. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Structuurvisie 'Horst aan de Maas'

Op 9 april 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de structuurvisie 'Horst aan de Maas' vastgesteld. In deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld. Volgens de bij de structuurvisie behorende visiekaart ligt het plangebied binnen het rivierdallandschap, deelgebied 5B 'Agrarisch gebied rondom Lottum en Broekhuizen'.

De gemeente streeft ernaar om de omgevingskwaliteiten te behouden en te ontwikkelen conform nationaal en provinciaal beleid. Voor de drie beleidsmatige speerpunten van de gemeente Horst aan de Maas (agribusiness, toerisme & recreatie en leefbaarheid) is het landschap (de omgevingskwaliteit) een belangrijke factor. Het vormt namelijk de productieruimte voor de agrarische sector, het verblijfsgebied voor toeristen en recreanten en de woonomgeving voor de inwoners. Om de speerpunten tot een succes te maken, is het van belang dat de aantrekkelijkheid van het landschap (de omgevingskwaliteit) gewaarborgd blijft en zoveel mogelijk versterkt wordt.

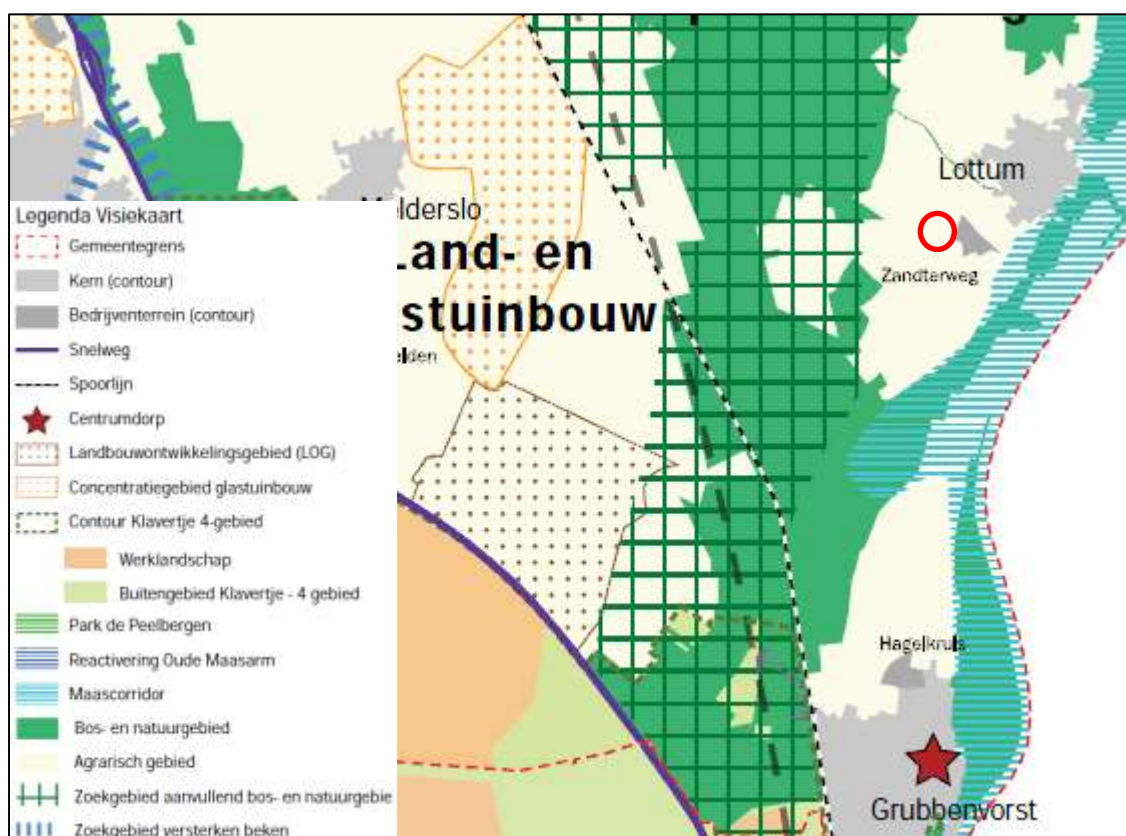
Het agrarisch gebied in het oosten van de gemeente kenmerkt zich als een oud, kleinschalig agrarisch landschap, met een dicht net van bebouwde wegen en veel historische bebouwing

(kastelen, boerderijen, dorpskernen). Het gebied is ecologisch van belang voor vogels, zoogdieren en flora. Qua gebruik is sprake van een mix van wonen, kleine bedrijven, land- en tuinbouw, boomkwekerijen en recreatieve voorzieningen. De doelstellingen voor dit gebied zijn:

- Goed omgaan met de beperkte opnamecapaciteit voor nieuwe functies (met name verstedelijking), dreigende ecologische verarming en het verdwijnen van solitaire bomen en struiken;
- Aansluiten bij bestaande landschapsstructuur, waarborgen cultuurhistorisch waardevolle gebieden en specifieke natuurwaarden, stimuleren van recreatief medegebruik en ontwikkelen duurzaam landbouwkundig gebruik;
- Nieuwe functies zijn mogelijk, mits ze een landschappelijke meerwaarde opleveren.

Specifiek voor het gebied 5B (Agrarisch gebied rondom Lottum en Broekhuizen) zijn de volgende doelen benoemd:

- Weidsheid van de uitzichten ten noorden, zuiden en westen van Broekhuizen en de noordwestzijde van Lottum (Hoogheide) is een beeldbepalend kenmerk. In dit gebied wordt gestreefd versterking te voorkomen of zelfs terug te dringen;
- Voor intensieve veehouderijbedrijven geldt dat geen verdere intensivering mogelijk is.



Uitsnede Integrale beleidsvisiekaart Structuurvisie Horst aan de Maas met indicatie ligging plangebied (rood omcirkeld)

### *Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)*

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens investeringen te doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van deze gemeente. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waardeontwikkeling van bestaand als ook nieuw te realiseren onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij

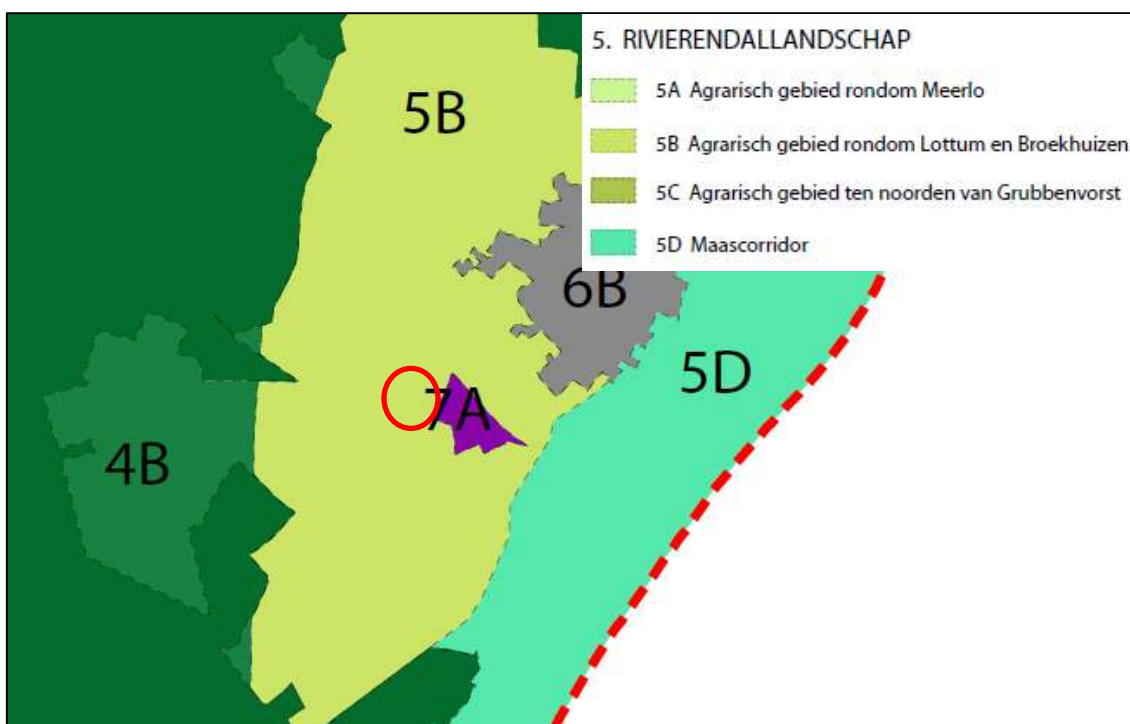
het aangaan van een overeenkomst inzake de grondexploitatie waar nodig en mogelijk ook een kwaliteitsbijdrage te vragen ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen. Het vormt een tegenprestatie voor de verdere verdichting en versterking van locaties binnen en buiten de 'rode contouren'. De doorvertaling van het Limburg kwaliteitsmenu naar een gemeentelijk instrument voor ontwikkelingsplanologie zorgt daarbij voor de opbouw van financiële middelen voor maatschappelijk-ruimtelijke projecten die de kwaliteit van de dorpen en het buitengebied de komende jaren gaan versterken.

Ten behoeve van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, stelt de gemeente in de structuurvisie een fonds in voor het landelijk gebied. Om de omgevingskwaliteit in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas te vergroten, investeert de gemeente ten laste van dit fonds o.a. in natuurontwikkelingen, landschapsversterking, recreatieve voorzieningen, cultuurhistorie en in de concentratie, revitalisering en sloop van intensieve veehouderijen en glastuinbouw (IV en glas). De kwaliteitsverbeterende projecten zijn in de structuurvisie weergegeven in de uitvoeringsagenda. Deze uitvoeringsagenda zal jaarlijks door het college worden geactualiseerd en vastgesteld. Het fonds zal zoveel mogelijk worden gevoed met de opbrengsten van het kostenverhaal dat zal worden gepleegd bij initiatieven die plaatsvinden in het buitengebied.

Het Gemeentelijk Kwaliteits Menu is van toepassing indien de ontwikkeling mogelijk moet worden gemaakt middels een bestemmingsplanwijziging. De locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden. Per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied. Er zijn vier mogelijkheden:

- a. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- b. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- c. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- d. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied. Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.

Het plangebied maakt deel uit van het rivierdallandschap, deelgebied 5B (Agrarisch gebied rondom Lottum en Broekhuizen). Daarbinnen heeft de gemeente een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van uitbreiding van solitaire niet-agrarische bedrijven. Bij een meedenkende grondhouding is er sprake van een maatwerkbeoordeling, waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van de ontwikkeling van belang zijn. Voor de uitbreiding van solitaire bedrijven is een kwaliteitsbijdrage van toepassing van € 35,- per m<sup>2</sup> toename van bedrijfsterrein.



Uitsnede uit kaart gemeentelijk kwaliteitsmenu Structuurvisie Horst aan de Maas, met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

De voorliggende ontwikkeling omvat de herverkaveling van de bestaande bedrijfslocatie van een agrarisch hulpbedrijf. De totale oppervlakte van de bedrijfslocatie blijft hierbij per saldo gelijk. Er wordt immers 4.709 m<sup>2</sup> bedrijfsbestemming omgezet naar andere bestemmingen ('Wonen' en 'Agrarisch met waarden') en er wordt eveneens 4.709 m<sup>2</sup> bedrijfsbestemming toegevoegd aan de noordzijde. Hierdoor is er geen sprake van een toename van de oppervlakte aan bedrijfsbestemming. In afstemming met de gemeente (ambtelijk en bestuurlijk) is daarom afgesproken dat er geen verplichting tot compensatie geldt op basis van het GKM. Wel is een goede landschappelijke inpassing noodzakelijk. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan<sup>2</sup> opgesteld, waarin een passende groene overgang wordt gecreëerd van het bedrijfsperceel naar het omliggende landschap. In paragraaf 4.3 wordt deze landschappelijke inpassing nader omschreven.

### 3.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'

Op 19 december 2017 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' vastgesteld. Op 8 september 2020 is dit bestemmingsplan op onderdelen herzien middels het 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020'. Deze herziening heeft uitsluitend enkele wijzigingen in de regels tot gevolg.

In het geldende bestemmingsplan is de bestaande bedrijfslocatie aan de Zandterweg 26, inclusief de bedrijfswoning, bestemd tot 'Bedrijf', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf'. Binnen deze bestemming is een agrarisch hulpbedrijf en het wonen in een bedrijfswoning toegestaan. Er is geen bouwvlak aanwezig. Volgens de bouwregels zijn

<sup>2</sup> BRO, *Landschappelijke inpassing Zandterweg 26 Lottum*, projectnummer P00258, 25 februari 2019

bedrijfsgebouwen in hun bestaande oppervlakte toegestaan. Uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is op basis van deze regels dus niet toegestaan. Op basis van een algemene afwijkingsbevoegdheid (artikel 48, lid 1 sub b) mag het bebouwingsoppervlak van bedrijfsgebouwen binnen o.a. de bestemming 'Bedrijf' met ten hoogste 10% worden vergroot ten opzichte van het bestaande bebouwingsoppervlak. Aangezien de beoogde uitbreiding van de bedrijfsgebouwen echter groter is dan 10% van de bestaande bebouwing, kan geen gebruik worden gemaakt van deze afwijkingsbevoegdheid.

De beoogde omzetting van een deel van de bedrijfslocatie naar agrarische gronden is volgens de geldende bestemming ook niet rechtstreeks toegestaan. Wel kent het bestemmingsplan een algemene wijzigingsbevoegdheid (artikel 49, lid 1) om bestemmingen om te zetten naar de bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak. Voor dit deel van het planvoornemen zou van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt kunnen worden.

Voor de omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Eén van de voorwaarden waaronder deze functiewijziging mogelijk is, is echter dat de bedrijfsuitoefening beëindigd moet zijn. Aangezien het voorliggende bedrijf wordt voortgezet, kan niet aan deze voorwaarde worden voldaan. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan daarom geen gebruik worden gemaakt.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' wordt de mogelijkheid geboden om via een afwijkingsmogelijkheid (voormalige) agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoningen te bestemmen, op basis van het Beleidskader plattelandswoningen. Voor bedrijfswoningen die niet behoren of voorheen behoorden tot een landbouwrichting wordt deze mogelijkheid in het geldende bestemmingsplan niet geboden. Dit is het geval voor de voorliggende bedrijfswoning bij het loonbedrijf. Binnen de huidige bestemming 'Bedrijf' is namelijk geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijfswoning te gebruiken als plattelandswoning. Deze woning mag daarom niet worden gebruikt als plattelandswoning.

De agrarische percelen ten noorden van de bestaande bedrijfslocatie zijn bestemd tot 'Agrarisch met waarden'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig en hobbymatig grondgebruik, grondgebonden agrarische bedrijven en extensief recreatief medegebruik. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor de bescherming van aardkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden. Op basis van de bouwregels van deze bestemming mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Op de voorliggende locatie ligt geen bouwvlak, waardoor bouwwerken hier niet zijn toegestaan. Het beoogde gebruik van dit deel van het plangebied voor bedrijfsdoeleinden is op basis van deze bestemming niet toegestaan. Het plan bevat ook geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden waarmee de omzetting van agrarische gronden naar bedrijfsdoeleinden mogelijk gemaakt kan worden.

Voor het noordelijk, oostelijk en zuidoostelijk deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Voor het overige deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Voor gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 50 cm. Voor gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' geldt eveneens een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 50 cm. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.



Tot slot liggen de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – rivierdal' over het gehele plangebied. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water. De regels vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn hierbij van toepassing. In paragraaf 3.3.3 is hier reeds op ingegaan. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – rivierdal' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden. In paragraaf 3.4.1 is hier reeds op ingegaan.

### **3.5 Conclusie**

Uit het vorenstaande blijkt dat het initiatief past binnen beleid en regelgeving van rijk, provincie en gemeente.

## 4. PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Loonbedrijf Gebroeders de Boer is gevestigd aan de Zandterweg 26 in Lottum. De huidige bedrijfslocatie bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie H, nrs. 750, 751, 779, 1184 en 1185.

Het loonbedrijf heeft behoefte aan uitbreiding van de bedrijfsgebouwen. Deze uitbreiding zal plaatsvinden aan de achterzijde van twee van de bestaande bedrijfsgebouwen, aan de noordzijde van de bedrijfslocatie. Hiertoe is een plan uitgewerkt, waarbij de beoogde uitbreidingen worden gecombineerd met een herverkaveling van de totale bedrijfslocatie. Bij deze herverkaveling worden de bedrijfslocatie en enkele omliggende percelen anders ingedeeld. Hierdoor wordt de uitbreiding van de bedrijfsloodsen mogelijk gemaakt, zonder dat hierbij per saldo een grotere oppervlakte bedrijfsbestemming ontstaat. In de afbeeldingen in paragraaf 1.1 zijn de bestaande verkaveling en de beoogde nieuwe verkaveling weergegeven. Deze tekeningen zijn tevens als bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

De herverkaveling omvat de omzetting van een deel van de huidige bedrijfspercelen naar agrarische onbebouwde percelen. Dit betreft de bestaande bedrijfspercelen aan de zuidelijke en meest westelijke zijde. Het westelijke perceel (deel van kadastraal perceel nr. 751) is onbebouwd en deels verhard. Deze verharding wordt verwijderd. Het zuidwestelijke perceel (kadastraal perceel nr. 1184) is vrijwel geheel verhard en deels bebouwd met een bestaand bedrijfsgebouw en een silo. Hier vindt voornamelijk opslag plaats. Deze nog aanwezige bedrijfsbebouwing en verharding zal worden gesloopt.

De bestaande bedrijfswoning met bijgebouw en tuin is gelegen op het zuidoostelijk deel van de bedrijfslocatie, op de percelen nrs. 779 en 1185. Bij de herverkaveling wordt deze bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. De woning zelf wordt hierbij niet verbouwd of aangepast, uitsluitend de bestemming wijzigt.

Aan de noordzijde van de huidige bedrijfslocatie liggen onbebouwde agrarische percelen, die in gebruik zijn als akkerland. Dit betreft delen van de percelen, kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie H, nrs. 748 en 749. Deze gronden worden bij de herverkaveling omgezet in bedrijfsgrond. Deze percelen zullen deels worden bebouwd met de uitbreidingen van de bedrijfsloodsen.

In totaal wordt 4.709 m<sup>2</sup> van de huidige bedrijfsbestemming omgezet naar agrarische grond en de burgerwoning. Daarnaast wordt eveneens 4.709 m<sup>2</sup> bestaande agrarische bestemming omgezet naar de bedrijfsbestemming. Per saldo zal de omvang van de bedrijfsbestemming na de herverkaveling dus gelijk blijven ten opzichte van de huidige situatie.

De heringerichte bedrijfslocatie zal landschappelijk worden ingepast middels een groenstrook met een breedte van 3 meter langs de noord- en westrand.

## 4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

Bij de voorgenomen herverkaveling van het loonbedrijf vindt per saldo geen toename van de omvang van de bedrijfsbestemming plaats. In de huidige situatie is de bedrijfslocatie op percelen aan beide zijden van de Zandterweg gelegen. In de toekomstige situatie liggen de bedrijfspercelen allemaal aan de noordzijde van de Zandterweg in één aaneengesloten bouwblok. Bovendien wordt de bedrijfslocatie landschappelijk ingepast middels een 3 meter brede groenstrook aan de noord- en westzijde van de locatie. Vanuit deze zijden wordt de locatie daarom grotendeels aan het oog onttrokken. Vergeleken met de huidige situatie, waarin de locatie aan deze zijden niet landschappelijk is ingepast, is dit een verbetering.

De beoogde gebouwelijke uitbreidingen vinden plaats aan de achterzijde van de bestaande bedrijfsloodsen. Qua vormgeving en maatvoering sluiten de uitbreidingen aan op de bestaande gebouwen. De omvang van de uitbreidingen bedraagt circa 1.175 m<sup>2</sup>. In totaal zal de omvang van de bedrijfsgebouwen (bestaand + nieuw) maximaal 5.300 m<sup>2</sup> mogen bedragen.

De omzetting van enkele van de huidige bedrijfspercelen naar agrarische, onbebouwde percelen is vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt niet bezwaarlijk. Deze zijn namelijk aansluitend op bestaande agrarische percelen gelegen. Omdat de percelen niet worden bebouwd en de nog aanwezige bebouwing wordt gesloopt, is er ook geen sprake van negatieve stedenbouwkundige effecten.

Wat betreft de bestemmingswijziging van de bedrijfswoning naar burgerwoning wordt opgemerkt dat de bestaande feitelijke situatie niet wordt gewijzigd. Er vinden geen bouw- of sloopwerkzaamheden plaats aan de woning en de bestaande hoeveelheid bijgebouwen (ca. 250 m<sup>2</sup>) blijft behouden. Er is voor deze woning dan ook geen sprake van gewijzigde ruimtelijke of stedenbouwkundige effecten.

Concluderend kan gesteld worden dat de herverkaveling en gebouwelijke uitbreiding van de bedrijfsloodsen vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt passend in de omgeving is. De realisatie van het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg op de omgeving.

## 4.3 Landschappelijke inpassing

In het kader van het gemeentelijk kwaliteitsmenu, zoals beschreven in de structuurvisie 'Horst aan de Maas', is landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie vereist. In paragraaf 3.4.1 is dit reeds toegelicht. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan<sup>3</sup> opgesteld. De landschappelijke inpassing voor het bedrijfsperceel is hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het inpassingsplan, dat als bijlage bij de regels is gevoegd.

De inpassing en vormgeving van het perceel aan de Zandterweg richt zich op de overgang van het nieuwe bedrijfsperceel naar het omliggende landschap. Om de planontwikkeling mogelijk te maken wordt een inrichtingsmaatregel voorgesteld, welke op basis van de gestelde kaders, kennis van het landschap en de betreffende locatie is vormgegeven. In de navolgende schets is

<sup>3</sup> BRO, *Landschappelijke inpassing Zandterweg 26 Lottum*, projectnummer P00258, 25 februari 2019

de voorgestelde landschappelijke inpassing gevisualiseerd. Deze bestaat uit het aanplanten van een houtsingel aan de noord- en westzijde van het nieuwe bedrijfsperceel. De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid.



Landschappelijke inpassing Zandterweg 26

Het bestaande bedrijfsperceel wordt aan de zuid en westzijde verkleind en omgezet naar een agrarische bestemming. Tevens zullen hier bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt worden. Door deze omzetting krijgt het plangebied hier een groenere uitstraling ten opzichte van de bestaande situatie.

De landschappelijke inpassing is in het voorliggende bestemmingsplan aangeduid middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing'. Door middel van een voorwaardelijke verplichting is geborgd dat de landschappelijke inpassing hier gerealiseerd en in stand gehouden wordt.

## 5. SECTORALE ASPECTEN

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten die aan de orde zijn bij het voorliggend initiatief. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan bod: milieu (geluid, bodem, bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit, geurhinder, duurzaam bouwen), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

### 5.2 Milieuaspecten

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieu en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden steeds verder naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

#### 5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de wijziging van de bestemming. Daartoe heeft Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor een uitgebreide beschrijving van het onderzoek wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport<sup>4</sup>.

Het bodemonderzoek heeft uitsluitend betrekking op de delen van het plangebied waarvan de bestemming wijzigt. Dit betreft enerzijds het meest noordelijke deel van het plangebied, dat momenteel een agrarische bestemming heeft en wordt gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf' (deelgebied Zandterweg 26). Anderzijds is het meest zuidelijk deel van het plangebied onderzocht, dat in gebruik is als bedrijfsgrond inclusief bedrijfswoning en wordt gewijzigd naar burgerwoning en agrarische grond (deelgebied Wielder 15).

#### Deelgebied Wielder 15

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond van grondmengmonster MM4 licht verhoogd is met nikkel en minerale olie. In het bovengrondmengmonster MM5 is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. In de overige onderzochte mengmonsters van de bovengrond en het mengmonster van de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de

<sup>4</sup> Aeres Milieu B.V., *Verkennend bodemonderzoek Wielder 15 en Zandterweg 26 te Lottum*, projectnummer AM18209, 18 juli 2018

achtergrondwaarden. Het grondwater is licht verhoogd met barium en naftaleen. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

#### Deelgebied Zandterweg 26

Uit de analyseresultaten blijkt dat in zowel de bovengrond (MM7 en MM8) als in de ondergrond (MM9) geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het grondwater is licht verhoogd met cadmium, kobalt, zink en xylenen. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en bouwplan.

#### Algemeen

De aangetroffen lichte verhoogde gehalten in de grond ter plaatse van de locatie Wielder 15 kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocaties is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

#### Conclusie

Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen herverkaveling.

### **5.2.2 Geluid**

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen.

#### Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Het loonbedrijf en de agrarische percelen zijn geen geluidgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wgh. De bestaande woning is wel een geluidgevoelig object. Hiervan verandert echter uitsluitend de functie van bedrijfswoning naar burgerwoning. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningen en/of andere geluidsgevoelige objecten mogelijk. Volgens de Wet geluidhinder geldt voor een dergelijke functiewijziging geen onderzoeksverplichting en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

Daarnaast is er geen sprake van een extra verkeersaantrekkende werking als gevolg van de ontwikkeling. Er worden weliswaar extra bouwmogelijkheden voor bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt, maar deze dienen voornamelijk voor een efficiëntere bedrijfssituatie en leiden niet tot extra verkeer. In paragraaf 5.7 wordt dit nader beschreven.

### Spoorwegverkeer

Bij de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten nabij een spoorlijn dient het spoorwegverkeerslawaai betrokken te worden. In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. Een nader onderzoek naar de effecten van spoorweglawaai op het plangebied is dan ook niet aan de orde.

### Industrielawaai

In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen gelegen. Het plangebied is daarmee niet binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein, waardoor een onderzoek naar industrielawaai vanuit de Wgh niet noodzakelijk is.

Omdat de functie van de bedrijfswoning wordt gewijzigd naar burgerwoning, dienen wel de geluidseffecten van het loonbedrijf op de woning te worden onderzocht (zogeheten indirecte hinder). In paragraaf 5.2.5 wordt hier nader op ingegaan.

## **5.2.3 Luchtkwaliteit**

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

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project 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 (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof als NO<sub>2</sub>. Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Zoals in paragraaf 5.7 wordt toegelicht, zal de herverkaveling en herinrichting van het loonbedrijf niet gepaard gaan met een toename van het aantal verkeersbewegingen. Hierdoor heeft de

herontwikkeling geen invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

#### 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. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) ter plaatse kleiner dan 18 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) ter plaatse is gelegen tussen 10 en 12 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) is ter plaatse gelegen tussen 10 en 15 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup> en voor PM<sub>2,5</sub> 25 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

#### Toetsing

Dit bestemmingsplan voorziet in de herverkaveling van de bedrijfslocatie van een loonbedrijf. Dit initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit ter plaatse is voldoende om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

#### **5.2.4 Geur**

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

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Horst aan de Maas beschikt niet over een geurverordening. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Horst aan de Maas van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente:

- De norm van 3 ouE/m<sup>3</sup> voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- De norm van 14 ouE/m<sup>3</sup> voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen het buitengebied;
- Een vaste afstand van 100 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- Een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in het buitengebied.

#### Toetsing

Indien in de uitbreidingen van de bedrijfsloodsen regelmatig medewerkers verblijven (om hier te werken), kunnen deze uitbreidingen worden gezien als bebouwing voor menselijk verblijf, en



daarmee als een nieuw geurgevoelig object. Dit betekent dat toetsing aan de geurnormen van nabijgelegen veehouderijen noodzakelijk is. Wanneer in de uitgebreide gebouwen bijvoorbeeld alleen opslag plaatsvindt, is er geen sprake van een geurgevoelig object. Volledigheidshalve wordt de uitbreiding hiernavolgend getoetst aan de Wgv.

Als gevolg van de herontwikkeling en uitbreiding van de bedrijfsgebouwen komen de bedrijfsgebouwen niet dicht bij omliggende intensieve veehouderijen gelegen. De meest dichtbij gelegen veehouderijen liggen op circa 300 meter ten oosten en op circa 270 meter ten zuiden van de uitbreidingen. De bestaande bedrijfsbebouwing ligt hier reeds dicht bij, waardoor de veehouderijen niet in hun mogelijkheden worden beperkt als gevolg van de herverkaveling. Uit de plan-MER<sup>5</sup> die is uitgevoerd in het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is wat betreft het aspect geurhinder geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat in de huidige situatie in het plangebied zeer goed is (0-3 ouE/m<sup>3</sup>). In de worst-case situatie (uitgaande van maximale uitbreiding van de bestaande veehouderijen) zal het woon-en leefklimaat binnen het plangebied nog steeds redelijk goed zijn (7,5-13,1 ouE/m<sup>3</sup>). Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke normen voor geurhinder.

Wat betreft de functiewijziging van de bedrijfswoning naar burgerwoning is er geen sprake van een nieuw geurgevoelig object, omdat dit reeds een bestaand geurgevoelig object is. Hiervoor is toetsing aan de Wgv niet vereist.

### 5.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

In de VNG-publicatie zijn gebiedstyperingen opgenomen, te weten omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en de omgevingstype gemengd gebied:

1. *Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*  
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied;
2. *Omgevingstype gemengd gebied*  
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als

<sup>5</sup> Bügel Hajema, *PlanMER bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas*, projectnummer 934.00.00.01.00, 24 november 2017

gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. De omgeving van het plangebied dient te worden gekwalificeerd als gemengd gebied, aangezien sprake is van een gebied met diverse agrarisch- en niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

De indicatieve bedrijvenlijst in de VNG-publicatie geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied. De richtafstanden in de bedrijvenlijst gelden voor een rustige woonwijk. Bij een omgevingstype gemengd gebied mag met richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. Voor een rustige woonwijk geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 45 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen. Voor een gemengd gebied geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 50 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die het bedrijf (of andere milieubelastende functie) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie).

Bedrijven in de nabijheid van het plangebied worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkelingen. Er worden geen nieuwe milieugevoelige functies gerealiseerd en het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning heeft voor nabijgelegen bedrijven geen nadelige consequenties in vergelijking met het huidige toegestane gebruik als bedrijfswoning.

Als gevolg van de herverkaveling komt het loonbedrijf dichterbij de burgerwoningen ten noorden van de bedrijfslocatie te liggen. Het loonbedrijf betreft een activiteit van milieucategorie 3.1 (categorie 'algemeen (o.a. loonbedrijven) met een bedrijfsoppervlakte > 500 m<sup>2</sup>'). Hiervoor wordt, op basis van de ligging in gemengd gebied, een richtafstand geadviseerd van 30 meter voor geluid, 10 meter voor geur en 0 meter voor stof en gevaar. Aangezien de dichtstbijzijnde woning op ruim 35 meter ten noordoosten van de bedrijfslocatie is gelegen, wordt aan deze richtafstanden voldaan. De herverkaveling van het loonbedrijf leidt hiermee niet tot belemmeringen voor het woon- en leefklimaat in omliggende woningen.

Met betrekking tot de ten oosten van het plangebied gelegen woning aan de Zandterweg 22 wordt opgemerkt dat de bedrijfsactiviteiten van het loonbedrijf niet dichterbij deze woning zullen plaatsvinden. De afstand tussen het loonbedrijf en de woning blijft immers gelijk. Er is dan ook geen sprake van gewijzigde effecten op deze woning als gevolg van de herverkaveling van het loonbedrijf.

#### *Milieu-involed loonbedrijf op woning Wielder 15*

De huidige bedrijfswoning hoeft niet te worden getoetst aan eventuele hinder veroorzaakt door het eigen bedrijf, maar doordat de functie van deze woning wordt gewijzigd naar burgerwoning, dient de milieu-involed van het loonbedrijf op de woning wel te worden onderzocht. Na herverkaveling zal de afstand tussen de woning en het loonbedrijf circa 18 meter bedragen. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Aan de richtafstanden voor geur, stof en gevaar wordt wel voldaan.

Om te bepalen of in de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege eventuele geluidhinder vanuit het loonbedrijf is een akoestisch onderzoek<sup>6</sup> uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Aan de hand van de bedrijfssituatie is een rekenmodel opgesteld. Middels dit rekenmodel zijn de akoestische effecten vanwege het loonwerkbedrijf met koolzaadperserij inzichtelijk gemaakt. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) bedraagt ten hoogste 54, 38 en 30 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Het maximaal geluidniveau ( $L_{Amax}$ ) bedraagt ten hoogste 72, 62 en 26 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Daarmee wordt in de dagperiode niet voldaan aan de richtwaarden voor "gemengd gebied" conform de VNG-publicatie én aan de richtwaarden conform het Activiteitenbesluit artikel 2.17. Gezien de ligging van de inrit tegenover de woning, zijn er redelijkerwijs geen geluidreducerende maatregelen mogelijk. Een afscherming tussen de woning en de Zandterweg is daarbij niet wenselijk.

De verkeersaantrekkende werking over de Zandterweg bedraagt ten hoogste 48 dB(A) en voldoet aan de grenswaarde van 50 dB(A).

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen wordt voor woningen een maximaal toelaatbaar binnenniveau van 35 dB(A)  $L_{Ar,LT}$  dan wel 55 dB(A)  $L_{Amax}$  aangeraden voor geluid vanwege industrielawaai. Om te bepalen of de gevelgeluidwering van de bestaande woning voldoende is om het woon- en leefklimaat in de woning te kunnen waarborgen, is een akoestisch onderzoek<sup>7</sup> uitgevoerd. De onderzoeksresultaten zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

In het onderzoek is de gecumuleerde geluidbelasting vanwege het industrielawaai van het loonbedrijf en het bestaande wegverkeerslawaai op de omliggende wegen inzichtelijk gemaakt. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 59 dB ter plaatse van noordgevel van de bestaande woning. De wettelijk normen en richtwaarden zijn gesteld voor de toetsing van de afzonderlijke bronnen, daardoor is een letterlijke toepassing van de normen bij de beoordeling van cumulatie niet aan de orde.

Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen aan de karakteristieke geluidwering van de gevels ( $G_{A,K}$ ) van alle verblijfsgebieden en verblijfsruimten binnen een geluidgevoelig object. Aangezien het plan een bestaand pand betreft, is in dit onderzoek het toetsen van het binnenniveau leidend. Doel van het onderzoek is het bepalen van het binnenniveau en het dimensioneren van eventueel noodzakelijke geluidwerende voorzieningen om te kunnen voldoen aan de gestelde eisen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in alle verblijfsruimten uitgegaan van een binnenniveau <38 dB op basis van bestaande bouw.

Met de uitgangspunten en geluidwerende voorzieningen zoals deze op basis van de bouwtekeningen in de bestaande woning aanwezig zijn, wordt aan alle eisen met betrekking tot de geluidwering van de gevels en het gestelde binnenniveau voldaan middels de in de woning toegepaste bouwmaterialen en constructies. Met een binnenniveau van 38 dB wordt een goed woon-

<sup>6</sup> M-tech Nederland BV, *Akoestisch onderzoek in het kader van een planologische procedure voor Wielder 15 te Lottum*, rapportnummer Wie.Lot.19.AO BP-01, 21 mei 2019

<sup>7</sup> M-tech Nederland BV, *Akoestisch onderzoek in het kader van een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een ruimtelijke procedure aan de Zandterweg te Lottum*, rapportnummer Zan.Lot.21.AO GL-02, 9 april 2021

en leefklimaat gerespecteerd. Het herbestemmen van de woning naar een burgerwoning is kortom inpasbaar ten opzichte van de geluidsinvloed van het tegenover gelegen loonbedrijf.

#### *Spuitzones*

Wat betreft de agrarische percelen die direct ten zuiden van de woning zijn gelegen, dient rekening gehouden met effecten als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Er zijn geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht wordt gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen.

Akkerlanden en vollegronds fruitteelt worden bespoten met een veldspuit waarbij de gewasbeschermingsmiddelen neerwaarts uitstromen, waardoor de ontstane hoeveelheid drift (verwaaiing van spuitvloeistof) tot een minimum wordt beperkt. In 2014 is door de Gezondheidsraad het onderzoek 'Gewasbescherming en omwonenden' gepubliceerd. Daarin wordt gesteld dat langs watergangen een smalle spuitvrije zone geldt en dat daarmee eveneens de invoering van een vrije zone langs scholen en woonhuizen e.d. voor de hand ligt. LTO Nederland heeft dit onderschreven en acht bij vollegronds teelt middels een veldspuit een afstand van 1,5 meter redelijk; dit mede gezien de wettelijke ontwikkelingen gericht op een verdere driftreductie tot 75% in 2016. Aan deze afstand van 1,5 meter wordt in dit geval voldaan, doordat de afstand van de woning tot de perceelgrenzen minimaal 2,5 meter dient te bedragen. Hierdoor is sprake van een acceptabele afstand tussen de woning en de agrarische percelen en zal er geen sprake zijn van negatieve effecten in de woning als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bovendien is sprake van een bestaande woning, waarvan uitsluitend de functie wijzigt van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. De woning zelf wordt hierbij niet gewijzigd en komt niet dichterbij de agrarische percelen te liggen.

De gronden die ten oosten van de woning zijn gelegen, zijn weliswaar bestemd tot 'Agrarisch met waarden', maar deze zijn begroeid met bos. Het aspect spuitzones is voor dit perceel niet aan de orde.

Met betrekking tot de agrarische gronden die direct ten noorden en westen van het loonbedrijf zijn gelegen, wordt opgemerkt dat het loonbedrijf geen gevoelige functie is, waarvoor een bepaalde afstand aangehouden dient te worden ten opzichte van gronden waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt.

#### **5.2.6 Externe veiligheid**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de  $10^{-6}$  contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi, het Bevb en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

#### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>8</sup>. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt de uitbreiding van bedrijfsgebouwen mogelijk gemaakt. Bedrijfsgebouwen zijn beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Bevi. Verdere toetsing aan externe veiligheid is dan ook vereist.

#### *Risicovolle activiteiten*

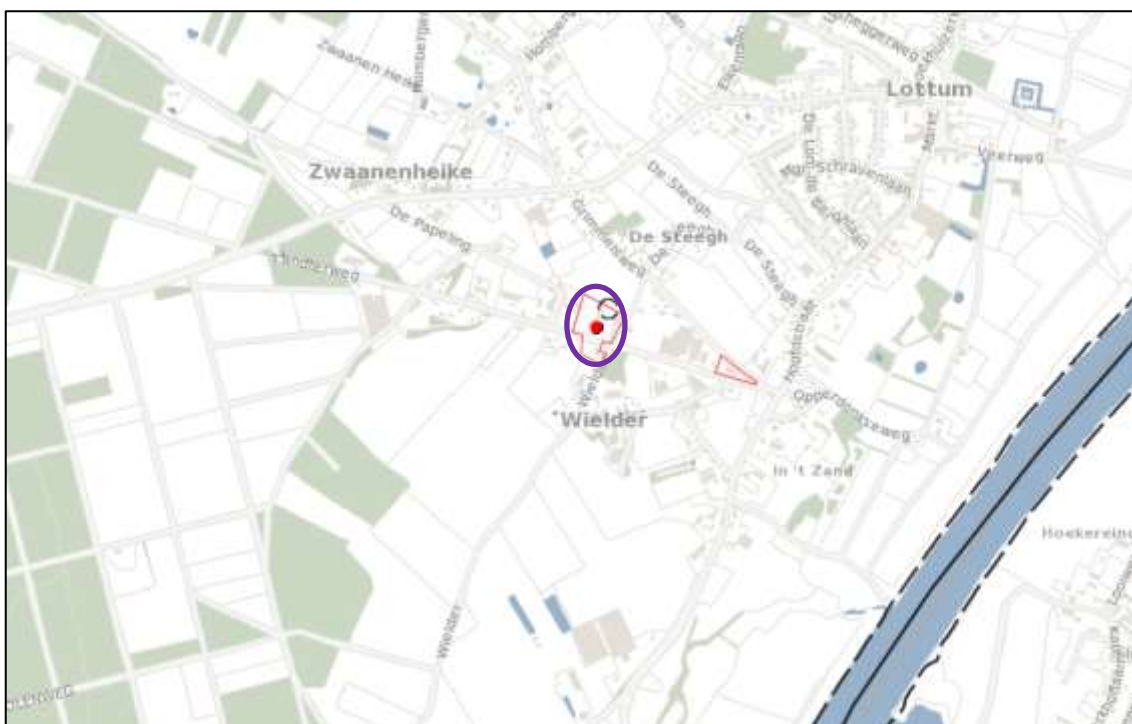
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

#### Risicokaart

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico-veroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

---

<sup>8</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen



Uitsnede Risicokaart Nederland met globale ligging plangebied (paars omcirkeld)

### Inrichtingen

Op het terrein bij het loonbedrijf is blijkens de risicokaart een bovengrondse propaantank aanwezig. Deze is gelegen aan de noordzijde van het terrein. De plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van deze tank bedraagt 25 meter en ligt grotendeels over de bedrijfslocatie zelf en het perceel direct ten noorden hiervan. Dit laatstgenoemde perceel zal na de herverkaveling ook deel uitmaken van de bedrijfslocatie, waardoor de PR  $10^{-6}$ -contour niet tot buiten de terreingrens reikt. Tevens wordt de propaantank verplaatst naar de noordzijde van het perceel.

Wel dient de ligging van de tank in relatie tot de bedrijfswoning te worden onderbouwd in het kader van de functiewijziging naar burgerwoning. De afstand tussen de tank en de woning bedraagt circa 100 meter. De woning ligt gezien deze afstand ruimschoots buiten de plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  en buiten het invloedsgebied van de tank. Vanuit de ligging ten opzichte van de propaantank zijn er hiermee geen belemmeringen voor de functiewijziging naar burgerwoning.

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. De meest dichtbij gelegen inrichtingen liggen op ruim 2 kilometer van het plangebied

### Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn volgens het vigerende bestemmingsplan en de risicokaart geen buisleidingen gelegen. In het kader van externe veiligheid hoeft hier dan ook niet verder naar gekeken te worden.

### Vervoer van gevaarlijke stoffen

#### *Per spoor*

In de wijde omgeving van het plangebied vindt geen risicovol transport over spoorwegen plaats. Volgens de risicokaart vindt over de nabij gelegen spoorlijn Nijmegen – Venlo geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Over de spoorlijn Eindhoven – Venlo vindt wel vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Het invloedsgebied van de spoorlijn bedraagt circa 1,7 km. Het plangebied ligt echter op meer dan 5 kilometer van deze spoorlijn. Dit betekent dat deze spoorlijn geen invloed heeft op het plangebied.

#### *Over de weg*

Nabij het plangebied komen geen transportassen voor die zijn aangewezen als route waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtst bijgelegen weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de N271 op ruim 1,7 kilometer ten oosten van het plangebied. Het plangebied ligt daarmee niet binnen het invloedsgebied van wegen. Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg vormt dan ook geen belemmering voor de uitbreiding van het bedrijf.

#### *Over water*

Blijkens de risicokaart vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Maas. Deze is gelegen op een afstand van circa 1 kilometer ten oosten van het plangebied. Het plangebied ligt daarmee niet binnen het invloedsgebied van de Maas. Het transport van gevaarlijke stoffen over de Maas vormt daarom geen belemmering voor de herverkaveling van het loonbedrijf. Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

## 5.2.7 Milieueffectrapportage

### *Toets m.e.r.-plicht*

In het plangebied vindt de herverkaveling van een bestaand loonbedrijf plaats, waarbij de oppervlakte van de bedrijfsbestemming per saldo gelijk blijft, maar de bestaande bedrijfsloodsen wel kunnen worden uitgebreid. Het bouwen van bedrijfsgebouwen voor een loonbedrijf komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

### *Toets m.e.r.-beoordelingsplicht*

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

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

In dit geval is weliswaar sprake van de uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte van een bestaand loonbedrijf, maar deze bedraagt beduidend minder dan 200.000 m<sup>2</sup>. De uitbreidingen van de loodsen hebben een totale oppervlakte van 1.175 m<sup>2</sup>, en er worden bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt. Bovendien blijft de omvang van de bedrijfsbestemming per saldo gelijk.

Doordat hiermee ruimschoots onder de drempelwaarde wordt gebleven, is er geen sprake van de verplichting om een m.e.r. beoordelingsprocedure te doorlopen.

#### *Vormvrije m.e.r.-beoordeling*

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is aan de orde als de activiteit wél voorkomt in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D. De vormvrije m.e.r. moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

Gemeenten en provincies moeten nu dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

De voorliggende ontwikkeling betreft de herverkaveling van een bestaand loonbedrijf. De totale oppervlakte van de bedrijfslocatie blijft hierbij per saldo gelijk. Wel maakt het voorliggende plan de uitbreiding van de bestaande bedrijfsloodsen mogelijk, waardoor de bedrijfsvloeroppervlakte beperkt toeneemt. Aangezien deze ontwikkeling niet voorziet in een grotere oppervlakte van de bedrijfsbestemming, er geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de herontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 5), kan worden beargumenteerd dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

#### Conclusie

1. De beoogde herverkaveling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
2. De activiteiten komen weliswaar voor in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., namelijk onder D11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject), maar blijven ruimschoots beneden de drempelwaarden. Er geldt derhalve ook geen m.e.r.-beoordelingsplicht;
3. Omdat sprake is van een kleinschalig project (omvang van de bedrijfslocatie blijft gelijk) zonder significante milieueffecten dat niet is gelegen in of nabij een kwetsbaar gebied, kan worden beargumenteerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Voor dit plan hoeft dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

#### **5.2.8 Gezondheid**

Als gevolg van de ligging ten opzichte van veehouderijen kan sprake zijn van een verhoogd gezondheidsrisico als gevolg van endotoxinen. Dit is met name aan de orde bij pluimvee- en varkenshouderijen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen pluimvee- en varkenshouderijen aanwezig, waardoor het aspect endotoxine geen belemmering vormt voor het initiatief.

Het loonbedrijf en de woning zijn bovendien in de huidige situatie reeds aanwezig en toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Er is hiermee dus geen sprake van de toevoe-



ging van nieuw gevoelige objecten. Ook de functiewijziging van de bedrijfswoning naar burgerwoning is geen toevoeging van een nieuwe gevoelige functie. Er is dan ook geen sprake van gewijzigde gezondheidseffecten op de woning en het bedrijf.

Daarnaast is uit het VGO-2 onderzoek gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Als gevolg van de herverkaveling komen ook geen delen van het plangebied binnen een zone van 2 km rond een geitenhouderij te liggen. Er is dan ook geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

### **Conclusie**

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

## **5.3 Waterparagraaf**

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

### Beschrijving van waterrelevant beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014, het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

### *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)*

Het provinciaal waterbeleid is vastgelegd in POL2014 en is nader geconcretiseerd in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 op grond van de vereisten van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Dit plan maakt onderdeel uit van het tweede (inter)nationale Stroomgebiedbeheerplan Maas.

In Nederland zijn vijf instanties betrokken bij het waterbeheer en de watervoorziening. Op grond van de Waterwet (2009) en het Bestuursakkoord Water (2011) is de verantwoordelijkheid als volgt verdeeld:

1. Het Rijk is verantwoordelijk voor beleid en wetgeving op nationaal niveau en voor het beheer van het hoofdwatersysteem: de zee en de grote rivieren, meren en kanalen.

2. De provincies zijn verantwoordelijk voor het beleid en regelgeving voor de regionale grond- en oppervlaktewatersystemen, en de vergunningverlening voor grondwateronttrekkingen ten behoeve van openbare watervoorziening, de grotere industriële onttrekkingen en die voor energieopslagsystemen.
3. De waterschappen zijn verantwoordelijk voor het beheer van de regionale grond- en oppervlaktewatersystemen, de zuivering van afvalwater en de zorg voor waterkeringen ten behoeve van de veiligheid langs de Maas. De waterschappen concretiseren de provinciale beleidskaders uit het POL2014 en het provinciaal waterplan in een waterbeheerplan dat het karakter krijgt van een uitvoeringsprogramma.
4. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor rioleringbeheer en hebben de zorgplicht voor overtollig hemelwater, afvalwater en grondwater in de bebouwde omgeving.
5. Het drinkwaterbedrijf is wettelijk verantwoordelijk voor de productie en distributie van drinkwater.

Beekdalen zijn belangrijk zowel voor het vasthouden en bergen van wateroverschot als voor het bereiken van de ecologische doelstellingen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Ze fungeren als ecologische verbinding tussen natuurkernen en vormen het landschappelijk raamwerk. Ze zijn daarmee belangrijk voor de toeristische en recreatieve aantrekkelijkheid van Limburg. Beekdalen zijn lager gelegen gebieden (beekdal- en droogdalbodems, bron- en kwelgebieden en laagten) waar het neerslagoverschot en vaak ook het uittredende grondwater (kwelzones en bronnen) via beken wordt afgevoerd. De beekdalen zijn onderdeel van de Bronsgroene landschapszone, voor zover geen onderdeel van Goudgroene of Zilvergroene natuurzone. In de provinciale omgevingsverordening is de functie strategische waterberging voor de beekdalen aangeduid.

Aan de natuurbeken inclusief hun natuurzones (herinrichtings- en meanderzones) is de natuurfunctie toegekend en deze maken deel uit van het natuurnetwerk. Ze zijn mede vanwege de eisen van de Kaderrichtlijn Water grotendeels gelegen binnen de Goudgroene, Zilvergroene en Bronsgroene natuurzones.

De (grond)waterafhankelijke natuurgebieden, zoals vennen, hoogvenen, moerassen, bronnen en kwelgebieden vormen onderdeel van de Goudgroene en Zilvergroene natuur. Hiervoor geldt het beschermingsregime vanuit het natuurbeleid. Voor ondiepe grondwateronttrekkingen met mogelijke invloed op deze natuurgebieden is samen met de waterschappen een vergunningenkader ontwikkeld dat overgedragen wordt aan het waterschap.

In het POL2014 worden 48 natte natuurparels onderscheiden, die vanwege de aanwezige en potentiële natuurwaarden de hoogste prioriteit bij het hydrologisch herstel krijgen. Daarvan zijn er 21 tevens Natura 2000-gebied, waarvoor specifieke doelstellingen gelden, die worden uitgewerkt in de beheerplannen Natura 2000. Het hydrologisch herstel is erop gericht om een zo natuurlijk mogelijk grondwaterpeil te realiseren met een (grond)waterkwaliteit die voldoet aan de eisen die de natuur stelt. Daarvoor zijn er rond 42 natte natuurparels hydrologische bufferzones aangewezen, waarvoor regelgeving in de waterschapskeur is opgenomen ten aanzien van industriële grondwateronttrekkingen in de provinciale verordening en ten aanzien van beregening in de vorm van een 'stand-still'-beginsel.

Voldoende en schoon water is een economische factor van betekenis en onmisbaar voor mens en natuur. De burger stelt steeds hogere eisen aan de waterveiligheid, het gebruik en de beleving van water. Duurzaamheid en publieke participatie zijn daarom volgens het POL2014 belangrijke uitgangspunten.

De provincie stelt de ambitie en de normen voor de regionale watersystemen vast. Doel is om de wateroverlast en de watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

In de toekomst gaan in het regionale watersysteem vaker en langer droogteperiodes ontstaan, met gevolgen voor het ruimtegebruik, als daar niet tijdig op wordt ingespeeld door maatregelen te treffen. Daarbij worden zoveel mogelijk kansen benut om combinaties te maken met doelen op het gebied van economie, ecologie, waterkwaliteit, natuur, landschap en recreatie, teneinde een maximale maatschappelijke winst te behalen.

De huidige ecologische en fysisch-chemische toestand van onze (natuur)beken is over het algemeen matig tot ontoereikend, terwijl de opgave is om tot een goede toestand te komen (zie verder het Provinciaal Waterplan 2016-2021). De kwaliteit van ongeveer 37% van de natte natuurparels voldoet aan de gestelde eisen.

Schoon oppervlakte- en grondwater is van vitaal belang voor de drinkwatervoorziening, volksgezondheid, natuur, landbouw, recreatie, industrie en visserij en een belangrijke randwaarde voor een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving.

In het Bestuursakkoord Water zijn afspraken gemaakt om te komen tot verbetering van de doelmatigheid in de waterketen in de vorm van taakstellingen voor de partners. Daarbij zullen de sectoren inzetten op cultuurverandering, bundeling van kennis en capaciteit, professionalisering van operationele taken, innovatie, etc.

#### *Waterschap Limburg*

Het Waterbeheerplan 2016-2021 'Water in beweging' van Waterschap Limburg beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2014 en het Provinciaal Waterplan 2016-2021. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2016-2021. Met dit waterbeheerplan zet het waterschap de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

#### *Keur waterschap Limburg*

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Limburg van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang. Concreet voor dit plangebied geldt dat het in de omgeving aanwezige oppervlaktewater op voldoende afstand is gelegen en hierop geen invloed op wordt uitgeoefend.

#### *Gemeentelijk beleid*

De gemeente Horst aan de Maas volgt zo veel mogelijk het beleid zoals dit is vastgelegd door het waterschap Limburg. Belangrijke aandachtspunten in het beleid zijn het scheiden van vuil-

en schoonwaterstromen, het vasthouden van gebiedseigen (regen)water, het doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering – afvoer' en het zichtbaar en aantrekkelijk maken van water in de gemeente. Voor dit plan zijn alle genoemde onderwerpen relevant.

#### Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Onderhavig plan is dan ook niet geschikt om deze voorziening toe te passen.

#### Infiltratie, buffering en afvoer

In principe is het de bedoeling dat al het hemelwater in het gebied wordt vastgehouden.

#### **Kenmerken van het watersysteem**

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

#### *Grondwater en bodem*

Volgens de bodemkaart (bron: [www.pdokviewer.pdok.nl](http://www.pdokviewer.pdok.nl)) ligt het noordelijk deel van het plangebied op vorstvaaggronden (Zb23). Dit zijn vrij vlak gelegen dekzandgronden die in een strook van noord naar zuid, ten westen van de Maas liggen. Het zuidelijk deel van het plangebied ligt op gronden in oude maasmeanders (AMm).

Volgens de kaart 'Ondergrond' (kaart 12) van het POL2014 is het plangebied gelegen binnen de boringsvrije zone 'Venloschol', het grondwaterlichaam 'Zand Maas' en een strategische grondwatervoorraad. Binnen deze gebieden mag het diepe grondwaterpakket alleen worden gebruikt ten behoeve van onttrekking voor menselijke consumptie. Voor onttrekkingen voor beregening uit ondiep grondwater hanteert het waterschap een stand-still beginsel. In de boringsvrije zone Venloschol gelden beneden 5 meter boven NAP regels voor het hebben van een boorput, het roeren van de grond, het aanleggen en hebben van een bodemenergiesysteem en een verbod werken uit te voeren waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast. Binnen het plangebied zijn geen diepe grondboringen of grondwateronttrekkingen voorzien, waarmee er vanuit de ligging binnen de Venloschol, het grondwaterlichaam en de strategische grondwatervoorraad geen belemmeringen bestaan.

#### *Oppervlaktewater*

In het plangebied en in de directe omgeving is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Hierin wordt in de toekomst ook niet voorzien.

#### *Hemel- en afvalwater*

##### Uitgangspunt Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en/ of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd

de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem. Bij de laatste optie mag de bestaande landbouwkundige afvoernorm niet worden overschreden. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad, of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van de ontwikkeling, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

De gemeente heeft in haar beleid aangegeven dat de wateropgave van een planontwikkeling in principe op het terrein zelf dient te worden opgevangen, middels infiltratie van hemelwater ter plaatse.

#### Hemelwaterafvoer/ hemelwaterberging

In verband met de verplichting om de wateropgave van de ontwikkeling op het terrein zelf op te vangen middels infiltratie wordt aangegeven waar toekomstige infiltratievoorzieningen aan dienen te voldoen. Conform de Keur van het Waterschap Limburg dienen de infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui van 100 mm in 24 uur.

Voor het bepalen van de noodzakelijke compenserende waterberging is het van belang om te weten wat de toename van de verhardingen zal zijn. Het zuidwestelijk deel van het plangebied, dat wordt omgezet naar agrarische, onbebouwde grond, is momenteel vrijwel geheel verhard en deels bebouwd met bedrijfsgebouwen. De bebouwing wordt gesloopt en de verharding wordt verwijderd. Ook het deel van de bedrijfsbebouwing die direct naast de bedrijfswoning is gelegen, wordt gesloopt. Dit deel van het plangebied zal worden ingericht als tuin bij de woning. De westelijke strook van het plangebied, die wordt bestemd tot agrarische, onbebouwde grond is eveneens deels verhard. Deze verharding wordt ook verwijderd. Het noordelijk deel van het plangebied, dat in gebruik is als agrarisch perceel, is momenteel onbebouwd en onverhard. De bestemming hiervan wordt omgezet naar 'Bedrijf'. Volgens deze bestemming mag het hele gebied worden verhard.

Gezien het bovenstaande zal de hoeveelheid mogelijke oppervlakteverharding als gevolg van de bestemmingswijziging slechts beperkt toenemen. Op basis van de geldende bestemmingen is namelijk reeds een grote oppervlakte aan verhardingen toegelaten. In de huidige situatie zijn reeds voorzieningen aanwezig op eigen terrein voor de berging van hemelwater. Dit betreft greppels, die aan de west- en oostzijde van het bedrijfsperceel zijn gesitueerd en blijven behouden bij de herverkaveling. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om deze greppels uit te breiden, indien dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de benodigde capaciteit wanneer nieuwe bebouwing en/of verhardingen worden aangelegd.

### **Overleg waterbeheerder**

Het plangebied is niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied. Omdat de hoeveelheid verhard oppervlak per saldo niet met meer dan 2.000 m<sup>2</sup> zal toenemen, is overleg met het Waterschap Limburg niet noodzakelijk.

### **Conclusie**

Er bestaan, mede door de te nemen maatregelen, geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

## **5.4 Kabels en leidingen**

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone dat zij de realisatie van het bouwplan belemmeren.

## **5.5 Ecologie**

### **Beleid**

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de 'Wet natuurbescherming' (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuur-netwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

#### *Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid*

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

De provinciale groenstructuur is vastgelegd in de het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

#### *Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming*

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare peri-

oden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

#### *Stappenplan soortenbescherming*

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

### **Toetsing**

#### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied ligt op circa 1.650 meter van het beschermde Natura 2000-gebied 'Maasduinen'. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Gezien deze afstand en de aard van de ontwikkelingen in het plangebied tot dit Natura 2000-gebied, kunnen negatieve effecten zoals geluid- en lichthinder op voorhand worden uitgesloten. Gezien de aard van de voorgenomen ontwikkeling is wel een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een significante toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is hierdoor niet op voorhand uit te sluiten.

Door middel van AERIUS-berekeningen<sup>9</sup> voor de aanleg- en de gebruiksfase is de stikstofdepositie van het project in beeld gebracht. De aanlegfase (bouw en sloop) heeft een depositie tot gevolg van 0,01 mol N/ha/jaar. Hiermee zou het project vallen binnen de vrijstelling voor kleine tijdelijke deposities van kleiner of gelijk aan 0,05 mol N/ha/jaar voor maximaal 2 jaar (of een equivalent hiervan). Dit is echter alleen van mogelijk indien de gebruiksfase geen depositie veroorzaakt. Uit de uitgevoerde berekening van de gebruiksfase volgt dat hierbij geen deposities boven de 0,00 mol N/ha/jaar plaatsvinden. Hierdoor kan gebruik worden gemaakt van de vrijstelling voor kleine tijdelijke deposities voor de aanlegfase. Het aspect stikstofdepositie vormt hierdoor geen belemmering voor het voorliggende project.

De meest dichtbij gelegen provinciaal beschermde natuurgebieden liggen op meer dan 350 meter afstand van het plangebied. Gezien deze afstand en de aard van de ontwikkelingen in het plangebied, is er geen sprake van negatieve effecten op provinciaal beschermde natuurgebieden.

#### *Soortenbescherming*

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels in gebruik als bedrijfslocatie van het bestaande loonbedrijf. Het agrarische perceel ten noorden hiervan, dat na herverkaveling deel zal uitmaken van het loonbedrijf, is in gebruik als akkerbouwperceel. Gezien dit intensieve gebruik van het plangebied, wordt de aanwezigheid van beschermde soorten niet verwacht.

<sup>9</sup> M-tech Nederland BV, *Stikstofberekening gebruiksfase loonbedrijf De Boer Zandterweg te Lottum*, AERIUS kenmerk RsQ3VFbMeV9M, 27 mei 2021  
M-tech Nederland BV, *Stikstofberekening Bouw- en sloopfase loonbedrijf De Boer Zandterweg te Lottum*, AERIUS kenmerk RVRGS4m27Wbu, 27 mei 2021

## Conclusie

De herverkaveling van het loonbedrijf is in overeenstemming met natuurwetgeving. Er is geen sprake van negatieve effecten op beschermde natuurgebieden en de aanwezigheid van beschermde soorten wordt, gezien het intensieve gebruik van het plangebied, niet verwacht. Vanuit het aspect ecologie zijn er hiermee geen belemmeringen.

## 5.6 Archeologie en cultuurhistorie

### Archeologie

Volgens de op 26 mei 2015 door de gemeenteraad van Horst aan de Maas vastgestelde Archeologische maatregelenkaart is het westelijk deel van het plangebied gelegen binnen een gebied met een specifieke archeologische verwachting (beek)dalen en oude Maasgeulen. Hier geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm, tenzij de verstoringsoppervlakte minder is dan 2.500 m<sup>2</sup>. Het overige deel van het plangebied is gelegen binnen een gebied met een gematigde archeologische verwachting. Hier geldt eveneens een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm, tenzij de verstoringsoppervlakte minder is dan 2.500 m<sup>2</sup>.



Uitsnede Archeologische maatregelenkaart Horst aan de Maas met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Het voorliggende initiatief omvat de herverkaveling van het plangebied. Hierbij wordt de mogelijkheid gecreëerd om de bestaande bedrijfsloodsen uit te breiden. Deze uitbreidingen hebben een oppervlakte van circa 1.175 m<sup>2</sup>. De verstoringsoppervlakte van deze bouwwerkzaamheden is hiermee kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>, waardoor een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Voor het overige zijn er geen bodemingrepen voorzien in het plangebied. De archeologische



dubbelbestemmingen worden overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan overgenomen in dit voorliggende bestemmingsplan.

#### *Conclusie*

Uit het oogpunt van archeologie bestaan er geen belemmeringen voor de realisering van het onderhavige bestemmingsplan.

#### **Cultuurhistorie**

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken gelegen. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie is de weg Wielder, die direct ten zuidoosten van het plangebied is gelegen, aangeduid als een 'andere weg ouder dan 1806'. Het verloop en het profiel van deze weg wordt niet gewijzigd als gevolg van het onderhavige plan. Op circa 60 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt een 'oude akkergrens glooiing'. Deze akkergrens wordt niet gewijzigd als gevolg van het onderhavige plan.

#### *Conclusie*

Uit een oogpunt van cultuurhistorie bestaan er geen belemmeringen voor de realisering van het onderhavige bestemmingsplan.

## **5.7 Verkeer en parkeren**

Het plangebied is en blijft ontsloten via de Zandterweg. Omdat de oppervlakte met de bestemming 'Bedrijf' per saldo niet toeneemt en het type bedrijvigheid niet wijzigt, is er planologisch gezien geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte. Daarnaast is er feitelijk ook geen sprake van een extra verkeersaantrekkende werking als gevolg van de ontwikkeling. Er worden weliswaar extra bouwmogelijkheden voor bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt, maar deze dienen voornamelijk voor een efficiëntere bedrijfssituatie en leiden niet tot extra verkeer.

Wat betreft parkeren is er geen sprake van een wijziging in de parkeerbehoefte van het loonbedrijf. Parkeren vindt in de bestaande situatie op eigen terrein plaats en dit zal ook na de herverkaveling het geval zijn. Hier is voldoende ruimte om in de benodigde parkeerplaatsen te voorzien. Vanuit het aspect verkeer en parkeren zijn er hiermee geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

## **5.8 Duurzaamheid**

Duurzaam bouwen en wonen betekent dat woningen, gebouwen en andere bouwwerken ontwikkeld en gebruikt worden met respect voor mens en milieu. Duurzaam bouwen is meer dan alleen energiebesparing. Duurzame woningen en gebouwen zijn vaak gezonder voor bewoners en gebruikers. Ook zijn ze energiezuiniger en beter voor het milieu dan traditionele woningen. Duurzaam bouwen bespaart ook grondstoffen. Het gaat bij duurzaam bouwen niet alleen om energiebesparing in huizen en gebouwen, maar bijvoorbeeld ook om:

- Gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers;

- Een gezond binnenmilieu bijvoorbeeld door goede ventilatie om vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen te voorkomen; prettige en leefbare huizen, gebouwen, wijken en steden;
- Duurzaam slopen, om de materialen die vrijkomen bij de sloop opnieuw te kunnen gebruiken (hergebruik en recycling);
- Verantwoord watergebruik;
- Voorkomen dat grondstoffen voor bouwmaterialen uitgeput raken.

Voor de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen zullen in ieder geval de wettelijke duurzaamheidseisen worden toegepast.

## 6. UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan, zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- Het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

De beoogde uitbreiding van de bedrijfsgebouwen betreft een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Bro (sub c: 'de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen'). Tussen de gemeente Horst aan de Maas en Loonbedrijf Gebr. de Boer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Daarnaast wordt een plan-schadeovereenkomst gesloten tussen beide partijen. Het opstellen van een exploitatieplan is in dat geval niet nodig.

### 6.2 Handhaving

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst 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 gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie:

*De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.*

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

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

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

### **6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **Overleg ex artikel 3.1.1.**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan 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. Bij het voorliggende bestemmingsplan zijn geen belangen van het Rijk, de provincie Limburg of het Waterschap Limburg in het geding. Overleg met deze partijen is dan ook niet noodzakelijk.

#### **Inspraak**

Voor dit bestemmingsplan wordt géén inspraakprocedure gevolgd. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat een zienswijze op het plan in te dienen.

#### **Zienswijzenprocedure ontwerp bestemmingsplan**

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijze tegen de plannen kenbaar te maken. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

## **7. JURIDISCHE TOELICHTING**

### **7.1 Planstukken**

Het bestemmingsplan 'Zandterweg 26, Lottum' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### **7.2 Toelichting op de verbeelding**

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Bedrijf' en 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 6' zijn weergegeven. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – rivierdal' weergegeven.

### **7.3 Toelichting op de regels**

#### **7.3.1 Algemeen**

In dit hoofdstuk worden de bij het bestemmingsplan behorende planregels van een nadere toelichting voorzien. De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Deze zijn opgesteld op basis van de Wro, het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), alsmede de gemeentelijke notitie 'Bestemmingsplannen van de gemeente Horst aan de Maas, uitgangspunten voor bureaus'.

De planregels geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsregelingen opgenomen.

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken. Deze hoofdstukindeling is opgebouwd conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

### Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

### Bestemmingsregels

In deze artikelen worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingmogelijkheden vermeld.

### Algemene regels

Deze artikelen bevatten bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

### Overgangs- en slotregels

Hier wordt omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

## 7.3.2 Artikelsgewijze toelichting planregels

Hiernavolgend worden de planregels artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

Hoofdstuk	regel	toelichting
<b>Inleidende regels</b>	1. Begrippen (Art. 1)	De in de planregels gebezigde begrippen worden hierin omschreven.
	2. Wijze van meten (Art. 2)	Een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.
<b>Bestemmingsregels</b>	3. Agrarisch met waarden (Art. 3) 4. Bedrijf (Art. 4) 5. Wonen (Art. 5)	De artikelen 3, 4 en 5 zijn de hoofdbestemmingen. Deze zijn opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2012 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd. Het betreft in dit bestemmingsplan uitsluitend gedetailleerde bestemmingen. De opzet voor onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen: <b>Bestemmingsomschrijving</b> <b>Bouwregels</b> <b>Nadere eisen</b> <b>Afwijken van de bouwregels</b> <b>Specifieke gebruiksregels</b> <b>Afwijken van de gebruiksregels</b> <b>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</b> <b>Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk</b>

		<b>Wijzigingsbevoegdheid</b>
	6. Waarde – Archeologie 4 (Art. 6) 7. Waarde – Archeologie 6 (Art. 7)	Artikel 6 bevat de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. Artikel 7 bevat de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6.
<b>Algemene regels</b>	8. Antidubbelregel (Art. 8) 9. Algemene bouwregels (Art. 9) 10. Algemene gebruiksregels (Art. 10) 11. Algemene aanduidingsregels (Art. 11) 12. Algemene afwijkingsregels (Art. 12) 13. Algemene wijzigingsregels (Art. 13)	De algemene bouwregels (art. 9) bevatten regels omtrent bestaande afmetingen en afstanden, ondergeschikte bouwdelen, ondergronds bouwen, bouwwerken ten behoeve van warmte-koudeopslag en bouwen in de buurt van agrarische bedrijven. In de algemene gebruiksregels (art. 10) is vastgelegd wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik. Daarnaast zijn regels omtrent warmte-koudeopslag, een aan huis verbonden beroep en bed & breakfast vastgelegd in de algemene gebruiksregels. De algemene aanduidingsregels (art. 11) regelen de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – rivierdal'. In de algemene afwijkingsregels (art. 12) zijn algemene regels opgenomen in het geval het gaat om geringe afwijkingen. Ook zijn er algemene afwijkingsregels opgenomen voor de sanering van bijbehorende bouwwerken en huisvesting van arbeidsmigranten in vrijkomende gebouwen en nieuwe gebouwen. In de algemene wijzigingsregels (art. 13) is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' of 'Water'. Daarnaast zijn er algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het verschuiven van bestemmingsgrenzen en het vergoten van de inhoud van een (bedrijfs)woning.
<b>Overgangs- en slotregels</b>	14. Overgangsrecht (Art. 14) 15. Slotregel (Art. 15)	Artikel 14 bevat de overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing respectievelijk het gebruik van gronden en bouwwerken. De slotregel in artikel 15 geeft de titel van de planregels aan.

