



gemeente

**horst
aan de
maas**

Ontwerp Bestemmingsplan
'Broekhuizerdijk 48, Melderslo'

NL.IMRO.1507.MEBROEKHUIZERDIJK48.BP01



Document: Bestemmingsplan "Broekhuizerdijk 48 Melderslo"

IDN: NL.IMRO.1507.MEBROEKHUIZERDIJK48.BP01

Status: Ontwerp

Datum: 11 januari 2023

Aanvrager: ██████████

Auteur: ████████████████████

bureau
leefomgeving



Bureau Leefomgeving B.V.

Schoolstraat 7

5961 EE HORST

077 – 208 60 99

contact@bureauleefomgeving.nl

www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan.....	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4 Leeswijzer.....	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....	7
2.1 Algemeen.....	7
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur.....	7
2.3 Historische ontwikkeling.....	8
3. BELEID.....	10
3.1 Inleiding.....	10
3.2 Rijksbeleid.....	10
3.2.1 Nationale omgevingsvisie.....	10
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	11
3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking.....	11
3.3 Provinciaal beleid.....	12
3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	12
3.3.2 Omgevingsverordening 2021.....	14
3.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014.....	14
3.3.4 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.....	15
3.4 Gemeentelijk beleid.....	16
3.4.1 Structuurvisie Horst aan de Maas.....	16
3.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas.....	18
3.4.3 Maatwerknootie bijgebouwen buitengebied.....	19
3.5 Conclusie.....	20
4. PLANBESCHRIJVING.....	21
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	21
4.2 Wijzigingsbevoegdheid.....	22
4.3 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten.....	24
4.4 Landschappelijke inpassing.....	25
5. SECTORALE ASPECTEN.....	27
5.1 Inleiding.....	27

5.2	Milieuaspecten.....	27
5.2.1	Bodem- en grondwaterkwaliteit.....	27
5.2.2	Geluid.....	27
5.2.3	Luchtkwaliteit.....	28
5.2.4	Geur.....	29
5.2.5	Bedrijven en milieuzoneringen.....	31
5.2.6	Externe veiligheid.....	33
5.2.7	M.e.r.-beoordeling.....	34
5.3	Waterparagraaf.....	37
5.3.1	Beleidskader.....	37
5.3.2	Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie).....	38
5.3.3	Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie).....	38
5.4	Kabels en leidingen.....	39
5.5	Natuur.....	39
5.5.1	Flora en fauna.....	39
5.5.2	Natura2000.....	40
5.6	Archeologie en cultuurhistorie.....	42
5.7	Verkeer en parkeren.....	43
5.8	Spuitzones.....	43
6	UITVOERBAARHEID.....	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	45
6.2	Handhaving.....	45
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	47
6.4	Procedure.....	47
7.	JURIDISCHE TOELICHTING.....	48
7.1	Planstukken.....	48
7.2	Toelichting op de verbeelding.....	48
7.3	Toelichting op de planregels.....	48

BIJLAGEN:

- Bijlage 1: Geurnotitie Broekhuizerdijk 48
- Bijlage 2: AERIUS Calculator gebruiksfase

SEPARATE BIJLAGEN:

- Flora- en faunainspectie, Farmconsult, (d.d. 24 maart 2022)
- Akoestisch onderzoek, HMB (d.d. 5 januari 2023, kenmerk: 22210801N v.2)
- Landschappelijk inpassingsplan, Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing (d.d. 7 januari 2023)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Op de locatie Broekhuizedijk 48 in Melderslo is het (voormalige) agrarische bedrijf, een intensieve veehouderij, van initiatiefnemer gelegen. De locatie bestaat thans uit een bedrijfswoning en diverse voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. In 2010 heeft initiatiefnemer in het kader van de Stoppersregeling Actieplan Ammoniak Veehouderij besloten het agrarisch bedrijf te beëindigen. Ter plaatse is dan ook geen sprake meer van een actieve intensieve veehouderij.

Ondanks het beëindigen van de intensieve veehouderij ter plaatse is de milieuvergunning hier nooit op ingetrokken en is er nog steeds sprake van een agrarisch bestemming voor een intensieve veehouderij. De bedrijfswoning wordt nu steeds bewoond door initiatiefnemer. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn grotendeels in gebruik als opslagruimte.



Afbeelding 1 Ligging en omgeving plangebied

Gezien de beperkte oppervlakte van het agrarische bouwvlak, de beperkte milieuvergunning, het ontbreken van aangrenzende eigen landbouwpercelen, de vervallen staat van de bedrijfsgebouwen en de ligging nabij andere burgerwoningen is het zeer onwaarschijnlijk dat de locatie nog potentie heeft voor een moderne, hedendaagse agrarische bedrijfsvoering.

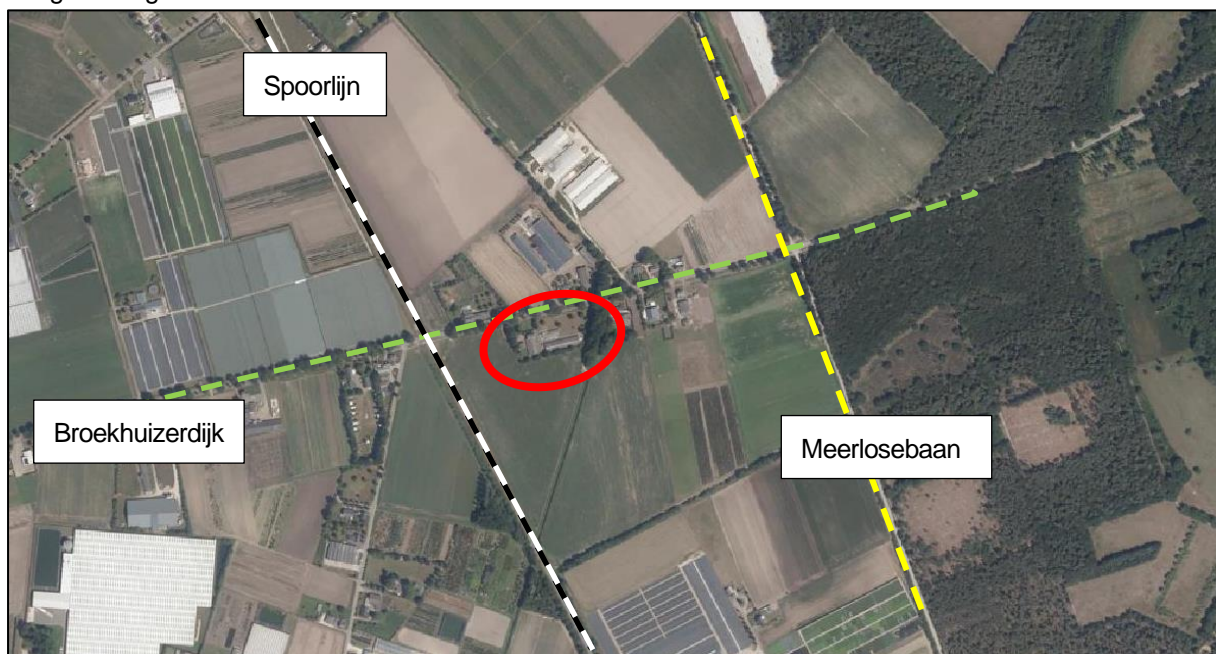
Initiatiefnemer is dan ook voornemens de agrarische bestemming ter plaatse om te zetten naar een woonbestemming waardoor het is uitgesloten dat er ooit nog een intensieve veehouderij zich ter plaatse kan vestigen. In ruil daarvoor en om de sloop van een groot deel van de bedrijfsgebouwen te financieren wil initiatiefnemer een nieuwe woning oprichten ter plaatse van de te slopen bedrijfsgebouwen. Het beëindigen van het agrarisch bedrijf en het daarvoor in de plaats terugbouwen van een woning is conform het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" niet toegestaan. Bij de gemeente Horst aan de Maas is daarom een verzoek om medewerking ingediend om de beoogde ontwikkeling van de locatie alsnog te kunnen

verwezenlijken. De gemeente heeft per brief van 9 februari 2021 (kenmerk: WABO-2020-0810) aangegeven, onder voorwaarden, in principe medewerking te kunnen verlenen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan aangepast te worden. Met voorliggende bestemmingsplan wordt hieraan invulling gegeven.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De locatie is gelegen aan de Broekhuizerdijk 48, in het buitengebied van Melderslo. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie T, nummers 1649 (ged.) en 1650 (ged.).

De Broekhuizerdijk verzorgt de directe verbinding tussen de kerkdorpen Melderslo en Broekhuizen en kruist daarbij het bos- en natuurgebied het Schuitwater. De Broekhuizerdijk vormt de belangrijkste verbindingsweg tussen de kernen Melderslo en Broekhuizen. Dwars door het landschap loopt de enkele spoorlijn die Nijmegen met Venlo verbindt. Aan de Broekhuizerdijk is sprake van een transparant bebouwingslint waar de agrarische functie overheerst. Glastuinbouwbedrijven, (intensieve) veehouderijen, (voormalige) agrarische bedrijven maar ook burgerwoningen wisselen elkaar af. De thans onbebouwde gronden tussen de bedrijvigheid zijn eveneens in agrarisch gebruik.



Afbeelding 2 Luchtfoto plangebied (rood; plangebied)

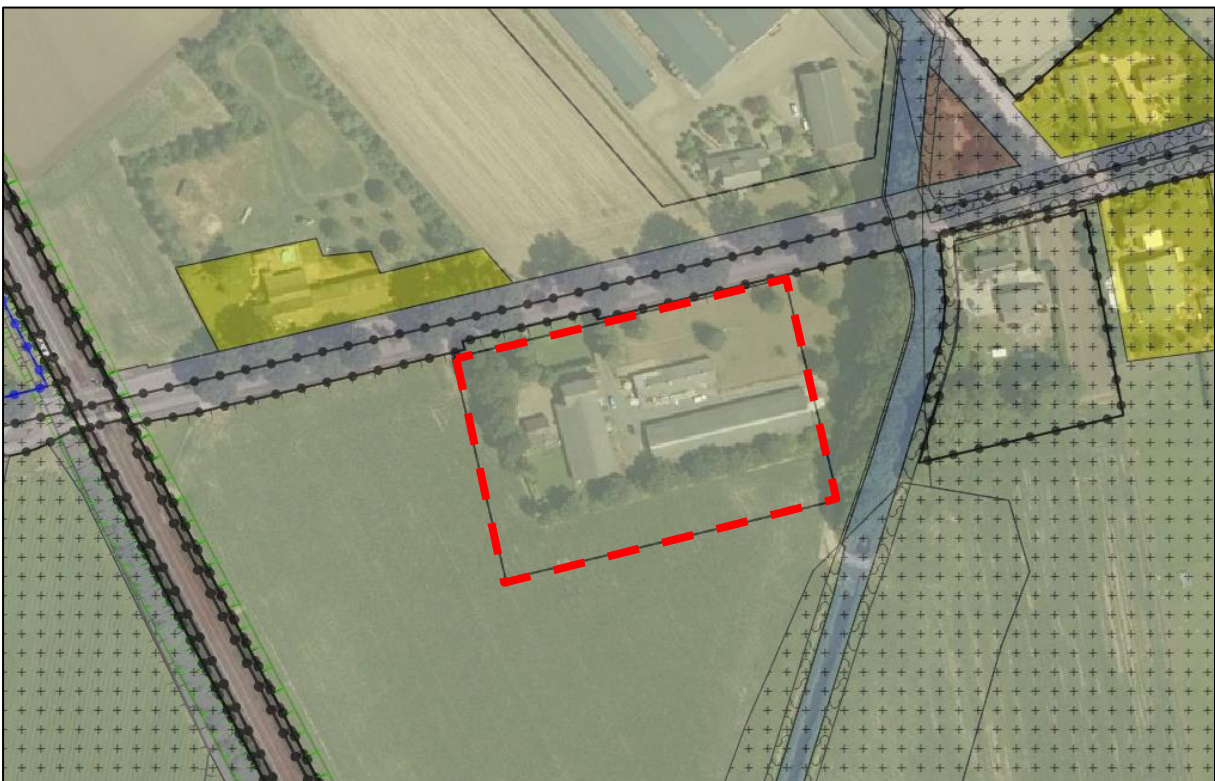
Kenmerkend voor de omgeving van het plangebied is het open agrarische landschap dat ter plaatse van de Meerlosebaan overgaat in het bos- en natuurgebied het Schuitwater. Het plangebied is gelegen in een kleine bebouwingsconcentratie die zich concentreert aan de Broekhuizerdijk tussen de Spoorlijn en de Meerlosebaan. Deze bebouwingsconcentratie bestaat overwegend uit burgerwoningen met uitzondering van twee intensieve veehouderijen.

Aan de noordzijde wordt het plangebied begrenst door de Broekhuizerdijk. Aan de zuidelijke en westelijke zijde zijn thans landbouwgronden gelegen. Het plangebied betreft het huidige agrarische bouwvlak.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” (vastgesteld d.d. 19 december 2017). De locatie is hierin bestemd als ‘Agrarisch met waarden’ en voorzien van een bouwvlak van bijna 1 ha met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Daarnaast gelden voor de locatie ook de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol’, ‘overige zone – heideontginning’ en ‘overige zone – ontwikkelingsgebied TOV’.

De als ‘Agrarisch met waarden’ aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarische bedrijfsvoering met in dit geval in het bijzonder tevens voor een intensieve veehouderij. Per agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van maximaal 1.000 m³. Nagenoeg het gehele bouwvlak mag daarnaast bebouwd worden met bedrijfsgebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf.



Afbeelding 3. Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied het huidige agrarische bouwvlak)

Tevens gelden ter plaatse de bestemmingsplannen “Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021” en “Paraplubestemmingsplan Parkeren Horst aan de Maas”. Alhoewel deze bestemmingsplannen geen specifieke wijzigingen voor betreffende locatie regelen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, zijn noodzakelijke deelaspecten, indien van toepassing, meegenomen in de afweging van de beoogde ontwikkeling van de locatie.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven. De beoogde ontwikkeling van de locatie worden beschreven en gemotiveerd in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de

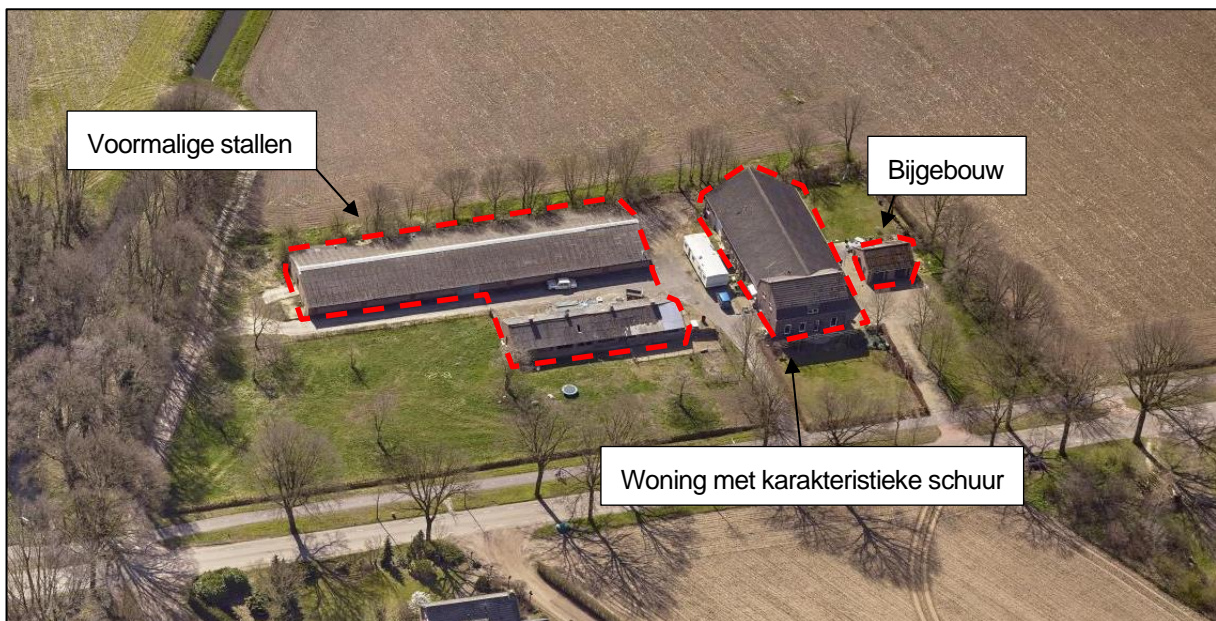
ontwikkeling getoetst aan de sectorale aspecten. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de uitvoerbaarheid en de planstukken en het vooroverleg aan de orde.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Melderslo, aan de Broekhuizerdijk. Melderslo maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Ruim 2.000 inwoners bevolken de kern.

De locatie is thans bebouwd met een woning met masardekap en daarachter een karakteristieke schuur, een garage en twee voormalige varkensstallen. In de loop der jaren zijn de stallen verouderd en gedeeltelijk in verval geraakt. Een gedeelte van de varkensstalen is thans in gebruik voor opslag.



Afbeelding 4 Huidige situatie agrarisch bedrijf

De bebouwing van het agrarisch bedrijf concentreert zich op de hoek waar de Broekhuizerdijk kruist met de watergang Langevense Loop. De Broekhuizerdijk en de watergang vormen respectievelijk de noordelijke en oostelijke grens van het plangebied. In zuidelijke en westelijke richting wordt het plangebied begrenst door de omliggende landbouwgronden. Aan de overzijde van de Broekhuizerdijk is een burgerwoning gelegen. Ten oosten van deze burgerwoning zijn een intensieve veehouderij en een kapel gelegen. Ten oosten van het plangebied, aan de overzijde van de Langevense Loop zijn eveneens diverse burgerwoningen gelegen.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De omgeving rondom het plangebied is te typeren als een grootschalig ontginningslandschap. Het ontginningslandschap is ontstaan door grootschalige ontginningen op zandgronden, deze gronden vormen tegenwoordig de grootste oppervlakte landbouwgrond. Door de vaak grootschalige landbouwkundige inrichting en het relatief pragmatische karakter van de aanwezige landschapselementen zijn de natuurwaarde binnen dit landschap beperkt.

De Broekhuizerdijk vormt de belangrijkste verbindingsweg tussen de kernen Melderslo en Broekhuizen. Dwars door het landschap loopt de enkele spoorlijn die Nijmegen met Venlo verbindt. Ten westen van het plangebied

kruist de spoorlijn de Broekhuizerdijk. Van oudsher voerde de Broekhuizerdijk vanuit de kern Melderslo overwegend langs landbouwgronden waarna het, ter plaatse van de spoorlijn, overging in bosgebied. De spoorlijn vormde de grens tussen de landbouwgronden en het bosgebied. In de loop der jaren hebben zich tussen de landbouwgronden steeds meer agrarische bedrijven gevestigd, waardoor de grens van



Afbeelding 6 Broekhuizerdijk richting het Schuitwater



Afbeelding 5 Broekhuizerdijk richting de kern

landbouwgronden naar bosgebied steeds verder naar het oosten is verschoven.

Aan de Broekhuizerdijk is sprake van een transparant agrarisch bebouwingslint. Agrarische bedrijven, glastuinbouwbedrijven en intensieve veehouderijen wisselen elkaar af. De onbebouwde gronden tussen bedrijvigheid zijn in agrarisch gebruik. In de afgelopen jaren is ook de woonfunctie steeds verder gegroeid. Diverse voormalige bedrijfswoningen zijn dan ook in de afgelopen jaren omgezet naar burgerwoningen.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een kleine bebouwingsconcentratie die zich concentreert aan de Broekhuizerdijk tussen de Spoorlijn en de Meerlosebaan. Deze bebouwingsconcentratie bestaat overwegend uit burgerwoningen met uitzondering van twee intensieve veehouderijen.

2.3 Historische ontwikkeling

Melderslo is als dorp rond 1400 ontstaan uit de ontginningsvelden Meldersveld / Lompertsveld en Eikelenbosch bij een bosrijk gebied. De naam Melderslo heeft dus betrekking op de veldnaam Meldersveld. Het dorp is ontstaan als een boshoevennederzetting, waarbij de hoeven aan drie zijden van het open veld lagen. Tot in de 20e eeuw bestonden Melderslo en Eikelenbosch uit enkele tientallen boerderijen aan onder meer de Vlasvenstraat (ten zuidoosten van het plangebied), Denenweg en Sint-Odastraat (ten zuiden van het plangebied). Tussen deze nederzettingen lag de laatmiddeleeuwse kamphoeve De Locht. Aangezien het grondgebied voornamelijk bestond uit arme zandgronden omringd door heidegebied, werden de hoger gelegen gronden vanaf de late middeleeuwen in cultuur gebracht, zoals aan weerszijden van de Vlasvenstraat en op (de flanken) van de dekzandruggen. De aan Sint Oda gewijde kerk in Melderslo werd in 1944 verwoest. Van 1940 tot en met 1944 zijn meerdere vliegtuigen neergestort in de omgeving van Melderslo. De meeste crashes vonden voor zover bekend plaats in het buitengebied, hoofdzakelijk ten noorden van Melderslo. Er zijn geen aanwijzingen dat in de directe omgeving van het plangebied oorlogsgelateerde verwoestingen of crashes hebben plaatsgevonden, maar dit is niet uit te sluiten.



Afbeelding 9 Anno 1850



Afbeelding 8 Anno 1900



Afbeelding 7 Anno 1990

Het plangebied is gelegen aan de Broekhuizerdijk, op de kaart van 1850 is de Broekhuizerdijk al aanwezig als verbindingsweg tussen Melderslo en Broekhuizen. Er was toen echter nog geen sprake van bebouwing rondom de Broekhuizerdijk.

Het wegennet zoals is in de loop der jaren niet tot nauwelijks veranderd, blijktens de historische kaarten. Na 1900 is er steeds meer bebouwing ontstaan rondom de Broekhuizerdijk. Door de komst van deze bebouwing is de grens van het Schuitwater steeds verder naar het oosten verschoven.

3. BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 3.4 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Horst aan de Maas.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 oktober 2022 of 1 januari 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

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

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

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

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

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

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

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;

- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Met het saneren van de intensieve veehouderij en de daarmee gepaarde bestemmingswijziging alsmede het toevoegen van één woning wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het initiatief.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan 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 en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met het initiatief worden geen van de genoemde belangen geschaad. Op en om de locatie is geen sprake van een gebiedsreservering. Het initiatief is daarom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

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.

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“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”.

Allereerst dient er sprake te zijn van een 'stedelijke ontwikkeling'. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste

lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 20 april 2016, zaak nr. ECLI:NL:RVS:2016:1075), is een planologische functiewijziging geen stedelijke ontwikkeling. Hiervan is met onderhavig initiatief mede sprake. Onderhavig initiatief heeft immers betrekking op de functiewijziging van de voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Naast de functiewijziging wordt er ook één nieuwe woning gerealiseerd. Gelet op de kleinschaligheid van het initiatief (welke slechts de toevoeging van één woning omvat), voorziet het initiatief, conform de uitspraak van de Raad van State van 18 december 2013 in zaaknummer 201302867/1/R4, niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro verder niet van toepassing is. Er hoeft dan ook niet aan de ladder getoetst te worden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).

In de Omgevingsvisie wordt de lange termijn visie (2030-2050) beschreven. Er wordt continue gezocht naar de goede balans tussen beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komen vraagstukken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen. Daarnaast komen er ook autonome vraagstukken aan bod die van groot provinciaal belang zijn. Het Rijnlands model, dat staat voor overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap en dat zich richt op de lange termijn, op waarden als kwaliteit en geluk, is hierbij het uitgangspunt. Het document is dynamisch en flexibel, dit biedt mogelijkheden om het document te actualiseren met het oog op (eventuele) toekomstige veranderingen.

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

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied;* Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
- b. *In landelijk gebied;* Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

2. **Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;** Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.
3. **Klimaatadaptieve en energietransitie;** Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen en leefomgeving

De omgevingsvisie houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De omgevingsvisie is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het

voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het realiseren van een nieuwe woning en het functioneel wijzigen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning in het buitengebied van Melderslo. Met het saneren van de agrarische bedrijfsgebouwen en het hiervoor in de plaats realiseren van een nieuwe woning is sprake van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van de locatie en haar omgeving. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de Provinciale Omgevingsvisie.

3.3.2 Omgevingsverordening 2021

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding: 1 oktober 2022 of 1 januari 2023) is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden.

De volgende regels uit de Ontwerp Omgevingsverordening zijn in dit geval van toepassing:

- Omgevingswaarden wateroverlast;
- Landbouw;
- Wonen, werken en recreëren.

De Omgevingsverordening 2021 is momenteel nog niet in werking getreden. Tot het moment dat de Omgevingswet en de Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. De bovengenoemde regels komen in grote lijnen overeen met de regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014. Hieronder is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

3.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tot het moment dat de Omgevingsverordening Limburg in werking treedt (verwachte inwerkingtreding: 1 oktober 2022 of 1 januari 2023) geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014 nog. De Omgevingsverordening bevat de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2019.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening zijn in dit geval van toepassing:

- Boringsvrije zone Venloschol;
- Nieuwe woningen.

Venloschol

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

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

Betreffend perceel ligt op circa 22 tot 24 m boven NAP. Dit betekent dat in het kader van de Venloschol in de praktijk de bodem tot een diepte van 17-19 meter geroerd kan worden. Dit is in dit geval niet aan de orde.

Conform het vigerende bestemmingsplan is aan het plangebied de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' toegekend om diepe boringen zonder vergunning te voorkomen. Deze gebiedsaanduiding is opnieuw aan het plangebied toegekend.

Nieuwe woningen

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro (ladder duurzame verstedelijking).

Met het initiatief is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als tegenprestatie voor het saneren van de voormalige agrarische opstallen wordt een nieuwe woning gerealiseerd. De reeds bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Het saneren van het agrarisch bedrijf zorgt voor een kwaliteitsverbetering voor de omgevingskwaliteit door het vervallen van geur, fijn stof en ammoniak vanuit deze locatie. Daarnaast vindt er een grote kwaliteitsverbetering plaats door de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing.

In artikel 2.4.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Zoals in paragraaf 3.3.4 van onderhavige toelichting is vermeld, is de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg inmiddels vervangen door de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan de uitgangspunten voor deze woonvisie.

3.3.4 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Horst aan de Maas heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 8 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Voor de gemeente Horst aan de Maas gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 0 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde

regionale woonvisie blijkt dat de gemeente Horst aan de Maas de gestelde opgave heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

Hierbij dienen de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve toets is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van de kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

Het initiatief voorziet in de bestemmingswijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en de realisatie van één nieuwe woning. De behoefte aan de extra woning (en de van functie te wijzigen woning) is niet direct af te leiden uit de Regionale Woonvisie, maar blijkt wel uit het feit dat initiatiefnemers binnen het plangebied een woning willen realiseren en deze hierna zelf gaan betrekken. Daarnaast is er thans sprake van een woningtekort in de gemeente Horst aan de Maas. Gezien de heersende vraag naar woningen binnen de gemeente sluit het initiatief dan ook aan de op de regionale uitgangspunten op basis van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas.

De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 vastgesteld. Na deze evaluatie is er in 2016 een aanpassing gedaan (vastgesteld op 18 oktober 2016) en is er in 2018 wederom een evaluatie uitgevoerd.

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uitspraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied 4B 'Zoekgebieden bos- en natuur'. In dit deelgebied geldt voor de oprichting van solitaire woningen een negatieve grondhouding (nee). Bij een negatieve grondhouding is het oprichten van solitaire woningen in principe niet gewenst en zal de gemeente hieraan in principe geen medewerking verlenen.

Echter in uitzonderlijke gevallen kan de gemeenteraad c.q. het college van burgemeester en wethouders een beargumenteerd besluit nemen om een uitzondering op deze principes en de grondhouding te maken. Conform de structuurvisie ligt het plangebied binnen het zoekgebied bos- en natuurgebied. Echter is hier feitelijk gezien geen sprake van bos- en natuurgebied ter plaatse van het plangebied. Het bos- en natuurgebied het Schuitwater is op een afstand van 360 meter ten oosten van het plangebied gelegen. Daarnaast is er thans sprake van een bebouwingscluster dat overwegend uit burgerwoningen bestaat. Het initiatief sluit dan ook aan op zijn omgeving en hier ruimtelijk en functioneel een logische en passende ontwikkeling.



Afbeelding 10 Uitsnede gemeentelijke structuurvisie

In het kader van de laatste evaluatie van de structuurvisie is een bijlage opgesteld waarin de voorwaarden voor het toevoegen van woningen in de gemeente Horst aan de Maas zijn opgenomen. In deze bijlage wordt een onderscheid gemaakt in vier manieren om woningen toe te voegen, te weten “nieuwe woningen”, “splitsen van woningen”, “woningen in bestaand vastgoed bij een bestaande woning” en “woningen in overig bestaand vastgoed”. Van de eerste categorie is in dit geval sprake. Het realiseren van een woningen in deze categorie in het buitengebied kan via de volgende instrumenten:

- Buitenkans (gemeentelijke Ruimte voor Ruimteregeling);
- Ruimte voor Ruimte van de provincie Limburg;
- Module solitaire woningbouw uit de structuurvisie, waarbij een knelpunt moet worden opgelost.

In onderhavig initiatief is er sprake van het realiseren van een nieuwe woning en de bestemmingswijziging van een voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning. De nieuwe woning wordt gerealiseerd door gebruik te maken van de module woningbouw uit de structuurvisie. Op 18 oktober 2016 heeft de gemeenteraad de evaluatie van de structuurvisie nog op twee punten herzien voor wat betreft de module solitaire woningbouw,

waarbij de eis voor het oplossen van een knelpunt is losgelaten. Er wordt uitsluitend nog gewerkt met een kwaliteitsbijdrage.

In de structuurvisie is opgenomen dat met de module solitaire woningbouw in het buitengebied uitsluitend woningen gerealiseerd kunnen worden als zij voldoen aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en er een kwaliteitsbijdrage in het kwaliteitsfonds wordt gestort. Dit houdt in:

- Locatie ligt in een lint, bebouwingscluster of aansluitend aan de rode contour;
- Het minimale oppervlakte van het perceel dat de woonbestemming krijgt is 750 m²;
- Kwaliteitsbijdrage vast bedrag van € 60.000,=, plus een variabel bedrag van € 140,= per m². Te slopen bebouwing kan van dit bedrag worden afgetrokken met € 25,= per m² te slopen bebouwing. (Ter bevordering van hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing rekent de gemeente een kortingspercentage van 50% op het variabele bedrag per m² uitgeefbaar kaveloppervlak.)

Daarnaast kan er voor de aanplant van extra groen bovenop de basis landschappelijke inpassing, € 5,= per m² worden afgetrokken van de totale kwaliteitsbijdrage.

Aan de eerste twee voorwaarden wordt in dit geval voldaan. Ter plaatse van het plangebied, aan de Broekhuizerdijk is sprake van een kleine bebouwingscluster, bestaande uit burgerwoningen en agrarische bedrijven. De oppervlakte van het nieuwe woonperceel bedraagt 750 m². Daarmee wordt voldaan aan de minimale oppervlakte-eis.

De locatie waar de woning is beoogd is momenteel nog bebouwd met een de voormalige varkensstallen. Als tegenprestatie voor het slopen van deze bebouwing wordt de nieuwe woning juist gerealiseerd. In het kader van het initiatief zijn financiële afspraken gemaakt met de gemeente Horst aan de Maas over de hoogte van de kwaliteitsbijdrage. De hoogte van de kwaliteitsbijdrage is direct gebaseerd op de gemeentelijke voorwaarden uit de structuurvisie.

Het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu is nader uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie. De gemeente Horst aan de Maas staat open voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. De gemeente kiest voor een benadering waar ontwikkelingen binnen flexibele kaders worden toegestaan indien de kwaliteiten van dorpen en het buitengebied er ook mee vooruit gaan. Vanwege de ligging buiten de contour is voor onderhavig initiatief het Kwaliteitsmenu van toepassing. Er vindt dan ook een kwalitatieve tegenprestatie plaats in de vorm van een landschappelijke inpassing van het plangebied (zie voor een nadere uitwerking paragraaf 4.3).

3.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen 2021-2025 is op 20 april 2021 vastgesteld door de raad. In het Masterplan geeft de gemeente Horst aan de Maas de ambities voor de komende jaren. De ambities zoals genoemd in het Masterplan Wonen betreffen de volgende:

1. 1.000 nieuwe woningen tussen nu en 2025

De woningmarkt in gemeente Horst aan de Maas staat onder druk: de vraag naar woningen is vele malen groter dan het aanbod. En die druk neemt de komende jaren verder toe. De gemeente Horst aan de Maas telde in 2020 ruim 18.000 huishoudens; de komende tien jaar komen daar naar verwachting 1.200 tot 1.400 huishoudens bij. Om de balans op de woningmarkt te herstellen voor nu en de nabije toekomst, ligt er een stevige ambitie: 1000 woningen tussen nu en 2025.

2. Transformatie van de bestaande woningvoorraad

Niet elke woning sluit op termijn nog aan op de wensen van de inwoners binnen de gemeente. De gemeente ziet echter wel kansen om bestaande woningen te verbeteren, zodat deze aansluiten bij de woonwensen van nu en de toekomst. De gemeente stuurt daarbij op twee soorten kwaliteitsverbetering: verduurzaming enerzijds, het zorggeschikt(er) maken van woningen anderzijds. Hiermee ervaren inwoners overigens ook meer comfort en woningverbetering leidt in veel gevallen tot een hogere woningwaarde en lagere woonlasten.

3. Een inclusieve woningmarkt

In Horst aan de Maas is iedereen welkom. Ook kwetsbare doelgroepen en nieuwe inwoners kunnen rekenen op een passende woning. De huisvestingsopgaven voor statushouders, mensen met een psychische beperking en woonwagengedwongen zijn in het masterplan opgenomen.

De ambitie om in vijf jaar tijd 1.000 nieuwe woningen te vergunnen, vraagt om een aanpak die pragmatisch en voortvarend is en waarbij de gemeente altijd in dialoog is met inwoners en samenwerkingspartners. De ambitie voor het toevoegen van 1.000 woningen is vertaald naar de volgende speerpunten:

- Kaders als basis voor mogelijkheden. Nieuwbouwplannen worden getoetst aan de hand van een afwegingskader. Plannen die passen bij de ambitie, die voorzien in een behoefte en voldoen aan kwaliteitseisen, kunnen rekenen op de medewerking van de gemeente Horst aan de Maas.
- Zicht op de (veranderende) vraag en voortgang. Met elk nieuw plan en elk nieuw initiatief op het gebied van wonen, is de gemeente een stap dichterbij haar ambitie. Elk jaar maakt de gemeente de balans op van vorderingen en toets of de gemeente nog op koers ligt. De gemeente brengt in kaart hoeveel woningen zijn vergund en welke woningtypen zijn gerealiseerd.
- Maatwerk per kern. Bij elk initiatief gaat de gemeente samen met ontwikkelaars in gesprek met inwoners over het gewenste woningbouwprogramma. Dit gaat verder dan het peilen van de interesse in de nieuw te ontwikkelen woningen. De gemeente en ontwikkelaar brengen ook de mogelijkheden van doorstroming in kaart.
- Samenwerken met ontwikkelaars op basis van vertrouwen. Dit Masterplan geeft richting aan een woningbouwopgave. Voor de daadwerkelijke uitvoering van de woningbouwopgave staan andere partijen aan de lat: particulieren en vooral ontwikkelaars en woningbouwcorporaties. De gemeente is ervan overtuigd dat de mooiste initiatieven ontstaan als ontwikkelaars de ruimte krijgen.
- Minder regels, snelle doorloop van processen. Zorgvuldigheid en snelheid/voortgang kunnen prima naast elkaar bestaan. De gemeente vermindert de regeldruk waar mogelijk, organiseert parallelle processen en houdt initiatiefnemers aangehaakt.
- Participatie & communicatie. Ontwikkelaars en gemeente betrekken inwoners van een kern en/of omwonenden van een initiatief in alle fasen van de projectontwikkeling: van het ophalen van woonwensen tot het voorleggen van een schetsontwerp.

De gemeente Horst aan de Maas heeft de ambitie om tussen nu en 2025 1.000 woningen toe te voegen aan de bestaande voorraad. De nieuwbouwopgave voorziet in de vraag naar woningen voor sociale huur (30%), vrije sector huurwoningen (30%) en koopwoningen (40%). Bij de koopwoningen wordt voornamelijk gericht op betaalbare (starters) woningen en nulredenwoningen (zoals grondgebonden woningen met badkamer en slaapkamer op de begane grond).

Met onderhavig initiatief wordt de voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning en wordt een nieuwe woning toegevoegd. In het Masterplan Wonen is opgenomen dat gebouwd dient te worden naar behoefte en dat binnen de gemeente behoefte is aan diverse soorten woningen. De nieuwe woning zal volledig levensloopbestendig worden opgericht en zal bewoond worden door initiatiefnemers zelf. Gezien de heersende behoefte aan woningen is het ook aannemelijk dat de bestaande woning op korte termijn verkocht kan worden aan geïnteresseerden. Het initiatief is derhalve niet strijdig met het Masterplan Wonen.

3.4.3 Maatwerknotitie bijgebouwen buitengebied

Voor het groter bouwen van woningen en bijgebouwen in het buitengebied is de beleidslijn "Groter bouwen in het buitengebied" van toepassing. De gemeenteraad heeft dit beleid op 7 februari 2012 vastgesteld. Op dit moment geldt voor woonbestemmingen in het buitengebied dat woningen niet groter mogen zijn dan 1.000 m³ (hoofdgebouw) met een bijgebouw van maximaal 150 m².

Op grond van dit beleid mag er meer dan 150 m² aan bijgebouwen worden gebouwd als er in de verhouding 1:3 ergens bijgebouwen worden gesloopt (de te slopen bijgebouwen dienen wel legaal te zijn). In de structuurvisie is opgenomen dat een eventueel tekort kan worden gecompenseerd door een financiële bijdrage van € 45,- per m² tekort aan te slopen bijgebouwen. De volgende regels zijn puntsgewijs van toepassing:

- Het is altijd toegestaan om bijgebouwen op te richten tot 150 m²;
- Bijgebouwen mogen in het buitengebied behouden blijven (of teruggebouwd worden) tot een maximaal oppervlak van 600 m²;
- Sloop uit het verleden (tot maximaal 5 jaar geleden) mag meetellen voor het mogen terugbouwen van bijgebouwen tot een maximum van 600 m²;
- De hoofdregel is dat 2/3 gesloopt moet worden. Indien een aanvrager toch meer wil terugbouwen, tot maximaal wat er stond, geldt er een afdracht van € 45,- per m² over het aantal vierkante meters dat boven de sloopverhouding en boven de 150 m² word teruggebouwd;
- Gemeente rekent met € 45,- per m² en niet met € 15,- per m³;
- Sloop elders telt niet mee voor het bouwen van extra bijgebouwen.

Op deze locatie wordt 1.110 m² aan bebouwing gesloopt, zijnde de voormalige varkensstallen. Op de locatie is, nadat de agrarische bestemming is gewijzigd naar een woonbestemming, conform de maatwerknottie bijgebouwen buitengebied, maximaal 150 m² aan bijgebouwen per woning toegestaan. Voor meer m²'s bijgebouwen hoeft voor 1/3 deel geen kwaliteitsafdracht betaald te worden. Dit betekent dat voor 2/3 deel wel kwaliteitsafdracht betaald moet worden. In totaal mag volgens het beleid 370 m² (1.110/3) aan bijgebouwen extra worden gerealiseerd zonder extra kwaliteitsbijdrage. In totaal mag dan 520 m² (150 + 370 m²) aan bijgebouwen bij de woning worden opgericht zonder kwaliteitsbijdrage. De thans aanwezige bijgebouwen hebben tezamen een oppervlakte van 476 m². Zodoende is er nog ruimte om een bijgebouw van 44 m² op het perceel te realiseren zonder een kwaliteitsbijdrage af te dragen.

3.5 Conclusie

Het initiatief past, met uitzondering van de kaders van het vigerende bestemmingsplan, binnen de beleidskaders van zowel het Rijk, de Provincie Limburg als de gemeente Horst aan de Maas zelf. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden volledig gesaneerd en de thans nog aanwezige milieuvergunning komt te vervallen. Bij uitvoering van deze beoogde sanering is sprake van een grote ruimtelijke en milieuwinst voor de gehele omgeving. Uit beleidsmatig oogpunt wordt een dergelijk initiatief dan ook toegejuicht. Aan de gestelde voorwaarden uit het beleid om daarvoor in de plaats vervolgens woningbouw te laten plaatsvinden wordt voldaan.

Uit beleidsmatig oogpunt stuit het initiatief dan ook niet op belemmeringen.

4. PLANBESCHRIJVING

Op de locatie Broekhuizerdijk 48 in Melderslo is het voormalige agrarische bedrijf van initiatiefnemer gevestigd. Jarenlang heeft initiatiefnemer hier een intensieve veehouderij, zijnde een varkenshouderij, geëxploiteerd. In 2010 heeft initiatiefnemer in het kader van de Stoppersregeling Actieplan Ammoniak Veehouderij besloten geen varkens meer te houden. Ter plaatse is sindsdien dan ook geen sprake meer van een actieve intensieve veehouderij. Ondanks het beëindigen van het intensieve veehouderij ter plaatse is de milieuvergunning hier nooit op ingetrokken en is het bestemmingsplan hier nooit op aangepast. Feitelijk bestaat de mogelijkheid nog om ter plaatse een nieuw agrarisch bedrijf te vestigen. Dit is echter gezien het beperkte oppervlakte van het agrarische bouwvlak, de beperkte milieuvergunning, het ontbreken van de aangrenzende landbouwpercelen, de vervallen staat van de oude bedrijfsbebouwing en de ligging nabij andere (burger)woningen niet aannemelijk. De kans dat een nieuw agrarisch bedrijf zich hier vestigt is dan ook niet reëel.

Derhalve is initiatiefnemers voornemens de situatie ter plaatse hierop aan te passen door de agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming. Hiermee wordt uitgesloten dat er ooit nog een intensieve veehouderij zich ter plaatse kan vestigen. De locatie is dan uitsluitend bestemd voor woondoeleinden.

Initiatiefnemer is voornemens gelijktijdig ook de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te saneren. Op de locatie zijn nog twee, sterk verouderde, varkensstallen gelegen. Deze zijn in de loop der jaren in verval geraakt en zorgen voor verrommeling van het landschap. Hiervoor in de plaats is initiatiefnemer voornemens een nieuwe vrijstaande woning te realiseren ter plaatse van de te saneren stallen. Per saldo is dan in de toekomstige situatie sprake van twee vrijstaande burgerwoningen in plaats van een intensieve veehouderij met bedrijfswoning.

Gezien de grootte van het perceel is er meer dan voldoende ruimte om ter plaatse van de te saneren stallen een nieuwe woning te realiseren. Het is tevens de wens van initiatiefnemers om de bestaande bijgebouwen bij de woning, zijnde het bijgebouw en de karakteristieke schuur te behouden. Zowel de bestaande als de nieuwe woning zal een ruim perceel rondom de woning overhouden met voldoende privacy. Initiatiefnemer is al op leeftijd en wil graag levensloopbestendig gaan wonen. Derhalve zal initiatiefnemer na verkoop van de bestaande woning zelf de nieuwe woning gaan betrekken.

In de huidige situatie is er thans nog sprake van een geldende milieuvergunning. De totale vergunde ammoniakemissie bedraagt 927 kg NH₃/jaar, de vergunde geuremissie bedraagt 4.738 kg OUE/s en de vergunde fijnstofemissie bedraagt 31,52 kg PM₁₀/jaar. Met het planologisch saneren van de intensieve veehouderij wordt ook de thans geldende milieuvergunning ingetrokken. Hiermee zal de ammoniak-, geur- en fijnstofbelasting vanuit de veehouderij op de omliggende woningen volledig komen te vervallen.

In het verleden zijn reeds diverse omliggende voormalige agrarische bedrijven gesaneerd waarbij de bedrijfswoningen omgezet zijn naar burgerwoningen. Met de beoogde ontwikkeling wil initiatiefnemer dan ook aansluiten bij de omliggende woningen. Bij uitvoering van deze beoogde sanering is sprake van een grote ruimtelijke en milieuwinst voor de gehele omgeving. De verouderde bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving aanzienlijk verbeterd (ontstening van het buitengebied).

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op de volgende aspecten:

- De locatie Broekhuizerdijk 48 verliest de functie als agrarisch bedrijf. In plaats daarvan wordt de locatie benut voor woondoeleinden. De bestemming 'Agrarisch met waarden' dient daarvoor gewijzigd te worden in de bestemming 'Wonen';
- Ter plaatse van deze bestaande woning dient de aanduiding 'maximum oppervlakte aan bijgebouwen: 528 m²' te worden toegekend zodat de huidige bijgebouwen behouden kunnen blijven als bijgebouwen bij deze woning, maar ook op basis van de gemeentelijke sloopregeling nog 52 m² aan nieuwe bijgebouwen kan worden opgericht bij deze woning;
- De voormalige varkenstallen dienen volledig gesloopt te worden;
- Als tegenprestatie voor het saneren van het agrarisch bedrijf wordt er één nieuwe woning opgericht. Oppervlakte van dit woonperceel dient 750 m² te bedragen;
- Middels een voorwaardelijke bepaling wordt geborgd dat er geen omgevingsvergunning voor bouw wordt verleend mits er middels een bodemonderzoek is aangetoond dat de bodem geschikt is voor wonen;
- Het niet voor woondoeleinden te gebruiken deel van het plangebied blijft de huidige agrarische bestemming behouden, echter wordt het bouwvlak van de locatie verwijderd, waardoor het (opnieuw) exploiteren van een agrarisch bedrijf of het oprichten van agrarische bebouwing is uitgesloten;
- Verder dienen alle dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan opnieuw van toepassing te worden verklaard.

De doelstelling van onderhavig bestemmingsplan is het wegbestemmen van het huidige agrarische bedrijf en daarvoor in de plaats de bouw van een woning mogelijk te maken.

4.2 Wijzigingsbevoegdheid

In het vigerende bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch met waarden' om te zetten naar de bestemming 'Wonen' mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. In dit specifieke geval kan geen gebruik worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid omdat het initiatief is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – ontwikkelingsgebied TOV' en het initiatief tevens ook voorziet in het toevoegen van een nieuwe woning. Ondanks dat de wijzigingsbevoegdheid hier niet van toepassing is zal het initiatief wel getoetst worden aan de gestelde voorwaarden.

Conform artikel 3.8.5 van het vigerende bestemmingsplan kan de bestemming 'Agrarisch met waarden' omgezet worden in de bestemming 'Wonen', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';
- b. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- c. er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;
- e. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
- f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;
- g. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd
- h. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot:

- i. in uitzondering op het voorgaande is splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van panden zoals opgenomen in Bijlage 7 Karakteristieke panden, dan wel karakteristieke panden die zijn aangewezen in door het bevoegd gezag vastgesteld cultuurhistorisch beleid, in meerdere woningen toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan 3;
 - 2. de woningsplitsing noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
 - 3. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand niet wordt vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven;
 - 4. indien het een monumentaal of karakteristiek bebouwingscluster betreft woningsplitsing in het hele cluster is toegestaan, met dien verstande dat de karakteristiek van het cluster behouden blijft;
 - 5. de woningen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
 - 6. het bouwperceel per woning maximaal 1.000 m² bedraagt;
 - 7. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m²;
 - 8. de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;
 - 9. het bevoegd gezag de aanhef onder i kan wijzigen door het toevoegen of verwijderen van karakteristieke panden indien het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid wordt gewijzigd of herzien.
- j. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- k. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;
- l. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 21 (Wonen) van overeenkomstige toepassing zijn.

Hieronder zal een toetsing en andere motivatie plaatsvinden op de wijzigingsvoorwaarden:

- Ad. a. Het plangebied is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – ontwikkelingsgebied TOV'. Derhalve wordt, voor wat betreft sub a, niet voldaan aan de wijzigingsvoorwaarde. Het feitelijke gebied voor TOV ligt ruim ten zuiden van het plangebied, derhalve kan afgeweken worden van deze wijzigingsvoorwaarde;
- Ad. b. De agrarische bedrijfsuitoefening is reeds al enkele jaren geleden beëindigd in het kader van de stoppersregeling. Er is dus geen sprake meer van een actief agrarisch bedrijf ter plaatse;
- Ad. c. De thans aanwezige varkenstallen zijn sterk verouderd en in de loop der jaren in verval geraakt. Daarnaast is het gezien het oppervlakte van het agrarische bouwvlak, het ontbreken van aangrenzende eigen landbouwpercelen maar ook de ligging nabij andere burgerwoningen zeer onwaarschijnlijk dat de locatie nog potentie heeft voor een moderne, hedendaagse agrarische bedrijfsvoering;
- Ad. d. In het kader van de functiewijziging wordt er geen afbreuk gedaan aan de thans aanwezige landschappelijke, cultuurhistorisch en/of architectonische waarden. Deze zullen dan ook behouden en waar mogelijk versterkt worden;
- Ad. e. In het kader van de functiewijziging is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hiermee wordt de locatie voorzien van een landschappelijke kwaliteitsverbetering. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.3;
- Ad. f. De overige gronden, welke niet voor wonen worden bestemd, blijven de bestemming 'Agrarisch met waarden' behouden.
- Ad. g. Er zijn geen teeltondersteunende voorzieningen en/of waterbassins aanwezig binnen het plangebied;
- Ad. h. De thans aanwezige bedrijfswoning wordt herbestemd tot een burgerwoning. Derhalve is er geen sprake van het vergroten van het aantal bestaande bedrijfswoningen, echter zal er wel een burgerwoning worden toegevoegd. ;
- Ad. i. Er is geen sprake van splitsing van de bestaande bedrijfswoning in het kader van de functiewijziging;
- Ad. j. Uit toetsing die in hoofdstuk 5 plaatsvindt blijkt dat de functiewijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;

Ad. k. De functiewijziging voorziet niet in een wijziging van waterlichamen en/of watergangen;

Ad. l. Er wordt voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen in artikel 21.

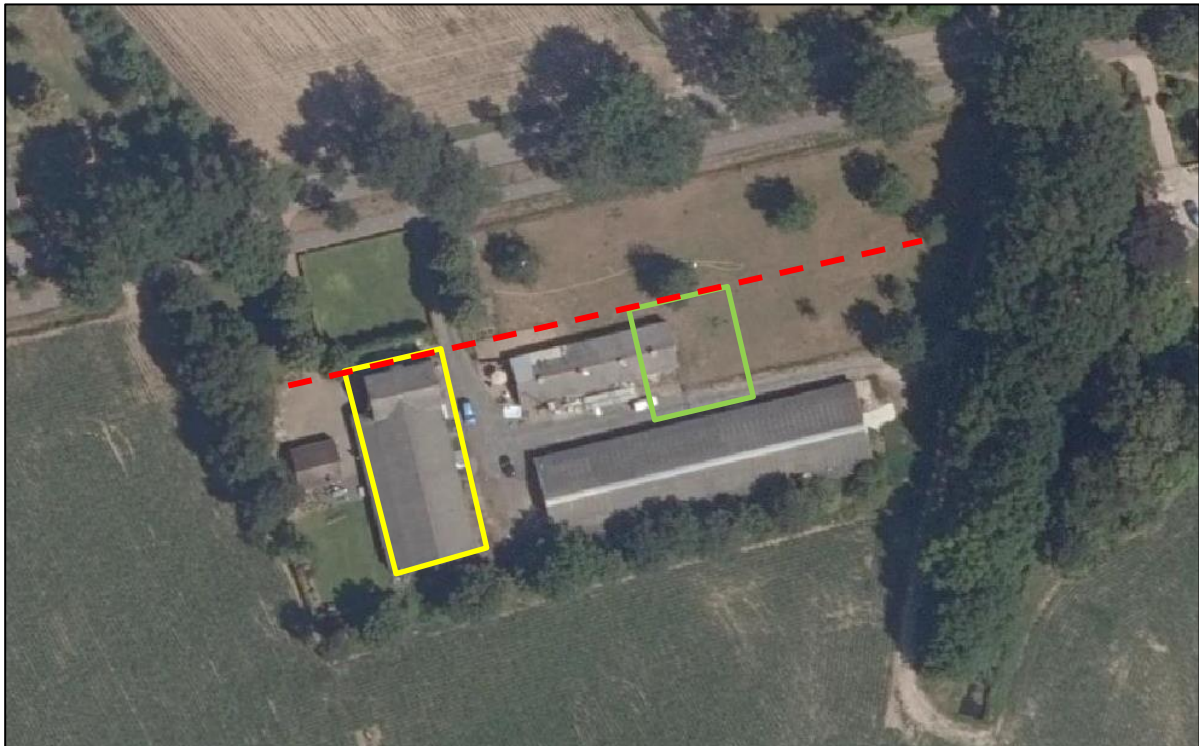
Op basis van bovenstaande kan gesteld worden dat, met uitzondering van sub a en h, voldaan wordt aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden. Zoals eerder benoemd kan in het kader van de voorgenomen ontwikkeling geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, derhalve zal een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.

4.3 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

De bestaande bedrijfswoning blijft als burgerwoning met bijgebouwen behouden. Ter plaatse van de bestaande woning wijzigt fysiek gezien ten opzichte van de huidige situatie niets. De bestemmingswijziging heeft louter betrekking op de functionele wijziging, welke derhalve geen stedenbouwkundige of ruimtelijke consequenties heeft. Het thans aanwezige oppervlakte aan bijgebouwen zal hierbij behouden blijven.

Ten opzichte van de nieuwe woning is er natuurlijk wel sprake van een fysieke wijziging. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, zijnde twee varkensstallen, worden beide gesloopt. Hiervoor in de plaats zal één woningbouwkavel worden gerealiseerd. Er zal dus meer bebouwing verdwijnen dan dat er terug gebouwd wordt.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van klein bebouwingscluster waaraan burgerwoningen en agrarische bedrijven zijn gelegen. Het is wenselijk om de nieuwe woning in lijn te leggen met de reeds bestaande nabijgelegen burgerwoningen. Het bestemmingsvlak krijgt hierbij een oppervlakte van 750 m² conform de structuurvisie Horst aan de Maas. Met de beoogde locatie voor de nieuwe woning wordt enerzijds gewaarborgd dat er voldoende ruimte tussen de bestaande woning en de nieuwe woning behouden blijft. Anderzijds is de woning hiermee op voldoende afstand van de omliggende bedrijven gelegen waarmee een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden.



Afbeelding 11 Beoogde situatie (geel; te behouden woning met schuur, groen; beoogd nieuw woonvlak, rood; voorgevelrooilijn)

Bouwtekeningen voor de nieuwe woning zijn nog niet aanwezig. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet een specifieke woning geregeld, maar wordt een bouwrecht aan de locatie toegekend. Het bouwrecht kan worden ingevuld met een vrijstaande woning, zoals deze voldoet aan de bepalingen uit de regels. Over de architectonische uitstraling van de nieuwe woning is dan momenteel ook nog niets bekend. Om een goede welstandelijke inpassing te garanderen wordt er in het kader van de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag het bouwplan getoetst door de commissie ruimtelijke kwaliteit zodat de op te richten woning zowel qua vorm, geleding als gevel (uitstraling) passend is in het heersende straatbeeld en de woning ook kwalitatief past in de omgeving.

Met de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing vindt er een aanzienlijke ontstening plaats van het buitengebied. De sanering van de bebouwing draagt bij aan de openheid van het landschap. De nieuwe woning wordt opgericht als onderdeel van het bebouwingslint aan de Broekhuizedijk. Zowel de nieuwe als de bestaande woning wordt daarnaast voorzien van een landschappelijke inpassing die aansluit bij de landschappelijke karakteristieken en deze zelfs versterkt. Door het inbrengen van open ruimte en groene elementen ontstaat er een duidelijk raamwerk waarbij de beoogde ontwikkelingen op het perceel mogelijk worden. Met het saneren van de intensieve veehouderij en het hiervoor in de plaats toevoegen van een nieuwe woning is sprake van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.4 Landschappelijke inpassing

Om het plangebied in het kader van de beoogde ontwikkeling op de juiste manier in het landschap in te passen is voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld.

Rondom het perceel zal doormiddel van, grenzend aan de open akkers, het realiseren van een struikenlaag met bomen (westzijde), het uitdunnen van de bestaande bomen (zuidzijde) en de aanleg van een struikensingel nabij de beek (oostzijde) een mooi landschappelijk kader worden gerealiseerd waarbinnen het bestaande en het nieuwe erf zijn gelegen.

Door het nieuwe erf te omkaderen met een gemengde haag aan de zijkant en beukenhaag aan de voorzijde met twee bomen is de privacy gewaarborgd. Door de gemengde haag aan de voorzijde van de boomgaard deels door te zetten en af te wisselen met een robinahekwerc-Ursushaag ontstaat er een mooi kader vanuit de straat gezien. Dit is ook mooi aan de zijde van de beek. De bestaande boomgaard zal worden aangevuld met een mix aan fruitbomen. Enkele poorten zullen het erf verbinden met het weidebomenperceel. In de hoek van het perceel, onderdeel van de beekdalzone/beekloopzone, ruimte voor een natuurlijke poel, welke uitgerasterd wordt en zo een mooi natuurelement vormt dat bijna jaarrond water zal bevatten.

De kamer rond het huis is het erf, met hierin een 'opsplitsing' die het knus maakt. Met aan de voorzijde een meer tuinrichting en aan de achterzijde en natuurlijkere erinvulling met extensief gras en een aansluiting op de weide. Hiermee wordt qua beheer een opsplitsing van intensief naar meer extensief en grenzend aan de beekloop en achterliggende akkerperceel een mooie ecologische verbinding.

Dit landschapsplan dient als kwalitatieve tegenprestatie in het kader van de afdracht kwaliteitsbijdrage in het kwaliteitsfonds conform de Structuurvisie Horst aan de Maas.

¹ Landschappelijk inpassingsplan, Ron Janssen Erf- en landschapverfraaiing (d.d. 7 januari 2023)



Afbeelding 12 Landschappelijk inpassingsplan

5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie, in dit geval voor een woonfunctie.

Zodra de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is gesloopt zal een bodemonderzoek ter plaatse worden uitgevoerd. Aangetoond dient te worden dat de bodem dan geschikt is voor de functie wonen. Om het uitvoeren van onderzoek te waarborgen zal de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bodemonderzoek' aan de locatie worden toegekend. In de planregels zal juridisch worden vastgelegd dat ter plaatse van deze aanduiding geen bebouwing mag worden opgericht vóór er middels een bodemonderzoek is aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde woonfunctie.

5.2.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens.

Woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek² uitgevoerd.

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), 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.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

² Akoestisch onderzoek, HMB (d.d. 5 januari 2023, kenmerk: 22210801N v.2)

Er dient aangetoond te worden dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de nieuwe woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 53 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de Langevenseweg en de Broekhuizerdijk.

Railverkeer

Op een afstand van 130 meter van het plangebied is de spoorlijn Nijmegen-Venlo gelegen. In het kader van de Wgh is voor de geluidbelasting van railwegverkeer een voorkeursgrenswaarde vastgesteld van 55 dB en een maximale ontheffingswaarde van 68 dB.

De omvang van de zone langs een op de geluidplafondkaart aangegeven spoorweg is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond ter plaatse. In onderhavige situatie bedraagt het maatgevende geluidproductieplafond 58 dB, waaruit op grond van art. 1.4a lid 1 uit Besluit geluidhinder een zonebreedte geldt van 200 meter.

Conclusie

Uit onderzoek blijkt dat voor alle omliggende (spoor)wegen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde, dat de nieuwe beoogde woonbestemming geen inbreuk doet op de geluidsruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen. Derhalve kan een goed woon- en leefklimaat op de onderzoekslocatie gewaarborgd worden. Uit de berekeningen blijkt verder dat de geluidbelasting nergens hoger is dan 53 dB. Het Bouwbesluit vereist een karakteristieke gevelgeluidwering van minimaal 20 dB(A) en een binnen geluidsniveau in de woning van ten hoogste 33 dB. Bij een geluidbelasting tot 53 dB zijn derhalve geen aanvullende akoestische maatregelen aan de woning noodzakelijk.

Derhalve vormt het aspect geluid geen belemmering in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM₁₀ of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd (oftewel meer dan 1,20 µg/m³ bijdraagt) draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Met onderhavig plan wordt slechts één nieuwe woning gerealiseerd. Met het plan wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven. Het realiseren van de woning draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $8,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $14,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $10,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor het realiseren van de woning.

Gelijktijdig met de beoogde ontwikkeling zal ook de thans nog aanwezige milieuvergunning komen te vervallen. Conform de thans geldende milieuvergunning mag ter plaatse $31,52$ kilogram PM_{10} per jaar uitgestoten worden. Met het planologisch saneren van het agrarisch bedrijf verdwijnen zowel de transportbewegingen van met name zwaar verkeer als de uitstoot van fijnstof door vee. Dit heeft een positief effect op de luchtkwaliteit.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Het initiatief zal ook, in vergelijking met het huidige gebruik als agrarisch bedrijf, een afname van de verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Daarnaast verdwijnen door het planologisch saneren van de veehouderij de transportbewegingen van met name zwaar verkeer en de uitstoot van fijnstof door het houden van vee. Dit heeft een positief effect op de luchtkwaliteit.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.2.4 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. De nieuwe woningen betreffen derhalve geurgevoelig objecten.

Het planologisch saneren van het agrarische bedrijf heeft een volledige stopzetting van de geuremissie vanuit het plangebied tot gevolg. Uit de nieuw op te richten woning en de van functie te wijzigen woning vindt geen geuremissie plaats.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders van deze wet eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgesteld in een geurverordening. Op 30 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Horst aan de Maas vastgesteld.

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de verordening is

bepaald dat voor het buitengebied, waarbinnen het plangebied valt, een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 14,0 Ou/m³ (voorgrobelasting) en 20,0 Ou/m³ (achtergrondbelasting).

Recentelijk heeft de rechtbank Den Haag (nr: C-09-594148-HA ZA 20-547) uitgesproken dat er sprake is van er sprake is van een acceptabel woonklimaat indien de geurbelasting maximaal 19,4 OU/m³ bedraagt. Naar aanleiding van deze uitspraak heeft de gemeente Horst aan de Maas aangegeven dat het nieuwe bouwvlak ook dient te voldoen aan deze maximale geurbelasting.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het geureffect van de omliggende veehouderijen getoetst aan de gemeentelijke geurverordening en de Wet geurhinder en veehouderij. Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied?
2. Worden omliggende agrarische bedrijven (veehouderijen) als gevolg van het initiatief gehinderd in hun bedrijfsvoering?

Individuele geurbelasting (voorgrobelasting)

Geurgevoelige objecten worden in 5 typen (a t/m e) met verschillende beschermingsniveaus onderscheiden:

- a. Ruimte voor Ruimtewoning (en soortgelijke geurgevoelige objecten):
 - gebouwd na 19 maart 2000,
 - op een kavel die op dat moment in gebruik was als veehouderij,
 - waarbij de veehouderij (deels) buiten werking is gebracht, en
 - waarbij stallen (of andere bedrijfsgebouwen) zijn gesloopt.
- b. Bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij.
- c. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij.
- d. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die al voor 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij.
- e. Alle woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder a t/m d vallen.

Het nieuw te realiseren geurgevoelig object, zijnde de beoogde nieuwe woning, valt onder type a. De nieuwe beoogde woning zal na 19 maart 2000 worden gerealiseerd, op een kavel die op 19 maart 2000 tot de huidige veehouderij behoorde. Met het saneren van de veehouderij is er geen sprake meer van een actief agrarisch bedrijf en zal eveneens de agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt worden.

De bestaande woning, welke van bedrijfswoning naar een burgerwoning zal worden omgezet, valt onder type c. Deze woning betrof immers op 19 maart 2000 (en erna) de bedrijfswoning behorende bij de ter plaatse gevestigde varkenshouderij.

Type a en c objecten vallen in de Wgv onder artikel 14 (vaste afstanden). De afstand tussen geurgevoelige objecten en een veehouderij dient in dit geval meer dan 50 meter te bedragen, vanwege de ligging buiten de bebouwde kom. De afstand van het beoogde bouwvlak van de nieuwe woning en de bestaande woning tot de omliggende veehouderijen bedraagt in beide gevallen 50 meter of meer. De bestaande woning en in de nieuwe woning kan derhalve een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Cumulatieve geurbelasting (achtergrond belasting)

Middels het programma 'V-stacks' gebied is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordeling of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De norm voor een geurgevoelig object, gelegen in het buitengebied, is door de gemeentelijke geurverordening vastgesteld op 20 OU/m³. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het plangebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen.

In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten van de berekening van de achtergrondbelasting weergegeven.

Tabel 1 Cumulatieve geurbelasting (rood omlijnd bouwvlak beoogde woning)

Nummer	Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
	Punt 1	205261	386653	19,41
	Punt 2	205274	386656	18,95
	Punt 3	205282	386653	18,75
	Punt 4	205288	386630	17,34
	Punt 5	205265	386624	17,46

De cumulatieve geurbelasting varieert tussen 17,34 en 19,41 OU/m³. Derhalve is er slechts sprake van een zeer geringe overschrijding van 0,01 OU/m³.

Met het saneren van het agrarisch bedrijf vindt een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van de omgeving plaats. De hiermee gepaard gaande ammoniak-, geur- en fijnstofuitstoot komt hiermee te vervallen. Daarnaast zijn er in de nabije omgeving diverse burgerwoning gelegen, met het saneren van het agrarisch bedrijf en het toevoegen van een nieuwe woning wordt aangesloten bij de omliggende burgerwoningen. Het betreft dan ook louter een positieve ontwikkeling.

Aan alle overige voorwaarden wordt voor wat betreft de voorgenomen ontwikkeling voldaan, derhalve kan dan ook gerechtvaardigd afgeweken worden van de geurnorm.

5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. 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.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG-publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging; aan de Broekhuizerdijk komen verschillende bedrijfsfuncties voor, afgewisseld met burgerwoningen. Derhalve is er sprake van een gemengd gebied. In geval van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de afstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat – met één afstandstap worden verkleind. Uitzondering hierop is de richtafstand voor het aspect gevaar. Deze wordt niet verkleind.

Een woonfunctie betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan de nieuwe woonfunctie milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende milieubelastende functies. In de directe omgeving (straal van 500 meter) bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

- Een intensieve veehouderij aan de Broekhuizerdijk 53, op een afstand van 55 meter;
- Een kapel aan de Broekhuizerdijk 55, op een afstand van 75 meter;
- Een intensieve veehouderij aan de Nieuwenhofweg 4, op een afstand van 180 meter;
- Een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Weijweg 4, op een afstand van 210 meter;
- Een camping aan de Broekhuizerdijk 44, op een afstand van 290 meter;
- Een champignonkwekerij aan de Langevenseweg 7, op een afstand van 440 meter;
- Een glastuinbouwbedrijf aan de Langevenseweg 6, op een afstand van 450 meter;
- Een intensieve veehouderij aan de Broekhuizerdijk 38, op een afstand van 450 meter.

De milieuruimte van bestaande bedrijven in de omgeving van het plangebied is geïnventariseerd aan de hand van SBI-code en grootste bijbehorende VNG-afstand voor stof, geur, geluid en gevaar.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
<i>Varkenshouderij</i>	Broekhuizerdijk 53	0146	Geur	100 meter	55 meter
			Stof	10 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	10 meter	
<i>Kapel</i>	Broekhuizerdijk 55	9491	Geur	0 meter	75 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Varkenshouderij</i>	Nieuwenhofweg 4	0146	Geur	100 meter	180 meter
			Stof	10 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	10 meter	
<i>Klein fruitteler</i>	Weijweg 4	011, 012, 013	Geur	0 meter	210 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Camping</i>	Broekhuizerdijk 44	553, 552	Geur	10 meter	290 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Champignonkwekerij</i>	Langevenseweg 7	0113	Geur	10 meter	440 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Glastuinbouw</i>	Langevenseweg 6	011, 012, 013	Geur	0 meter	440 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Varkenshouderij</i>	Broekhuizerdijk 38	0146	Geur	100 meter	450 meter

Stof	10 meter
Geluid	30 meter
Gevaar	10 meter

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Er is één hindercontour die het plangebied overlapt, de geurhindercontour van de varkenshouderij aan de Broekhuizerdijk 53. Er is reeds door de gemeente Horst aan de Maas besloten medewerking te verlenen aan een afwijking van de geurnomen (kenmerk: Z-VZ-2021-000435). Voor een nadere toelichting hiervan wordt verwezen naar paragraaf 5.2.4.

Derhalve kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect milieuzonering bedrijven geen beperkingen opleveren voor de nieuwe woonfunctie. Een goed woon- en leefklimaat kan ter plaatse van het plangebied gewaarborgd worden. Anderzijds wordt de nabij gevestigde bedrijven niet in hun bedrijfsvoeringen c.q. activiteiten beperkt, andere woningen zijn namelijk dichterbij gelegen.

5.2.6 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect 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. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt meten bepaalde omvang (10 of meer personen). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor

de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

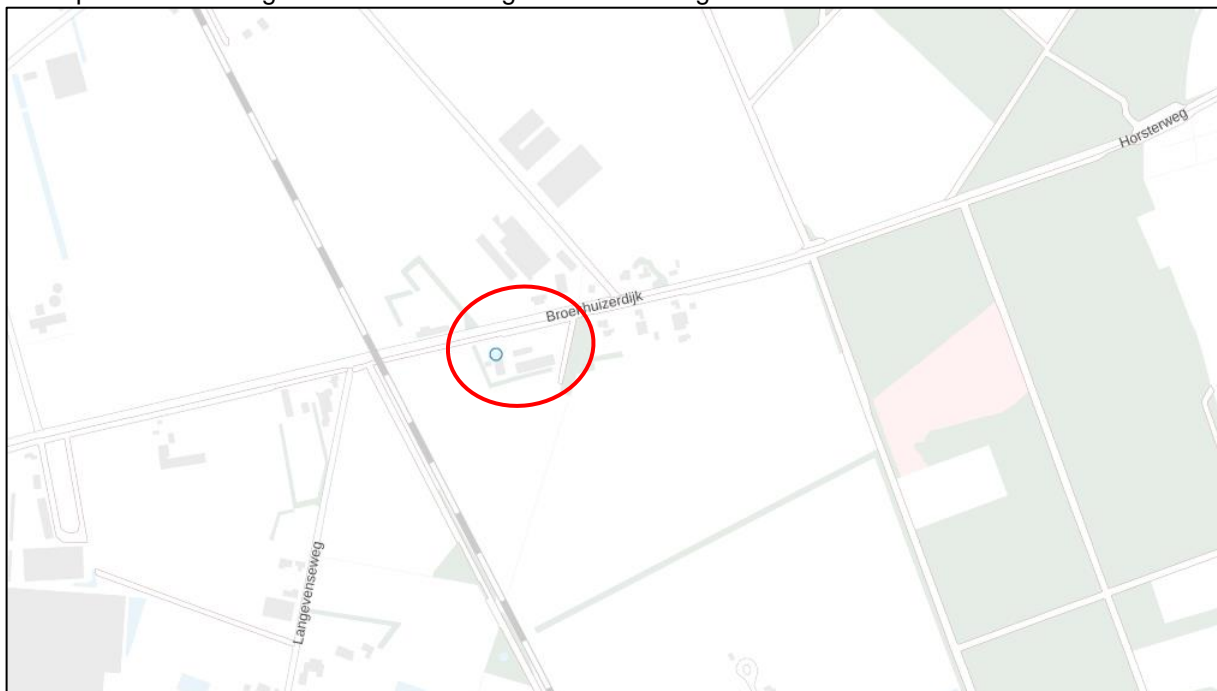
Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheid verhogende maatregelen genomen zijn.

Inventarisatie risicobronnen

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van deze risicokaart bevinden zich in de omgeving geen risicovolle inrichtingen of transportroutes.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.



Afbeelding 13 Uitsnede risicokaart Limburg

5.2.7 M.e.r.-beoordeling

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt

invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hierna).

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.er. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”*

De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat het initiatief onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
<i>Omvang van het project</i>	Het project heeft betrekking op een bestemmingswijziging van een intensieve veehouderij met bedrijfswoning naar burgerwoning en het realiseren van één nieuwe woning.
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Nee
<i>Gebruik van natuurlijke grondstoffen</i>	Nee

<i>Productie van afvalstoffen</i>	Nee
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
<i>Risico van ongevallen</i>	Nee, het plangebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren en geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico

Conclusie: vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het project

Criteria	Toets
<i>Bestaand grondgebruik</i>	Intensieve veehouderij
<i>Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	N.v.t.
<i>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</i>	
▪ <i>gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)</i>	Nee
▪ <i>gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</i>	Nee
<i>Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid</i>	Nee
<i>Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</i>	Nee

Conclusie: vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Criteria	Toets
<i>Beschermde natuurmonument</i>	Nee
<i>Habitat- en Vogelrichtlijngebieden</i>	Nee
<i>Watergebied van internationale betekenis</i>	Nee
<i>EHS</i>	Nee
<i>Landschappelijk waardevol gebied</i>	Nee
<i>Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden</i>	Ja, plangebied is gelegen in grondwaterbeschermingsgebied Venloschol. Diepe boringen zijn daarom uitgesloten en in het kader van het initiatief dus niet aan de orde.
<i>Beschermde monument</i>	Nee
<i>Belvédère-gebied</i>	Nee

Conclusie: het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Conclusie milieueffectrapportage

- Het initiatief komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
- De activiteit valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De daarbij genoemde drempelwaarden worden niet overschreden;

- c. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit m.e.r. is voor dit initiatief bovenstaande vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een MER niet zinvol is.

5.3 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijke) 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.

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.3.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, de Provinciale Omgevingsvisie, 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 landschap waaraan voldaan moet worden. De bekend driestapsstrategieën zijn leidend:

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

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

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 driestapsstrategieën.

Het waterbeleid in de Provinciale Omgevingsvisie sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- Herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- Schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- Een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas

Conform de Provinciale Omgevingsvisie Limburg en de omgevingsverordening is het plangebied gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied Venloschol. Diepe boringen kunnen de natuurlijke geologische bescherming aantasten. In deze zones worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. Met de ontwikkeling van het plangebied zijn dergelijke diepe onttrekkingen niet aan de orde. Conform het vigerende bestemmingsplan is aan het plangebied de gebiedsaanduiding ‘Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol’ toegekend om diepe boringen zonder vergunning te voorkomen. Deze gebiedsaanduiding is opnieuw aan het plangebied toegekend.

5.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een redelijke bodemdoorlaatbaarheid van 0,45 tot 0,75 m/dag.

Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen de 140-160 cm-mv is gelegen.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Direct ten oosten van het plangebied stroomt de Langevense loop, een primaire watergang van het waterschap. Op de kruising met de Broekhuizerdijk gaat deze in noordelijke richting over in de Boabel, eveneens een primaire watergang van het waterschap. In oostelijke richting stroomt de Langevense Loop verder parallel aan de Broekhuizerdijk. Op deze watergangen is de Keur van waterschap van toepassing.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling vinden er geen ontwikkelingen plaats in of rondom de watergang. Onderhavige ontwikkeling heeft dan ook geen nadelige consequenties voor de waterkundige waarden ter plaatse van de watergangen.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is gelegen in grondwaterbeschermingsgebied Venloschol.

Binnen de boringsvrije zone Venloschol is het niet toegestaan om beneden 5 meter boven NAP:

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

Onderhavig plangebied is op 22 tot 24 meter boven NAP gelegen. Dit betekent dat in het kader van de Venloschol in de praktijk de bodem tot een diepte van 17 tot 19 meter geroerd kan worden. Dit is in onderhavig initiatief niet aan de orde.

5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Hemelwater

De beoogde ontwikkeling voorziet in de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, het slopen van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en het hiervoor in de plaats realiseren van een nieuwe woning. Als gevolg hiervan zal de hoeveelheid oppervlakteverharding afnemen. Voor de nieuwe situatie wordt gestreefd naar afkoppeling van regenwater en infiltratie op het eigen perceel (eis 100 mm).

Volgens de k-waarden kaart van het waterschap geldt voor het plangebied een redelijke bodemdoorlatendheid. De gronden zijn derhalve geschikt voor infiltratie van hemelwater, mits de grondwaterstand voldoende laag is (> 1,0 meter). Het feit dat de GHG hier ligt op 1,20 – mv (beoordeling in het veld) zijn er afdoende infiltratiemogelijkheden om het hemelwater op eigen terrein op te vangen.

Bij de aanleg van een infiltratievoorziening (dimensionering) is het tevens van belang rekening te houden met de hoeveelheid te bergen hemelwater. Deze wordt bepaald aan de hand van de waterbergingsopgave gerekend over het nieuw verhard oppervlak. Het exacte oppervlakte aan bebouwing ligt nog niet vast. Uitgaande van een nieuw toe te voegen oppervlakte van circa 250 m², is er bij een bui van T=100, een buffercapaciteit van 25 m³ noodzakelijk.

Op eigen terrein zal een poel worden gerealiseerd, het hemelwater zal naar deze poel worden geleid waarna het kan infiltreren in de bodem.

Afvalwater / riolering

De bestaande woning is reeds aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. De beoogde nieuwe woning zal eveneens hierop aangesloten worden. Het stelsel is voldoende van omvang om van slechts één nieuwe woning en de daarmee gepaard gaande geringe toename aan afvalwater te kunnen verwerken.

5.4 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

5.5.1 Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna aan te tonen ter plaatse en het effect van het slopen van de stallen en het bouwen van twee nieuwe woningen hierop te onderzoeken is een flora- en faunainspectie³ uitgevoerd.

Op basis van de het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat de beoogde werkzaamheden zonder effecten op broedvogels of overige beschermde soorten uitgevoerd worden. Er is geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Er is ook voor de overige natuurwaarden geen ontheffing noodzakelijk.

Derhalve vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

³ Flora- en faunainspectie, Farmconsult (d.d. 24 maart 2022)

5.5.2 Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de Maasduinen ligt op circa 4,5 km van het plangebied. In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 4,5 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

Gebruiksfase

Met onderhavig initiatief wordt de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en wordt de bouw van één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Uitstoot van NO_x vindt enkel plaats door het verkeer van en naar de woning. Verwarming van de woning is niet aan de orde aangezien de nieuwe woning gasloos zal worden uitgevoerd.

Sinds 1 juli 2018 krijgen nieuwe bouwwerken geen gasaansluiting meer. Derhalve vindt de uitstoot vanuit de nieuwe woning uitsluitend plaats door verkeer van en naar de woningen. De bestaande woning is wel reeds voorzien van een gasaansluiting. Volgens AERIUS Calculator leidt het gebruik van één vrijstaande woning tot een emissie NO_x van 3,0 kg/jaar.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: vrijstaande koopwoning
- Gebiedstype: buitengebied in niet stedelijk gebied

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering voor twee woningen genereert het initiatief dagelijks 17,2 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 8,6 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Gezien de ligging van het plangebied is het aannemelijk dat verkeer zowel is oostelijke richting als westelijke richting het plangebied aan zal doen. In de AERIUS calculator is daarom ervan uit gegaan dat 50% van het verkeer in oostelijke richting het plangebied aandoet en 50% in westelijke richting.

Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden, er is zelfs sprake van een afname van stikstofdepositie. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden, maar juist tot een verbetering.

Bouwfase

Ook tijdens de bouw is sprake van (tijdelijke) stikstofemissie, veroorzaakt door verkeer van en naar de bouwlocatie (vrachtwagens die bouwmaterialen komen leveren, vervoer bouwvakkers, etc.) en het gebruik van mobiele werktuigen op de bouwlocatie (kraan, betonpomp, etc.).

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van een reguliere bouw voor vergelijkbare woningen. Dit betreffen de volgende gegevens:

- Aanvoer beton voor fundering: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer stenen: 4 vrachtwagens
- Aanvoer beton voor vloeren: 8 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer breedplaatvloeren verdiepingen: 2 vrachtwagen
- Aanvoer dakplaten: 1 vrachtwagen
- Aanvoer dakpannen: 1 vrachtwagen
- Aanvoer divers klein materiaal (kozijnen, ramen, deuren, etc.): 5 vrachtwagens
- Afvoer afval en materiaal: 5 vrachtwagens

Uitgaande van een worst-case scenario doen op de meest drukke dag 8 vrachtwagens de bouwlocatie aan (op de dag dat beton wordt gestort voor de betonvloer). In totaliteit doen 10 bestelbusjes de bouwlocatie aan, dat is gemiddeld 0,2 (0,16) bestelbusje per dag.

Dagelijks zal personeel (bouwwerkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Het personeel komt over het algemeen gezamenlijk in 1 bestelbusje.

Een worst-case scenario is ingevoerd in Aerius Calculator, bestaande uit 8 zware voertuigen en 1,2 middelzware voertuigen per etmaal tijdens de bouwfase. Gezien de ligging van het plangebied is het aannemelijk dat verkeer zowel is oostelijke richting als westelijke richting het plangebied aan zal doen. In de AERIUS calculator is daarom ervan uit gegaan dat 50% van het verkeer in oostelijke richting het plangebied aandoet en 50% in westelijke richting.

Gebruik mobiele werktuigen

Voor het bepalen van de emissie afkomstig van mobiele werktuigen op de locatie tijdens de bouwfase is gebruik gemaakt van de volgende gegevens. Dit betreffen de volgende gegevens:

- Bouwrijp maken locatie: 1 graafmachine gedurende 40 uur (2 dagen)
- Storten beton voor fundering: 1 betonpomp gedurende 10 uur
- Monteren staalskelet: 1 kraan gedurende 40 uur (3 dagen)
- Storten beton voor betonvloer: 1 betonpomp gedurende 12 uur
- Monteren betonpanelen: 1 kraan gedurende 8 uur
- Leggen kanaalplaatvloeren: 1 kraan gedurende 12 uur
- Monteren wand- en dakbeplating: 1 kraan gedurende 60 uur (5 dagen)
- Leggen dakisolatie: 1 kraan gedurende 8 uur

Op grond van deze uitgangspunten zijn de emissies van de mobiele werktuigen berekend.

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Liters diesel per uur*	Draaiuren	Totale emissie
Betonpomp	2014	Diesel	200	50	27,78	22	1,0
Mobiele hijskraan	2015	Diesel	100	50	14,02	128	1,1
Graafmachine	2014	Diesel	200	60	33,09	40	1,3
Totaal							3,4

Tijdens de bouwfase is sprake van een toename van 8,9 kg NO_x. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Er is

derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen.

In de Provinciale omgevingsvisie is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het de Provinciale omgevingsvisie is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. De Provinciale omgevingsvisie schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

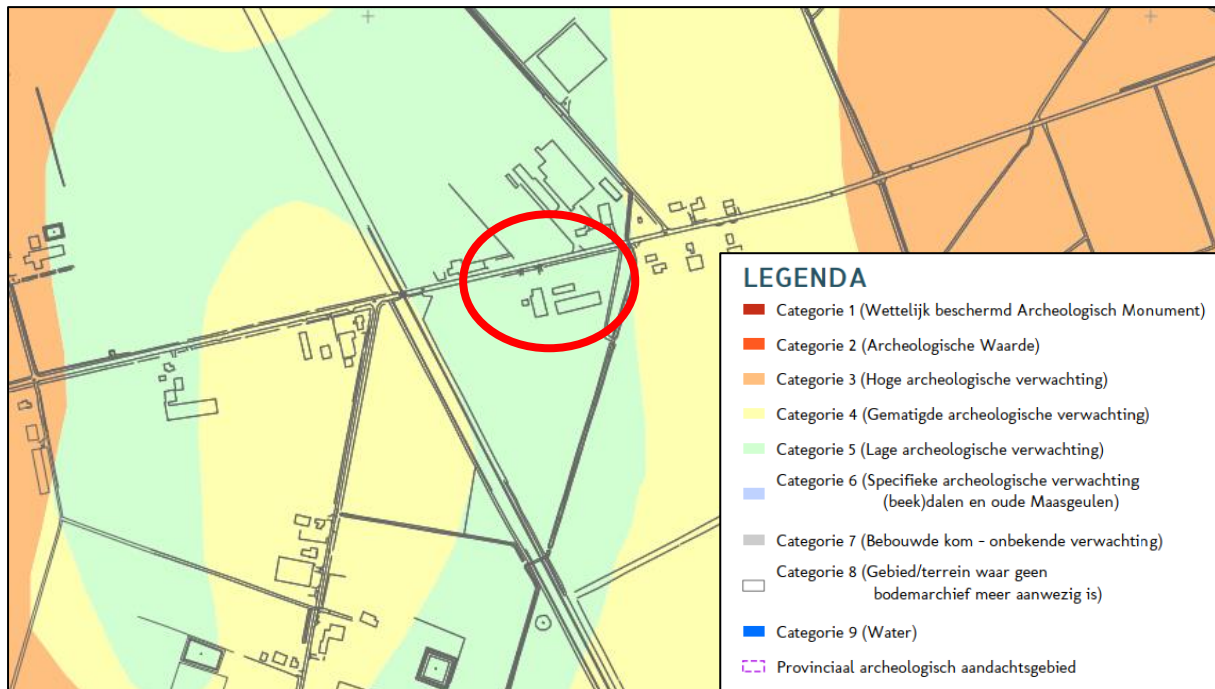
Volgende de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' ligt er in en in de nabijheid van het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen.

5.6.2 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Conform deze kaart is het plangebied gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt geen onderzoeksplicht.



Afbeelding 14 Uitsnede archeologische beleidskaart

5.7 Verkeer en parkeren

De bestaande woning blijft zoals thans aanwezig gehandhaafd. De beoogde nieuwe woning zal, gelijk aan de bestaande woning, worden ontsloten via de Broekhuizerdijk. Door het planologisch saneren van de veehouderij komt de transportbewegingen van en naar deze locatie te vervallen. Met het realiseren van slechts één nieuwe woning is er geen sprake van een onevenredige toename van het aantal verkeerswegingen op de Broekhuizerdijk.

Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein, hiervoor is meer dan voldoende plaats voorhanden. Bij beide woningen dienen op de oprit minimaal twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn. De bestaande woning voldoet hier reeds aan. Daarnaast wordt er geen nieuwe inrit aangelegd voor de nieuwe woning maar zal de reeds bestaande oprit behouden blijven. De woningen voldoen daarmee aan de parkeernorm die in de “Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2019” is opgenomen.

5.8 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er ook rekening te worden gehouden met spuitzones ten behoeve van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

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

In de praktijk is een vuistregel ontstaan die aangeeft dat er ten minste een afstand van 50 meter tussen een (fruit)boomkwekerij en een gevoelig object in acht moet worden genomen. Deze afstand van 50 meter rondom (fruit)boomgaarden is een indicatieve afstand. Op basis van specifieke omstandigheden kan gemotiveerd van deze 50 meter worden afgeweken. De afstand tot een (fruit)boomkwekerij wordt bepaald door de driftblootstelling aan de gewasbeschermingsmiddelen. Deze driftblootstelling is afhankelijk van de toxiciteit van het gewasbeschermingsmiddel, de toegepaste spuittechnieken, kale of volle bladsituatie van de (fruit)bomen, een (gedeeltelijke) windhaag rondom het perceel en de overheersende windrichting.

Rondom het plangebied bevinden zich enkele (fruit)boomgaarden, echter zijn deze allen op een afstand van meer dan 50 meter van het plangebied gelegen. Wel bevinden zich, binnen 50 meter, rondom het plangebied allerlei landbouwpercelen. Zoals gezegd wordt op deze landbouwpercelen geen (fruit)boomgaard geëxploiteerd. Het is ook niet waarschijnlijk dat in de directe omgeving (fruit)boomgaarden worden opgericht. Spuitzones vormen daarmee geen belemmering voor het initiatief.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat het kostenverhaal van de gemeente verplicht gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan verzekerd moet zijn. Op grond van artikel 6.12 lid 1 in samenhang met artikel 6.12 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad verplicht voor het verhaal van kosten een exploitatieplan op te stellen en vast te stellen gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan, indien er in dat bestemmingsplan een aangewezen bouwplan mogelijk wordt gemaakt. De plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan geldt niet als het kostenverhaal anderszins is geregeld, bijvoorbeeld middels een anterieure overeenkomst.

In dit geval wordt er voor vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer, waarbij kosten en eventuele planschade voor rekening en risico komen van initiatiefnemer waardoor kostenverhaal voor de gemeente volledig anderszins is verzekerd. Hierdoor is in onderhavig geval géén plicht tot vaststelling van een exploitatieplan.

6.2 Handhaving

Sinds 1 april 2005 werkt de gemeente Horst aan de Maas samen met de gemeente Venray als het gaat om handhaving. Onder deze samenwerking valt niet alleen de uitvoering, maar ook alle juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In 2012 is het eerste integraal handhavingsbeleid in werking getreden. Inmiddels is het Beleidsplan VTH Horst aan de Maas 2017-2020 in werking getreden.

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 belang 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 daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

In dit integrale handhavingsbeleid is één van de speerpunten hoe in de economische situatie van de afgelopen jaren met minder middelen net zo veel of meer aan handhaving gedaan kan worden. In dit kader zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
2. preventie gaat boven repressie;
3. draagvlak creëren;
4. servicegericht handelen, en
5. alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of

zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.

2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteedt wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.
3. Verder is "draagvlak creëren" een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.
4. Het vierde uitgangspunt is "servicegericht handelen". Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is "alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen". Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

Bij handhaving staat de nalevingsstrategie centraal. Hierin is opgenomen welke activiteiten worden ondernomen om te komen tot naleving van de regels. De nalevingsstrategie kan op zijn beurt worden onderverdeeld in de volgende strategieën:

1. preventiestrategie;
2. toezichtstrategie;
3. sanctiestrategie, en
4. gedoogstrategie.

Vaak wordt er gekozen voor een combinatie van deze strategieën om het resultaat te vergroten. Bij deze strategieën passen verschillende handhavingsinstrumenten.

Onder de preventieve handhavingsinstrumenten vallen onder andere deregulering, kritisch zijn op het formuleren van regels, handhaafbaarheid van de regels en communicatie en voorlichting. De regels moeten bekend zijn bij de doelgroep, er dient dus duidelijk gecommuniceerd te worden over handhavingsactiviteiten en de gemeentelijke prioriteiten.

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking. Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang.

Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreeders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemoeid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de feitelijke bestemmingsplanprocedure de direct omwonende geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Alle direct omwonende geven aan op voorhand geen bezwaar te hebben. Het verslag van de omgevingsdialoog is op te vragen bij de initiatiefnemer en/of Bureau Leefomgeving.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Zienswijzen

PM

6.4 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- toelichting
- planregels
- verbeelding

Met het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aangesloten bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas voldoet het bestemmingsplan qua systematiek aan het vastgestelde bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen zijn in de vorm van een vlak weergegeven. Deze aanduiding is digitaal altijd aan te klikken en zal dan oplichten, waardoor duidelijk is wat de grens van het aanduidingsvlak is. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is hiervoor 'het verrekijkertje' voor de opgesomde aanduiding aan te klikken. Het vlak zal dan rood oplichten.

Op de papieren kaart zijn functieaanduidingen en bouwaanduidingen begrensd door een 'haaiantandlijn' en worden maatvoeringsaanduidingen weergegeven door een onderbroken lijn. Bij onduidelijkheid of een tegenstrijdigheid is de digitale weergave van doorslaggevende betekenis. Anders gezegd, de papieren kaart heeft hierin geen betekenis meer.

7.3 Toelichting op de planregels

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen.
- Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de antidubbeltelbepaling, de procedurebepaling en algemene regels ten aanzien van omgevingsvergunningen.

- Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de bestemmingsomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Vervolgens wordt in de bouwregels aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen, respectievelijk in de hand te houden, is bij sommige bestemmingen tevens gekozen voor het opnemen van omgevingsvergunnings- en wijzigingsbepalingen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure, kan aan deze 'flexibiliteitsbepalingen' medewerking worden verleend.

Om te voorkomen dat bestemmingen gefrustreerd worden, zijn diverse bestemmingen voorzien van een stelsel van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden. Hierin is geregeld dat een aantal werken en werkzaamheden verboden is, tenzij het bevoegd gezag hiervoor een omgevingsvergunning heeft afgegeven.



Notitie Geuremissie

Betref: Geuremissie Broekhuizerdijk 48 Melderslo

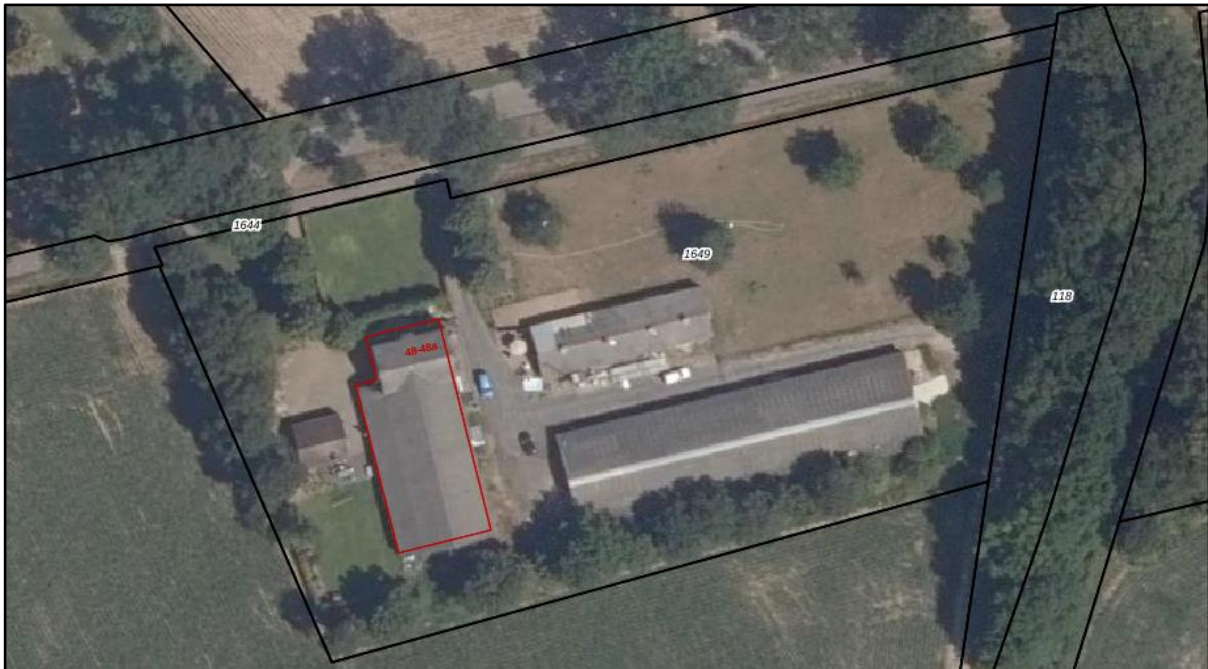
Opgesteld door: Robin Keiren

Datum: 3 januari 2023

Aangevuld: -

Inleiding

Op de locatie Broekhuizerdijk 48 in Melderslo is het (voormalige) agrarische bedrijf, een intensieve veehouderij, van initiatiefnemer gelegen. De locatie bestaat thans uit een bedrijfswoning en diverse voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, waaronder stallen. Initiatiefnemer is voornemens het agrarisch bedrijf volledig te beëindigen, de agrarische bedrijfsbebouwing te saneren en hiervoor in de plaats een nieuwe woning te realiseren. De bestaande bedrijfswoning wordt hierbij gewijzigd in een burgerwoning.



Afbeelding 1 Luchtfoto locatie Broekhuizerdijk 48 te Melderslo

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders van deze wet eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgesteld in een geurverordening. Op 30 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Horst aan de Maas vastgesteld. In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de verordening is bepaald dat voor het buitengebied, waarbinnen het plangebied valt, een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 14,0 Ou/m³ (voorgrondbelasting) en 20,0 Ou/m³ (achtergrondbelasting).

Recentelijk heeft de rechtbank Den Haag (nr: C-09-594148-HA ZA 20-547) uitgesproken dat er sprake is van er sprake is van een acceptabel woonklimaat indien de geurbelasting maximaal 19,4 OU/m³ bedraagt. Naar

aanleiding van deze uitspraak heeft de gemeente Horst aan de Maas aangegeven dat het nieuwe bouwvlak ook dient te voldoen aan deze maximale geurbelasting.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het geureffect van de omliggende veehouderijen getoetst aan de gemeentelijke geurverordening en de Wet geurhinder en veehouderij. Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied?
2. Worden omliggende agrarische bedrijven (veehouderijen) als gevolg van het initiatief gehinderd in hun bedrijfsvoering?

Goed woon- en leefklimaat

Individuele geurbelasting

Geurgevoelige objecten worden in 5 typen (a t/m e) met verschillende beschermingsniveaus onderscheiden:

- a. Ruimte voor Ruimtewoning (en soortgelijke geurgevoelige objecten):
 - gebouwd na 19 maart 2000,
 - op een kavel die op dat moment in gebruik was als veehouderij,
 - waarbij de veehouderij (deels) buiten werking is gebracht, en
 - waarbij stallen (of andere bedrijfsgebouwen) zijn gesloopt.
- b. Bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij.
- c. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij.
- d. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die al voor 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij.
- e. Alle woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder a t/m d vallen.

Het nieuw te realiseren geurgevoelig object, zijnde de beoogde nieuwe woning, valt onder type a. De nieuwe beoogde woning zal na 19 maart 2000 worden gerealiseerd, op een kavel die op 19 maart 2000 tot de huidige veehouderij behoorde. Met het saneren van de veehouderij is er geen sprake meer van een actief agrarische bedrijf en zal eveneens de agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt worden.

De bestaande woning, welke van bedrijfswoning naar een burgerwoning zal worden omgezet, valt onder type c. Deze woning betrof immers op 19 maart 2000 (en erna) de bedrijfswoning behorende bij de ter plaatse gevestigde varkenshouderij.

Type a en c objecten vallen in de Wgv onder artikel 14 (vaste afstanden). De afstand tussen geurgevoelige objecten en een veehouderij dient in dit geval meer dan 50 meter te bedragen, vanwege de ligging buiten de bebouwde kom. De afstand van het beoogde bouwvlak van de nieuwe woning en de bestaande woning tot de omliggende veehouderijen bedraagt in beide gevallen 50 meter of meer. In de woningen kan derhalve een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Cumulatieve geurbelasting

Middels het programma 'V-stacks' gebied is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De norm voor een geurgevoelig object, gelegen in het buitengebied, is door de gemeentelijke geurverordening vastgesteld op 20 OU/m³. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het plangebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen.

In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten van de berekening van de achtergrondbelasting weergegeven.

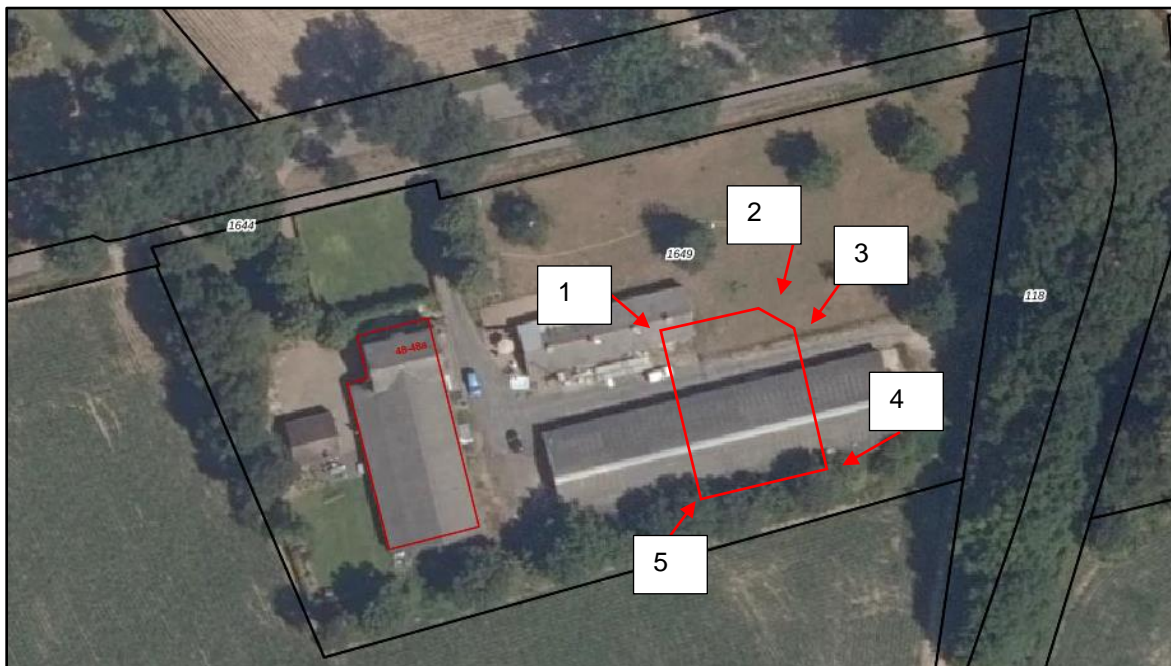
Tabel 1 Cumulatieve geurbelasting

Nummer	Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
	Punt 1	205261	386653	19,41
	Punt 2	205274	386656	18,95
	Punt 3	205282	386653	18,75
	Punt 4	205288	386630	17,34
	Punt 5	205265	386624	17,46

De cumulatieve geurbelasting varieert tussen 17,34 en 19,41 OU/m³. Derhalve is er slechts sprake van een zeer geringe overschrijding van 0,01 OU/m³.

Aangezien de cumulatieve geurbelasting ter plaatse niet voldoet aan de gestelde norm uit de gemeentelijke geurverordening is het in beginsel niet mogelijk de locatie aan te wenden voor woondoeleinden. Echter is in de gemeentelijke geurverordening een afwijkingsbevoegdheid opgenomen dat indien bij een ruimtelijk initiatief, met uitzondering van de toetswaarde in de geurverordening, de beoordeling van de overige omgevingsaspecten wel positief uitvallen, kan worden overwogen om gemotiveerd van deze toetswaarde af te wijken. Bijvoorbeeld omdat er concreet zicht is op verbetering van de achtergrondbelasting of dat vanwege het gebruik van het object er weinig tot geen hinder is te verwachten of de hinder acceptabel wordt geacht.

Met het saneren van het agrarisch bedrijf vindt een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van de omgeving plaats. De hiermee gepaard gaande ammoniak-, geur- en fijnstofuitstoot komt hiermee te vervallen. Daarnaast zijn er in de nabije omgeving diverse burgerwoning gelegen, met het saneren van het agrarisch bedrijf en het toevoegen van een nieuwe woning wordt aangesloten bij de omliggende burgerwoningen. Het betreft dan ook louter een positieve ontwikkeling.



Afbeelding 2 Berekenpunten bouwvlak

Aan alle overige voorwaarden wordt voor wat betreft de voorgenomen ontwikkeling voldaan, derhalve kan dan ook gerechtvaardigd afgeweken worden van de geurnorm.

Effect op bedrijfsvoering omliggende veehouderijen

Naast het aantonen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de bestaande en nieuwe woning dient eveneens te worden aangetoond dat de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen niet wordt belemmerd door het initiatief.

Op basis van artikel 3, lid 1 van de Wgv dient een omgevingsvergunningsaanvraag van een veehouderij te worden geweigerd als de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object meer dan 14 OU/m³ bedraagt. Hiervan kan op basis van lid 2 worden afgeweken als een geurgevoelig object na 19 maart 2000 onderdeel heeft uitgemaakt van een andere veehouderij. In dat geval geldt een minimale onderlinge afstand van 50 meter.

De afstand van de nieuwe en bestaande woning tot de bouwvlakken van de omliggende veehouderijen bedraagt meer dan 50 meter. Aan de minimale afstand van 50 meter wordt voldaan. Het initiatief betekent derhalve geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon	Bureau Leefomgeving
Inrichtingslocatie	Broekhuizerdijk 48, 5962NM Melderslo

Activiteit

Omschrijving	Broekhuizerdijk 48
Toelichting	Ontwikkeling broekhuizerdijk, functiewijziging en toevoegen nieuwe woning

Berekening

AERIUS kenmerk	Rs6xvXaSPesW
Datum berekening	02 februari 2022, 12:23
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Veehouderij - Referentie	2022	0,9 ton/j	-
Woning - Beoogd	2022	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

Resultaten

	Hoogste depositie Hexagon	Gebied
Veehouderij - Referentie	3.399,22 mol/ha/j 3046829	Maasduinen
Woning - Beoogd	-	
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha	
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	5.300,07 ha	
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j	
Grootste afname van depositie	0,50 mol/ha/j	



Woning (Beogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

	Emissie NH3	Emissie NOx
 Wonen en Werken Woningen Bestaande woning	-	< 0,1 ton/j
 Verkeersnetwerk	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j



Veehouderij (Referentie), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

Emissie NH3 Emissie NOx

1 Landbouw | Stalemissies | Hinderwetvergunning

0,9 ton/j -

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | |
|---|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Niet bepaald |  Grootste toename van depositie |
| | |  Hoogste totale depositie |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Woning" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	5.300,07	3.399,12	0,00	0,00	5.300,07	0,50

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Maasduinen (145)	3.278,86	3.399,12	0,00	0,00	3.278,86	0,50
Deurnsche Peel & Mariapeel (139)	1.325,25	2.868,69	0,00	0,00	1.325,25	0,07
Groote Peel (140)	673,52	2.398,00	0,00	0,00	673,52	0,03
Boschhuizerbergen (144)	22,27	2.444,08	0,00	0,00	22,27	0,10
Swalmdal (148)	0,17	1.524,68	0,00	0,00	0,17	0,01



Woning, Rekenjaar 2022

3 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Bestaande woning	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NOx	< 0,1 ton/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>				

Veehouderij, Rekenjaar 2022

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	Hinderwetvergunning	Uittreedhoogte	<u>5,0 m</u>	NH3	0,9 ton/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele Variatie	Dierverblijven				
Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal Stof dieren	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie Emissie
	D3.1 - volledig roostervloer (Varkens; vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking)	BWL2001.21	206 NH3	4,5	- 0,9 ton/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2021.0.2_20220128_2eee9c6138
 Database versie 2021_2eee9c6138

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Totale emissie

Woning - Beoogd

Resultaten

Woning - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Bureau Leefomgeving
Broekhuizerdijk 48,
5962NM Melderslo

Broekhuizerdijk 48
Bouwfase

RbX9aNLRoAmK
22 december 2022, 15:51
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2022	0,1 kg/j	8,9 kg/j

Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

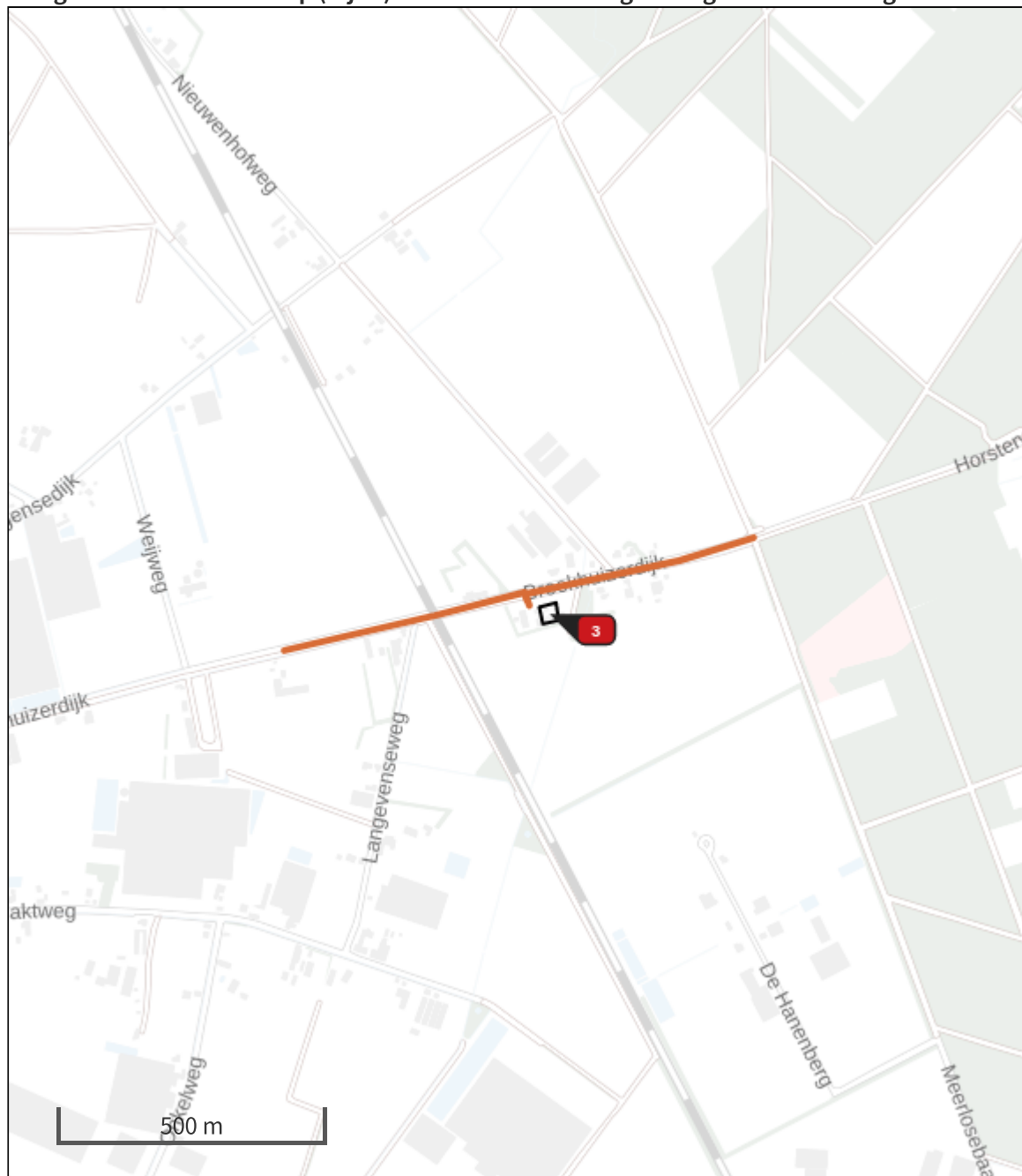






Woning (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bouwlocatie	18,0 g/j	3,4 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	5,5 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Woning" (Beogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Woning, Rekenjaar 2022

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer O	Links	Rechts	NO _x	2,6 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Type scherm	-	NO ₂	0,1 kg/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	NH ₃	60,4 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0.6 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	4 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/etmaal	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer W	Links	Rechts	NO _x	2,8 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Type scherm	-	NO ₂	0,1 kg/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	NH ₃	65,1 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0.6 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	4 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/etmaal	0,0 %

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouwlocatie	NO _x	3,4 kg/j
		NH ₃	18,0 g/j

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	28 l/j	22 u/j	0 l/j	NO _x	1,0 kg/j
					NH ₃	6,7 g/j
Mobiele hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	14 l/j	128 u/j	0 l/j	NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	3,4 g/j
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	33 l/j	40 u/j	0 l/j	NO _x	1,3 kg/j
					NH ₃	7,9 g/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2021.2_20221219_f040e7fca7
Database versie	2021.2_f040e7fca7

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>