

gemeente

# HORST A/D MAAS

## Ontwerp bestemmingsplan Massenweg 9, Onkelweg 14 en 16 en Blaktweg 18, Melderslo

*NL.IMRO.1507.MLBLAKTMASSENWG-BPO1*





## **Bestemmingsplan**

### **“Blaktweg 18, Massenweg 9, Onkelweg 14 en 16 Melderslo”**

NL.IMRO.1507.MLMASSEN9BLAKT18-BPO1



# Bestemmingsplan

## “Blaktweg 18, Massenweg 9, Onkelweg 14 en 16 Melderslo”

NL.IMRO.1507.MLMASSEN9BLAKT18-BPO1



Opdrachtgevers/Initiatiefnemers:	De heren Christiaens, de heer In de Braek en mevrouw Christiaens-In de Braek
Correspondentieadres	Onkelweg 16
Postcode en Woonplaats	: 5962 NJ Melderslo
Opdrachtnemer / Gemachtigde	
Opgesteld door	: Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters	: Bartels, K. en Bergsma, T.
Adres	: Postbus 5043
Postcode en woonplaats	: 5800 GA Venray
Telefoon	: 06-51950094 / 06-55720230
E-mailadres	: KBartels@arvalis.nl / TBergsma@arvalis.nl

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	3
<b>2</b>	<b>BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b>	<b>5</b>
2.1	Algemeen	5
2.2	Historische ontwikkeling	5
<b>3</b>	<b>BELEID</b>	<b>6</b>
3.1	Inleiding	6
3.2	Rijksbeleid	6
3.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	6
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	7
3.2.3	Ladder van duurzame verstedelijking	8
3.3	Provinciaal beleid	9
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	9
3.3.2	Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”	10
3.4	Regionaal beleid	11
3.4.1	Naar een toekomstbestendige woningvoorraad in regio Venray e.o.	11
3.4.2	Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg	11
3.5	Gemeentelijk beleid	12
3.5.1	Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas	12
3.5.2	Masterplan Wonen Horst aan de Maas	13
3.6	Conclusie	14
<b>4</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>15</b>
4.1	Stedenbouw	15
<b>5</b>	<b>SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>16</b>
5.1	Inleiding	16
5.2	Milieuaspecten	16
5.2.1	Milieueffectrapportage	16
5.2.2	Bodem en grondwaterkwaliteit	17
5.2.3	Geluid	18
5.2.4	Luchtkwaliteit	19
5.2.5	Spuitzone	20
5.2.6	Omgekeerde werking	21
5.2.7	Externe veiligheid	22
5.3	Waterparagraaf	24

5.3.1	Provinciaal Waterplan Limburg	24
5.3.2	Watertoets	25
5.4	Kabels en leidingen	26
5.5	Wet Natuurbescherming	26
5.6	Archeologie en Cultuurhistorie	30
5.6.1	Cultuurhistorische en aardkundige waarden	30
5.6.2	Archeologische waarden	31
5.7	Verkeer en parkeren	31
<b>6</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>33</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33
6.2	Handhaving	33
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
<b>7</b>	<b>JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>35</b>

**Bijlagen:**

1. Principestandpunten gemeente Horst aan de Maas
  - A: Principebesluit Blaktweg 18
  - B: Principebesluit Massenweg 9
2. Verkennend Bodemonderzoek Blaktweg 18

## 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De initiatiefnemers van het voorliggende plan zijn de heren Christiaens en de heer In de Braek en mevrouw Christiaens-In de Braek. Zij hebben elkaar gevonden in hun wensen om te komen tot onderhavig bestemmingsplan.

De heer Christiaens is de initiatiefnemer betreffende de locatie Massenweg 9. Er is een principeverzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' met bouwvlak naar bestemming 'Wonen' op de locatie Massenweg 9 te Melderslo. Hierop is een principe medewerking onder voorwaarden vanuit de gemeente Horst aan de Maas uitgesproken. Er is op locatie een bedrijfswoning aanwezig welke niet als dusdanig wordt gebruikt. Het planvoornemen voorziet het bestemmen van deze locatie naar 'Wonen'. Om dit mogelijk te maken wordt de agrarische bedrijfsbestemming voor het agrarisch bedrijf aan Onkelweg 14-16 meegenomen. Voor het bedrijf wijzigt enkel het aantal bedrijfswoningen.

De heer Christiaens en de heer In de Braek en mevrouw Christiaens-In de Braek zijn de initiatiefnemers betreffende de locatie Blaktweg 18. Er is een principeverzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' naar de bestemming 'Wonen'. Ook hierop is een principe medewerking vanuit de gemeente Horst aan de Maas onder voorwaarden uitgesproken. Er is op deze locatie geen agrarische activiteit meer aanwezig. Om deze reden is het wenselijk de bestemming naar 'Wonen' te wijzigen.

De locatie van de woning aan de Massenweg 9 was aanvankelijk eigendom van de compagnon van de initiatiefnemer de heer Christiaens. Na verloop van tijd is de woning planologisch onderdeel geworden van het glastuinbouwbedrijf zonder dat hier actief om gevraagd is. Het voorstel betreffende de Massenweg 9 is om de woning planologisch weer van het bedrijf af te splitsen.

Aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan. Dit zal duidelijk worden gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied Massenweg 9 is kadastraal bekend als gemeente Horst sectie T nummer 1484. Aangezien deze locatie in het vigerende bestemmingsplan een onderdeel is van een groter agrarisch bedrijf waarvan de aanduiding aantal bedrijfswoningen wijzigt zijn ook deze percelen



onderdelen van dit bestemmingsplan. Het betreft in deze de percelen kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie T nummers 73, 74, 75, 76, 1055, 1161, 1162, 1273, 1363 (gedeeltelijk), 1423 en 1483.

Het plangebied Blaktweg 18 is kadastraal bekend als gemeente Horst sectie T nummers 1362, 1363 (gedeeltelijk) en 1690.

Het gehele plangebied is omgeven door hoofdzakelijk agrarische grondgebruik, een niet agrarisch bedrijf en woningen.

### **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.

De locatie Massenweg 9 te Melderslo is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" en heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met bouwvlak. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3', gelden de functieaanduidingen 'glastuinbouw' en 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit', geldt de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 2' en gelden de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – kampen'.

De locatie Blaktweg 18 te Melderslo is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" en heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden' met bouwvlak, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3 en de gebiedsaanduidingen 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol en 'Overige zone – kampen'.

De planvoornemens zijn niet te regelen in het geldende bestemmingsplan. Een nieuw bestemmingsplan is noodzakelijk om dit wel mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan ligt nu voor.

### **1.4 Bij het plan behorende stukken**

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

## 1.5 Leeswijzer

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

- Gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- Het actuele beleid, 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

#### **Massenweg 9**

De projectlocatie ligt aan de Massenweg op korte afstand van de doorgaande Lottumseweg. Dit betreft de doorgaande weg tussen Horst/Melderslo en Lottum.

In de directe omgeving van het plangebied Massenweg 9 is sprake van agrarische bebouwing, tuinbouwkassen, overig agrarisch grondgebruik en de aanwezigheid van enkele burgerwoningen. Daarnaast zijn de nabijgelegen onbebouwde gronden hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgrond. Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en burgerwoningen wisselen elkaar af.

#### **Blaktweg 18**

De projectlocatie ligt aan de Blaktweg, op korte afstand gelegen tussen de doorgaande Broekhuizerdijk en de Lottumseweg. De Blaktweg komt daarbij uit op het dorp Melderslo.

In de directe omgeving van het plangebied Blaktweg 18 is sprake van agrarische bebouwing, tuinbouwkassen, een bedrijf, overig agrarisch grondgebruik en de aanwezigheid van enkele burgerwoningen. Daarnaast zijn de nabijgelegen onbebouwde gronden hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgrond. Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en burgerwoningen wisselen elkaar af.

### 2.2 Historische ontwikkeling

De planlocatie is gelegen op de ontginningsgronden rondom Melderslo. Rondom het gehele plangebied van de initiatiefnemers hebben in het verleden ruilverkavelingen plaatsgevonden die hebben geresulteerd in de huidige vormen van de agrarische percelen. Rond de locatie zijn verder weinig tot geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

## 3 BELEID

### 3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de randvoorwaarden die vanuit het beleid gelden betreffende onderhavige ontwikkeling. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komt het rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

### 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 van 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. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

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

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.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. 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 bestemmingsplannen 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 1, Uitsnede besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het gehele 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

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijk ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevrage, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. Artikel 3.1.6 lid 2 Bro geeft aan dat de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan een aantal voorwaarden. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:

- Trede 1: bepalen regionale vraag: is er een actuele regionale behoefte?
- Trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? (indien het antwoord op deze vraag positief is en geen sprake is van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is de motivering afgerond);
- Trede 3: zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De onderhavige projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, er wordt geen woning toegevoegd.

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4) blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. In het voorliggende initiatief gaat het om een bestemmingswijziging van twee bestaande woningen. Een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### 3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en 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.

#### Toetsing

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg in zijn geheel aangeduid als "Landelijk gebied, buitengebied".

#### Landelijk gebied

Dit is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramale dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijkgeschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalen, hellingen, landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden met allerlei vormen van infrastructuur. Het landelijk gebied wordt op hoofdlijnen en indicatief onderverdeeld in 4 zones: goudgroene natuurzones, zilvergroene natuurzones, bronsgroene landschapszone en buitengebied.

#### Buitengebied

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. De betekenis en begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied. De grens tussen het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied is een belangrijke grens, onlosmakelijk onderdeel van de ladder van duurzame verstedelijking, één van de Limburgse principes.



Via regionale uitwerking vindt concretisering van het POL2014 plaats. Deze regionale uitwerkingen zouden ruimte moeten bieden om complexe zaken regionaal op te pakken, met grensoverschrijdende inspiratie en denkkraft voor ontwikkeling van instrumenten. Deze regionale uitwerkingen bieden de kans bij bijvoorbeeld het zoeken naar de meest geschikte locaties, aanspraak op middelen en capaciteit en de mogelijkheid voor regionale afstemming.

Op dit moment is er echter nog geen sprake van een vastgestelde regionale uitwerking voor het landelijk gebied.

Het voorgenomen initiatief past goed binnen de uitgangspunten van Provinciaal Omgevingsplan Limburg, binnen de aanduidingen 'landelijk gebied' en 'buitengebied'. De voorliggende locaties kunnen immers gezien worden als een lint waar meerdere woonlocaties aanwezig zijn.

### 3.3.2 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.

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

- 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.

Er wordt niet voorzien in een grondwaterput. Ingrepen in de bodem die afbreuk kunnen doen aan de Venloschol vinden niet plaats. Er zijn derhalve voor het planvoornemen geen belemmeringen.

#### 3.3.2.1 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). Het plan past binnen de Regionale woonvisie Venray e.o. De huidige bewoners blijven in de voormalige bedrijfswoningen wonen. Er is geen sprake van een toevoeging van woningen. Het huidige gebruik blijft hetzelfde (wonen) enkel binnen een tweetal gewijzigde bestemmingen.

#### 3.4.2 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 tweetal particuliere initiatieven. Er vindt een bestemmingswijziging plaats van twee bestaande bedrijfswoningen naar twee burgerwoningen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de vraag geacht mag worden te zijn verzekerd.

### **3.5 Gemeentelijk beleid**

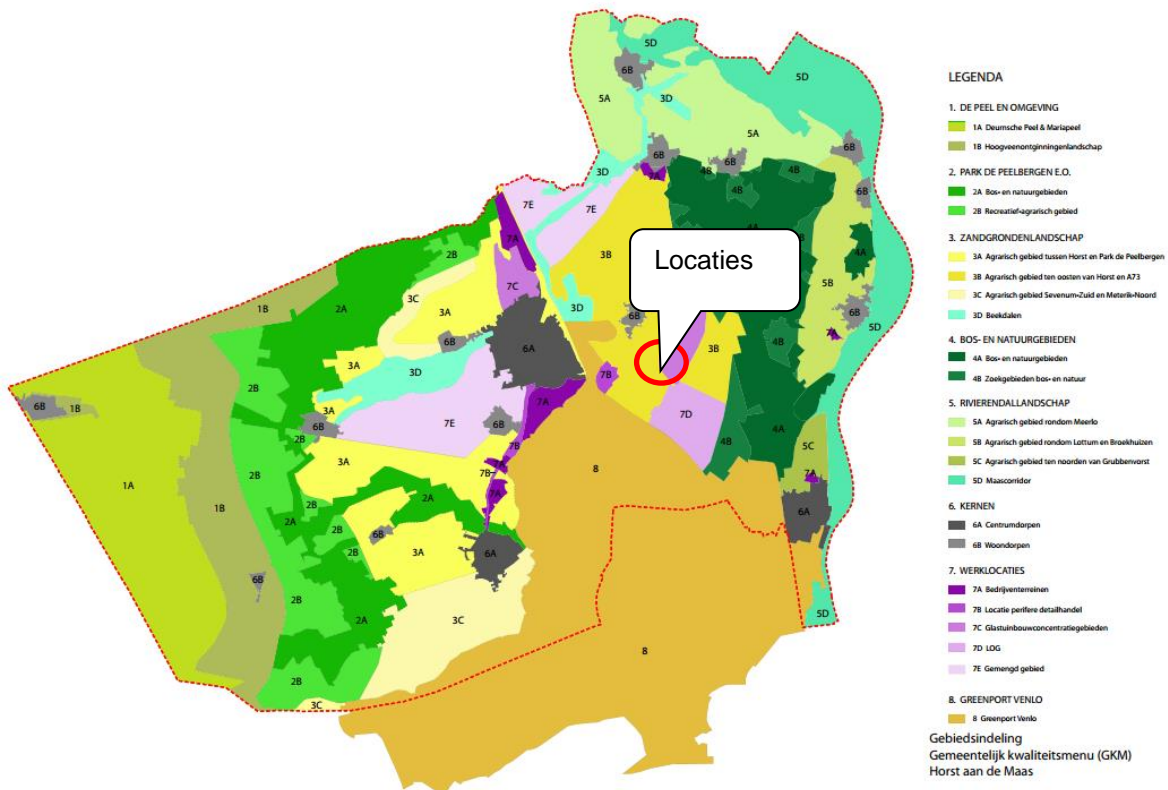
#### **3.5.1 Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas**

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 Gemeentelijke kwaliteitsmenu.



Afbeelding 2, Uitsnede Gebiedsindeling volgens gemeentelijk kwaliteitsmenu Horst aan de Maas.

Het perceel Massenweg 9 is volgens de structuurvisie Horst aan de Maas gelegen in het deelgebied 3b 'het Agrarisch gebied ten oosten van Horst en de A73'. De module VAB is van toepassing. Immers wordt een agrarische bedrijfswoning 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.

Het perceel Blaktweg 18 te Melderslo ligt in het gebied 7c- Glastuinbouwconcentratiegebied en voor een gedeelte in 3b-Agrarisch gebied ten oosten Horst en A73 ingevolge van de structuurvisie. In dit gebied geldt een meedenkende grondhouding voor VAB's (Vrijkomende Agrarische Bebouwing). In het bestemmingsplan is reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de huidige bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

### 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 tweetal bestaande bedrijfswoningen naar (burger)woningen.

### **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 Stedenbouw

#### **Massenweg 9**

Op de locatie Massenweg 9 wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning omgezet naar een woonbestemming. Hierbij geldt dat niet voldaan kan worden aan de maximale hoeveelheid bijgebouwen binnen de bestemming 'Wonen'. Er is 179 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig die behouden dienen te blijven. Volgens het bestemmingsplan mag bij de bestemming 'Wonen' 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig zijn.

Met een financiële afdracht als kwaliteitsverbeterende maatregel kan meer bebouwing toegestaan worden. Initiatiefnemer heeft deze wens, tot het maximum van 179 m<sup>2</sup> hetgeen is opgenomen middels een nadere aanduiding op deze locatie. De afdracht wordt geregeld met een anterieure overeenkomst.

#### **Blaktweg 18**

Op de locatie Blaktweg 18 wordt de bestaande woning omgezet naar een woonbestemming. Hierbij geldt niet voldaan kan worden aan de maximale hoeveelheid bijgebouwen binnen de bestemming 'Wonen'. Er is 220 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig die behouden dienen te blijven. Volgens het bestemmingsplan mag bij de bestemming 'Wonen' 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig zijn.

Met een financiële afdracht als kwaliteitsverbeterende maatregel kan meer bebouwing toegestaan worden. Initiatiefnemer heeft deze wens, tot het maximum van 220 m<sup>2</sup> hetgeen is opgenomen middels een nadere aanduiding op deze locatie. De afdracht wordt geregeld met een anterieure overeenkomst.

## 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 Milieueffectrapportage

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

In het gehele plangebied worden de bestemmingen van twee woningen aangepast zonder dat hierbij de nieuwbouw van een woning mogelijk gemaakt. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

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

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r.-procedure moet worden gevolgd. De realisatie van een woning valt onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”. Hierbij is opgenomen dat een plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat, of;
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De voorliggende ontwikkeling blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

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

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”

Het voorliggende initiatief omvat de herbestemming van twee bestaande bedrijfswoningen. Gezien de kleinschaligheid van deze ontwikkeling is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

### 5.2.2 Bodem en grondwaterkwaliteit

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 in werking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten ervoor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftwintig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval. Bij bestemmingswijzigingen en/of planologische ontheffingen ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelwijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek. Bij wijzigen van het gebruik Agrarisch gebied of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden, een bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5707 en NEN 5740.

Er zal ruimtelijk geen verandering plaatsvinden (enkel een tweetal functieveranderingen van bestaande situaties). Het bestaande woon- en leefklimaat zal niet veranderen, enkel de twee bestaande bedrijfswoningen worden in burgerwoningen omgezet.

Voor de locatie Massenweg 9 is er geen aanleiding om een onderzoek uit te voeren. Deze woning was in het verleden een burgerwoning. Na verloop van tijd is de woning planologisch onderdeel geworden van het glastuinbouwbedrijf zonder dat hier actief om gevraagd is. Het voorstel betreffende de Massenweg 9 is om de woning planologisch weer van het bedrijf af te splitsen. Er hebben geen bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden anders dan wonen in een bedrijfswoning.

Voor de locatie Blaktweg 18 heeft HMB B.V. een verkennend bodemonderzoek (asbest) uitgevoerd (NEN 5740). Hieruit is gebleken dat de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het planvoornemen. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren.



Voor de bedrijfsbestemming van het bedrijf aan Onkelweg 14-16 geldt dat enkel het aantal bedrijfswoningen wijzigt. Er is geen bodemonderzoek noodzakelijk voor deze ontwikkeling.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect bodem en grondwaterkwaliteit geen belemmering vormt voor het voorliggende bestemmingsplan.

### 5.2.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

In casu betreft het een tweetal bestaande agrarische woningen, die alleen van functie veranderen. In dergelijk geval is een akoestisch onderzoek niet nodig, omdat in beide gevallen sprake is van de activiteit wonen. Het maakt dan niet uit of een woning een agrarische woning of een (burger)woning is. Geluid vanwege in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven hoeft om diezelfde reden evenmin beschouwd te worden nu sprake is van omzetting naar een (burger)woning. Op basis van de situatie ter plaatse kan niet gesproken worden over een akoestische relevante situatie.

De locaties liggen aan een 60 km/h weg. Dit geldt zowel voor de Massenweg als voor de Blaktweg. Feitelijk moet bepaald worden of er aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) op het randbouwblok voldaan kan worden. Er is vanwege de afstand en de aanwezigheid van andere woningen geen sprake van het feit dat de omzetting kan leiden tot een belemmering voor nabijgelegen (agrarische) bedrijven.

Industrie en spoor- en vaarweglawaai

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

Een spoorweg is op circa 1 km van de planlocatie gelegen. Op een dergelijke afstand zal er geen sprake zijn van een bovenmatige geluidsbelasting.

Vaarwegen komen voor op een afstand van circa 5,5 kilometer van de planlocatie. Op een dergelijke afstand zal er geen sprake zijn van een bovenmatige geluidsbelasting.

#### 5.2.4 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden. De voorlopig looptijd is in 2014 verlengd tot en met 31 december 2016. De reikwijdte en werking van het NSL veranderd daardoor niet. Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof PM<sub>2,5</sub>.

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechtert.

Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in een toename van 1,2 microgram (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt. Met behulp van ISL3a kan berekend worden of de bijdrage NIBM is. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen zijn daarnaast vuistregels te vinden. Als uit de vuistregels blijkt dat een bijdrage NIBM is, hoeft niet meer gerekend te worden met ISL3a.

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

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-grens	3%-grens
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Bij dit initiatief wordt planologisch gezien één woning gerealiseerd. Als gevolg van de legalisering wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven.

Er zal functieverandering plaatsvinden van een tweetal bedrijfswoningen naar (burger)woningen, het bestaande woon- en leefklimaat zal niet veranderen. Het planvoornemen draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie fijn stof. Er is tevens geen sprake van een intensiever gebruik van de locatie. De bestaande feitelijke situatie wijzigt niet. In de woningen wordt gewoond, zowel in de oude als in de nieuwe situatie. Het bestaande woon- en leefklimaat blijft identiek.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

### 5.2.5 Spuitzone

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 wordt gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen.

Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloei-stof) bij het bespuiten van boom- en fruitteelt wordt meestal een afstand van 50 meter aangehouden tussen boom- en fruitteelt en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

In het vigerend bestemmingsplan is de regeling met betrekking tot het gebruik van gronden voor fruitteelt en boomteelt aangepast ten opzichte van eerdere bestemmingsplannen. Tot een strijdig gebruik wordt sindsdien gerekend het gebruiken van gronden voor fruitteelt en boomteelt voor zover gebruik wordt gemaakt van een op- en zijwaartse spuittechniek voor het aanbrengen van

gewasbeschermingsmiddelen binnen een afstand van 30 m vanaf van (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen. In de uitzondering hierop zijn voorbeelden gegeven waarin in ieder geval geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat.

### **Toetsing Massenweg 9**

Qua spuitzones voldoet de ontwikkeling aan de geldende richtafstanden. Binnen 50 meter van de woning Massenweg 9 wordt enkel gespoten binnen een glasopstand, waardoor geen drift kan ontstaan. De woning aan Massenweg 9 ligt op 50 meter van containervelden waardoor wel drift kan ontstaan (en ligt daarmee buiten de richtafstand van 50 meter).

Gezien de afstanden en de aanwezigheid van wintergroene aanplant op de erfgrans nabij de naar wonen om te zetten bedrijfswoning is de conclusie gerechtvaardigd dat de gewenste woonbestemming voldoende afstand kent tot de nabijgelegen functies en deze toereikend is voor een goed woon- en leefklimaat m.b.t. dit aspect.

Verder kan worden gesteld dat gezien de nieuwste technieken uit onderzoeken is gebleken dat door verplichte drift reducerende maatregelen de werkelijke spuitzone (aanzienlijk) kleiner is dan 50 meter. Kortom, als gevolg van onderhavig planvoornemen vormen spuitzones geen belemmering.

### **Toetsing Blaktweg 18**

Qua spuitzones voldoet de ontwikkeling aan de geldende richtafstanden. Binnen 50 meter van de woning Blaktweg 18 wordt momenteel niet gespoten. Het plangebied Blaktweg 18 ligt niet in de directe nabijheid van een inrichting waar mogelijk sprake kan zijn van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. De omliggende gronden kunnen in de toekomst echter anders gebruikt worden. In dat geval dient omgekeerd aan de woning getoetst te worden.

#### **5.2.6 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 ordeningsrecht. 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 gehele plangebied gebouwen op te richten met een geurgevoelige functie. Dit verandert als gevolg van het plan voornemen niet.

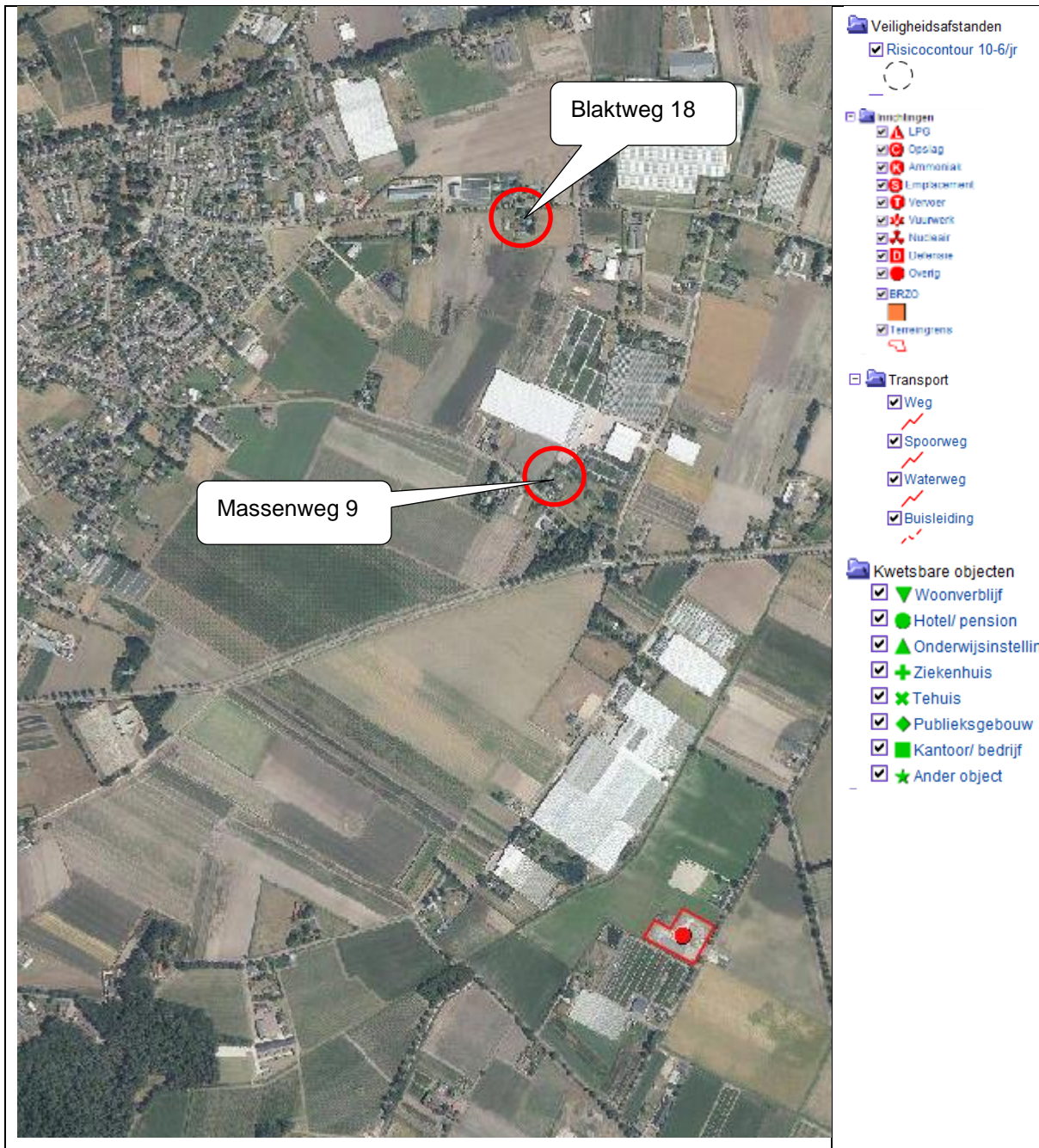
Conform de wet geurhinder en veehouderij moet voldaan worden aan de navolgende afstandseisen;

- De afstand tussen een dierverblijf (gebouw) en een gevoelig object bedraagt minimaal 25. m.
- De afstand tussen een emissiepunt en een gevoelig object bedraagt minimaal 50 m.

De locaties waarbinnen dieren worden gehuisvest zijn allemaal gelegen op een afstand groter van 50 meter van de beide voorliggende woningen. Gezien het bovenstaande, en het feit dat voor de agrarische locaties reeds woningen op een kortere afstand bestaan, kan worden geconcludeerd worden dat de 'omgekeerde werking' geen belemmering vormt voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen agrarische bedrijven.

#### **5.2.7 Externe veiligheid**

In onderhavig geval is er sprake van het realiseren van een zogenaamd beperkt kwetsbare objecten. De agrarische bedrijfswoningen aan de Massenweg 9 en Blaktweg 18 worden burgerwoningen. Het aantal woningen neemt echter niet toe. Het beleid inzake externe veiligheid is van toepassing. Derhalve is er een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.



Afbeelding 3, Bron; Risicokaart.nl

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten. Verder liggen er in de directe omgeving van het gehele plangebied geen spoorwegen of wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de nabijheid van het gehele plangebied.

### **Groepsrisico:**

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

### **Plaatsgebonden risico**

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

Gelet op het voorgaande en de omvang van het plan vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling van het gehele 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 waterhuishoudkundige 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 initiatiefnemer 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 projectafwijkingbesluiten, 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 bestemmingsplan 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 gehele 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

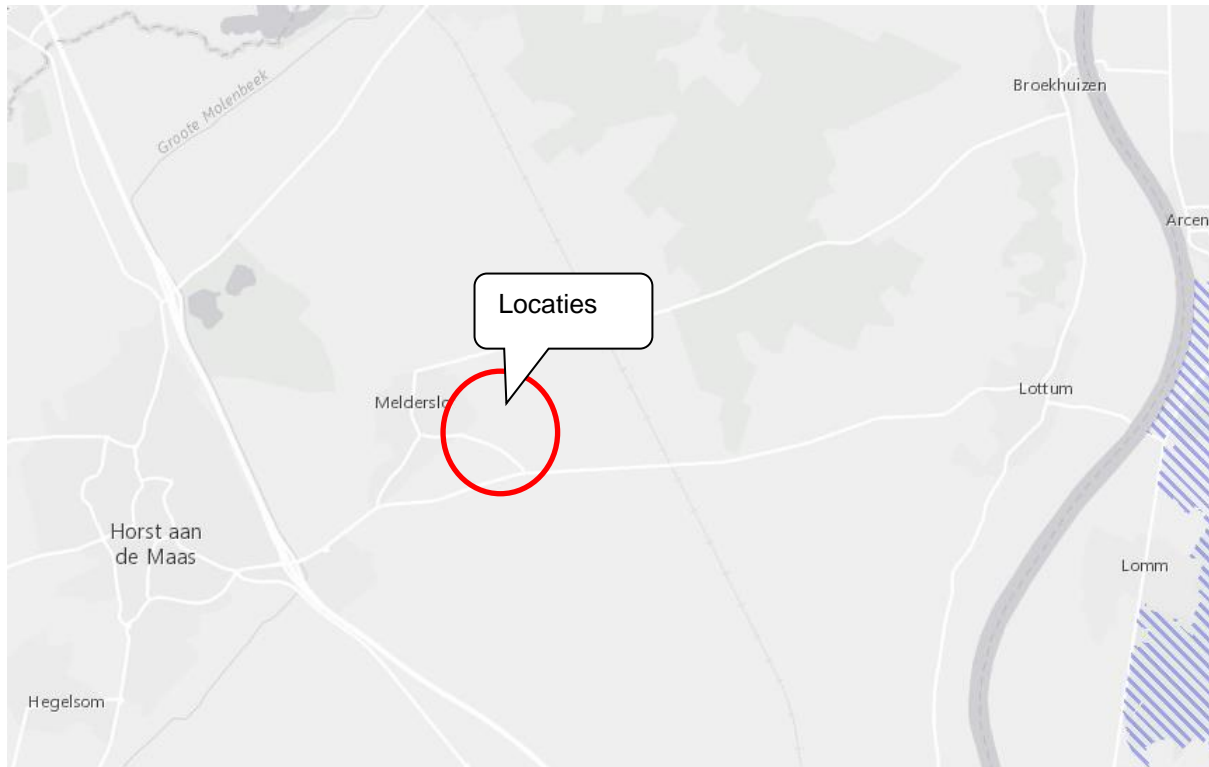
Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) ingegaan. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora - en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig: 1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland, 2. Decentralisatie van verantwoordelijkheden 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 omliggende 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 4, 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 op ruim 5 kilometer afstand het dichtst bij de locatie bevindt (op circa 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.

### **Soortenbescherming**

Zowel in de oude Flora- en faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten wijzigen nauwelijks. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties

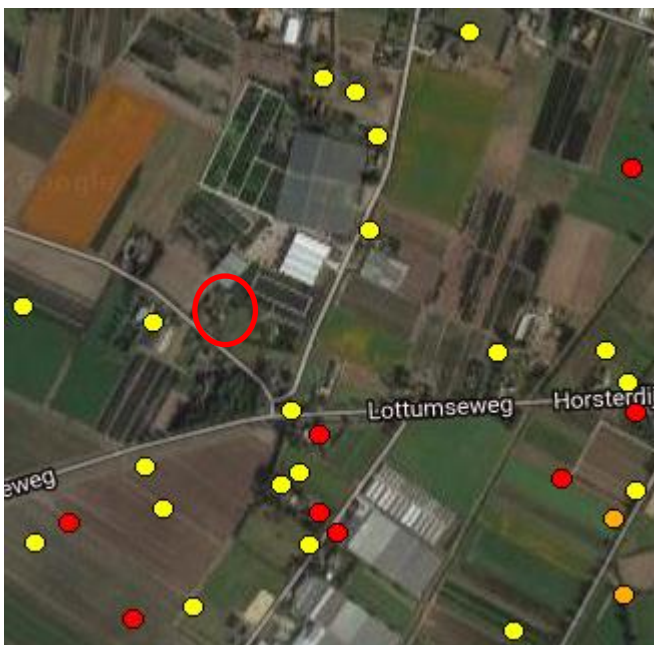
toegestaan. Maar verstoren zonder dat tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar. Met de nieuwe wet wijzigt wel de lijst van beschermde soorten. Waar de Flora- en faunawet uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen. Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder soorten die niet eerder werden beschermd. De bescherming van mieren vervalt. Vrijwel alle zoogdieren blijven beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd. Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria 1 :

Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?

Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?

Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort ?

### Toetsing Massenweg 9



Afbeelding 5, Beschermde broedvogels.

In het plangebied Massenweg 9 is geen rode lijst waarneming gedaan. De locatie is reeds jaren in gebruik voor bewoning. Deze zal worden omgezet in een woonfunctie.

In het plangebied Massenweg 9 zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten 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.

### Toetsing Blaktweg 18



Afbeelding 6, Beschermde broedvogels.

In het plangebied Blaktweg 18 is geen rode lijst waarneming gedaan. De locatie is reeds jaren in gebruik voor bewoning. Deze zal worden omgezet in een woonfunctie.

In het plangebied Blaktweg 18 zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten 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.

### **Toetsing bedrijf Onkelweg 14-16**

Voor de bedrijfsbestemming van het bedrijf aan Onkelweg 14-16 geldt dat enkel het aantal bedrijfswoningen wijzigt. Gezien de aard van de ontwikkelingen zal de externe invloed op de omliggende natuur niet significant zijn.

## **5.6 Archeologie en Cultuurhistorie**

### **5.6.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden**

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening in. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting vastgelegd om in de ruimtelijke ordening (o.a. bestemmingsplannen) rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. Daarnaast is de juridische grondslag voor de bescherming van cultuurhistorie en archeologie vastgelegd in onder andere de Monumentenwet 1988 (vanaf juli 2016 Erfgoedwet).

Karakteristieke gebiedswaarden dienen middels ruimtelijke plannen beschermd en behouden te worden. Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Het gehele plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

Door het planvoornemen wordt geen afbreuk gedaan aan de bestaande cultuurhistorische waarden.



Afbeelding 7, Cultuurhistorie.

### 5.6.2 Archeologische waarden

Door de gemeenteraad van Horst aan de Maas is op 26 mei 2015 archeologische beleid vastgesteld. Hierin zijn de locaties allemaal aangeduid als ‘categorie 3 – gebied met een hoge archeologische verwachting’. Aangezien er geen verstoring plaatsvindt, maar enkel een bestemmingswijziging van bestaande bebouwing, betekent dit dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Bij een te verstoren oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> dient een archeologisch vooronderzoekplaats te vinden.

## 5.7 Verkeer en parkeren

Het verkeer van en naar het gehele plangebied neemt door de bestemmingswijziging niet toe of af ten opzichte van de huidige situatie. De voormalige bedrijfswoningen worden namelijk nog steeds bewoond. Dit heeft nooit tot negatieve situaties geleid in het verkeer. 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 zullen dergelijke landbouwvoertuigen niet meer aan orde zijn.

In 2016 heeft de gemeente 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 beide woningen geldt dat parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein, zoals ook in de vigerende situatie het geval is. Aangezien de locaties zich buiten de bebouwde kom bevinden zijn 2 parkeerplaatsen benodigd per woning. Deze parkeerplaatsen zijn op de bestaande locaties ruimschoots aanwezig.

## 6 UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de 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

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 2017 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. De besturen van de gemeenten streven 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.



### **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 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.

## 7 JURIDISCHE TOELICHTING

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan 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.

Uitgangspunt is het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'.

### **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