

gemeente

HORST A/D MAAS

Bestemmingsplan “Zandterweg 36, Lottum”

NL.IMRO.1507.LTZANDTERWEG36-BPV1



Bestemmingsplan 'Zandterweg 36, Lottum'

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

Rapportnummer:	P00378
Idn nr.	NL.IMRO.1507.LTZANDTERWEG36-BPV1
Datum:	18 juni 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	de heer E. Baatz
Projectteam BRO:	Dhr. drs. F. Janssen & mevr. S. Driessen, MSc
Trefwoorden:	Splitsing bedrijfslocatie, burgerwoning, bedrijfsperceel, Zandterweg 36, Lottum, gemeente Horst aan de Maas
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 3
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de splitsing van de bedrijfslocatie, gelegen aan de Zandterweg 36 te Lottum. De bestemming van de bedrijfswoning wordt hierbij gewijzigd naar burgerwoning. Het overgebleven deel van de bedrijfslocatie wordt overeenkomstig de vigerende planologische regeling bestemd tot 'Bedrijf'.

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

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1 Ruimtelijke structuur	6
2.2 Functionele structuur	6
2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	6
3. BELEID	10
3.1 Inleiding	10
3.2 (Europees) en Rijksbeleid	10
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.2.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	11
3.2.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	11
3.2.5 Wet milieubeheer	12
3.3 Provinciaal beleid	13
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	13
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	14
3.3.3 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu	15
3.3.4 Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg	16
3.4 Regionaal beleid	16
3.4.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	16
3.5 Gemeentelijk beleid	17
3.5.1 Structuurvisie 'Horst aan de Maas'	17
3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas	21
3.5.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'	22
3.6 Conclusie	23
4. PLANBESCHRIJVING	24
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	24
4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten	25
5. SECTORALE ASPECTEN	26
5.1 Inleiding	26
5.2 Milieuaspecten	26
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	26

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	35
5.2.7 Milieueffectrapportage	36
5.2.8 Gezondheid	37
5.3 Waterparagraaf	37
5.4 Kabels en leidingen	42
5.5 Ecologie	42
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	44
5.7 Verkeer en parkeren	46
5.8 Duurzaamheid	46
6. UITVOERBAARHEID	47
6.1 Economische uitvoerbaarheid	47
6.2 Handhaving	47
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
7. JURIDISCHE TOELICHTING	50
7.1 Planstukken	50
7.2 Toelichting op de verbeelding	50
7.3 Toelichting op de regels	50
7.3.1 Algemeen	50
7.3.2 Artikelsgewijze toelichting planregels	51

SEPARATE BIJLAGEN

- *Landschappelijk inpassingsplan Zandterweg 36*, december 2018
- Econsultancy, *Historisch bodemonderzoek Zandterweg 36 te Lottum*, rapportnummer 8689.001, 10 januari 2019
- Milieutechnisch Adviesbureau Heel B.V, *verkennend bodem- en asbestonderzoek Zandterweg 36 te Lottum* projectnummer 0015BAA/19/R1 (versie 3) 22 mei 2019;
- BRO, *Quickscan flora en fauna 'Herbestemming wonen en bedrijfskavel Zandterweg 36' te Lottum*, projectnummer P00378, 10 december 2018

1. INLEIDING

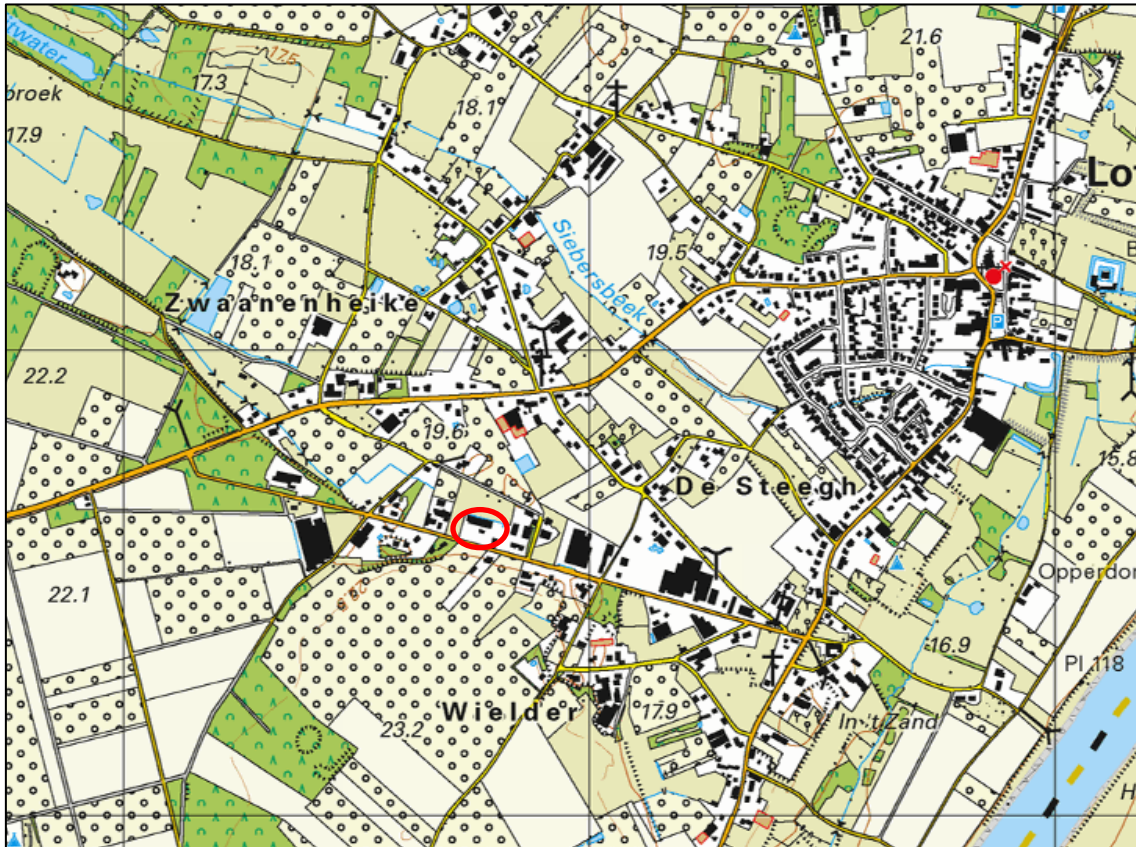
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aan de Zandterweg 36 te Lottum is de bedrijfslocatie van een voormalig timmerbedrijf gelegen. Het voornemen bestaat om deze bedrijfskavel te splitsen in een woonperceel en een bedrijfsperceel. Het woonperceel is ter plaatse van de huidige bedrijfswoning, waarvan de bestemming wordt gewijzigd naar burgerwoning. Het resterende deel van het bedrijfsperceel zal als bedrijfslocatie in gebruik blijven ten behoeve van een categorie 1 of 2 bedrijf dat zich hier kan vestigen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden voor dit deel van de locatie blijven gelijk ten opzichte van de huidige bestemmingsplanregeling.

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is dit voornemen niet mogelijk. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt de gewenste splitsing van de bedrijfslocatie en functiewijziging van de bedrijfswoning naar burgerwoning aan de Zandterweg 36 daarom juridisch-planologisch geregeld. 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 36, ten zuidwesten van de kern Lottum. Op de locatie zijn een voormalige bedrijfsloods, een bedrijfswoning met tuin, een schuur en een garage aanwezig. Het plangebied ligt aan de noordzijde van de Zandterweg en omvat een deel van het perceel, kadastraal bekend als Grubbenvorst, sectie H, nummer 757. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van circa 8.643 m².

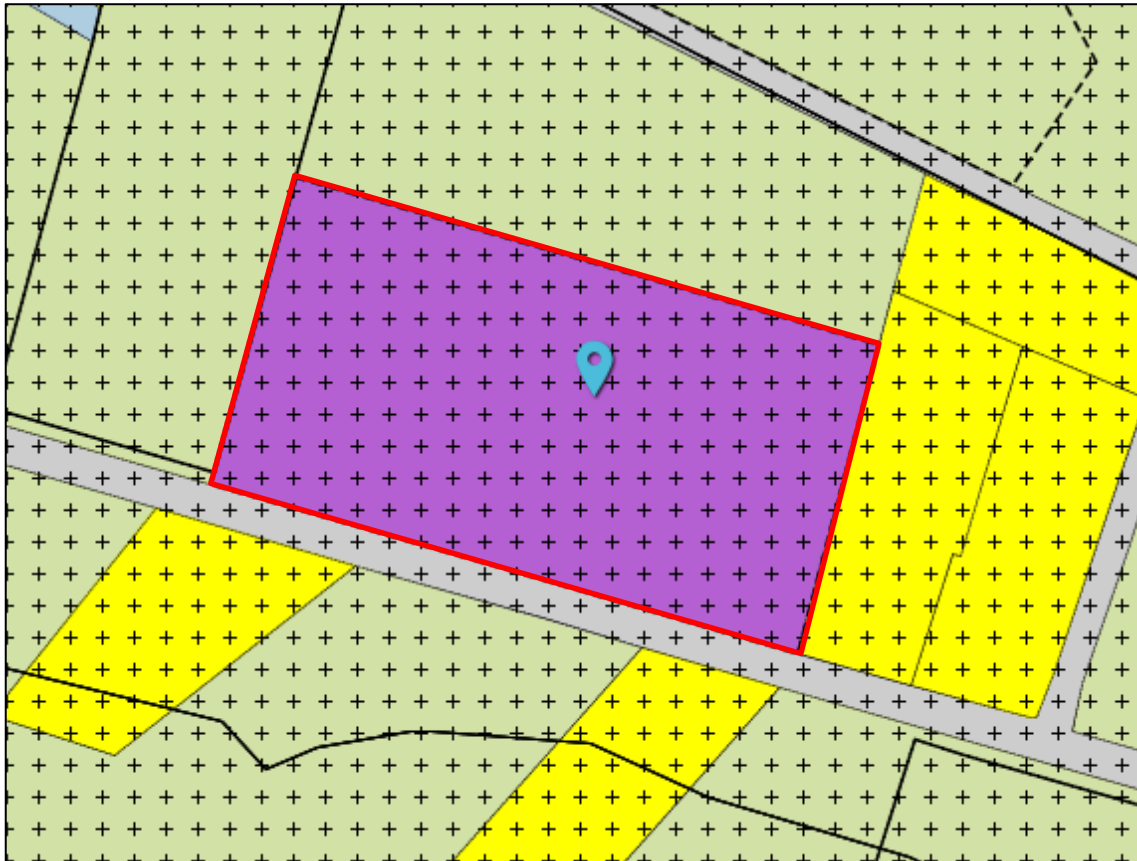


Topografische kaart omgeving plangebied met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

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. In dit bestemmingsplan is de bestaande bedrijfslocatie aan de Zandterweg 36, inclusief de bedrijfswoning, bestemd tot 'Bedrijf', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven van de milieucategorieën 1 en 2 en een timmerbedrijf toegestaan, en het wonen in een bedrijfswoning. Er is geen bouwvlak aanwezig. Volgens de bouwregels zijn bedrijfsgebouwen in hun bestaande oppervlakte toegestaan. Voor de bedrijfswoning geldt dat de inhoud hiervan maximaal 1.000 m³ mag bedragen.

In paragraaf 3.4.2 wordt nader ingegaan op dit vigerende bestemmingsplan.



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, ten noorden het gehucht Zwaaneneike 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 een bestaande bedrijfslocatie gelegen, inclusief bedrijfswoning, waar in het verleden een timmerbedrijf was gevestigd. De locatie is deels bebouwd met een bedrijfsloods, de bedrijfswoning en enkele bijgebouwen. Op dit moment is de loods niet meer in gebruik voor een timmerbedrijf. De bedrijfswoning inclusief tuin ligt op het zuidoostelijk deel van het perceel. Een klein gedeelte van het perceel is verhard, ter plaatse van de inrit bij deze woning. Voor het overige is de locatie begroeid met gras en een aantal bomen en struiken.

In de directe omgeving van het plangebied liggen voornamelijk woningen, bedrijven (zowel agrarisch als niet-agrarisch) en agrarische percelen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een agrarisch perceel. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een burgerwoning. Direct ten zuiden van het plangebied ligt de Zandterweg, met aan de overzijde enkele burgerwoningen en agrarische percelen. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door een grondgebonden agrarisch bedrijf.

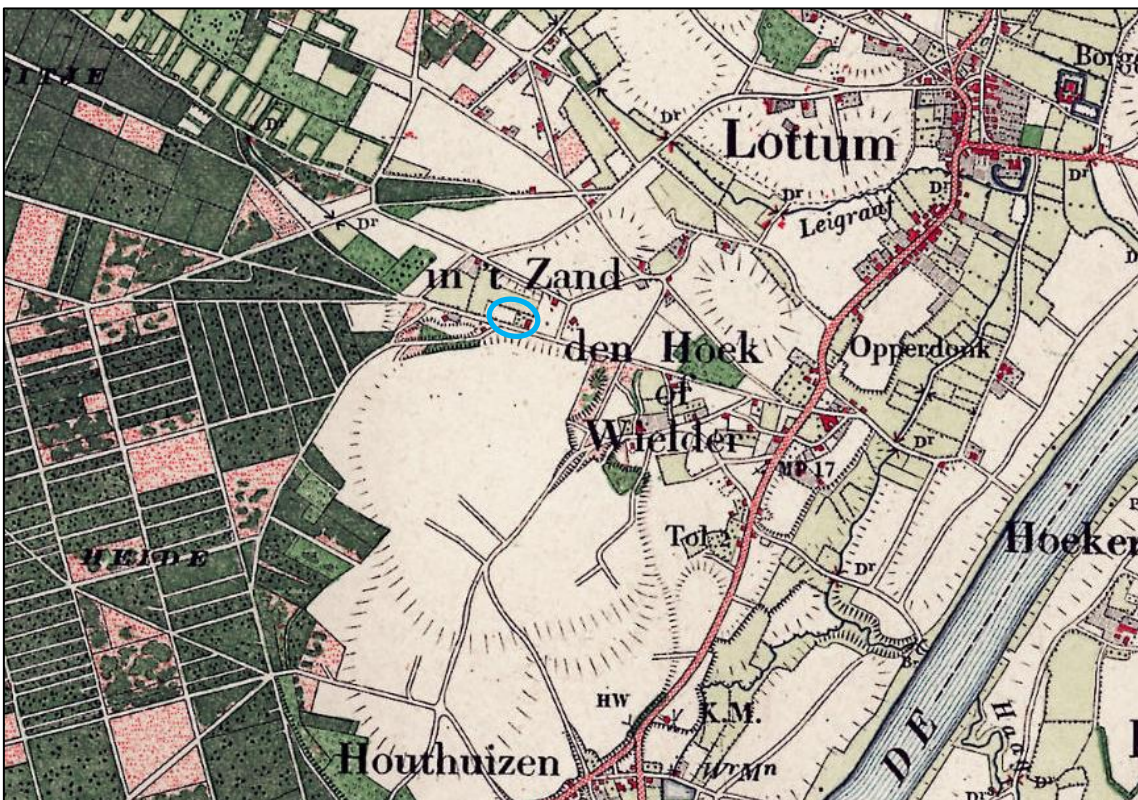
De verdere omgeving van het plangebied kent grotendeels een agrarisch gebruik. Agrarische percelen worden hier afgewisseld met (burger)woningen, agrarische en enkele niet-agrarische bedrijven en enkele bospercelen.

2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

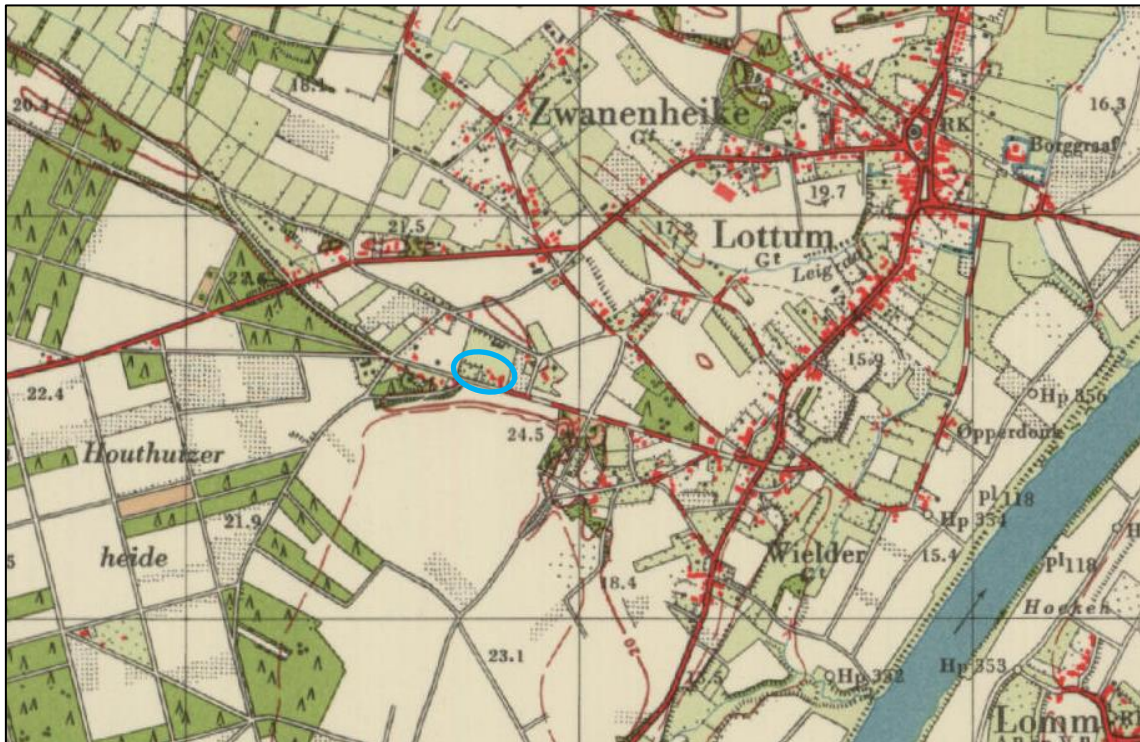
Om het voormalig gebruik van het plangebied vast te stellen, is gebruik gemaakt van historische kaarten op <http://topotijdreis.nl/>.



Plangebied en directe omgeving omstreeks 1850



Plangebied en directe omgeving omstreeks 1895



Plangebied en directe omgeving omstreeks 1958



Plangebied en directe omgeving omstreeks 1987

Uit de bovenstaande kaarten blijkt dat het plangebied tot het eind van de 19^e eeuw deels begroeid was met bos en deels een agrarisch gebruik kende. In de omgeving van het plangebied waren eveneens vooral bos en agrarische percelen aanwezig. Ter plaatse van de huidige bedrijfswoning is voor het eerst bebouwing zichtbaar op een topografische kaart uit 1895. Vanaf eind jaren '50 zijn meer (bedrijfs)gebouwen opgericht in het plangebied. In de jaren '60 tot en met '80 is de meerderheid van de bebouwing in de omgeving van het plangebied gebouwd. De bedrijfsbebouwing in zijn huidige vorm is eind jaren '80 gebouwd.

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, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.2, § 3.3, § 3.4 en § 3.5). 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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Afweging

Er geldt op grond van de SVIR uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen. De splitsing van de bedrijfslocatie en functiewijziging van de bedrijfswoning naar burgerwoning in het plangebied

is in overeenstemming met de nationale belangen. Bij deze ontwikkeling is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de Structuurvisie direct in het geding zijn.

Uit deze toelichting blijkt bovendien dat de kwaliteit van bodem, water en lucht voldoet aan de eisen daaromtrent en dat er geen sprake is van negatieve milieueffecten waardoor de gezondheid van burgers wordt geschaad. Zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt, zoals geluid en externe veiligheid, geen belemmeringen in het gebied. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van onderhavig nieuw bestemmingsplan.

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 radarverstoringgebied 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 radarverstoringgebied.

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 jurisprudentie¹ 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

Het voorliggend initiatief betreft de splitsing van de bestaande bedrijfslocatie aan de Zandterweg 36 in een woonperceel en een bedrijfsperceel. De bestaande bedrijfswoning op dit woonperceel wordt hierbij omgezet naar een burgerwoning. De bouw- en gebruiksmogelijkheden bij de woning wijzigen niet. Het resterende deel van het bedrijfsperceel zal als bedrijfslocatie in gebruik blijven ten behoeve van een bedrijf van milieucategorie 1 of 2.

Blijkens de uitspraak 201608869/1/R3 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State² (ABRS) dient de toevoeging van maximaal 11 woningen niet te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. In het voorliggende geval is geen sprake van de toevoeging van een nieuwe woning, maar van een gebruikswijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Deze functiewijziging is dan ook geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro.

Daarnaast dient blijkens de bovengenoemde uitspraak van de ABRS de toevoeging van meer dan 500 m² aan bouwmogelijkheden voor bedrijvigheid te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Hiervan is in het voorliggende geval geen sprake, aangezien de bouwmogelijkheden in het totale plangebied gelijk blijven aan de bestaande situatie. Bovendien neemt de oppervlakte met de bestemming 'Bedrijf' af. Deze is in de bestaande situatie namelijk circa 8.643 m². Na de splitsing zal de bedrijfsbestemming een omvang van 4.623 m² hebben. Doordat geen sprake is van de toevoeging van bouwmogelijkheden voor bedrijvigheid, is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

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:

¹ 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)

² ABRS 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724)

- 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 POL2014 '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.

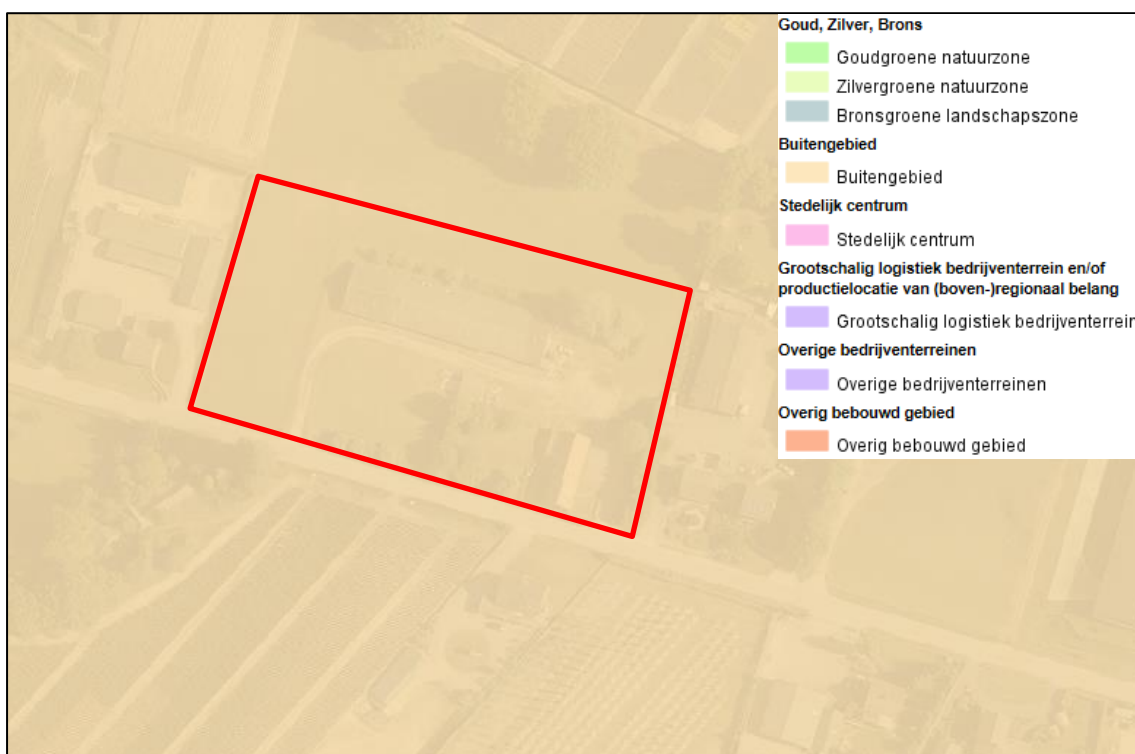
In het landelijk gebied gaat het om de zones:

- 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.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met ligging plangebied (rood omlijnd)

Afweging POL2014

Dit bestemmingsplan voorziet in de splitsing van een bestaande bedrijfskavel, waarbij het oostelijk van de huidige bedrijfslocatie (met daarop de huidige bedrijfswoning) wordt omgezet naar een burgerwoning. Het westelijke deel van het plangebied blijft de bestemming 'Bedrijf' behouden en de planologische mogelijkheden blijven ter plaatse gelijk ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Deze splitsing en functiewijziging is passend binnen de zone 'buitengebied', mede doordat de bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van de geldende planologische regeling niet toenemen. Daarmee past de beoogde ontwikkeling binnen de doelstellingen van het POL2014.

3.3.2 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 splitsing van een solitair bedrijf, dat niet is gelegen op een bedrijventerrein, en waarbij de totale oppervlakte aan bedrijfsbestemming wordt verkleind. Hierdoor is artikel 2.4.5 van de Omgevingsverordening niet van toepassing op de voorliggende ontwikkeling en is regionale afstemming niet aan de orde.

In artikel 2.4.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan voor een gebied, gelegen in de regio Noord-Limburg, niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Voor wat betreft de omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning wordt opgemerkt dat hiermee geen woning wordt toegevoegd aan de bestaande (plan)voorraad, waardoor artikel 2.4.2 niet van toepassing is op dit initiatief. Voor het overige worden middels dit plan geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

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 ontwikkeling.

3.3.3 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 ontwikkelingen 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.

3.3.4 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 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 20 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. De inhoudelijke pijlers zijn:

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

Afweging

Het voorliggende initiatief omvat de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Hierbij is geen sprake van de toevoeging van een woning. Middels de bestemmingsplanwijziging wordt ook geen nieuwe bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Verdere toetsing aan de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is dan ook niet noodzakelijk.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 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'.

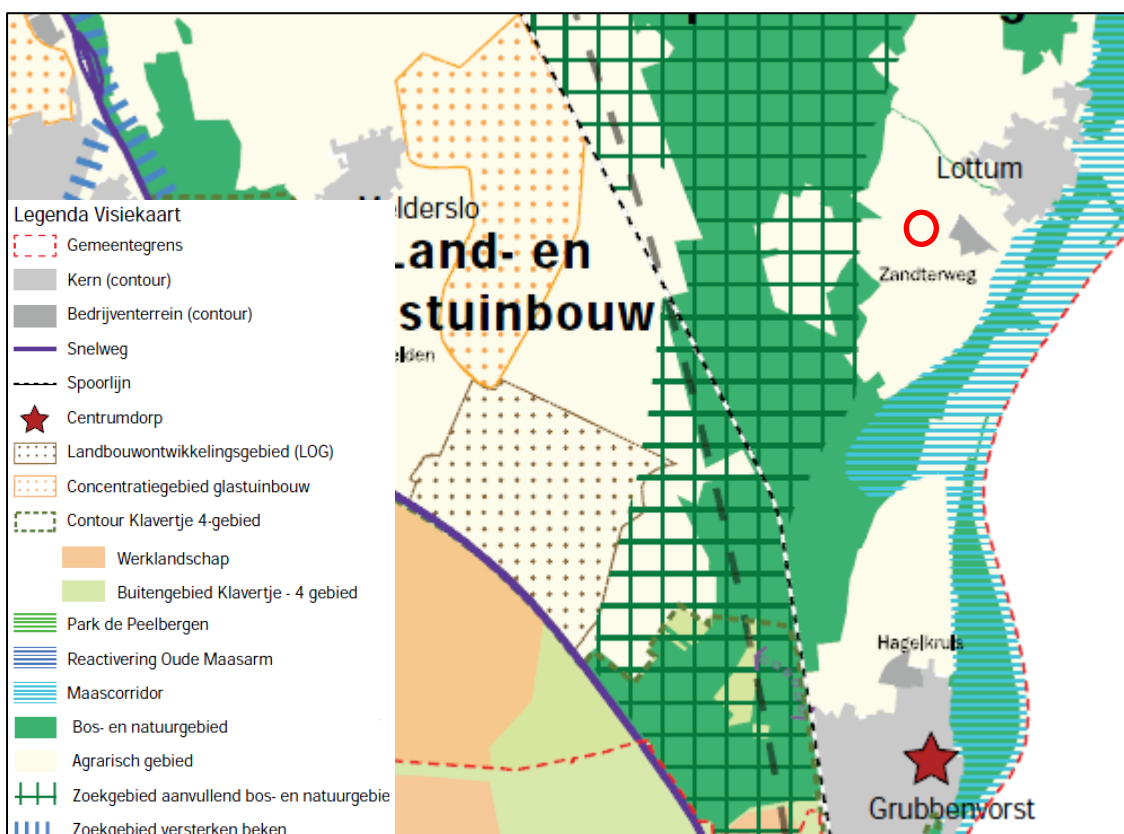
De gemeente streeft ernaar om de omgevingskwaliteiten te behouden en te ontwikkelen conform nationaal en provinciaal beleid. Voor de drie beleidsmatige speerpunten van de gemeente Horst aan de Maas (agribusiness, toerisme & recreatie en leefbaarheid) is het landschap (de omgevingskwaliteit) een belangrijke 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 verstening 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)

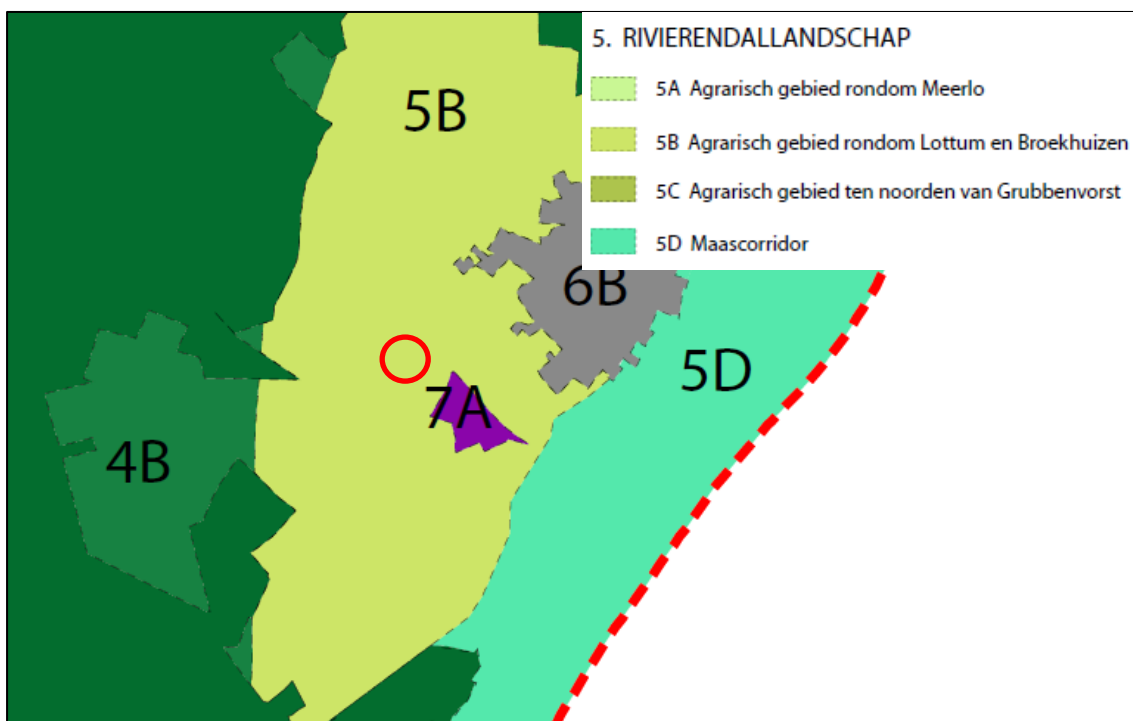
Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)

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 verstening 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:

- De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- 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.



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

Het plangebied maakt deel uit van het rivierdallandschap, deelgebied 5B (Agrarisch gebied rondom Lottum en Broekhuizen). Daarbinnen heeft de gemeente een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van nieuwe (solitaire) woningen. Bij een negatieve grondhouding is de beoogde ontwikkeling in principe niet gewenst en zal hieraan in principe geen medewerking worden verleend. In het voorliggende geval is echter reeds sprake van een bestaande woning, waarvan uitsluitend de functie wijzigt van bedrijfswoning naar burgerwoning. Het overige deel van de bedrijfslocatie blijft voor bedrijfsdoeleinden in gebruik. Bovendien is reeds sprake van een omgeving waarbij al andere woningen aanwezig zijn binnen een bebouwingslint. Op basis hiervan kan wel medewerking worden verleend aan de ontwikkeling.

Voor de berekening van de toegestane oppervlaktes aan bebouwing binnen de woon- en bedrijfsbestemming en de vereiste GKM-bijdrage hiervoor is uitgegaan van de bestaande oppervlaktes aan bouwwerken. Hierbij is uitgegaan van de buitenwerkse oppervlaktes van de bebouwing.

Bestaande oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Grote loods	897 m ²
Schuur	100 m ²
Garage	30 m ²
Totaal	1.027 m ²

Bestaande oppervlakte binnen woonbestemming (incl. tuinbestemming)

Grote loods	380 m ²	42,4% van totaal grote loods
Schuur	90 m ²	90% van totaal schuur
Garage	30 m ²	100% van totaal garage
Totaal	500 m ²	

Bestaande oppervlakte binnen bedrijfsbestemming

Grote loods	517 m ²
Schuur	10 m ²
Garage	0 m ²
Totaal	527 m ²

Voor een burgerwoning in het buitengebied van Horst in de Maas is standaard een oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van maximaal 150 m² toegestaan. Op basis van het beleid groter bouwen in het buitengebied kan zonder GKM-bijdrage een grotere maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden toegestaan, indien in ruil hiervoor bestaande bebouwing wordt gesloopt. Op dit moment is er 500 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig binnen de woonkavel. De maximaal mogelijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken binnen de woonbestemming is als volgt:

$$((500-150)/3) + 150 = 267 \text{ m}^2$$

Op dit moment is nog 500 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig. Dit betekent dat minimaal $500 - 267 = 233 \text{ m}^2$ aan bijbehorende bouwwerken op het woonperceel moet worden gesloopt. Het voornemen bestaat echter om een groter deel aan bebouwing te slopen en maximaal 200 m² aan bijbehorende bouwwerken toe te laten binnen de woonbestemming.

Het deel aan te slopen bebouwing binnen de woonbestemming kan worden ingezet ten behoeve van het bedrijfsperceel. Er is gekozen om maximaal 200 m² aan bijbehorende bouwwerken bij de woning toe te staan. Hiervoor is sloop van 150 m² aan bestaande bebouwing nodig. Het meerdere wordt ingezet ten behoeve van het bedrijfsperceel, conform de onderstaande berekening.

Deel van de bestaande loods binnen bedrijfsbestemming	517 m ² (afgebroken deel schuur wordt hierin niet meegenomen)
Bij: vermindering oppervlakte bijbehorende bouwwerken binnen woonbestemming (500-200)	300 m ²
Maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen	817 m ²

Voor de toevoeging van 300 m² bedrijfsgebouwen aan het bedrijfsp perceel is een financiële GKM-bijdrage verschuldigd van € 42,- per m². Omdat in het bestemmingsplan geen afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen, op basis waarvan de bebouwing nog eens met 10% mag worden vergroot, kan mogelijke bebouwing die anders op grond van deze zogeheten 10%-regeling had kunnen worden toegelaten (à € 42,- per m²) in mindering worden gebracht op de GKM-bijdrage. Dit komt neer op de volgende GKM-berekening voor het bedrijfsp perceel:

300 m ² x € 42,-	€ 12.600,-
Af: (10% van 517 m ²) x € 42,-	€ 2.171,-
GKM-bijdrage bruto	€ 10.429,-

Zoals reeds toegelicht wordt op het woonperceel meer bebouwing gesloopt dan noodzakelijk is voor het groter bouwen (er moet namelijk 150 m² meter worden gesloopt om 50 m² meer aan bijbehorende bouwwerken te mogen oprichten dan de standaard 150 m²). In dit geval wordt 320 m² aan bebouwing meer gesloopt. Ruimtelijk gezien betreft dit om een stukje kwaliteitswinst dat op basis van de structuurvisie gecompenseerd kan worden, omdat er sprake is van een voormalige stal. De structuurvisie stelt de compensatie van te slopen stallen op € 25,- per m². Deze compensatie is in de onderstaande berekening weergegeven.

GKM-bijdrage bruto	€ 10.429,-
Af: te slopen stal (320 x 25)	€ 8.000,-
GKM-bijdrage netto	€ 2.429,-

Op basis van het bovenstaande is voor de totale ontwikkeling in het plangebied een netto GKM-bijdrage vereist van € 2.429,-.

3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2016-2021, dat in juni 2016 door de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld, is een uitwerking van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. De beleidsopgaven voor Horst aan de Maas die gebaseerd zijn op het regionale beleid, zijn als volgt:

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

De genoemde beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het Masterplan Wonen (2016-2021):

- Streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van de huidige en toekomstige inwoners van de gemeente Horst aan de Maas. Een gedifferentieerd

woningaanbod biedt de mogelijkheid om een gewenste wooncarrière te maken binnen de gemeente (doorstroming) en draagt bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw.

- Ter bevordering van een evenwichtige bevolkingsopbouw besteedt gemeente in haar programma wonen extra aandacht aan woningen (huur en koop) voor jongeren, starters en senioren.
- Voor senioren is het van belang dat de woning zorggeschikt is en dat zij daar kunnen blijven wonen ook als ze zorg behoeven.
- In de bestaande particuliere woningvoorraad kan nog een flinke slag gemaakt worden op het gebied van duurzaamheid en het toekomstbestendig maken. Met name woningen uit de periode 1950-1985 vragen om (energetische) verduurzaming om deze toekomstbestendig en courant te houden.
- Realiseren van de nieuwbouw hoofdzakelijk binnen de bestaande bebouwing en in vrijkomend vastgoed in de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden.
- Het stimuleren van de starters naar de bestaande voorraad, de realisatie van tijdelijke huurwoningen en de bewustwording van langer zelfstandig wonen.

Volgens de bevolkingsprognoses van Etil groeit het aantal huishoudens in Horst aan de Maas nog tot 2030 met 1.295. Het woningbouwprogramma is daarop afgestemd. De bestaande plancapaciteit wordt tegen het licht gehouden voor wat betreft de kwalitatieve invulling. Er dient met name aandacht te zijn voor (huur)woningen voor jongeren en levensloopbestendige woningen voor ouderen.

Afweging

Het voorliggende initiatief omvat de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Hierbij is geen sprake van de toevoeging van een woning. Middels de bestemmingsplanwijziging wordt ook geen nieuwe bedrijfswoning mogelijk gemaakt op het resterende deel van de bedrijfskavel. Verdere toetsing aan het gemeentelijk woningbouwkader zoals opgenomen in het Masterplan Wonen Horst aan de Maas is dan ook niet noodzakelijk.

3.5.3 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. In dit bestemmingsplan is de bestaande bedrijfslocatie aan de Zandterweg 36, inclusief de bedrijfswoning, bestemd tot 'Bedrijf', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven van de milieucategorieën 1 en 2 en een timmerbedrijf toegestaan, en het wonen in een bedrijfswoning. Er is geen bouwvlak aanwezig. Volgens de bouwregels zijn bedrijfsgebouwen in hun bestaande oppervlakte toegestaan.

Voor de bedrijfswoning geldt dat maximaal één bedrijfswoning per bestemmingsvlak is toegestaan, waarvan de inhoud maximaal 1.000 m³ mag bedragen. In het bestemmingsplan is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee bestemmingen kunnen worden gewijzigd in 'Wonen'. Eén van de voorwaarden om van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik te mogen maken, is dat de bedrijfsvoering beëindigd dient te zijn. Aan deze voorwaarde kan echter niet worden voldaan. De bedrijfslocatie wordt immers gesplitst, waarbij op een deel van het perceel de bedrijfsfunctie wordt voortgezet en een deel van het perceel wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen'.

Voor het gehele plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Voor gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² 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 3.3.2 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.

3.6 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

Aan de Zandterweg 36 in Lottum is een bedrijfslocatie gelegen, waar in het verleden een timmerbedrijf was gevestigd. Op dit moment is dat betreffende bedrijf echter niet meer aanwezig. Het plangebied is deels bebouwd met een voormalige bedrijfsloods, een bedrijfswoning, een schuur en een garage. Het overige deel van het plangebied is begroeid met gras en een aantal bomen en struiken. Het plangebied wordt via twee in- en uitritten ontsloten op de Zandterweg.

Het voornemen bestaat om het bedrijfsperceel in tweeën te splitsen. Het oostelijk deel van de locatie, waarop de bestaande bedrijfswoning met tuin en garage is gelegen, zal hierbij worden omgezet naar een burgerwoning. De bestaande woning met garage blijven in hun huidige vorm behouden. Aan deze gebouwen zijn geen bouw- of sloopwerkzaamheden voorzien. Daarnaast mag op het woonperceel een extra bijgebouw worden opgericht, mits de totale oppervlakte van bijgebouwen hier maximaal 200 m² bedraagt. De omvang van het woonperceel zal circa 4.020 m² gaan bedragen. Hiervan wordt 1.500 m² bestemd tot 'Wonen'. Overeenkomstig het gemeentelijk beleid, zoals is opgenomen in artikel 49.2 van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' (algemene wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen'), mag de oppervlakte van een woonbestemming in het buitengebied namelijk maximaal 1.500 m² bedragen. De overige gronden dienen te worden gewijzigd in een bestemming zonder bouw mogelijkheden. In dit geval is gekozen voor de bestemming 'Tuin' voor het overige deel van het woonperceel.

Het westelijk deel van de locatie zal in gebruik blijven als bedrijfskavel. Dit perceel wordt dan ook bestemd tot 'Bedrijf'. In tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan zal de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – timmerbedrijf' komen te vervallen, waardoor ter plaatse geen timmerbedrijf meer mogelijk gemaakt wordt. Een deel van de bestaande bedrijfsloods en de schuur zullen op termijn worden gesloopt. Het meest westelijke deel van de loods, met een oppervlakte van circa 170 m², blijft behouden. Daarnaast ontstaan er nieuwe bouw mogelijkheden, die voornamelijk op de afgesplitste bedrijfskavel ingezet mogen worden. De omvang van dit bedrijfsperceel bedraagt circa 4.623 m².

Wat betreft de toegestane hoeveelheid bebouwing is uitgegaan van de huidige oppervlakte aan gebouwen. Paragraaf 3.5.1 bevat reeds een uitgebreide berekening van de toegestane oppervlaktes aan bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en bebouwing op het bedrijfsperceel. Op het bedrijfsperceel wordt maximaal 817 m² aan bebouwing toegestaan (inclusief het deel van de loods dat behouden blijft). Op het woonperceel mag maximaal 200 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd.

Voor de ontsluiting van het plangebied wordt gebruik gemaakt van de twee bestaande in- en uitritten aan de Zandterweg. Een daarvan wordt gebruikt ten behoeve van de burgerwoning en de andere voor het bedrijfsperceel.

4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

In functioneel opzicht is de splitsing van de bedrijfslocatie in een bedrijfsperceel en een woonperceel passend in de omgeving. Er is namelijk sprake van een ligging aan een bebouwingslint, waar reeds diverse burgerwoningen en bedrijven aanwezig zijn. Ook de omvang van de bedrijfslocatie en het woonperceel sluit goed aan bij de omliggende percelen.

Als gevolg van de plannen vindt in het plangebied een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats. Een deel van de bestaande bedrijfsloods en de schuur zullen op termijn worden gesloopt. Op dit moment staan deze namelijk leeg en maken ze een rommelige indruk. Van de bedrijfsloods blijft het westelijk deel behouden, met een oppervlakte van circa 170 m². Door de splitsing van het perceel ontstaat een kleinere en meer courante bedrijfskavel, die beter geschikt is voor uiteenlopende bedrijven. De huidige leegstand wordt hierdoor opgeheven.

Bij de ontwikkeling ontstaan er nieuwe mogelijkheden voor bedrijfsgebouwen en bijgebouwen bij de woning. De totale omvang van deze nieuwe bouwmogelijkheden is echter vergelijkbaar met de bestaande oppervlakte aan bebouwing in het plangebied. Hierdoor is er geen sprake van negatieve ruimtelijke of 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 garage.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan³ opgesteld. De bestaande groene inpassing van het plangebied blijft behouden. Daarnaast wordt een nieuwe beukenhaag aangeplant aan de straatzijde bij de woning. In combinatie met de sloop van de bestaande loods (deels) en schuur is hierdoor sprake van een verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het plangebied. Middels een voorwaardelijke verplichting is in het voorliggende bestemmingsplan geborgd dat de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Concluderend kan gesteld worden dat de ontwikkeling 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.

³ *Landschappelijk inpassingsplan Zandterweg 36*, december 2018

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. In het voorliggende geval is sprake van de functiewijziging van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, waarbij een deel van het bedrijfsperceel wordt bestemd tot 'Wonen'. Voor dit deel van het plangebied is weliswaar sprake van een bestaande woonfunctie, maar omdat de bestemming wijzigt van 'Bedrijf' naar 'Wonen' is sprake van een bestemmingswijziging naar een voor de bodem gevoeliger gebruik. Een bodemonderzoek is dan ook noodzakelijk. Het overige deel van het plangebied blijft de huidige bestemming 'Bedrijf' behouden. Voor dit deel van het plangebied is geen sprake van een wijziging naar een voor de bodem gevoeliger gebruik en is een bodemonderzoek dan ook niet nodig.

In het kader van het voorliggende plan heeft Econsultancy in december 2018 / januari 2019 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. De resultaten zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport⁴.

Uit het vooronderzoek blijkt dat er sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting op de locatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met de voormalige bovengrondse opslag van dieselolie en petroleum in 3 olietanks, de voormalige

⁴ Econsultancy, *Historisch bodemonderzoek Zandterweg 36 te Lottum*, rapportnummer 8689.001, 10 januari 2019

brandplaats, de (voormalige) asfaltverharding, de voormalige bebouwing en het pad voorzien van een puinverharding.

De kern van de verwachte verontreinigingen is duidelijk. Ter plaatse van de 3 olieopslagtanks worden verontreinigingen met minerale olie en vluchtige aromaten verwacht. De voormalige brandplaats, de voormalige asfaltverharding en het pad voorzien van een puinverharding zijn verdacht voor het voorkomen van zware metalen, PAK, minerale olie en asbest (vooralsnog enkel het pad voorzien van een puinverharding).

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat de voormalige locatie van de 3 olieopslagtanks en de brandplaats onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met plaatselijk bodembelasting en met een duidelijke verontreinigingskern" (VEP). Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is vast te stellen of de vooronderstelde verontreinigingskernen ook daadwerkelijk aanwezig zijn en in hoeverre de verontreinigende stoffen de achtergrondwaarde of het geldende achtergrondgehalte overschrijden.

Gelet op de diverse verdachte deellocaties adviseert Econsultancy de onderzoekslocatie, met uitzondering van het weiland op de west- en noordzijde, verder te onderzoeken volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de vermoede verontreinigende stof de achtergrondwaarde of het geldend achtergrondgehalte overschrijdt.

Dit verkennende bodemonderzoek is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd. Onderstaand zijn de conclusies kort samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar deze separate bijlage.

De bovengrond, met uitzondering van de verhardingslaag, voldoet indicatief aan de klasse altijd toepasbaar of wonen. De verhardingslaag betreft geen bodem en is derhalve in het kader van hergebruik aanvullend indicatief getoetst aan de eisen die voor organische parameters gelden voor een niet vormgegeven bouwstof. De monsters van de verhardingslaag MM02 en MM03 voldoen gemiddeld gezien aan de eisen voor een niet vormgegeven (NV) bouwstof.

Uit de asbestanalyses van de fijne fractie blijkt dat in geen van de mengmonsters (ASB1 en ASB2) asbest aanwezig is boven de bepalingsgrens.

De resultaten van het onderzoek komen, met uitzondering van de verhardingslaag op het terrein, overeen met het toekomstige gebruik (zijnde wonen) en leveren daarom geen bezwaar op ten aanzien van de voorgenomen eigendomsoverdracht / bestemmingsplanwijziging.

De organische parameters (minerale olie, PAK en PCB) van de verhardingslaag voldoen gemiddeld gezien aan de eisen voor hergebruik van een niet vormgegeven bouwstof. De verhardingslaag betreft geen bodem. In het kader van de eigendomsoverdracht en bestemmingsplanwijziging wordt geadviseerd het verhardingsmateriaal binnen de onderzoekslocatie ter plaatse van het puinpad te (laten) ontgraven en af te (laten) voeren naar een erkend verwerker.

Conclusie

Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zijn er geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

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.

Wegverkeerslawaai

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.

Een bedrijf is geen geluidgevoelig object 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, waardoor geluidhinder op omliggende geluidgevoelige objecten zou kunnen ontstaan. In paragraaf 5.7 wordt het aspect verkeer toegelicht.

Spoorwegverkeer

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

Industrielawaai

Bij het voorliggende initiatief worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten moeilijk gemaakt. In de omgeving van het plangebied zijn daarnaast 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 naastgelegen bedrijf op de woning te worden beschouwd (zogeneten 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof als NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Zoals in paragraaf 5.7 wordt toegelicht, is bij dit initiatief geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Hierdoor heeft de ontwikkeling 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 gezien 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 (PM₁₀) ter plaatse gelegen tussen 18 en 20 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) tussen 10 en 12 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) tussen 15 en 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ en voor PM_{2,5} 25 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Toetsing

Dit bestemmingsplan voorziet in de splitsing van de bestaande bedrijfslocatie in een bedrijfspersceel en een woonperceel en de functiewijziging van de bedrijfswoning naar een burgerwoning.

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/m³ voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- De norm van 14 ouE/m³ 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

Zowel de bedrijfsgebouwen als de woning betreffen geurgevoelige objecten.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen gelegen waarvan de geurcontour tot het plangebied reikt. De meest dichtbij gelegen intensieve veehouderij ligt op ruim 240 meter ten westen van het plangebied. Bovendien blijkt uit de plan-MER⁵ die is uitgevoerd in het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' dat het woon- en leefklimaat in de huidige situatie in het plangebied zeer goed is (0-3 ouE/m³). 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/m³). Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke normen voor geurhinder.

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

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 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. Onderdeel van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is de bepaling in artikel 45.5. Dit artikel heeft als beperkende werking dat tot een afstand van 50 meter tot omliggende agrarische bedrijven geen geurgevoelige objecten gerealiseerd mogen

worden (om zo de omliggende bedrijven te beschermen). In het kader van onderhavig bestemmingsplan is deze afstandsnorm echter niet van toepassing op basis van navolgende motivering:

Bedrijfsperceel

Het bedrijf aan de Zandterweg 42 te Lottum zal naar verwachting de volgende richtafstanden hebben volgens de Handreiking Bedrijven en milieuzonering: respectievelijk 10 meter voor geur, stof en gevaar en 30 meter voor geluid. Kijkend naar de nieuwe situatie is het dan ook, binnen het bestemmingsplan, mogelijk om geurgevoelige objecten op minimaal 10 meter vanaf de perceelsgrens te realiseren, waarmee wordt voldaan aan de richtafstanden voor geur, stof en gevaar. Het aspect geluid (richtafstand van 30 meter) is niet van toepassing daar bedrijfsbebouwing geen geluidgevoelig object betreft. Nader onderzoek naar deze aspecten is dan ook niet nodig. Op basis hiervan kan dan ook worden afgeweken van de 50 meter(-bepaling artikel 45.5 uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas').

Daarnaast worden er bij de splitsing van de bedrijfskavel geen bedrijven in hogere milieucategorieën mogelijk gemaakt dan reeds zijn toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is voor de bedrijfslocatie de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – timmerbedrijf' opgenomen. Een timmerbedrijf is (afhankelijk van de productieoppervlakte) een bedrijf van milieucategorie 3.1 of 3.2. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt op het bedrijfsperceel echter geen timmerbedrijf meer mogelijk gemaakt. De milieu-impact van een dergelijk bedrijf op zijn omgeving hoeft dan ook niet onderzocht te worden. Op het bedrijfsperceel worden wel bedrijven van de milieucategorieën 1 en 2 mogelijk gemaakt. Deze zijn op basis van het geldende bestemming ook reeds toegestaan op deze locatie. Vanwege eventuele hinder op omliggende woningen levert de splitsing van de bedrijfskavel daarom geen belemmeringen op en neemt de planologisch-juridisch toegestane milieubelasting zelfs af als gevolg van het schrappen van de mogelijkheid van de bedrijfsfunctie 'timmerbedrijf'.

De geldende planologisch-juridische regeling is voor wat betreft de bedrijfskavel in onderhavig plan dan ook overgenomen.

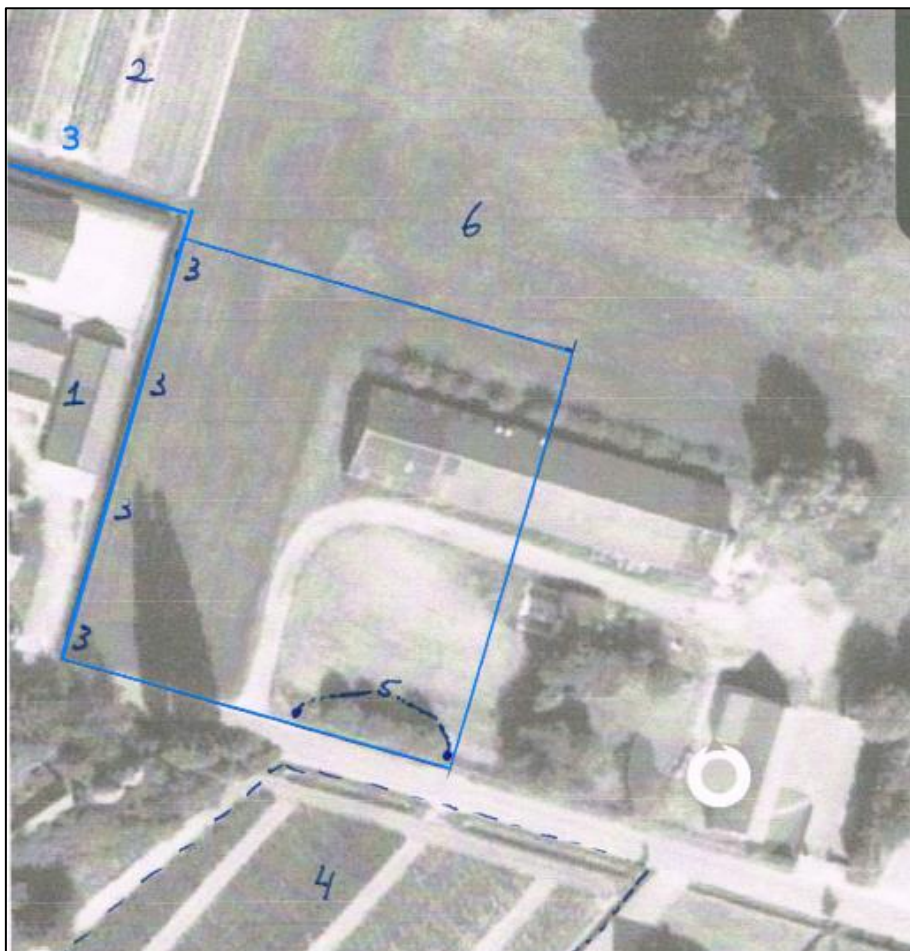
Woning:

Bij de functiewijziging van de bedrijfswoning naar burgerwoning is geen sprake van de toevoeging van een nieuw geurgevoelig object, aangezien dit gebouw reeds een woonfunctie heeft. Wel dient de milieu-impact van de bedrijfskavel op de bestaande bedrijfswoning inzichtelijk gemaakt te worden. Omdat deze wordt omgezet naar een burgerwoning maakt deze namelijk geen onderdeel meer uit het van bedrijf en dient deze dus beschermd te worden ten opzichte van de milieu-impact van de toe te stane bedrijfsactiviteiten. Op de bedrijfslocatie zijn bedrijven van maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Hiervoor wordt een richtafstand van 30 meter geadviseerd. In het voorliggende bestemmingsplan is op het woonperceel aan de westzijde een strook van 30 meter vastgelegd waarbinnen geen milieugevoelige functies en/of objecten gerealiseerd mogen worden. Hiermee is geborgd dat aan de richtafstand tussen de woning en het bedrijf(perceel) wordt voldaan. In de woning zal daarom sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en het te vestigen bedrijf wordt niet in zijn mogelijkheden belemmerd.

Spuitzones

Ten noorden, (noord)westen en zuiden van het plangebied zijn agrarische percelen gelegen. Het noordelijke perceel is in gebruik als weiland en in eigendom van de bewoner van Zandter-

weg 36. Op de zuidelijke percelen (aan de overzijde van de Zandterweg) vindt teelt van coniferen plaats. Het agrarische perceel ten westen van het plangebied is grotendeels bebouwd met bedrijfsgebouwen, verder naar het noordwesten op dit perceel vindt buxusteelt plaats.



1. Kwekerij Zandterweg (bebouwd, geen spuitactiviteiten)
2. Agrarisch perceel zandterweg 42 (vnl Ilex en Buxusteelt)
3. Coniferenhaag 160 cm hoog
4. Agrarisch perceel met coniferen
5. Laurierhaag
6. Weide, eigendom bewoner Zandterweg 36

Geldende en dienovereenkomstige bestemming 'Bedrijf'

Agrarisch grondgebruik omliggende percelen en ligging afschermende hagen

Bij de voorliggende ontwikkeling moet, als gevolg van de ligging ten opzichte van deze agrarische gronden, rekening worden gehouden met effecten als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Naar aanleiding van de vraagstelling van verschillende gemeenten in Nederland is nader onderzoek verricht naar de nieuwbouw van woningen naast percelen waar mogelijk sprake is van een

spruitzone. In dat onderzoek (het rapport 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen' Wageningen UR d.d. mei 2015 met het kenmerk PRI-rapport 609) wordt toegelicht dat mogelijk afgeweken kan worden van de afstand van 50 meter (vuistregel) die volgt uit de jurisprudentie. De situatie (dus de teeltvorm, stamhoogtes, spuittechniek, landschappelijke situatie, etc.) moet dan wel overeenkomen met de situatie die is beoordeeld in het PRI-rapport 609. Als de situatie niet overeenkomt, dan is locatie specifiek onderzoek noodzakelijk om een kortere afstand dan 50 meter te aanvaarden.

Uit de theorie blijkt dat spuitzones enkel getoetst worden op woningen. Planspecifiek houdt dit in dat het agrarisch bedrijf aan de Zandterweg 42 te Lottum niet belemmerd wordt daar de woning op een afstand groter dan 50 meter is gelegen.

Het feit blijft wel dat spuitzones (vanwege overige omliggende agrarische gronden) nader onderzocht moet worden vanuit de gewenste (burger)woning (die omgezet gaat worden vanuit de bedrijfswoning).

Toetsing

Tussen het weiland aan de noordzijde van het plangebied en de woonkavel is bestaande begroeiing aanwezig, die blijft behouden. Dit groen vormt een afscherming tussen het woonperceel en het weiland, waardoor risico's bij eventueel gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zijn geminimaliseerd. Door middel van het landschappelijk inpassingsplan en de regels die hieromtrent zijn opgenomen in het bestemmingsplan, is geborgd dat dit afschermend groen in stand gehouden dient te worden.

De agrarische percelen ten zuiden van het plangebied liggen aan de overzijde van de Zandterweg, op circa 8 meter van het plangebied. Aan deze zijde van het plangebied is eveneens groen aanwezig (zie bovenstaande situatietekening alsook het landschappelijk inpassingsplan dat deel uitmaakt van de planregels, waarin is opgenomen dat een beukenhaag gerealiseerd wordt aan deze zijde van het woonperceel). Hiermee is voorzien in voldoende afscherming tussen de agrarische percelen en het plangebied. Ook vanwege de afstand tot het plangebied en de tussenliggende Zandterweg is er geen sprake van risico's vanwege het eventuele gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op deze percelen.

Wat betreft de agrarische gronden ten westen van het plangebied wordt opgemerkt dat deze, voor zover deze grenzen aan het plangebied, grotendeels zijn bebouwd met agrarische bedrijfsgebouwen. Het is niet aannemelijk dat hier akkerbouw zal plaatsvinden. Op het verder naar het noorden gelegen perceel vindt wel akkerbouw plaats in de vorm van buxusteelt. Dit perceel grenst niet direct aan het plangebied, maar ligt op circa 10 meter ten noordwesten hiervan. Gedeeltelijk is voorzien in een afschermdende haag tussen dit perceel en het plangebied, maar niet langs het gehele perceel (zie bovenstaande situatietekening).

Op basis van nieuwe wet- en regelgeving mogen uitsluitend nog driftarme spuitdoppen worden gebruikt bij de teelt van gewassen in de open lucht. Volgens artikel 3.78a van het Activiteitenbesluit milieubeheer dient bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij dergelijke teelten een techniek te worden gebruikt die een driftreductie bereikt van ten minste 75%. Gezien de afstanden (teeltvrije zones) die in het Activiteitenbesluit genoemd worden voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de nabijheid van oppervlaktewateren (maximaal 150 cm voor akkerbouw en maximaal 450 cm voor fruitteelt), is de huidige afstand van 10 meter tussen het akkerbouwperceel en het bedrijfsperceel in het plangebied voldoende. De afstand tussen het

akkerbouwperceel en het woonperceel bedraagt 70 meter. Gezien deze afstand zijn risico's op het woonperceel als gevolg van eventueel gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op voorhand uitgesloten.

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.

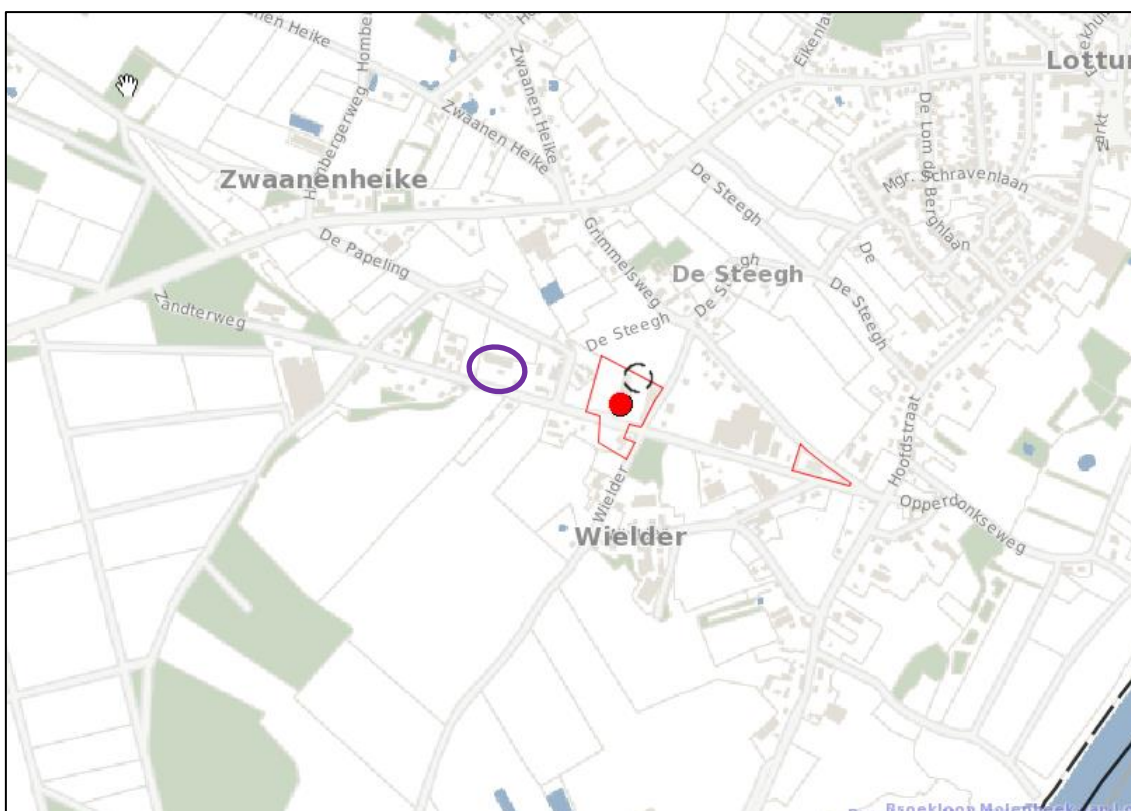
(Beperkt) kwetsbare objecten

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, restaurants⁶. Middels het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. De bestaande bedrijfslocatie wordt namelijk gesplitst in een woonperceel, waarop een reeds bestaande woning is gelegen en een bedrijfsperceel, waar de bedrijfsfunctie wordt voortgezet. Ook bij de functiewijziging van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning is geen sprake

⁶ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

van de toevoeging van een (beperkt) kwetsbaar object. Verdere toetsing aan externe veiligheid is in principe dus niet vereist.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of transportroutes zijn gelegen waarvan het invloedsgebied tot het plangebied reikt. Zoals zichtbaar is op de risicokaart in de navolgende afbeelding, vindt in de omgeving geen risicovol transport plaats over wegen, spoorwegen en door buisleidingen. Op ruim 1.200 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt de Maas, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gezien deze grote afstand ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van de Maas. Wat betreft risicovolle inrichtingen ligt op circa 200 meter ten oosten van het plangebied een bovengrondse propaantank bij het loonbedrijf aan de Zandterweg 26. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze tank bedraagt 25 meter. Het plangebied ligt gezien deze afstanden niet binnen het invloedsgebied van de tank.



Uitsnede Risicokaart Nederland met globale ligging plangebied (paars omcirkeld)

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 splitsing plaats van een bestaande bedrijfslocatie in een woonperceel en een bedrijfsperceel. De bestaande bedrijfswoning wordt hierbij omgezet in een burgerwoning. Hierbij wordt geen woning toegevoegd. Op het overgebleven deel van de bedrijfskavel wordt de bedrijfsfunctie voortgezet. De bestaande planologische mogelijkheden blijven hierbij

gelijk. Deze activiteiten komen niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

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

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

Aangezien in dit geval geen sprake is van de toevoeging van een woning, en de mogelijkheden voor de bedrijfskavel niet wijzigen ten opzichte van de vigerende planologische mogelijkheden, is bij dit initiatief geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Er is ook geen sprake van een verplichting om een m.e.r. beoordelingsprocedure te doorlopen.

5.2.8 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.

De bedrijfsgebouwen 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 toevoeging van nieuw gevoelige objecten. Ook de functiewijziging van de bedrijfswoning naar burgerwoning is geen toevoeging van een nieuwe gevoelige functie. Er is dan ook geen sprake van gewijzigde gezondheidseffecten op de woning 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. 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 randvoorwaarde 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) ligt het plangebied 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. Een bui met $t=10$ (50 mm) dient op het eigen perceel te kunnen worden geborgen. Een bui van $t=100$ (84 mm) mag geen overlast veroorzaken op belendende percelen.

Het plangebied is in de bestaande situatie reeds deels bebouwd en verhard. De mogelijkheden voor het toevoegen van bebouwing en verharding wijzigen niet ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in berging of infiltratie van hemelwater, indien dit noodzakelijk blijkt als er nieuwe bebouwing en/of verhardingen worden aangelegd.

Overleg waterbeheerder

Het plangebied is niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied. Omdat de hoeveelheid verhard oppervlak niet met meer dan 2.000 m² zal toenemen, vergeleken met de huidige planologische mogelijkheden, 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 de voorgenomen ontwikkeling 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

BRO heeft in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het plangebied. De conclusies van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport⁷.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 1.900 meter van het beschermde Natura 2000-gebied 'Maasduinen'. Gezien deze afstand en de aard van de ontwikkelingen in het plangebied, kunnen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied worden uitgesloten.

De meest dichtbij gelegen provinciaal beschermde natuurgebieden liggen op circa 400 meter ten westen 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.

Op basis van uitgevoerde quickscan wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag ten aanzien van houtopstanden dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voortgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Bij uitvoering van de (sloop)plannen zijn negatieve effecten op nestlocaties van huismus en verblijfplaatsen van een vleermuizensoort niet uitgesloten. Protocollair veldonderzoek naar de functionaliteit van de bebouwing voor huismus en vleermuizen wordt noodzakelijk geacht. Bij aanwezigheid zal voor de sloop een ontheffing Wnb moeten worden aangevraagd, inclusief het treffen van diverse maatregelen;
- Ten aanzien van broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het

⁷ BRO, *Quickscan flora en fauna 'Herbestemming wonen en bedrijfskavel Zandterweg 36' te Lottum*, projectnummer P00378, 10 december 2018

broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;

- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Conclusie

Uit de uitgevoerde quickscan is geconcludeerd dat in het kader van de sloop van de loods een vervolgonderzoek nodig is naar de huismus en vleermuizen. In het voorliggende bestemmingsplan is daarom een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarin is geregeld dat de loods pas gesloopt mag worden, nadat de benodigde onderzoeken zijn afgerond en eventueel benodigde ontheffingen zijn verleend en/of mitigerende maatregelen zijn genomen. Hierdoor is geborgd dat de sloop van de loods in overeenstemming met de natuurwetgeving plaatsvindt.

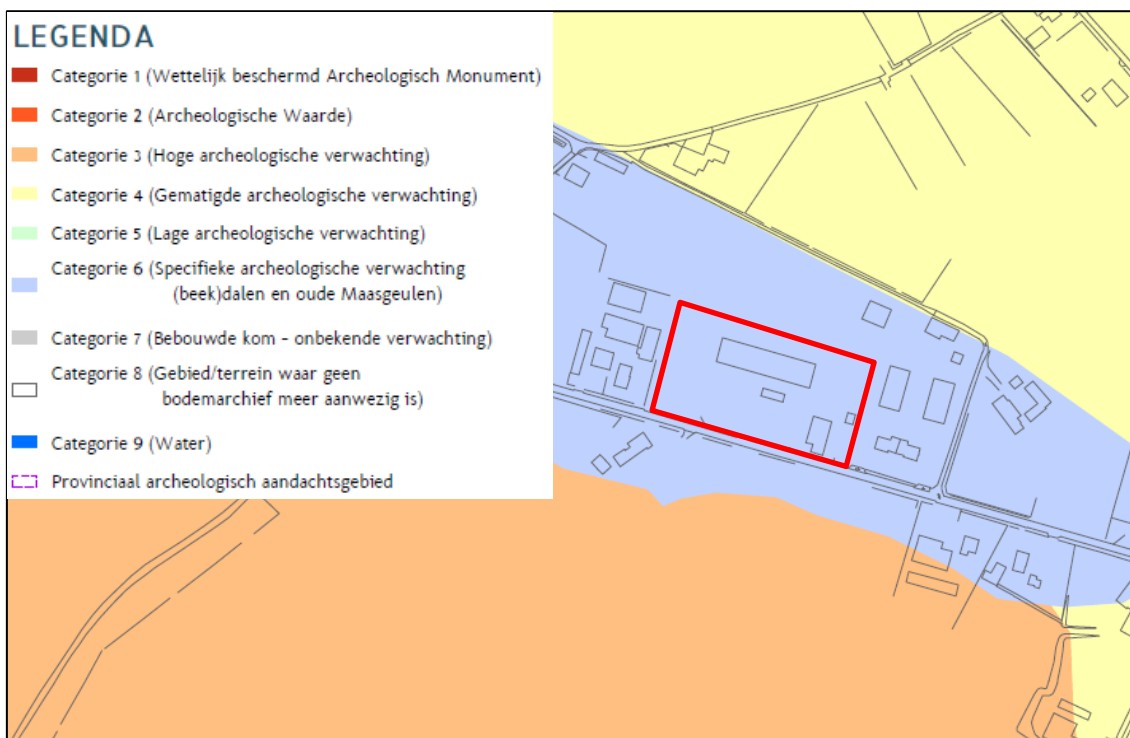
Voor het overige zijn er, met in acht name van het broedseizoen en de algemene zorgplicht, geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling vanuit het aspect ecologie.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het plangebied en zijn omgeving is in het POL2014 aangewezen als archeologisch aandachtsgebied. De provinciale archeologische aandachtsgebieden betreffen representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. De provincie zet zich in voor onderzoek naar en behoud van de archeologische waarden in deze aandachtsgebieden. Dit gebeurt door toe te zien dat de aandachtsgebieden geborgd worden bij ruimtelijke ontwikkelingen, in gemeentelijke bestemmingsplannen.

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 (categorie 6). Hier geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm, tenzij de verstoringsoppervlakte minder is dan 2.500 m².



Uitsnede Archeologische maatregelenkaart met ligging plangebied (rood omlijnd)

Het voorliggende initiatief omvat de splitsing van de bestaande bedrijfslocatie in het plangebied in een bedrijfsperceel en een woonperceel. Hierbij wordt de mogelijkheid gecreëerd om in beperkte mate nieuwe bebouwing op te richten (vergroten bebouwingsoppervlakte met 10%). Deze mogelijkheid bestond in het vigerende bestemmingsplan echter ook al. De totale hoeveelheid toegestane bebouwing (exclusief de bestaande woning) bedraagt 1.077 m². De ondergrens van 2.500 m² wordt hiermee bij lange na niet overschreden, waardoor een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Voor het overige zijn ook geen bodemingrepen voorzien in het plangebied die de genoemde ondergrenzen zullen overschrijden. De archeologische dubbelbestemming wordt 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 blijkens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle objecten gelegen.

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 twee bestaande in- en uitritten aan de Zandterweg. Het aantal verkeersbewegingen zal niet significant wijzigen als gevolg van de splitsing van de bedrijfslocatie in het plangebied naar een woonperceel en een bedrijfsperceel. Er is immers reeds sprake van een (bedrijfs)woning. De omzetting naar burgerwoning leidt niet tot een gewijzigd aantal verkeersbewegingen voor deze woning. Daarnaast is reeds sprake van een bedrijf met een bedrijfsvloeroppervlak van circa 850 m² (oppervlakte bestaande loods). Het voorliggende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bedrijfsgebouwen op te richten tot een oppervlakte van maximaal 779 m². Hierdoor zal er geen sprake zijn van een toename van verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. De Zandterweg en omliggende wegen kunnen deze verkeersbewegingen goed verwerken.

Wat betreft parkeren zal evenmin sprake van een wijziging in de parkeerbehoefte van het bedrijf en de woning. Parkeren vindt in de bestaande situatie op eigen terrein plaats en dit zal ook na de splitsing het geval zijn. Zowel op het woonperceel als op het bedrijfsperceel is voldoende ruimte om op eigen terrein 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.

In geval de bedrijfsloods wordt gesloopt en nieuwe bedrijfsbebouwing wordt opgericht, 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.

In geval de bedrijfsloods wordt gesloopt en nieuwe bedrijfsbebouwing wordt opgericht, is sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Bro. Tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Daarnaast wordt een planschadeovereenkomst 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. Het voorliggende bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Limburg en het Waterschap Limburg. Omdat er geen belangen van het Rijk in het geding zijn, is overleg met het Rijk 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 bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in de Wro gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze op het plan in te dienen. Tijdens deze periode van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 18 juni 2019.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Zandterweg 36, 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 'Bedrijf', 'Tuin' en 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' zijn weergegeven. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – rivierdal' weergegeven. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is een bouwvlak opgenomen waarbinnen bedrijfsbebouwing mag worden opgenomen met een totale oppervlakte van maximaal 817 m². Daarnaast ligt op het bedrijfsperceel de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' 0, op basis waarvan een bedrijfswoning wordt uitgesloten. Binnen de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' is aan de westzijde (waar het woonperceel grenst aan het bedrijfsperceel) de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – hindercontour' opgenomen met een breedte van 30 meter. Ter plaatse van deze contour is bebouwing en gebruik ten behoeve van milieugevoelige functies niet toegestaan. Binnen de bestemming 'Wonen' is een maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 200 m² toegestaan.

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
Inleidende regels	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.
Bestemmingsregels	3. Bedrijf (Art. 3) 4. Tuin (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: Bestemmingsomschrijving Bouwregels Nadere eisen

		<p>Afwijken van de bouwregels</p> <p>Specifieke gebruiksregels</p> <p>Afwijken van de gebruiksregels</p> <p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p>Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk</p> <p>Wijzigingsbevoegdheid</p>
	6. Waarde – Archeologie 6 (Art. 6)	Artikel 6 bevat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'.
Algemene regels	<p>7. Antidubbelregel (Art. 7)</p> <p>8. Algemene bouwregels (Art. 8)</p> <p>9. Algemene gebruiksregels (Art. 9)</p> <p>10. Algemene aanduidingsregels (Art. 10)</p> <p>11. Algemene afwijkingsregels (Art. 11)</p> <p>12. Algemene wijzigingsregels (Art. 12)</p> <p>13. Overige regels (Art. 13)</p>	<p>De algemene bouwregels (art. 8) 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. 9) 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.</p> <p>De algemene aanduidingsregels (art. 10) regelen de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – rivierdal'. In de algemene afwijkingsregels (art. 11) 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.</p> <p>In de algemene wijzigingsregels (art. 12) 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.</p>

		De overige regels (art. 13) bevatten een regeling omtrent parkeren en laden en lossen.
Overgangs- en slotregels	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.