

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld Wijzigingsplan “Daniëlweg 44, Melderslo”

NLIMRO.1507.MLDANIËLWEG44-WPV1



Wijzigingsplan

“Daniëlweg 44 Melderslo”

NL.IMRO.1507MLDANIELWEG44-WPV1



Wijzigingsplan

“Daniëlweg 44 Melderslo”

NL.IMRO.1507MLDANIELWEG44-WPV1



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters : Mevr. G.J.J. Collin-Thijssen
Correspondentieadres : Daniëlweg 44
Postcode en Woonplaats : 5962 AS Melderslo

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters : Peeters, L. en Bergsma, T.
Adres : St. Jansweg 20d
Postcode en woonplaats : 5928 RC Venlo
Telefoon : 06-51595344 / 06-55 720230
E-mailadres : LPeeters@arvalis.nl / TBergsma@arvalis.nl

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.3.1	Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	3
1.3.2	Conclusie	5
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	5
2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	6
2.3	Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	7
3	BELEID	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	8
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
3.2.3	Ladder van duurzame verstedelijking	10
3.3	Provinciaal beleid	11
3.3.1	Omgevingsvisie POL 2014 (GC02)	11
3.3.2	Provinciale woonvisie 2011-2015	12
3.3.3	Omgevingsverordening Limburg 2014	13
3.4	Regionaal beleid	16
3.4.1	Naar een toekomstbestendige woningvoorraad in regio Venray e.o.	16
3.4.2	Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg	17
3.5	Gemeentelijk beleid	17
3.5.1	Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas	17
3.5.2	Masterplan Wonen Horst aan de Maas	18
3.6	Conclusie	19
4	PLANBESCHRIJVING	20
4.1	Beschrijving van het planvoornemen	20
4.2	Landschappelijke inpassing	20
4.3	Conclusie	21
5	SECTORALE ASPECTEN	23
5.1	Inleiding	23
5.2	Milieuaspecten	23
5.2.1	Milieueffectenrapportage	23
5.2.2	Geur	23
5.2.3	Gezondheid	23

5.2.4	Spuitzones	24
5.2.5	Bodem en grondwaterkwaliteit	24
5.2.6	Geluid	25
5.2.7	Luchtkwaliteit	25
5.2.8	Milieuzonering / omgekeerde werking	26
5.2.9	Externe veiligheid	27
5.3	Waterparagraaf	29
5.3.1	Provinciaal Waterplan Limburg	29
5.3.2	Watertoets	30
5.4	Kabels en leidingen	31
5.5	Wet Natuurbescherming	31
5.5.1	Bescherming planten en dieren	32
5.5.2	Bescherming bossen	33
5.6	Archeologie en Cultuurhistorie	33
5.7	Verkeer en parkeren	35
5.8	Duurzaamheid	35
6	UITVOERBAARHEID	36
6.1	Economische uitvoerbaarheid	36
6.2	Handhaving	36
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.4	Procedure	38
7	JURIDISCHE TOELICHTING	39

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het plan

De initiatiefneemster van het voorliggende plan is eigenaar van de locatie Daniëlweg 44 te Melderslo en is voornemens van deze locatie de bestemming agrarisch te wijzigen in de bestemming wonen, omdat er van het uitoefenen van een agrarisch bedrijf geen sprake meer is. De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch met waarden” en is voorzien van een bouwvlak. Er vinden op deze locatie momenteel geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaats.

Om het initiatief mogelijk te maken is een aanpassing van de bestemming “Agrarisch met waarden” in de bestemming “wonen” noodzakelijk. Het vigerende bestemmingsplan bevat hiervoor een wijzigingsbevoegdheid, en aan de voorwaarden uit deze wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan. Derhalve wordt het onderhavige wijzigingsplan opgesteld voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen op de locatie Daniëlweg 44 te Melderslo, kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie T perceelnummers 204 (ged) en heeft een oppervlakte van ca. 6.200 m². Een gedeelte van het perceel wordt gewijzigd in ‘Wonen’ en ‘Agrarisch met Waarden’. Een ander gedeelte blijft onveranderd. Zie hiervoor de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

In de nabijheid van de locatie zijn particuliere woningen en enkele (agrarische) bedrijven gelegen.

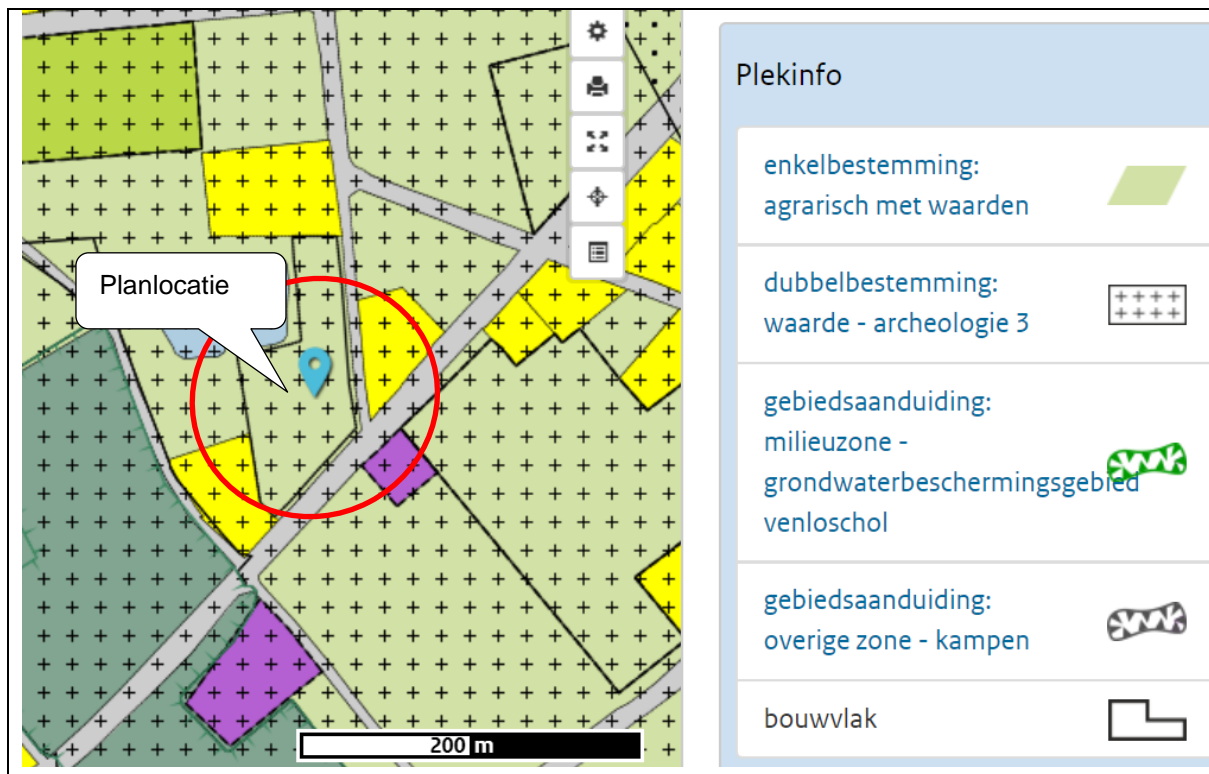


Afbeelding 1, plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied, Horst aan de Maas". van de gemeente Horst aan de Maas. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 19 december 2017.



Afbeelding 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie is de navolgende detailinformatie van belang;

- Enkelbestemming
 - Agrarisch met waarden
- Dubbelbestemming
 - Waarde-archeologie 3
- Gebiedsaanduidingen
 - "Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied Venloschol"
 - "Overige zone-Kampen"
- Bouwvlak

De locatie heeft de bestemming Agrarisch met waarden met een bouwvlak. Er zijn geen burgerwoningen toegestaan. Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk middels een

wijzigingsbevoegdheid de bestemming te wijzigen in “Wonen”. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op deze voorwaarden.

1.3.1 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 3.8.5. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming “Agrarisch met waarden” te wijzigen in de bestemming “Wonen”. Onderstaand zijn de voorwaarden opgenomen waaraan voldaan dient worden om van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik te kunnen maken.

In **vet** staat achter elke voorwaarde de toetsing weergegeven.

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden zijn:

- a. deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV'; **Er is op de onderhavige locatie geen sprake van een dergelijke aanduiding**
- b. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd; **er vinden geen bedrijfsactiviteiten meer plaats.**
- 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; **gezien de ligging van de locatie tussen de burgerwoningen is van een bruikbare bedrijfslocatie geen sprake.**
- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven; **er vinden geen bouwactiviteiten plaats, waardoor er van aantasting van landschappelijke, cultuurhistorische alsook architectonische aantasting van waarden geen sprake is.**
- 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; **de locatie is al landschappelijk ingepast, waarmee aan deze voorwaarde wordt voldaan**
- f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak; **aan deze voorwaarde wordt invulling gegeven zoals ook uit de bijgevoegde verbeelding blijkt.** Een gedeelte van het perceel (agrarisch bouwvlak) wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', het resterende deel van het agrarisch bouwvlak behoudt de bestemming 'Agrarisch met Waarden' zonder aanduiding “bouwvlak” en het overig gedeelte van het totale kadastrale perceel blijft de bestemming behouden die het ook heeft in het vigerende bestemmingsplan.
- g. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd; **van dergelijke voorzieningen is in de onderhavige situatie geen sprake, waardoor er aan deze voorwaarde wordt voldaan.**

- h. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot: **na de wijziging vindt alleen wonen plaats in de bestaande bedrijfswoning. Van het uitbreiden van het aantal woningen is geen sprake.**
- 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. **Van splitsing van de woning is geen sprake, zodat aan deze voorwaarden verder niet getoetst hoeft te worden.**
- j. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing; **omliggende gronden en gebouwen ondervinden geen beperkingen van de voorgestelde bestemmingswijziging omdat de woning die het betreft reeds aanwezig is en met de aanwezigheid van deze woning al rekening gehouden moet worden binnen de huidige bestemming.**
- k. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden; **voor zover initiatiefneemster kan nagaan heeft de voorgenomen bestemmingswijziging geen nadelige invloed op oppervlaktewater waarvoor het Waterschap verantwoordelijk is, omdat er binnen een afstand van ca. 300 m. geen oppervlaktewater voorkomt waarvoor het Waterschap verantwoordelijk is en er bovendien geen activiteiten plaatsvinden die nadelig kunnen zijn voor dit oppervlaktewater.**

- I. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn. **de voorwaarden van artikel 21 zullen worden opgenomen voor deze locatie.**

1.3.2 Conclusie

Aan de wijzigingsvoordaaarden uit het vigerende bestemmingsplan wordt met dit plan voldaan, waardoor een wijzigingsplan voor deze locatie kan worden opgesteld.

1.4 Bij het plan behorende stukken

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

1.5 Leeswijzer

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

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

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

De planlocatie ligt aan de Daniëlweg 44 te Melderslo in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. Initiatiefneemster wil de op deze locatie aanwezige bebouwing handhaven en (kunnen) gebruiken als burgerwoning.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De planlocatie ligt aan de Daniëlweg 44 te Melderslo in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas op ca. 300 m ten westen van de kern Melderslo. Het betreft een gebied dat voornamelijk bestaat uit burgerwoningen en enkele (agrarische) bedrijven. In noordoostelijke richting zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen langs de Daniëlweg.



Afbeelding 3, uitsnede bestemmingsplan omgeving

2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

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). De Daniëlweg staat pas vanaf 1967 op de kaart.

3 BELEID

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid op nationaal, provinciaal, en gemeentelijk niveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit plan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

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

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

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

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking

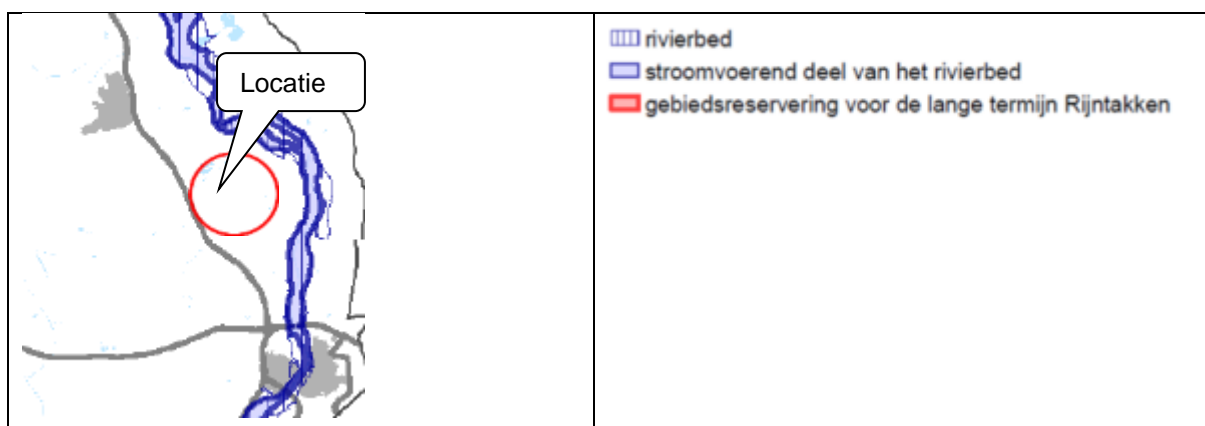
getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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



Afbeelding 4, Uitsnede besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

3.2.3 Ladder van duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten 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.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

De onderhavige locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, er vindt een wijziging plaats van één agrarische bedrijfswoning naar één (burger)woning. Er wordt geen extra bouwmogelijkheid geboden ten opzichte van de huidige bestemming. De functiewijziging is zo beperkt van aard en omvang dat ook om die reden er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor er geen laddertoets hoeft te worden uitgevoerd.

3.3 Provinciaal beleid

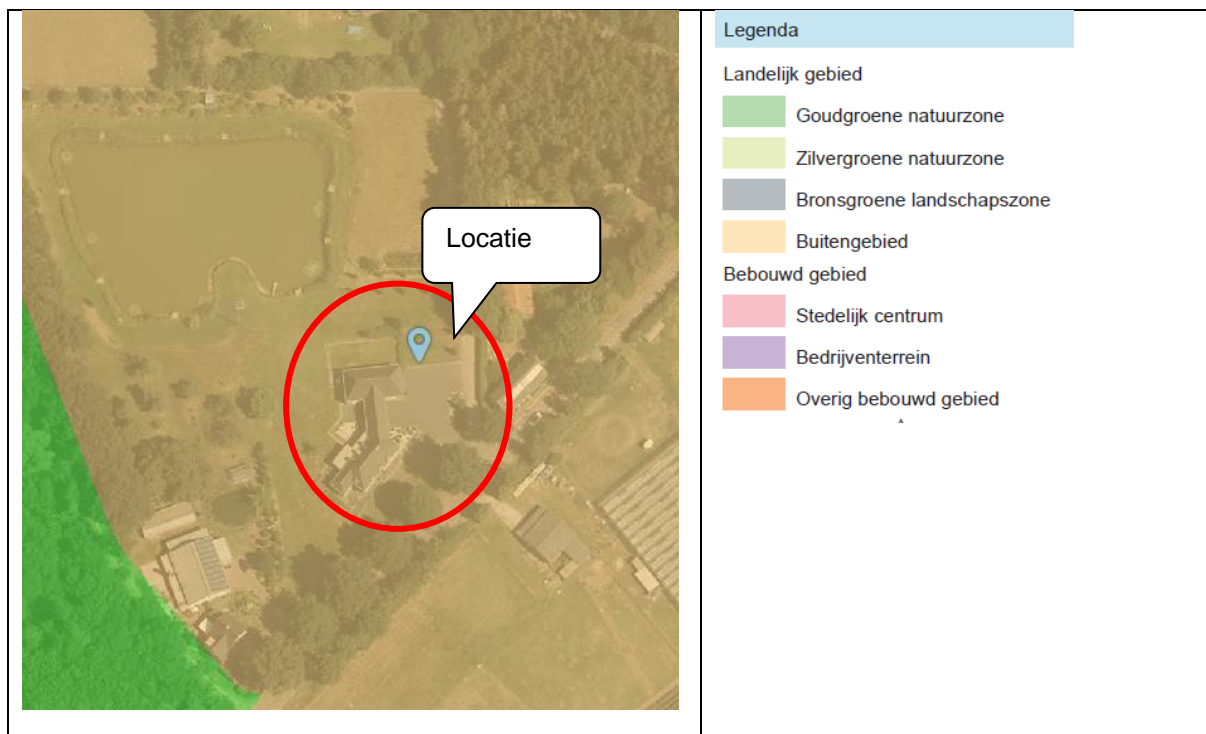
3.3.1 Omgevingsvisie POL 2014 (GC02)

Het op 12 december 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) is in deze geconsolideerde versie aangepast op basis van:

1. Erratum mei 2015 (<https://www.limburg.nl/onderwerpen/omgeving/omgevingsplan/pol-2014-inclusief/>), en
2. De aanpassingen in de begrenzing van de goudgroene natuurzone zoals die zijn doorgevoerd in het kader van de vaststelling van het Natuurbeheerplan Limburg 2016 , 2017, 2018

De omgevingsvisie is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

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



afbeelding 5, POL kaart 1, zonering Limburg

Toetsing

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

Buitengebied

Dit zijn gebieden met over het algemeen een agrarisch karakter en met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. In dit gebied ligt het accent op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in het POL2014 ‘meer stad, meer land’. Dit vormt reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in dit gebied.

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL2014 om antwoord vragen. Het leegstandsvraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing verwacht.

Eén van de opgaves voor de land- en tuinbouw in Limburg is het maken van een kwaliteitsslag in het landelijk gebied door verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van de leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is.

Het planvoornemen aan de Daniëlweg 44 te Melderslo betreft het omzetten van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning en het behoud van een bestaand (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw. Het geheel is reeds geheel landschappelijk ingepast, waardoor de impact op het buitengebied beperkt blijft.

Derhalve kan dan ook worden geconcludeerd dat het initiatief passend is in het beleid zoals dit in het POL2014 is beschreven.

3.3.2 Provinciale woonvisie 2011-2015

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

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen

komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Regio Noord- en Midden Limburg

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

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

Toetsing provinciale woonvisie

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

3.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

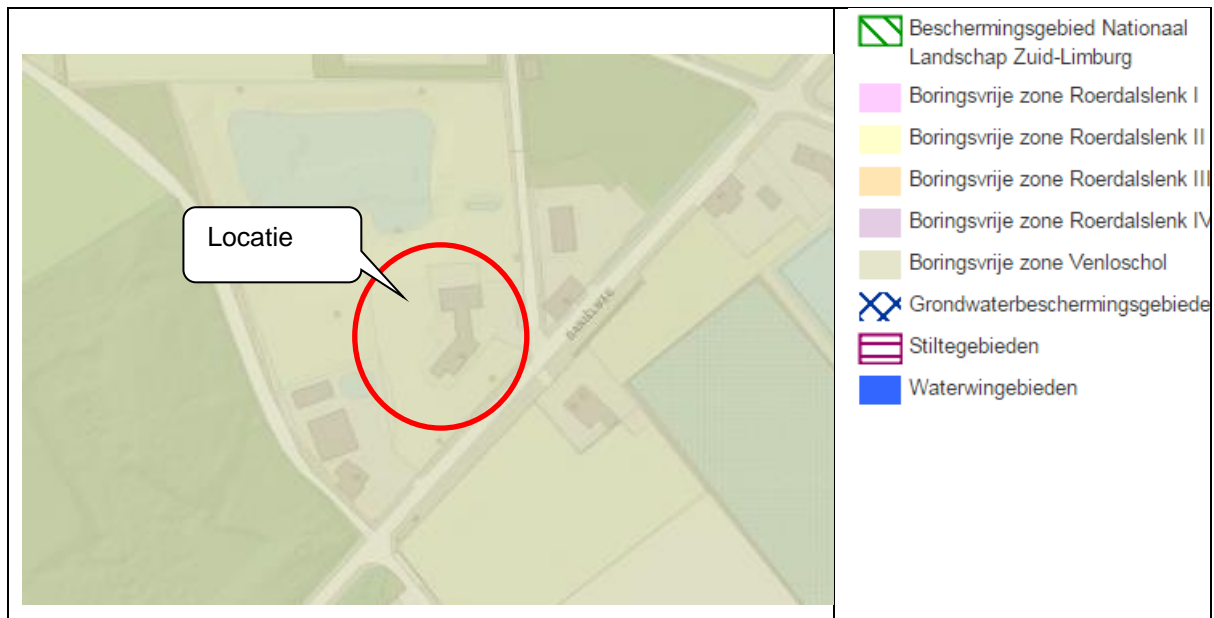
3.3.3.1 Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"

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

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

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de

meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.



afbeelding 6, uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden.

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

- Bestuursafspraken regionale uitwerking Omgevingsvisie Limburg 2014 (onderdeel wonen);

In de omgevingsverordening is in paragraaf 2.4.2. vastgelegd dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Het onderhavige plan voorziet niet in een toevoeging van een woning. Derhalve wordt voldaan aan deze voorwaarde.

- Boringsvrije zone / Venloschol;

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

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

Onderhavig plan betreft een bestaande woning waarbij geen bouw en/of grondwerkzaamheden plaatsvinden. Mocht in de toekomst diep in de bodem gewerkt worden, dan dient ontheffing aangevraagd te worden.

3.3.3.2 Gewijzigde omgevingsverordening

Onlangs is de gewijzigde omgevingsverordening door de provincie vastgesteld. Als toevoeging op de rest van paragraaf 3.2.3 moet ook worden voldaan aan de verplichtingen uit het gewijzigde artikel

2.4.2. Deze staan hieronder opgesomd:

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

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

De ontwikkeling aan Daniëlweg 44 te Melderslo sluit aan bij het gestelde in de gewijzigde omgevingsverordening. In de gewenste situatie is sprake van het in gebruik nemen van een

agrarische bedrijfswoning als (burger)woning en daarmee geen sprake van het toevoegen van een woning aan de bestaande voorraad.

3.3.3.3 Conclusie

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

3.4 Regionaal beleid

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

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

Naar aanleiding van een bestuurlijk overleg tussen gemeenten Venray en Horst aan de Maas werd verklaard (procesdocument ondertekend 15 november 2010) dat Venray en Horst aan de Maas het belangrijk vinden om op bovengemeentelijk niveau afspraken met elkaar te maken en gezamenlijk beleid te gaan voeren ten aanzien van een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting. Regio Venray e.o. geeft de voorkeur aan regionale samenwerking met regio Venlo, dat wil zeggen samenwerking met de gemeenten Venlo, Peel en Maas en Beesel. Ook vanuit regio Venlo is aangegeven dat zij op het terrein van volkshuisvesting afstemming willen met onze regio Venray e.o. Met de samenwerking tussen gemeenten wordt bedoeld op de kwalitatieve aspecten van het wonen. De kwantitatieve opgave wordt hierbij gezien als een lokale aangelegenheid waarbij men onderling in gesprek gaat over de te ontwikkelen plannen zonder bindende afspraken te maken over aantallen woningen. Dit heeft geresulteerd in de Regionale woonvisie Venray e.o. (23 maart 2012).

Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg

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

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

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

3.4.2 Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg

De gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray, Peel en Maas en de Provincie Limburg hebben een Regionale Structuurvisie Wonen opgesteld. De koers van Noord-Limburg is samen met alle woonpartners geïdentificeerd in vijf inhoudelijke pijlers welke de kern vormen van deze visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio.

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

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

3.5 Gemeentelijk beleid

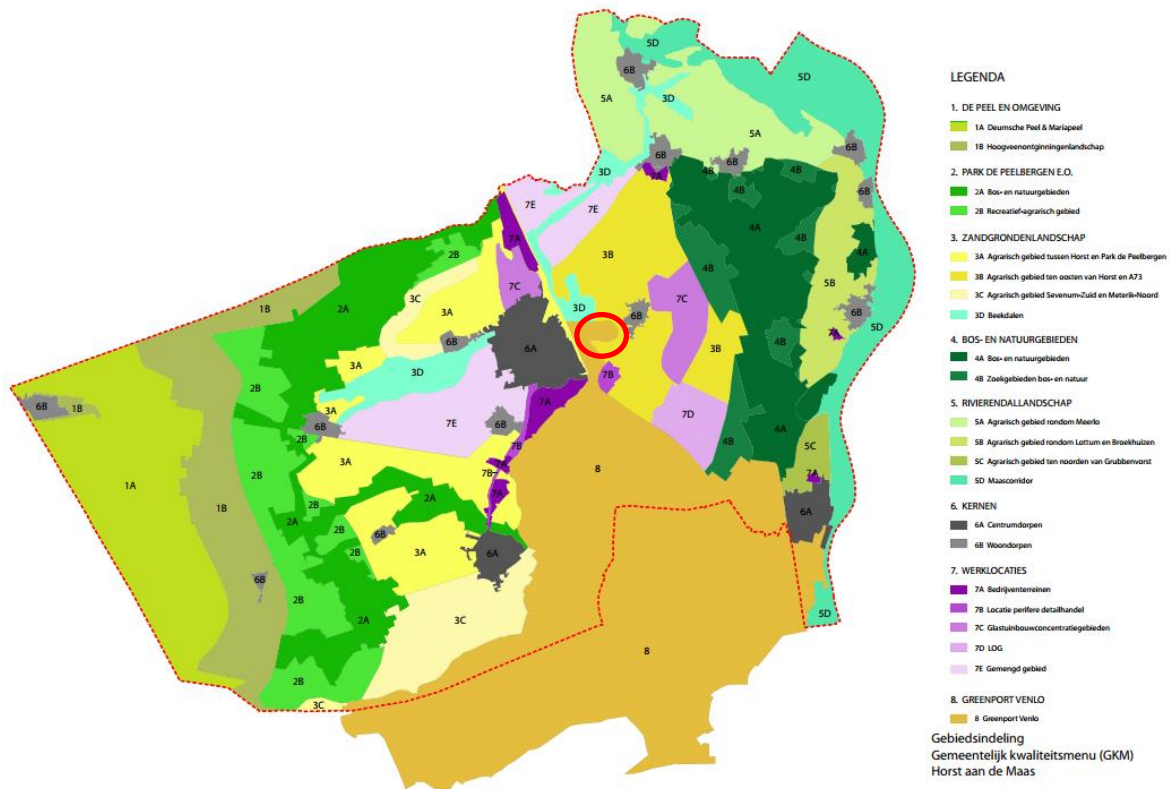
3.5.1 Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas

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

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

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

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



Afbeelding 7, Uitsnede Gebiedsindeling volgens gemeentelijk kwaliteitsmenu Horst aan de Maas.

Het plangebied is volgens de structuurvisie Horst aan de Maas gelegen in het deelgebied 3B 'het Agrarisch gebied ten oosten van Horst en de A73', als ook in deelgebied 8 'Greenport Venlo'. De module VAB is van toepassing binnen deelgebied 3b. Immers worden agrarische bedrijfswoningen aangemerkt als VAB. Ten aanzien van de module VAB geldt een positieve grondhouding (ja). Er kan dan ook medewerking aan het initiatief worden verleend op grond van de structuurvisie.

Onderhavig initiatief heeft geen consequenties voor de doelstellingen voor deelgebied 8 en 3B. Er is geen sprake van extra versterking van het landschap, doordat louter van een bestaande woning de gebruiksmogelijkheden gewijzigd worden.

3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het masterplan Wonen geeft de hoofdlijnen aan van het beleid dat de gemeente Horst aan de Maas voor ogen staat. Voor de komende vier jaar is de kern daarvan: behouden van de betaalbare voorraad en het optimaal benutten van mogelijkheden voor meer doorstroming. Goed Wonen voor

iedereen én Bouwen naar behoefte zijn daarbij de uitgangspunten voor het volkshuisvestelijk beleid van Horst aan de Maas. In het Masterplan Wonen zijn drie beleidsopgaven geformuleerd

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

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

3.6 Conclusie

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

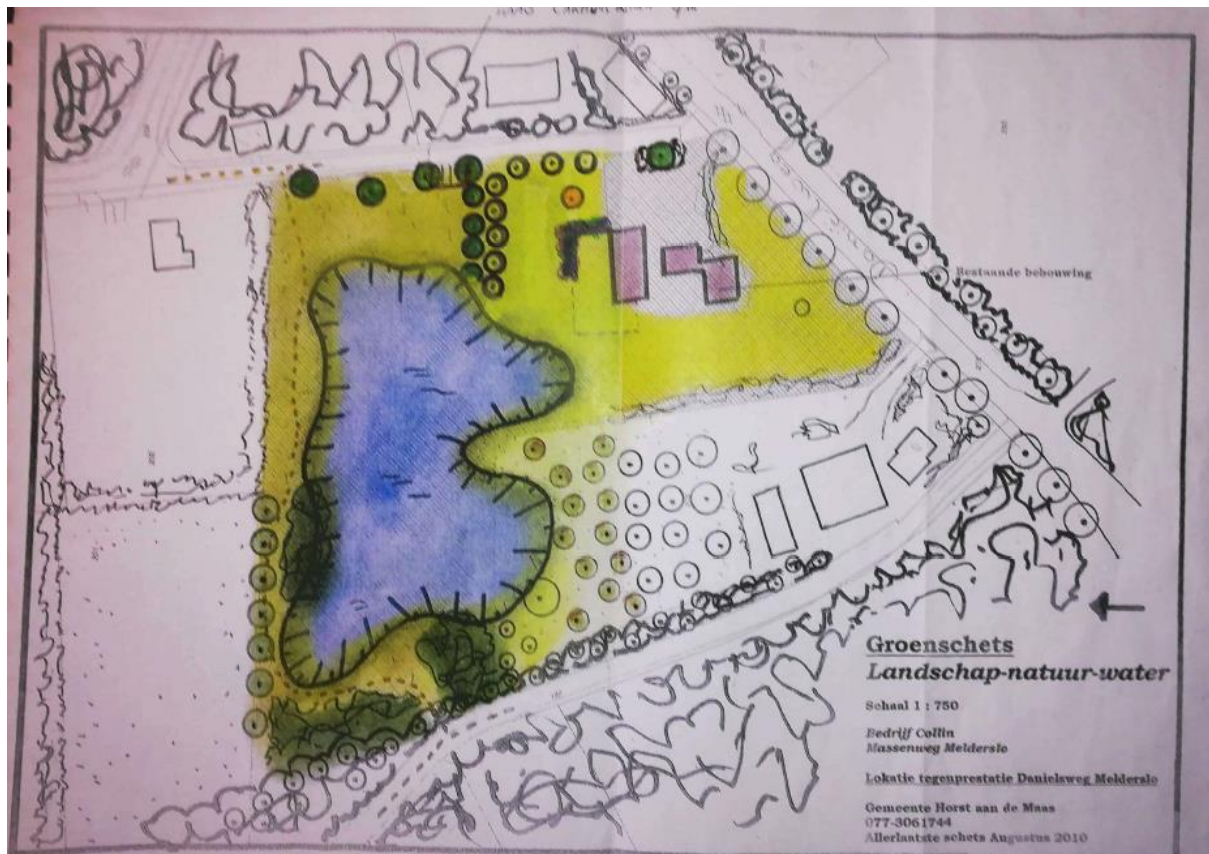
4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Beschrijving van het planvoornemen

De huidige eigenaresse exploiteert geen agrarische activiteiten in het plangebied. Deze zijn al langere tijd beëindigd. Ze wordt nu geconfronteerd met het gegeven dat de enkele bewoning strijdig is met het toegestane gebruik conform het bestemmingsplan. Zij wil daarom de bestemming van de locatie wijzigen van “Agrarisch met waarden” naar de bestemming “Wonen”. Het plan leidt niet tot de oprichting van nieuwe gebouwen of een ander gebruik. Het voorziet in een legalisering van het huidige gebruik.

4.2 Landschappelijke inpassing

Door Ron Janssen van Plattelandscoöperatie Peel en Maas is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt in 2010. Deze landschappelijke inpassing maakte onderdeel uit van de ontwikkeling van het destijds bij deze woning behorende agrarisch bedrijf. De inpassing is conform dit plan uitgevoerd.



Afbeelding 8, landschappelijke inpassing

Omdat het huidige planvoornemen enkel een wijziging is van een bestaande (bedrijfswoning) naar een burgerwoning en deze locatie reeds is ingepast door middel van een uitgevoerde landschappelijke inpassing is geen nieuw landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

4.3 Conclusie

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan passend is in de omgeving en op een passende wijze is ingepast.

5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Milieueffectenrapportage

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) of een m.e.r.-beoordeling en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. De activiteiten waarvoor een MER of een m.e.r.-beoordeling opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlagen van het Besluit m.e.r. De voorliggende wijziging van 1 woning is niet opgenomen in de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Een MER of een m.e.r.-beoordeling is dan ook niet benodigd.

5.2.2 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.

Het voorliggende initiatief heeft geen toename van geurhinder voor de omgeving tot gevolg. De geplande woning kan wel geurhinder ondervinden van veehouderijen gelegen in de directe omgeving van de locatie. De meest dichtbij gelegen veehouderij ligt echter op een afstand van ruim 500 meter van het plangebied. Op een dergelijke afstand, onder dergelijke omstandigheden speelt geur geen belangrijke rol meer. Bovendien zijn er tussen deze veehouderij en het plangebied diverse woningen van derden gelegen, waarmee deze veehouderij rekening dient te houden, waardoor op de geplande woning geen extra belemmering vormt. Geurhinder vormt dan ook geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

5.2.3 Gezondheid

In de onderhavige situatie is sprake van een bestaande woning aan de Daniëlweg 44 welke momenteel te beschouwen is als een agrarische bedrijfswoning. De beoogde aanpassing van de bestemming van agrarisch naar wonen heeft geen invloed op de endotoxine belasting. Rondom de betreffende woning zijn over een afstand van tenminste 500 meter geen pluimvee en/of geitenhouderijen aanwezig.

Gezondheid vormt hiermee geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

5.2.4 Spuitzones

Aangegeven dient te worden of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en of bestaande bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoerings- en ontwikkelingsmogelijkheden. Op minder dan 50 m afstand van de locatie is geen locatie gelegen waar bomen geteeld worden, of waar gewasbeschermingsmiddelen toegepast worden. De woning voldoet derhalve aan de afstandseis.

In het vigerend bestemmingsplan is in artikel 3.5.1 onder b opgenomen dat het gebruik van de gronden voor fruitteelt en boomteelt binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen strijdig is. Er zijn uitzonderingen voor:

1. bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden;
2. het herplant van houtopstanden van bestaande fruitteelt en boomteelt betreft;
3. aangetoond is dat geen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen, dan wel indien gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast wordt voorzien in een windsingel, gebruik wordt gemaakt van driftarme spuitdoppen en het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast;

Gezien het voorgaande kan gesteld worden dat het gebruik van de gronden voor fruitteelt en boomteelt binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen strijdig is. Het voorliggende initiatief zorgt dan ook niet voor een verslechtering van de bestaande situatie.

5.2.5 Bodem en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval.

Er heeft in het verleden reeds een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is uitgevoerd door HMB in 2010 met kenmerk 10233001A en is reeds bij de gemeente Horst aan de

Maas bekend. Destijds is geadviseerd om geen nader onderzoek te adviseren, sinds 2010 is op de locatie enkel gewoond en hebben geen bodembedreigende ingrepen plaatsgevonden.

Gezien het feit dat er reeds een onderzoek is uitgevoerd en het feit dat het gebruik (het gebruik is en blijft wonen) niet verandert, wordt het aspect bodem niet als beletsel gezien voor het voorgenomen planvoornemen.

5.2.6 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft regels wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. Hierbij zijn een aantal belangrijke aspecten dat bij een voorgenomen wijziging van een bestemmingsplan binnen een geluidzone een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Bij hogere geluidbelasting dan de voorkeurswaarde kan een hogere grenswaarde nodig zijn. De bevoegdheid voor het vaststellen van een hogere waarde ligt in de meeste gevallen bij de gemeente, met in het akoestisch onderzoek verplichte aandacht voor mogelijke maatregelen en de motivatie.

In de Wgh is geregeld dat bij een bestemmingsplanwijziging een akoestisch onderzoek de gevolgen voor geluidgevoelige objecten binnen de zone in beeld moet brengen. Uitgangspunt is dat voor alle woningen binnen de zone de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer en 55 dB voor railverkeer wordt gerealiseerd. Bij hogere waarden moet uit akoestisch onderzoek blijken welke maatregelen nodig zijn om wel aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Wegverkeer

Het plan voorziet niet in het mogelijk maken van een nieuwe geluidsgevoelige functie, omdat zowel een bedrijfswoning, burgerwoning als plattelandswoning een geluidsgevoelig object zijn. Het aspect geluid vormt hiermee geen belemmering voor realisatie van het plan. Voor de Wet geluidhinder ontstaat geen nieuwe situatie. Een hogere grenswaarde is niet nodig.

Industrie en spoor- en vaarweglawaai

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

Conclusie

Het aspect geluid vormt hiermee geen belemmering voor realisatie van het plan. Een hogere grenswaarde is niet nodig.

5.2.7 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In art 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de

luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- Een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- Ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of tenminste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit NSL).

De uitwerking van het begrip ‘niet in betekenende mate’ staat in het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekenende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties’, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel in geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat.

Dit plan valt in de categorie “niet in betekenende mate” omdat het gaat om minder dan 1.500 woningen. Dergelijke plannen hoeven volgens de Wet milieubeheer niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Het plan omvat het herbestemmen van 1 bestaande woning van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning en leidt tot een onveranderd aantal verkeersbewegingen. Een overschrijding van de grenswaarden door het onderhavige plan is dan ook niet aan de orde en nader onderzoek is niet nodig.

5.2.8 Milieuzonering / omgekeerde werking

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

Toetsing

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

Binnen de huidige voorwaarden van het bestemmingsplan is het mogelijk om op een willekeurige plek binnen het plangebied gebouwen op te richten met een geurgevoelige functie. Dit verandert als

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object (woning is aanwezig en blijft aanwezig). Het beleid is derhalve niet van toepassing. Desalniettemin is er een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Volgens de Risicokaart liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen en geen kwetsbare objecten. De dichtstbij gelegen inrichting betreft een locatie op ca 1.650 meter ten noord westen van de planlocatie. Het betreft hier een tank voor de opslag van LPG bij een tankstation. De 10^{-6} risicocontour van deze locatie reikt niet veel verder dan de eigen inrichtingsgrens.

Daarnaast kan worden gesteld dat het planvoornemen niet voorziet in de oprichting van een kwetsbaar object.

Daarmee vormt deze locatie geen belemmering enerzijds en de op grotere afstand van het plangebied gelegen inrichtingen vormen vanwege de grote afstand ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen anderzijds.

Het plaatsgebonden en groepsrisico risico vormen derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van Wet Basisnet kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen in de omgeving van de A73 (op ca 850 m) en de spoorlijn Venlo-Eindhoven (die zich op een afstand van ruim 4.000 meter bevindt) Een waterweg waarover gevaarlijk transport kan plaatsvinden is op nog grotere afstand gelegen.

Daarnaast is er geen sprake van het toevoegen van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

Het vorenstaande betekent dat met de A73, het spoor en het water, geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico en vormen deze transportroutes voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- Wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;

- Wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloed gebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Binnen een afstand van ruim 3.800 meter zijn geen transportleidingen van gevaarlijke stoffen gelegen.

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

5.3 Waterparagraaf

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

5.3.1 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 11 december 2015 heeft Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan Limburg 2016 – 2021 vastgesteld als opvolger van het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Het is een uitwerking en nadere detaillering van het regionaal waterbeleid in het POL 2014.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de natuurfunctie voor de natuurbeken en de (grond)waterafhankelijke natuur en de

algemeen ecologische functie voor de overige waterlopen, daarnaast de mensgerichte functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

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

5.3.2 Watertoets

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

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

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

5.4 Kabels en leidingen

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

5.5 Wet Natuurbescherming

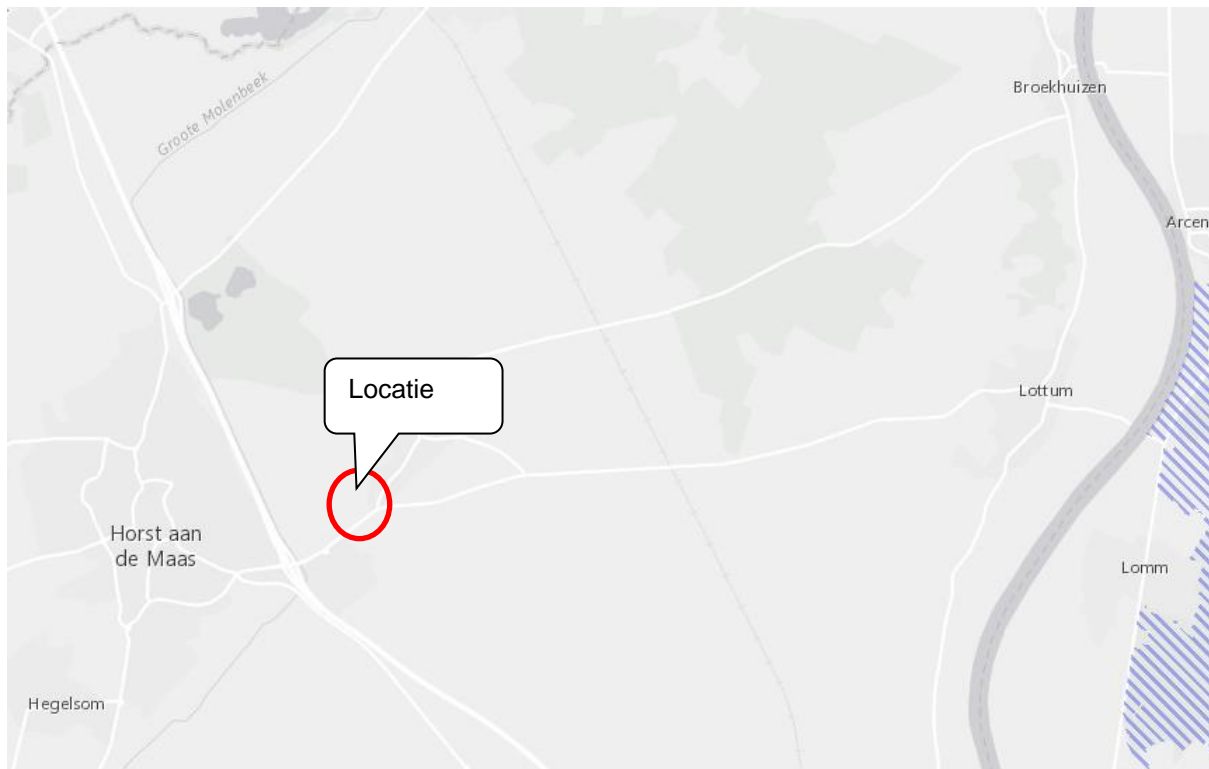
Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wn) ingegaan. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora - en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig: 1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland, 2. Decentralisatie van verantwoordelijkheden en 3. vereenvoudiging van regels. Vanaf 1 januari bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. De provincie is primair verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen alle bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken. Verder gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd, landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee en tenslotte alle 164 aangewezen Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt wel te vervallen. Provincies kunnen ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

Beoordeeld moet worden of de uitbreiding en/of wijziging van de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

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



Afbeelding 10, Natura 2000-gebieden, De gearceerde gebieden zijn niet alleen aangemerkt als aangemerkt als habitatgebied maar ook voor de Vogelrichtlijn.

Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000-gebieden, waarvan de Maasduinen zich het dichtst bij de locatie bevindt (op circa 7,5 kilometer).

De gevraagde ontwikkeling heeft geen significante negatieve invloed op de beschermde natuurwaarden van de gebieden. De Wnb vormt hiermee t.a.v. de gebiedsbescherming geen belemmering voor het initiatief.

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

5.5.1 Bescherming planten en dieren

De Wet natuurbescherming regelt daarnaast de bescherming van dier- en plantsoorten. De Wet natuurbescherming bevat regels over:

- de bescherming van vogels op grond van de Europese Vogelrichtlijn;
- de bescherming van soorten dieren en planten op grond van de Europese Habitatrichtlijn;
- de bescherming van soorten planten en dieren die niet voorkomen in de Habitatrichtlijn;
- schadebestrijding, overlastbestrijding en faunabeheer;

- jacht;
- het vangen en doden van dieren;
- in het wild levende dieren en planten;
- handel en bezit van dieren en planten;

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

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

5.5.2 Bescherming bossen

Tevens bevat de wet natuurbescherming regels voor het vellen van bomen in houtopstanden (voormalige Boswet). De wet geeft aan welke bomen door de regels worden beschermd en regelt verder:

- een meldingsplicht voor het vellen van bomen;
- verplichtingen rondom het herplanten van bomen;
- de invoer van en handel in hout en houtproducten.

Op de onderzoekslocatie zijn geen bomen aanwezig welke onder de definitie houtopstanden vallen. Bij de voorgenomen kap is dan ook geen sprake van een meldingsplicht en herplantverplichting in het kader van artikel 4.2 en 4.3 van de Wnb.

Vanuit de deelaspecten van de Wet natuurbescherming is geen belemmering te verwachten voor de gewenste ontwikkeling.

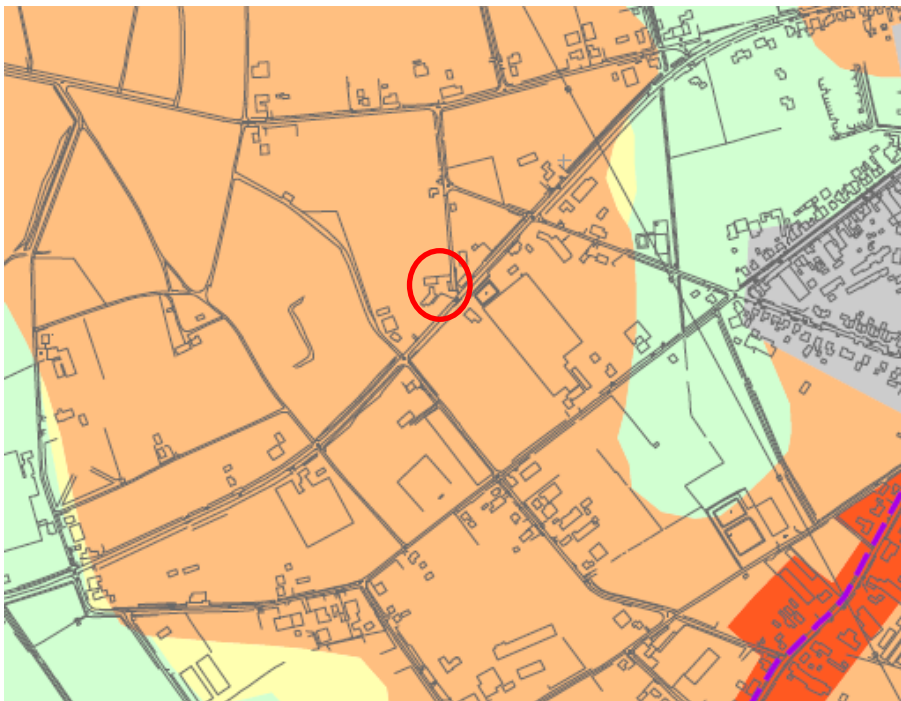
5.6 Archeologie en Cultuurhistorie

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

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale

cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens. Het is daarom de bedoeling om de gegevens verder te actualiseren en te complementeren.

Materiële erfenissen die in de bodem bewaard zijn gebleven kunnen vertellen hoe de mensen vroeger leefden. Om deze erfenissen veilig te stellen heeft de gemeente Horst aan de Maas de actualisatie van de archeologische maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas vastgesteld. archeologisch beleid opgesteld. De gemeenteraad heeft op 26 mei 2015 dit beleid vastgesteld.



Afbeelding 11, uitsnede Archeologische maatregelenkaart

Het archeologisch beleid is doorvertaald in de regels van het Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas. Hierin heeft de locatie de Waarde – Archeologie 3. Op en in deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

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

5.7 Verkeer en parkeren

Het verkeer van en naar het plangebied neemt door de bestemmingswijziging niet toe of af ten opzichte van de huidige situatie. De voormalige bedrijfswoning wordt namelijk nog steeds bewoond.

De bestemmingswijziging heeft in relatie tot een agrarisch bedrijf wel een positief effect op het verkeer. Over het algemeen genereert een agrarisch bedrijf meer verkeersbewegingen dan een woning, zeker verkeersbewegingen van zware en grote landbouwvoertuigen. Door het herbestemmen van het agrarisch bedrijf zullen dergelijke landbouwvoertuigen niet meer aan orde zijn.

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de nieuwe Nota Parkeernormen vastgesteld. In deze Nota zijn de nieuwste richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op landelijke kencijfers (CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Basis is dat ontwikkelingen moeten voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

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

5.8 Duurzaamheid

Het betreft een bestaande woning die wordt omgezet van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Dit gaat niet gepaard met bouw- en/of verbouw activiteiten, waardoor het aspect duurzaamheid niet van toepassing is.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Handhaving

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

De gemeente Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhaving capaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt om gegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet –en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

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

De gemeente Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal

handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

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

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

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

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

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 wijzigingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Burgemeester en Wethouders behandelen ontwerp wijzigingsplan;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp wijzigingsplan en terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Binnen 8 weken na afloop van de terinzage termijn vindt vaststelling van het bestemmingsplan door B en W plaats;
- Binnen twee weken bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging;
- 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.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft met ingang van 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend bij de gemeente Horst aan de Maas.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

Een bestemmingsplan (als ook een wijzigingsplan) is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien.

De toelichting op de regels en verbeelding zijn niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij planinterpretatie. Om inzicht te geven in de juridische opzet zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht.

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen

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

Toelichting op de verbeelding

De verbeelding (plankaart) 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. In de regels wordt hiervoor de formulering "ter plaatse van de aanduiding '...'" gebruikt. Hiermee wordt dus het aanduidingsvlak bedoeld en niet de plek van het weergegeven symbool of de afkorting.

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.

Toelichting op de regels

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

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Wijzigingsregels.;

- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen