

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld bestemmingsplan “Massenweg 15, Melderslo”

NL.IMRO.1507.MLMASSENWEG15-BPV1





Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Massenweg 15, Melderslo

Gemeente Horst aan de Maas

Bestemmingsplan

Massenweg 15, Melderslo

Gemeente Horst aan de Maas

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1507.MLMASSENWEG15-BPV1
Rapportnummer:	M183546.005/GPO
Opsteller:	M.P.H. Pouls, MSc
Status:	vastgesteld
Datum:	21 april 2020

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	7
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	8
1.3	Vigerende bestemmingsplannen.....	9
1.4	Leeswijzer	10
2	Beschrijving van het plangebied	11
2.1	Algemeen.....	11
2.2	Ruimtelijke structuur.....	11
2.3	Functionele structuur	12
2.4	Historische ontwikkeling en cultuurhistorie.....	12
3	Beleid	13
3.1	Inleiding	13
3.2	(Europees) en Rijksbeleid	13
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.3	Provinciaal beleid	15
3.3.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	15
3.3.2	Zoneringen (POL2014)	15
3.3.3	Beschermingsgebieden.....	16
3.3.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	17
3.3.5	Conclusie provinciaal beleid	18
3.4	Regionaal beleid	18
3.4.1	Waterbeleid.....	18
3.4.2	Regionale mobiliteitsvisie	19
3.4.3	Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	19
3.4.4	Conclusie regionaal beleid.....	20
3.5	Gemeentelijk beleid	20
3.5.1	Structuurvisie Horst aan de Maas.....	20
3.5.2	Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.....	20
3.5.3	Wijzigingsvoorwaarden	20
3.5.4	Beleidslijn Groter Bouwen in het buitengebied.....	22
3.5.5	Masterplan Wonen	22
3.5.6	Conclusie gemeentelijk beleid	23
3.6	Conclusie	23

4	Planbeschrijving	25
4.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	25
4.2	Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten	25
5	Sectorale aspecten	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Milieuaspecten	27
5.2.1	Bodem- en grondwaterkwaliteit	27
5.2.2	Geluid	30
5.2.3	Luchtkwaliteit	31
5.2.4	Geur	32
5.2.5	Bedrijven en milieuzoneringen	32
5.2.6	Gezondheid	33
5.2.7	Externe veiligheid	34
5.2.8	Milieueffectrapportage	36
5.3	Waterparagraaf	37
5.3.1	Vierde Nota Waterhuishouding	37
5.3.2	Provinciaal beleid	37
5.3.3	Watertoets Waterschap Limburg	37
5.4	Kabels en leidingen	38
5.5	Wet natuurbescherming	38
5.5.1	Algemeen	38
5.5.2	Conclusie	39
5.5.3	Conclusie flora en fauna	39
5.6	Archeologie en cultuurhistorie	39
5.6.1	Archeologische monumentenzorg	39
5.6.2	Gemeentelijk archeologiebeleid	40
5.6.3	Cultuurhistorie	40
5.6.4	Conclusie	41
5.7	Verkeer en parkeren	41
5.7.1	Verkeersstructuur	41
5.7.2	Parkeren	41
5.8	Duurzaamheid	41
6	Uitvoerbaarheid	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.1.1	Grondexploitatie	43
6.1.2	Planschade	43
6.2	Handhaving	44
6.2.1	handhavingsbeleid	44

6.2.2	Kenbaarheid wijzigingsplan	44
6.2.3	Inzichtelijke en realistische regelgeving	44
6.2.4	Actief handhavingsbeleid	44
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	44
7	Juridische toelichting.....	47
7.1	Planstukken	47
7.2	Toelichting op de verbeelding	47
7.3	Toelichting op de regels	48
7.4	Wijze van toetsing	49
8	Procedure	51
8.1	Uitkomsten overleg	51
8.2	Formele procedure	51
8.2.1	Algemeen.....	51
8.2.2	Zienswijzen	51
9	Bijlagen.....	52

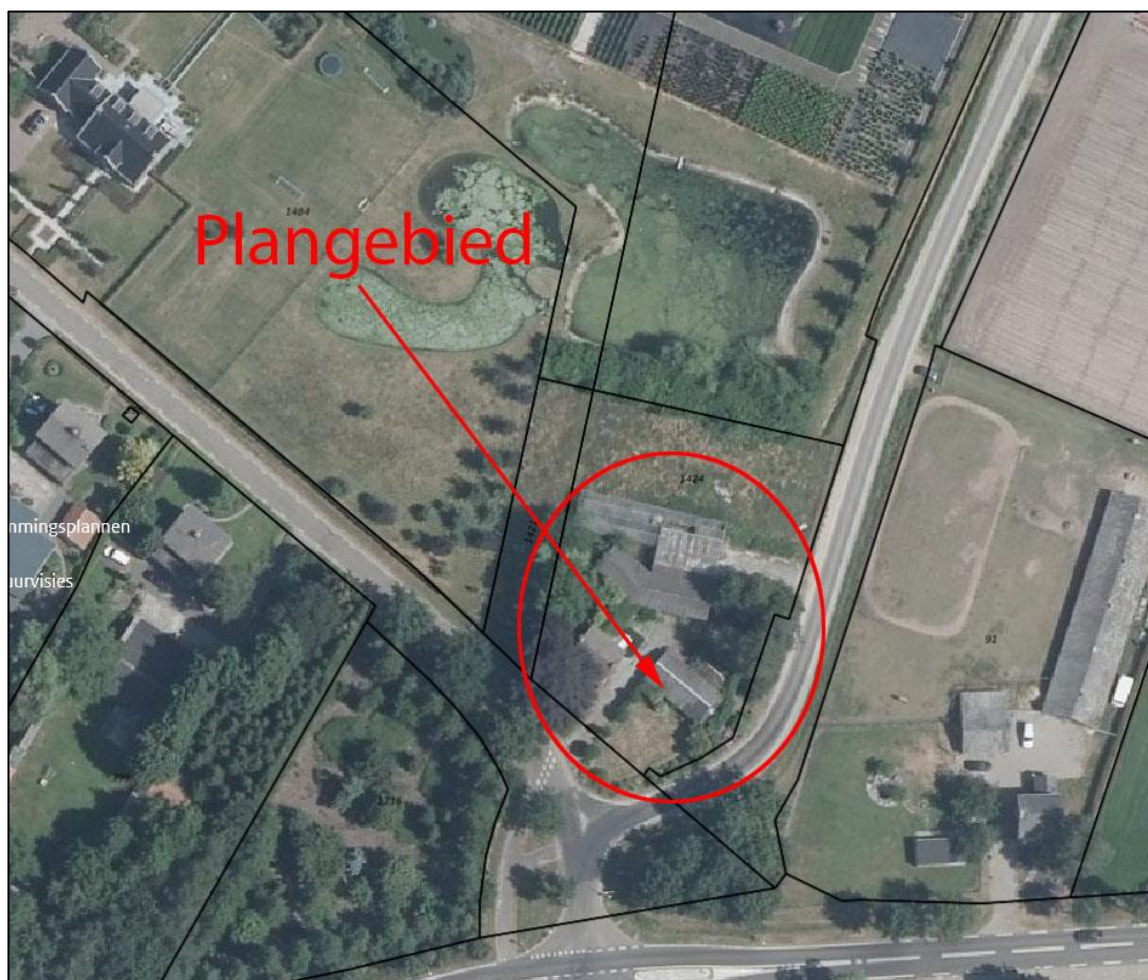
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Initiatiefnemer is eigenaar van de voormalige agrarische bedrijfslocatie Massenweg 15 te Melderslo. Deze agrarische bedrijfslocatie (met één bedrijfswoning) is reeds vele jaren niet meer in gebruik. Gronden behorende bij het agrarisch bedrijf zijn de afgelopen jaren door initiatiefnemer verkocht aan de buurman Eurotree.

De woning met omliggende bebouwing kan alleen nog maar worden gebruikt voor burgerwoningdoeleinden.

Ter plaatse van het plangebied van initiatiefnemer is dit gebruik op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas niet rechtstreeks toegestaan. Daartoe dient het vigerende bestemmingsplan te worden gewijzigd om dit gebruik mogelijk te maken.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied

Middels een bestemmingsplanwijziging in de vorm van een bestemmingsplan (conform artikel 3.1 Wro), is de gemeente Horst aan de Maas derhalve bereid medewerking te verlenen aan het planvoornemen van initiatiefnemer.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

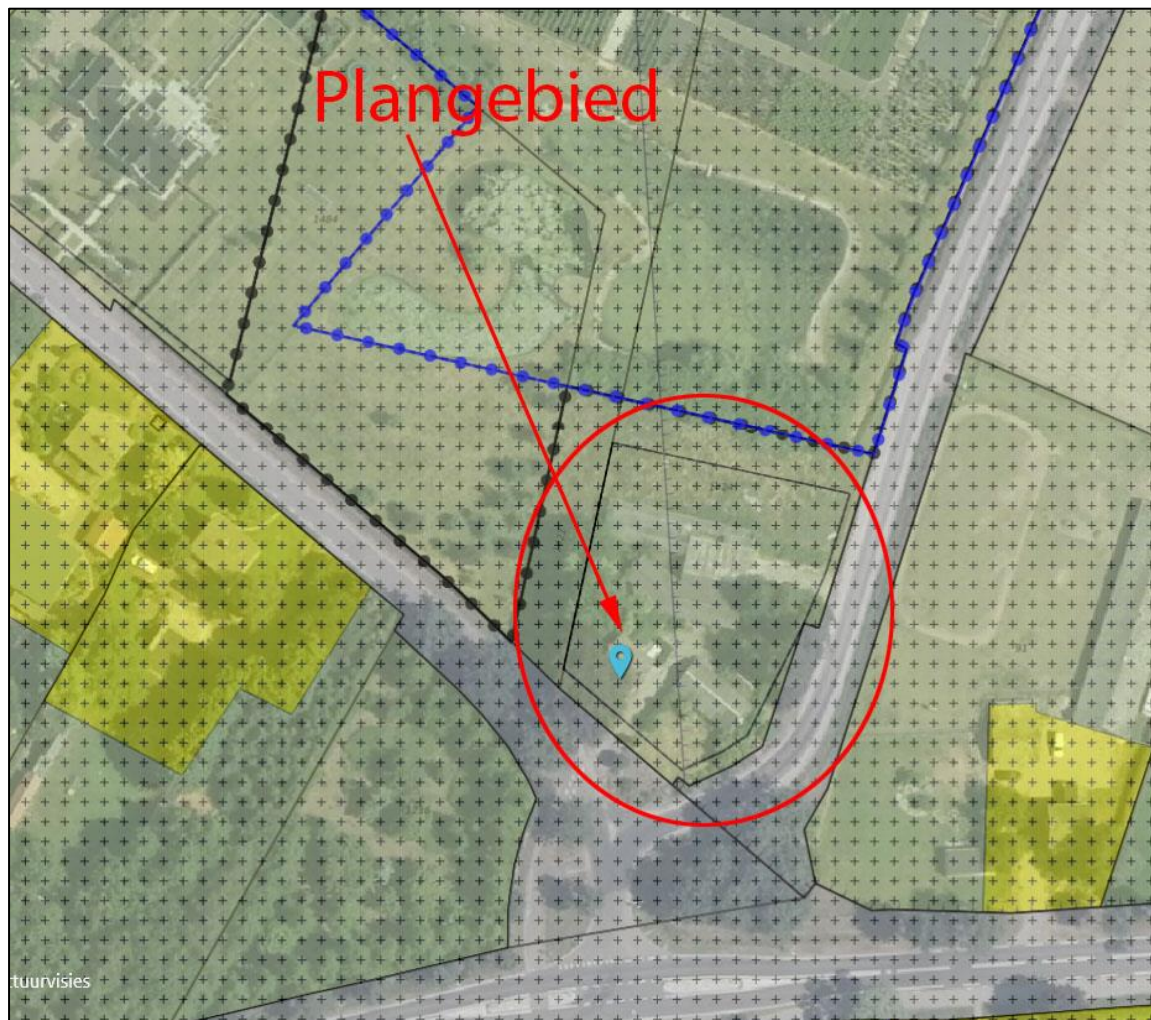
Zoals in figuur 2 is te zien, is het plangebied gelegen in het buitengebied van Melderslo ten zuidoosten van de kern Melderslo en ten oosten van de A73 en de kern Horst. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie T, nummer 1424.



Figuur 2: Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plekke van de locatie Massenweg 15 te Melderslo vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas', vastgesteld op 19 december 2017.



Figuur 3: Uitsnede bestemmings-plankaart met aanduiding plangebied (rood omkaderd)

Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' (zie figuur 3 met de uitsnede van het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas.

Verder zijn van toepassing:

- aanduiding 'bouwvlak';
- aanduiding 'overige zone – ontwikkelingsgebied glastuinbouw' (deels);
- aanduiding 'overige zone – kampen';
- aanduiding 'milieuzone – waterbeschermingsgebied venloschol';
- dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3';
- aanduiding 'glastuinbouw'.

Op basis van deze bestemming is het realiseren van het planvoornemen niet rechtstreeks

toegestaan. Hiertoe moet het bestemmingsplan voor dit deelgebied worden herzien middels onderhavig bestemmingsplan.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de benodigde bestemmingsplanwijziging.

1.4 Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken van dit bestemmingsplan komen onder meer de volgende elementen aan de orde:

- Beschrijving van het plangebied (hoofdstuk 2)
- Beleidskaders (hoofdstuk 3)
- Planbeschrijving (hoofdstuk 4)
- Sectorale aspecten (hoofdstuk 5)
- Uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6)
- Juridische toelichting (hoofdstuk 7)

2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Algemeen

In onderhavig hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het plangebied.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen op korte afstand van de doorgaande Lottumseweg. Dit betreft de doorgaande weg tussen Horst/Melderslo en Lottum. De locatie zelf is gelegen nabij het kruispunt van de Massenweg en de Onkelweg. Deze beide wegen sluiten ten zuiden van het plangebied aan op de Lottumseweg.

In de directe omgeving van het plangebied 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.



Figuur 4: Luchtfoto met aanduiding plangebied

3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014) en Omgevingsverordening Limburg (OvL). Het gemeentelijke beleid is o.a. ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'.

3.2 **(Europees) en Rijksbeleid**

3.2.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Het voorliggende plan is getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom wordt er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een Rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed.

Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een Rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) via het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Ook streeft het Rijk naar ruimte voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur, het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en de bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;

Bij ruimtelijke plannen dienen derhalve de milieueffecten te worden afgewogen. Voor onderhavig plan gebeurt dat in onderhavige toelichting (zie hoofdstuk 5).

De nationale belangen zijn ook opgenomen in het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening). In het Barro zijn verder geen belangen opgenomen welke rechtstreeks op onderhavig initiatief van toepassing zijn.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

De ladder van duurzame verstedelijking dient te worden doorlopen indien op grond van het Bro sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een 'stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Bro is: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Op grond van vorenstaande begripsomschrijving is in onderhavige situatie geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het plan omvat immers geen ontwikkeling van een bedrijventerrein, een zeehaven, kantoorgebouw, detailhandel, woning en/of andere stedelijke voorziening. Het plan omvat het omvormen van een agrarische bedrijfslocatie in een burgerwoning in het buitengebied. Geconcludeerd kan worden dan op grond van vorenstaande overwegingen de ladder voor duurzame verstedelijking niet verder doorlopen behoeft te worden.

Gelet op het vorenstaande levert het omvormen van een agrarische bedrijfslocatie in een burgerwoning geen strijd op met het Rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

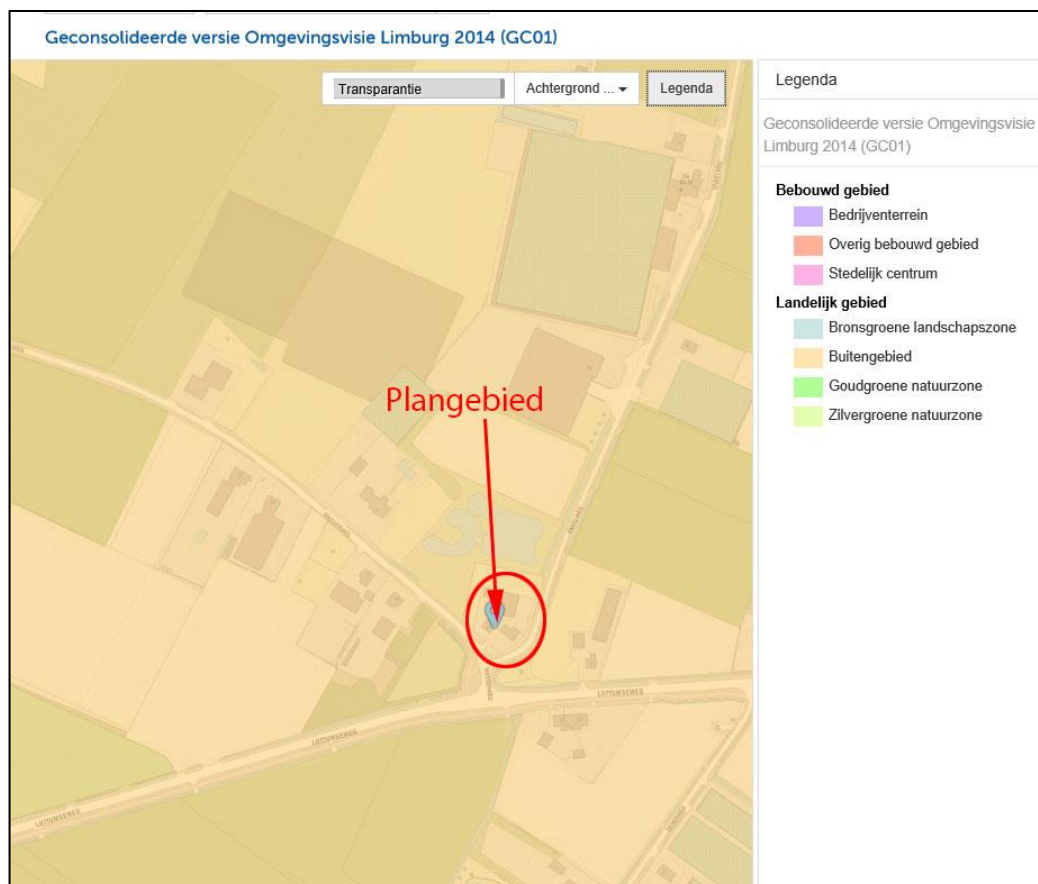
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Dit plan is op 16 januari 2015 in werking getreden.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het POL 2014.

3.3.2 Zoneringen (POL2014)

In het POL2014 wordt het grondgebied van Limburg opgedeeld in zones. Onderhavige locatie is blijkens de kaart 'zoneringen' (behorende bij het POL2014; zie figuur 8) gelegen in de zone 'Buitengebied'.



Figuur 8: Zoneringen Limburg (POL2014) met aanduiding plangebied

Buitengebied

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene

landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Het provinciaal beleid is erop gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de zone buitengebied te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt, zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven. Onderhavige omvorming heeft een positief effect op deze kernkwaliteiten en is daarmee niet strijdig met het beleid voor de zone 'Buitengebied'. De ontwikkeling is duurzaam van aard. Het planvoornemen wordt verder uiteengezet in hoofdstuk 4. Tevens wordt in hoofdstuk 5 uiteengezet dat het planvoornemen ook in milieukundig opzicht passend is.

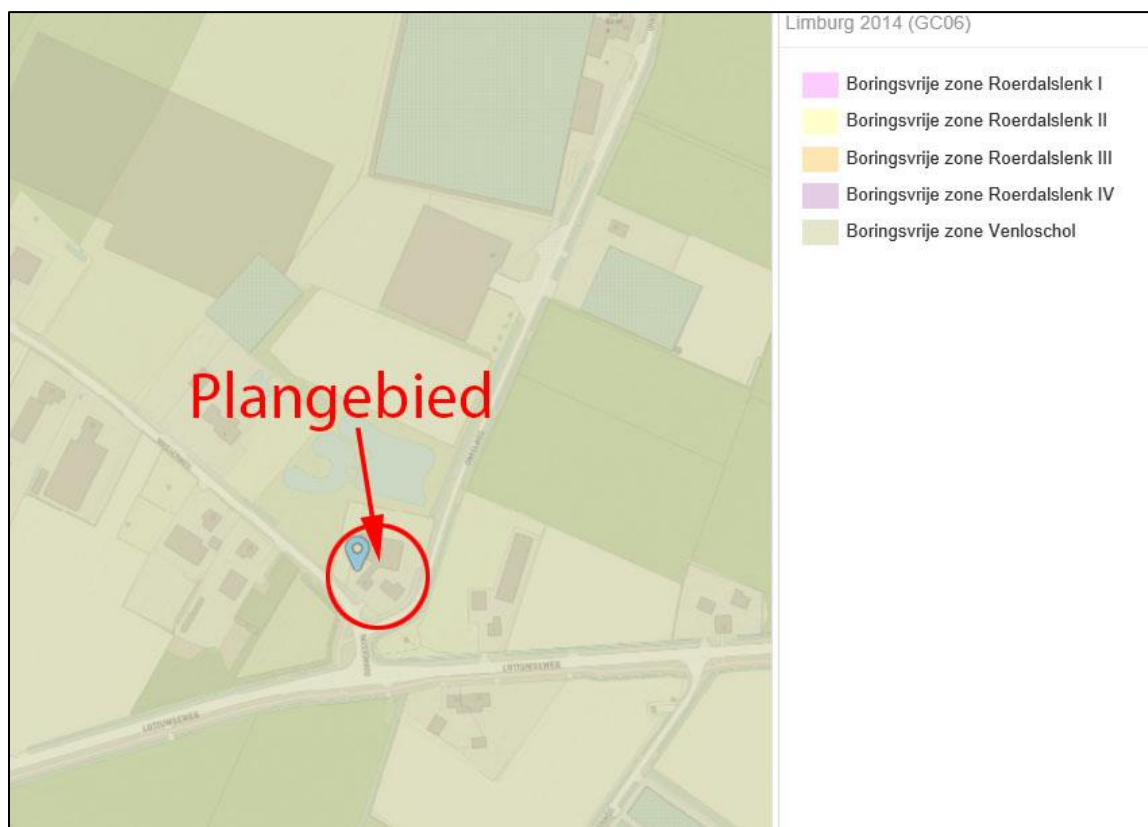
3.3.3 Beschermingsgebieden

Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waarop de regelgeving op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (de 'Geconsolideerde versie Omgevingsverordening Limburg 2014 (GC03) is inmiddels van toepassing) van toepassing is.

Boringsvrije zone

Net als het POL2014 is ook de (nieuwe) Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Raadpleging van de kaart beschermingsgebieden behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 is het plangebied gelegen in de boringsvrije zone Venloschol (zie figuur 9). Dit vormt vanwege de aard van het planvoornemen (gebruik als burgerwoning waarbij er geen boringen noodzakelijk zijn in de Venloschol) geen belemmering voor het plan.



Figuur 9: Uitsnede kaart 8: Milieubeschermingsgebieden OvL 2014 met aanduiding plangebied

3.3.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde ‘rode contouren’ (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied.

Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z’n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van ‘kwaliteitswinst’. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijzen tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) ‘groenfonds’. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

De gemeente Horst aan de Maas heeft de provinciale beleidsregel ‘Limburgs Kwaliteitsmenu’ als ‘Gemeentelijk Kwaliteitsmenu’ doorvertaald in haar gemeentelijke structuurvisie.

Het Limburgs kwaliteitsmenu richt zich op relatief kleinschalige ontwikkelingen vanuit het particulier

initiatief, die plaatsvinden in het buitengebied. Een meer complexe vorm van dit soort ontwikkelingen is de gebiedsontwikkeling. Voor gebiedsontwikkeling kan het kwaliteitsmenu een inspiratiebron vormen, maar de regels van het menu zijn er niet op toegesneden en niet voor bedoeld. Bij de gebiedsontwikkelingen zit de kwaliteitsverbetering als het ware ingebakken in het totaalplan.

Bij onderhavig planvoornemen is het LKM en het GKM van toepassing. De module VAB uit het GKM is van toepassing. Daarin staat bepaald dat voor bedrijfswoningen die naar burgerwoningen worden omgezet geen kwaliteitsbijdrage wordt berekend.

De ontwikkeling zorgt voor een afname van bedrijfsactiviteiten. Tevens nemen ook de bouw mogelijkheden af. Hierdoor wordt er impliciet ook tegemoet gekomen aan de kwaliteitseisen zoals die in het LKM zijn opgenomen om te komen tot verbetering van de omgevingskwaliteit. Conform de beleidsregel van de gemeente kan er door initiatiefnemer voor worden gekozen om de grotere oppervlakte aan bijgebouwen te handhaven in de nieuwe situatie. Initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om alle aanwezige bijbehorende bouwwerken (425m²) te laten staan/te handhaven als oppervlakte zodat deze eventueel herbouwd/vernieuwd kunnen worden in de toekomst. Hiervoor wordt door initiatiefnemer een financiële bijdrage geleverd zoals vastgelegd is in het beleid. Tevens wordt deze oppervlakte opgenomen in de regels/op de verbeelding.

3.3.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op het vorenstaande, vormt het provinciale beleid geen belemmering voor het beoogde project.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Waterbeleid

Het waterbeleid van het Waterschap Limburg is neergelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021, vastgesteld 14 oktober 2015. Dit plan is, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen.

Met dit Waterbeheerplan zet het waterschap de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe zij invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In dit plan heeft het Waterschap vastgelegd hoe ze het watersysteem en waterkeringen op orde willen brengen en houden. Het beschrijft voor welke thema's ze aan de lat staat, haar strategie hiervoor, welke maatregelen ze gaat uitvoeren, wie haar partners daarin zijn en hoe ze dit monitort om waar nodig bij te sturen. Ook staat hierin welke bijdrage de waterschappen leveren aan de Europese Kaderrichtlijn Water.

Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit.

De wateraspecten van de beoogde ontwikkeling zijn uiteengezet in paragraaf 5.3.3 (Waterparagraaf). De ontwikkeling is in overeenstemming met het beleid van Waterschap Limburg.

3.4.2 Regionale mobiliteitsvisie

De regionale mobiliteitsvisie is een eerste grote stap om de gemeentelijke samenwerking op het gebied van verkeer en vervoer uit te bouwen. De visie bevat het beleid en programma voor de komende vijf à tien jaar.

De integrale beleidsvisie omvat de volgende thema's met opgaven:

- verkeer: mobiliteitsontwikkeling geleiden;
- ruimte: condities scheppen;
- economie: vitaliteit scheppen;
- milieu: leefbaarheid vergroten.

De regio kiest daarbij voor het versterken van een duurzame kwaliteit, waarin qua wonen, zorg, werkgelegenheid en recreatie voor een hoogwaardig niveau wordt gekozen. Voor de ruimtelijk economische positionering is de opgave om de bijzondere kwaliteiten van het gebied optimaal te benutten. De ambitie ligt in de afstemming tussen het economisch functioneren van het gebied en de kwaliteiten van de groene mal. De regio streeft daarvoor naar een hoofdwegennet waar de doorgaande (goederen-)verplaatsingen over plaatsvinden en via welke alle economische centra in de regio bereikbaar zijn. Voor de regio betekent dit dat op strategisch en regionaal niveau een zestigtal projecten geformuleerd zijn.

Naast de focus op fysieke infra wordt ingezet op het stimuleren van duurzame vormen van vervoer, zoals de fiets, collectief vervoer en elektrische vervoersconcepten. Het te voeren park- en mobiliteitsmanagement speelt een grote rol in het bevorderen van duurzame vormen van vervoer.

Voorliggend plan heeft geen gevolgen voor de verkeersstructuur. Het beleid zoals verwoord in de Regionale mobiliteitsvisie is dan ook niet van toepassing.

3.4.3 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 4 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter. In de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is een gezonde woningmarkt in balans. Het aantal plannen voor nieuwbouw moet in gezonde verhouding staan tot de kwantitatieve behoefte. De transformatieopgave manifesteert zich in het stedelijk gebied en in de kleine kernen. Er ligt een grote opgave bij de zorginstellingen in de regio. Het is belangrijk dat de regio inzicht krijgt in de grootte en de inhoud van de opgave (vraag versus aanbod). Regionale/bovenlokale afstemming tussen zorgorganisaties, woningcorporaties en gemeenten is nodig om de match tussen vraag en aanbod van allerlei woonvormen te kunnen maken en adequaat te kunnen organiseren.

In onderhavig geval is er geen sprake van het toevoegen van een woning maar alleen van het wijzigen van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Derhalve heeft het planvoornemen geen invloed op de woningvoorraad.

3.4.4 Conclusie regionaal beleid

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen niet in strijd is met het regionale beleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

De 'Structuurvisie Horst aan de Maas', op 9 april 2013 door de gemeenteraad vastgesteld (evaluatie hiervan is vastgesteld op 22 september 2015), betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de integrale structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal dat de nieuwe Wro biedt. Onderhavig plangebied ligt in het gebied waarop de Structuurvisie Horst aan de Maas van toepassing is.

Middels een bestemmingsplanwijziging kan het planvoornemen van de initiatiefnemers mogelijk worden gemaakt. Er is sprake van een afname aan bebouwingmogelijkheden waarbij de bedrijfswoning als burgerwoning gebruikt gaat worden.

3.5.2 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt geïmplementeerd, als zijnde het 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu'.

De module VAB uit het GKM is van toepassing. Daarin staat bepaald dat voor bedrijfswoningen die naar burgerwoningen worden omgezet geen kwaliteitsbijdrage wordt berekend.

Conform de beleidsregel van de gemeente kan er door initiatiefnemer voor worden gekozen om de grotere oppervlakte aan bijgebouwen te handhaven in de nieuwe situatie. Initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om alle aanwezige bijbehorende bouwwerken (425m²) te laten staan/te handhaven als oppervlakte zodat deze eventueel herbouwd/vernieuwd kunnen worden in de toekomst. Hiervoor wordt door initiatiefnemer een financiële bijdrage geleverd zoals vastgelegd is in het beleid. Tevens wordt deze oppervlakte opgenomen in de regels/op de verbeelding. Met deze bijdrage wordt voldaan aan de regeling zoals opgenomen in het beleid en wordt het kwaliteitsverlies gecompenseerd.

3.5.3 Wijzigingsvoorwaarden

Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" kent een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming via een wijzigingsplan te wijzigen naar "Wonen". Het initiatief voldoet op één voorwaarde na niet aan deze voorwaarden. Om die reden kan de bestemming niet via een wijzigingsplanprocedure worden gewijzigd. Omdat het initiatief wel ruimtelijk acceptabel wordt geacht, is er gekozen voor een bestemmingsplanprocedure. Hierna worden voor het beeld de wijzigingsvoorwaarden vermeld en wordt ook aangegeven welke overwegingen ertoe hebben geleid om het initiatief ruimtelijk acceptabel te achten.

3.8.5 Wijzigen in de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';
- b. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- c. er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;
- e. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
- f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;
- g. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd
- h. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot:
- i. in uitzondering op het voorgaande is splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van panden zoals opgenomen in Bijlage 7 Karakteristieke panden, dan wel karakteristieke panden die zijn aangewezen in door het bevoegd gezag vastgesteld cultuurhistorisch beleid, in meerdere woningen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan 3;
 2. de woningsplitsing noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
 3. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand niet wordt vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven;
 4. indien het een monumentaal of karakteristiek bebouwingscluster betreft woningsplitsing in het hele cluster is toegestaan, met dien verstande dat de karakteristiek van het cluster behouden blijft;
 5. de woningen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
 6. het bouwperceel per woning maximaal 1.000 m² bedraagt;
 7. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m²;
 8. de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;
 9. het bevoegd gezag de aanhef onder i kan wijzigen door het toevoegen of verwijderen van karakteristieke panden indien het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid wordt gewijzigd of herzien.
- j. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- k. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;
- l. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 21 van overeenkomstige

toepassing zijn.

Onderhavig planvoornemen voldoet van de hierboven benoemde voorwaarden niet aan punt a. De locatie is gedeeltelijk gelegen binnen het glastuinbouwgebied. Hoewel de kavel zelf gedeeltelijk binnen het Ontwikkelingsgebied – glastuinbouw is gelegen, valt de woning daarbuiten. Gelet op de geringe omvang van het bouwvlak, de ligging aan de rand van het Ontwikkelingsgebied – glastuinbouw en het feit dat de locatie redelijkerwijs niet meer bruikbaar is voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, kan worden meegewerkt aan onderhavig planvoornemen (middels een herziening van het bestemmingsplan).

3.5.4 Beleidslijn Groter Bouwen in het buitengebied

Voor het bouwen van woningen in het buitengebied is de 'Beleidslijn Groter Bouwen in het Buitengebied' van toepassing. Voor woningen die groter zijn dan 1.000 m³ gelden de volgende uitgangspunten:

- Omvang kavel is minimaal 1.500 m²;
- Kwaliteit van de kavel: bij elk initiatief wordt een inrichtingsplan voor het erf ingediend;
- Kwaliteit bebouwing hoofdgebouw: maximaal 1.300 m³ (kwalitatief ingepast in omgeving) wanneer er geen bijgebouwen gerealiseerd worden;
- Tegenprestatie hoofdgebouw: naast compensatie van natuur is (bij woningen > 1.000 m³) sloop van bestaande bebouwing elders in het buitengebied noodzakelijk. Sloopverhouding is 1 m³ (extra inhoud boven de 1.000 m³) : 1 m² (sloop van bestaande bebouwing* elders);
- Tegenprestatie bijbehorende bouwwerken: voor alle bijbehorende bouwwerken groter dan 150 m² is sloop van bestaande bebouwing elders in het buitengebied noodzakelijk. Sloopverhouding is 1 m² (extra oppervlak boven de 150 m²) : 3 m² (sloop van bestaande bebouwing);
- Indien initiatiefnemer de compenseerde sloop niet op eigen terrein (of elders) kan/wil realiseren geldt een afdracht van € 15,-/m³ (extra m³ hoofdgebouw boven de 1.000 m³) dan wel € 15,-/m² (extra m² bijgebouw boven de 100 m²). Eventuele financiële afdrachten worden ingezet ten behoeve van revitalisering en/of sloop van IV- of glastuinbouwbedrijven in het buitengebied.

Bij onderhavig plangebied mag bij een woonbestemming standaard 150m² bijgebouwen aanwezig zijn. Er is op dit moment 425m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig (voormalige agrarische bebouwing). Initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om een financiële bijdrage te leveren conform het beleid zoals hierboven beschreven. Deze oppervlakte van 425m² is ook in de regels van onderhavig plan opgenomen als maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten wordt er een bijdrage geleverd van € 8.280,-.

3.5.5 Masterplan Wonen

Het masterplan Wonen geeft de hoofdlijnen van het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Deze visie is een uitwerking van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. In het masterplan zijn drie beleidsopgaven geformuleerd:

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

Het voorliggende initiatief betreft de omvorming van een bedrijfswoning in een burgerwoning. Hierdoor kan een burger in deze woning gaan wonen. Daarmee is er geen sprake van een nieuwe

woning die wordt toegevoegd aan de woningbouwvoorraad. Het plan is hierdoor passend binnen het masterplan Wonen.

3.5.6 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het vorenstaande, is het planvoornemen niet in strijd met het bestaande gemeentelijke beleid.

3.6 Conclusie

Gelet op het in dit hoofdstuk uiteengezette van toepassing zijnde Rijks-, provinciale-, regionale- en gemeentelijke beleid is bij voorliggend planvoornemen geen sprake van strijdigheden daarmee.

4 Planbeschrijving

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Initiatiefnemer is zoals in hoofdstuk één reeds aangegeven, eigenaar van de voormalige agrarische bedrijfslocatie Massengeweg 15 te Melderslo. Deze agrarische bedrijfslocatie met één bedrijfswoning (vollegronde tuinbouw en glastuinbouw) is decennia lang in gebruik geweest. De omvang van het voormalige agrarische bedrijf is in verhouding tot moderne agrarische bedrijven beperkt gebleven.

De afgelopen jaren heeft initiatiefnemer zijn gronden verkocht aan de buurman Eurotree.

Dit grote agrarische bedrijf is daarmee aangrenzend aan de locatie van initiatiefnemer komen te liggen met de natuurlijke infiltratievijver. De agrarische activiteiten bevinden zich op relatief grote afstand (tientallen meters van de perceelgrens).

De woning met omliggende bebouwing kan alleen nog maar worden gebruikt voor burgerwoningdoeleinden.

In de toekomst wordt de bestaande bebouwde oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken met een maatvoeringsaanduiding vastgelegd. Hiermee is sprake van een forse afname aan bebouwingsmogelijkheden.

4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten

De belangrijkste ontwikkelingen betreffen:

- het omvormen van de agrarische bedrijfsbebouwing tot burgerwoningbebouwing (burgerwoning met bijbehorende bouwwerken);
- afname van planologische bebouwingsmogelijkheden.

Door deze ontwikkeling wordt er een niet meer in gebruik zijnde agrarische bedrijfslocatie omgevormd tot een burgerwoning waar behoefte aan is. De tuin heeft een omvang die passend is bij een dergelijke burgerwoning. Door de planologische afname van bebouwingsmogelijkheden is er in ruimtelijk opzicht sprake van een ontsteningseffect als gevolg van de omvorming. Er kan in de toekomst geen aanvullende bebouwing meer worden gerealiseerd (behalve vervanging). Tevens wordt een deel van de oude bebouwing waarschijnlijk gesloopt en herbouwd en zal de locatie met de nieuwe toekomstige eigenaar weer worden verbeterd in stedenbouwkundig opzicht. Hierdoor zal de locatie ook in ruimtelijk/stedenbouwkundig opzicht verfraaien hetgeen positief is voor de omgeving/buurt. Ook in landschappelijk opzicht is er door de afname van planologische bebouwingsmogelijkheden sprake van een verbeterde situatie.

5 Sectorale aspecten

5.1 Inleiding

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten onderzocht.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Uitgangspunt van het Besluit bodemkwaliteit is dat de kwaliteit moet aansluiten bij de functie. Om hier invulling aan te geven heeft het RIVM voor zeven bodemfuncties referentiewaarden ontwikkeld voor een goede bodemkwaliteit. Deze zeven functies worden gebruikt in het gebiedsspecifieke beleid.

Voor toepassing in het generieke kader zijn deze zeven functies samengevoegd tot twee bodemfunctieklassen: wonen en industrie. De functies moes- en volkstuinten, landbouw en natuur zijn niet ingedeeld in een klasse. Hiervoor is gekozen omdat in gebieden met een van deze functies alleen schone grond of baggerspecie mag worden toegepast. Dat willen zeggen: grond en baggerspecie waarvan de kwaliteit voldoet aan de Achtergrondwaarden.

De bodemfunctieklassen beschrijven op hoofdlijnen het gebruik van de bodem in een gebied. Het indelen van een beheergebied in bodemfunctieklassen is de taak van gemeenten. De bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Horst aan de Maas is volgens het generieke beleid opgesteld en geeft het gewenst of toekomstig bodemgebruik weer. Binnen de bodemfunctieklassenkaart wordt onderscheid gemaakt in bodemfunctieklassen.

De bodemfunctieklasse Overig (kwaliteit grond moet voldoen aan de Achtergrondwaarde) is in bestemmingsplannen te vergelijken met functies als:

- Natuurgebied;
- Landbouw.

De bodemfunctieklasse Industrie is in bestemmingsplannen te vergelijken met functies als:

- Spoorlijnen en grote wegen;
- Geluidswal (langs Rijksweg of spoorlijn);
- Bedrijfsterreinen.

De huidige (Wro) bestemming van het perceel is deels 'Agrarisch' en deels 'Agrarisch - bouwkavel'. De nieuwe bestemmingen zijn op deze locatie te vervatten onder de bodemfunctieklasse agrarisch en sluit daarmee aan op de bestaande bodemfunctieklasse.

De nieuwe functie is agrarisch en wonen. Om deze reden is nader bodemonderzoek uitgevoerd door Aelmans ECO BV. De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt (zie **bijlage 1**):

'Algemeen

Aelmans Eco b.v. heeft een verkennend bodem- en asbestonderzoek verricht terplaatse van een een perceel aan de Massenweg 15 te Melderslo.

Het te onderzoeken perceel betreft de ondergrond van een voormalige bloemenkwekerij. Initiatiefnemers zijn voornemens de bestemming ter plaatse te wijzigen in een woonbestemming.

Teneinde de bodemkwaliteit ter plaatse in beeld te brengen is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd conform de vigerende normen.

Voormalige bovengrondse tank

De bovengrond ter plaatse van de voormalige bovengrondse HBO-tank is analytisch onderzocht op minerale olie in grondmengmonster 1. Het grondwater van de alhier geplaatste peilbuis is analytisch onderzocht op minerale olie en vluchtige aromaten.

Uit beide monsters blijkt, dat geen overschrijdingen worden aangetroffen. Vorenstaande betekend dat de in het verleden alhier gebezigde bedrijfsactiviteiten geen nadelige invloed hebben op de bodemkwaliteit ter plaatse.

Bovengrond

De bovengrond van het gehele terrein (incl. de bestrijdingsmiddelenopslag) is analytisch onderzocht in een drietal grondmengmonsters (nrs. 2, 3 en 4). Uit de analyseresultaten van deze grondmengmonsters blijkt, dat de som van de drins in alle drie de grondmengmonsters de achtergrondwaarden overschrijden, doch niet de bodem-index of interventiewaarden.

De concentratie Drins in grondmengmonster 2 overschrijdt tevens de maximale waarde voor de klasse industrie, de overige twee concentraties overschrijden niet de maximale waarde voor de klasse wonen.

Naar aanleiding van voornoemde bevindingen moeten we concluderen dat het te onderzoeken perceel diffuus verontreinigd is met voornoemde parameter. Waarschijnlijk is voornoemde verontreiniging te wijten aan de in het verleden gebruikte bestrijdings- c.q. gewasbeschermingsmiddelen.

Naar aanleiding van voornoemde bevindingen is middels een dossieronderzoek getracht een onderbouwing te verantwoorden waarin blijkt, dat de grond alsnog kan worden gebruikt voor het beoogde gebruik ten behoeve van woondoeleinden.

Uit voornoemde studie is gebleken dat de gerapporteerde waarden veelal getoetst worden aan de ecologische risico's en niet zozeer aan de humane risico's. Dit terwijl laatst genoemde criteria feitelijk van toepassing is op de onderzoekslocatie. Daarnaast is gebleken dat in vergelijkbare casus concentraties van som Drins 0,4 mg/kg ds worden gehanteerd als plaatselijke achtergrondwaarden. Voor de individuele concentraties zijn de humaan toxicologische waarden bij standaard bodem als volgt vastgesteld:

- Aldrin 0,2 mg/kg ds
- Dieldrin 5,5 mg/kg ds
- Endrin 15 mg/kg ds

Naar aanleiding van voornoemde bevindingen c.q. constatering is er geen directe aanleiding om sanerende maatregelen te nemen, vanwege het feit de humane risico niveaus niet worden overschreden en de contactmogelijkheden met de bodem bij een toekomstig gebruik als woondoeleinden met tuin, in vergelijk met de huidige functie, te verwaarlozen zijn. Op basis hiervan zou de bodem geschikt bevonden kunnen worden voor dergelijk gebruik. Daarnaast is het niet doelmatig om grond met dergelijke marginale overschrijdingen te saneren.

Daarnaast zijn er uitsluitend hogere risicowaarden te verwachten wanneer de locatie wordt gebruikt als zijnde moestuin. Van een dergelijk gebruik is echter helemaal geen sprake.

Vorenstaande impliceert dat de bodemkwaliteit ter plaatse van het te onderzoeken perceel vanuit milieuhygiënisch oogpunt echter niet voldoet aan de gestelde criteria ten behoeve van woondoeleinden, doch op basis van de aanvullende risicoberekening is bepaald, dat de grond geschikt is voor de functie "wonen met tuin".

Op basis hiervan behoeft de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering te vormen voor de voorgenomen ontwikkeling ten behoeve van woondoeleinden.

Ondergrond

De ondergrond van onderhavig perceel is analytisch onderzocht in grondmengmonster 5. Uit de analyseresultaten van voornoemde grondmengmonster blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW2000).

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan voornoemde ondergrond, als klasse AW 2000 grond bestempeld worden.

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het grondwater blijkt, dat enkele concentraties zware metalen (barium, zink), naftaleen en tetrachlooretheen de betreffende streefwaarden overschrijden, doch niet de tussenwaarden of interventiewaarden.

Voorname concentraties zijn van dien aard, dat dergelijke verontreinigingen veelvuldig worden aangetroffen in het ondiepe grondwater ter plaatse van Noord-Brabant en gedeelten van Limburg.

Voorname verontreinigingen kunnen veelal als gebiedseigen bestempeld worden en vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de beoogde bouwplannen en het hiermee gepaard gaande toekomstig gebruik.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen specifieke asbestverdachte materialen aangetoond.

De toplaag afkomstig van de drupzone rondom de bedrijfsruimte en de garage is analytisch onderzocht in de mengmonsters 1 en 2. Uit de analyseresultaten blijkt, dat licht verhoogde concentraties asbest wordt aangetroffen.

Daar de oorsprong van voornoemde verontreinigingen te wijten is aan de regendrup en het criteria voor een nader asbestonderzoek niet wordt overschreden, vormen de licht verhoogde concentraties geen directe belemmeringen voor de herinrichting van het terrein.

Het overige terreingedeelte kan naar aanleiding van de uitgevoerde terreininspectie, de historie van het terrein als onverdacht bestempeld blijven.

Toetsing hypothese

De hypothese “heterogeen diffuus verontreinigde locatie” wordt op basis van de onderzoeksresultaten uitsluitend bevestigd voor de aangetroffen concentraties OCB.

Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Resumé

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de verhoogde concentraties in zowel de bovengrond als het grondwater, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen directe belemmeringen vormen voor het voorgenomen gebruik.

Opdrachtgevers c.q. exploitanten van de geplande nieuwbouw dienen wel rekening te houden dat bij de geplande bouwwerkzaamheden grondstromen vrijkomen die vanwege de aangetroffen overschrijdingen niet zonder meer kunnen worden herschikt binnen de onderzoekslocatie. De afvoer van deze “overtollige grond” kan verhoogde afzetkosten ten opzichte van schone grond met zich mee brengen.

Dit bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd. Eventuele aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.’

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.2.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid (van externe komaf) kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. Binnen het plangebied wordt geen nieuw geluidgevoelig object opgericht waarop een toetsing moet plaatsvinden.

Omgekeerd mogen geluidgevoelige objecten in de omgeving van de projectlocatie geen onrechtmatige hinder ondervinden van geluiden, afkomstig van de activiteiten binnen de projectlocatie.

Voor burgerwoningen geldt geen milieuaafstand. Voor het bestaande agrarische bedrijf geldt wel een milieucontour. Derhalve is er sprake van een afname van milieueffecten richting de omgeving.

De aanwezige woning is in het kader van milieu reeds geluidsgevoelig. Deze situatie wijzigt niet. Er is daarmee geen sprake van een nieuw geluidsgevoelig object.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

'Niet in betekenende mate' NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Ten aanzien van het omvormen van een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning naar een burgerwoninglocatie geldt dat deze ontwikkelingen per definitie NIBM zijn, maar juist positief voor de luchtkwaliteit.

Het project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse, waardoor het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.2.4 Geur

Een agrarisch bedrijf zoals dat in het verleden op de locatie initiatiefnemer is geëxploiteerd produceerde met haar activiteiten geen noemenswaardige geur-uitstoot. Er werden en worden geen dieren gehouden binnen de inrichting. Met het planvoornemen komen alle bedrijfsactiviteiten te vervallen en daarmee ook de mogelijkheid tot het uitstoten van geur in de toekomst.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geur geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de richtafstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden.

Enerzijds wordt er gekeken of het project zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het project kwetsbaar is voor hinder.

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die een invloed hebben op onderhavig planvoornemen. Onderhavig planvoornemen zorgt daarnaast ook niet voor nieuwe beperkingen van bedrijven. De woning is reeds een gevoelig object voor bedrijven in de omgeving zoals Eurotree. In de toekomst blijft deze toetsing en daarmee zorgt het planvoornemen niet voor aanvullende beperkingen.

Ten aanzien van het aspect 'geur' kan worden gesteld dat de bestaande bedrijfswoning reeds een geurgevoelig object is voor in de omgeving gelegen bedrijven. Het dichtstbij gelegen bedrijf is Lottumseweg 19 (biologische varkenshouderij). De afstand van dit bedrijf tot onderhavig plangebied bedraagt ruim 300 meter. Dit is meer dan de richtafstand van 200 meter voor IV-bedrijven zoals opgenomen in de brochure 'bedrijven en milieuzonering'. Tevens zijn er meerdere burgerwoningen gelegen tussen het plangebied en dit IV-bedrijf. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er ter plaatse van onderhavig plangebied geen sprake is van een overbelaste situatie voor het aspect geur.

In onderhavig geval is sprake van een afname aan milieu-activiteiten/milieuhinder aangezien de agrarische activiteiten worden beëindigd en er alleen sprake is van een burgerwoning in de nieuwe situatie.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.2.6 Gezondheid

Bij onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een (intensieve) veehouderij en/of het opslaan en/of verwerken van (dierlijke) mest.

Effecten en/of besmettingsgevaar van (intensieve) veehouderijen op de volksgezondheid doen zich in onderhavige situatie dan ook niet voor.

De Wet publieke gezondheid is op 1 december 2008 in werking getreden. Hierin is onder meer vastgelegd dat het bevoegd gezag de taak heeft om gezondheidsaspecten in bestuurlijke beslissingen te bewaken. Zij zullen zich daarbij moeten baseren op beschikbare onderzoeken.

Op vrijdag 6 maart 2015 heeft de Commissie m.e.r. de Handreiking gezondheid en m.e.r. gelanceerd. De Handreiking laat stap voor stap zien hoe je gezondheid meeneemt bij plannen voor bijvoorbeeld snelwegen, woonwijken of intensieve veehouderij.

Bij het beschrijven van de invloed van onderhavige bedrijfsvoering op de gezondheid van omwonenden worden volgens de Handreiking van de MER-commissie de volgende aspecten beschouwd:

- geur;
- fijn stof;
- geluid;
- verkeersveiligheid.

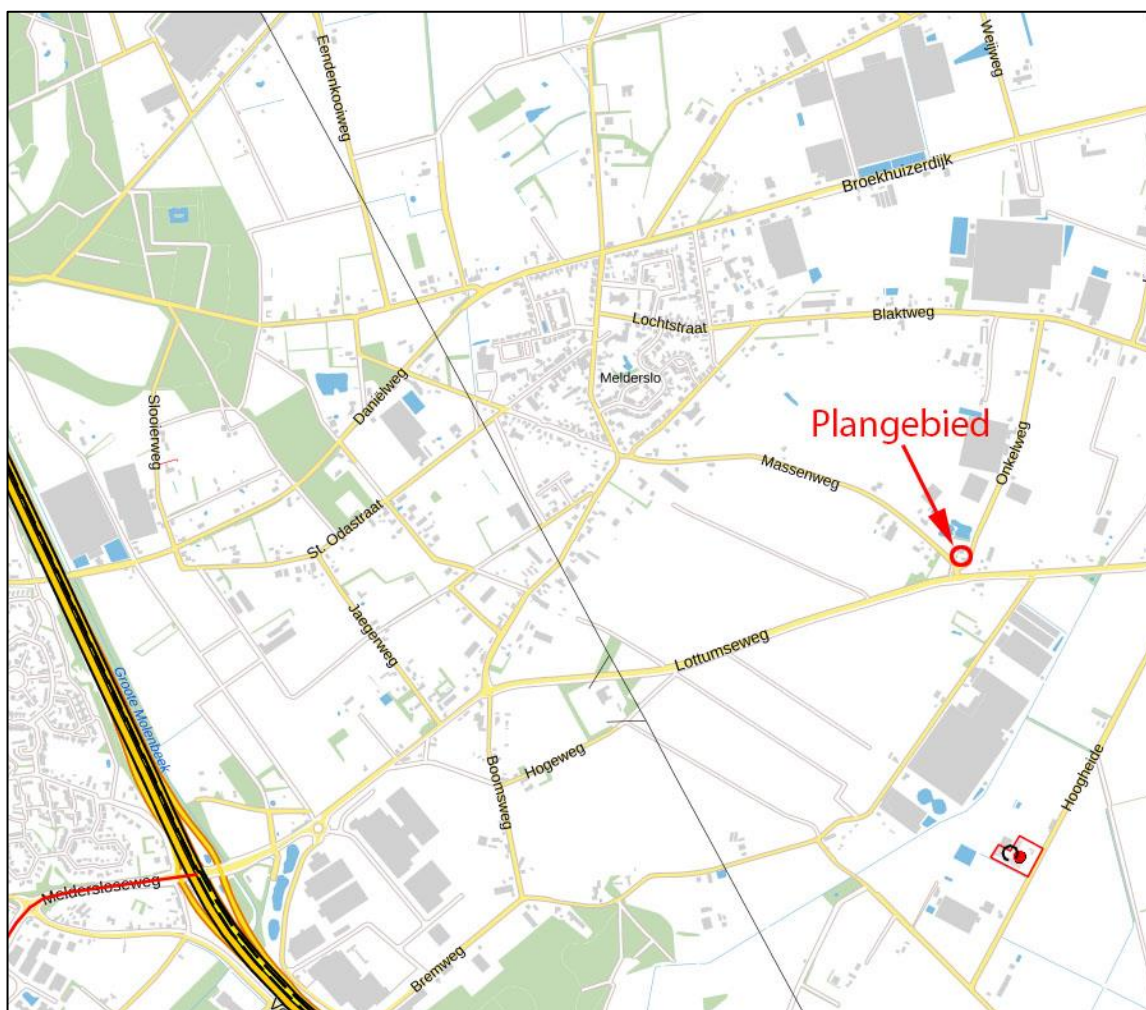
Ten aanzien van onderhavig planvoornemen kan worden gesteld dat voor wat betreft het aspect geur sprake is van een verbeterde situatie aangezien de agrarische bedrijfsactiviteiten komen te vervallen. Hetzelfde kan worden aangegeven ten aanzien van het aspect fijn stof en geluid. Ook de verkeersveiligheid zal verbeteren aangezien er geen bedrijfsverkeer meer van en naar de locatie zal komen waardoor de verkeersveiligheid zal verbeteren.

Ten aanzien van spuitzones kan worden gesteld dat de woning reeds een toetspunt is voor percelen van derden waar op kan worden gespoten. Met de omvorming naar een burgerwoning is derhalve geen sprake van een wijziging. De woning is gevoelig en blijft gevoelig. Hiermee is er dus geen sprake van een situatie die er voor zorgt dat derden worden benadeeld door onderhavig planvoornemen. De direct in de omgeving gelegen percelen zijn niet in gebruik voor akkerbouw of fruitteelt doeleinden. Het perceel gelegen ten noordoosten van het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 50m van de woning (en ligt daarmee buiten de richtafstand van 50 meter). De afstand van dit perceel tot aan de gevel van de huidige aanwezige bijbehorende bouwwerken bedraagt ca. 50meter. Daarmee wordt naast de woning, ook voldaan aan de richtafstand voor de bijbehorende bouwwerken. Verder kan worden gesteld dat gezien de nieuwste technieken uit onderzoeken is gebleken dat door verplichte driftreducerende maatregelen de werkelijke spuitzone (aanzienlijk) kleiner is dan 50 meter. Kortom, als gevolg van onderhavig planvoornemen vormen spuitzones geen belemmering.

5.2.7 Externe veiligheid

In onderhavig geval is er sprake van het realiseren van een zogenaamd beperkt kwetsbaar object. De agrarische bedrijfswoning wordt een burgerwoning. 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.

In onderstaande afbeelding (figuur 13) is de Risicokaart Limburg inzake externe veiligheid verwerkt.



Figuur 13: Uitsnede risicokaart Limburg met aanduiding plangebied.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's

in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf. Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10-6-contour is de maatgevende grenswaarde/richtwaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

Situatie plangebied

Op te richten inrichting en overige inrichtingen

Binnen het plangebied worden geen activiteiten verricht die een groepsrisico met zich meebrengen. Ook is er geen sprake van een plaatsgebonden risico. Het locatie van initiatiefnemer betreft immers geen BEVI inrichting.

Het plangebied ligt niet in de invloedsfeer van BEVI inrichtingen. Gezien de grote afstand van het plangebied tot de meest nabij gelegen (BEVI)- inrichting (meer dan 700 meter) kan ten aanzien van het groeps- en plaatsgebonden risico worden gesteld dat, gezien de aard van het in het planvoornemen er geen sprake is van een te verantwoorden groepsrisico en/of plaatsgebonden risico.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid heeft daarom het Basisnet vastgesteld dat per 1 april 2015 in werking is getreden, met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Dit is verwoord in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) dat eveneens op 1 april 2015 in werking is getreden.

In het Basisnet is aangegeven dat ontwikkelingen op meer dan 200 meter van een transportroute voor gevaarlijke stoffen, slecht beperkte invloed uitoefenen op het groepsrisico.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Binnen het plangebied is geen transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg gelegen. Op meer dan 1 kilometer van het plangebied ligt de A73. Deze weg is aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Als PR-plafond weg wordt 0 meter vermeld. Overige wegen liggen op een afstand van meer dan 1 kilometer.

Vorenstaande betekent dat ten aanzien van de A73 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

Binnen het plangebied zijn geen transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor aanwezig. De spoorlijn Venlo - Nijmegen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, ligt op meer dan 1 km afstand van het plangebied. Het plangebied ligt daarmee buiten de risicocontouren van deze spoorlijn.

Transport gevaarlijke stoffen over het water

Het plangebied is gelegen op ca 4 km van de Maas en ligt daarmee ver buiten de risicocontouren van de Maas.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Binnen de grenzen van het plangebied zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig. Binnen 1 km afstand van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Het plangebied ligt buiten de risicocontouren van op grotere afstand gelegen buisleidingen.

Conclusie externe veiligheid

Op basis van bovenstaande overwegingen kan worden gesteld dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

5.2.8 Milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit MER.

Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MER-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C).

Onderhavig planvoornemen komt niet voor op de lijst in de bijlage van het Besluit MER. Een milieueffectrapportage of een m.e.r.-beoordeling is daarmee dus niet aan de orde. De wijziging van het Besluit Mer per 7 juli 2017 heeft geen gevolgen voor onderhavig planvoornemen.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.3.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.3.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Ruimtelijke plannen kunnen voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg. Bij Waterschap Limburg is de ondergrens voor het uitvoeren van een watertoets 2.000 m². Bij onderhavig plangebied is er geen sprake van nieuwe bebouwing of nieuwe (erf)verharding.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet in de watertoets.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de reeds aanwezige riolering. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via deze riolering vereist en daarmee tevens de beste optie. Er zal geen wijziging optreden als gevolg van het planvoornemen.

Hemelwater (dak)verhardingen

Er is geen sprake van een toename van nieuw verhard dakoppervlak of andere verharding. Derhalve zal er geen wijziging optreden op dit aspect en opzichte van de bestaande situatie. In de huidige situatie zijn er geen problemen ten aanzien van het afkoppelen van hemelwater.

Het nader in beeld brengen van de hemelwaterhoeveelheid en de wijze van afkoppeling is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.4 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Gezien het planvoornemen behoeft er geen nieuw leidingwerk aangelegd te worden in de toekomst. Mocht dat toch het geval zijn dan zal bij het nader uitwerken van de aansluitingen, met de verschillende netwerkbeheerders contact dienen te worden opgenomen.

5.5 Wet natuurbescherming

5.5.1 Algemeen

Het plangebied bevindt zich niet in of directe nabij Natura-2000 gebieden, Wetlands of Beschermde- of Staatsnatuurmonumenten.

Het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* is 'Maasduinen'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 5 kilometer van het plangebied.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde *beschermde natuurmonument* is 'De Deurnse Peel en Mariapeel', dat is gelegen op circa 11 kilometer afstand van het plangebied.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het

planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

Verder is er geen sprake van een ontwikkeling die eventueel aanwezige flora en of fauna aantast of mogelijk gaat aantasten. Tevens is er sprake van een beperkte locatie die sterk verstedelijkt is met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Hierdoor is er niet direct flora en fauna te verwachten die beschermd is. Voor het overige kan nog worden vermeld dat met onderhavig planvoornemen de agrarische bedrijfsactiviteiten komen te vervallen en daarmee ook alle milieu/natuureffecten die hier mee kunnen samenhangen.

5.5.2 Conclusie

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen plan geen negatieve effect heeft op Natura 2000-gebieden. Gelet op de grote afstand tot de Natura 2000-gebieden zal het planvoornemen t.a.v. de overige aspecten zoals licht, geluid, trillingen, verdroging, vernatting e.d., ook geen negatief effect hebben op de Natura 2000 gebieden.

De planontwikkeling heeft geen significante gevolgen op de Natura2000 gebieden.

5.5.3 Conclusie flora en fauna

De in de Wet natuurbescherming genoemde 'algemene zorgplicht' (artikel 1.11) is ook op de beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen. Moeten worden gevangen en in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie 'algemene soorten' voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming. Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologische monumentenzorg

Per 1 juli 2016 geldt de Erfgoedwet in Nederland. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zijn in dat geval verplicht hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

5.6.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Horst aan de Maas heeft op 26 mei 2015 haar eigen archeologisch beleid vastgelegd. Volgens de daarin opgenomen archeologische maatregelenkaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde.



Uitsnede archeologiekartaar Horst aan de Maas

Op grond van deze kaart heeft het onderhavige plangebied een archeologische verwachtingswaarde die wordt aangeduid in categorie 3 (hoog). Binnen deze categorie zijn vrijstellingen opgenomen voor verstoringen tot 500m² oppervlak en/of niet dieper dan 50 cm onder maaiveld voor categorie 3 (hoge verwachting).

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in bouwactiviteiten. De omvorming van de agrarische locatie naar een burgerwoning voorziet niet in bodemversturende activiteiten. Daarmee wordt de vrijstellingsgrens vanzelfsprekend ook niet overschreden.

Kortom, er kan op basis van bovenstaande worden geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering oplevert voor het planvoornemen. De aanwezige archeologische dubbelbestemmingen blijven gehandhaafd.

5.6.3 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoKo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een ruimtelijke onderbouwing behorende bij een omgevingsvergunning dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te

worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is ten aanzien van onderhavig plangebied geen specifieke vermelding opgenomen.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

5.6.4 Conclusie

Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Worden er in de toekomst bij eventuele nieuwe werkzaamheden vondsten aangetroffen, dan dient dit, op basis van de wet, gemeld te worden bij bevoegd gezag.

5.7 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.7.1 Verkeersstructuur

Het plangebied is gelegen aan de Massenweg, nabij de Onkelweg en de Lottemseweg. De aanwezige woning wijzigt niet van functie(blijft een woonfunctie) terwijl de agrarische activiteiten komen te vervallen. Daarmee is sprake van een afname aan verkeersbewegingen. Derhalve heeft het planvoornemen geen negatieve invloed op de verkeersstructuur, maar eerder een positief effect.

5.7.2 Parkeren

Met betrekking tot het aspect parkeren wordt in het kader van voorliggende planontwikkeling niet voorzien in aanvullende parkeerruimte omdat er geen sprake is van een toenemende parkeerbehoefte. De woning is reeds als bedrijfswoning aanwezig en zal bij gebruik als burgerwoning er niet voor zorgen dat de parkeerbehoefte toeneemt. De parkeerbehoefte als gevolg van de agrarische activiteiten komen te vervallen in de toekomstige situatie.

Het aspect parkeren vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.8 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen en wonen betekent dat woningen, gebouwen en andere bouwwerken ontwikkeld en gebruikt worden met respect voor mens en milieu. Duurzaam bouwen is meer dan energiebesparing. Duurzame woningen en gebouwen zijn vaak gezonder voor bewoners en gebruikers. Ook zijn ze energiezuiniger en beter voor het milieu dan traditionele woningen en gebouwen. Duurzaam bouwen bespaart ook grondstoffen.

Het gaat bij duurzaam bouwen dus niet alleen om energiebesparing, maar bijvoorbeeld ook om:

- gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers;
- een gezond binnenmilieu bijvoorbeeld door goede ventilatie om vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen te voorkomen;

- prettige en leefbare huizen, gebouwen, wijken en steden;
- duurzaam slopen, om de materialen die vrijkomen bij de sloop opnieuw te kunnen gebruiken (hergebruik en recycling);
- verantwoord watergebruik;
- voorkomen dat grondstoffen voor bouwmaterialen uitgeput raken.

Bij voorliggend planvoornemen wordt, voor zover dit in de toekomst van toepassing is, het aspect duurzaam bouwen in acht genomen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Grondexploitatie

Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van de openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdreel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Als gevolg van bovenstaande behoeft t.b.v. dit planvoornemen geen exploitatieplan te worden opgesteld. Ook is er geen sprake van kostenverhaal. Om deze reden hoeft er geen overeenkomst met de initiatiefnemer te worden gesloten waarin kostenverhaal wordt geregeld.

6.1.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde

planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van een dergelijke planschadeverhaalsovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Tussen de gemeente Horst aan de Maas en initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst/antérieure overeenkomst afgesloten.

6.2 Handhaving

6.2.1 handhavingsbeleid

Bij de totstandkoming van onderhavig bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Een aantal factoren is van belang voor een goed handhavingsbeleid.

6.2.2 Kenbaarheid wijzigingsplan

Bekendmaking van de plannen voor het gebied aan de omliggende bewoners en waar mogelijk rekening houden met de ingebrachte opmerkingen.

6.2.3 Inzichtelijke en realistische regelgeving

Een bestemmingsplan is een juridische regeling die inzichtelijk en realistisch dient te zijn. Het plan moet helder van opzet en niet onnodig beperkend of star zijn. Daarbij zullen de regeling en de bepaling welke hierin zijn opgenomen handhaafbaar moeten zijn. Dit betekent dat de regels duidelijk zijn en er niet meerdere interpretaties kunnen voortvloeien uit de omschrijvingen. Daarom zijn de regels ook inhoudelijk getoetst op de handhaafbaarheid ervan. Het bestemmingsplan Massengeweg 15 te Melderslo is onder meer voorzien van een duidelijke verbeelding.

6.2.4 Actief handhavingsbeleid

Het handhavingsbeleid van de gemeente Horst aan de Maas is vastgelegd in een Handhavingsbeleidsplan Horst aan de Maas-Venray. In deze beleidsvisie en de bijbehorende stukken wordt de totale handhaving van wet en regelgeving welke binnen de gemeente wordt uitgevoerd gereguleerd. Ook de handhaving van bestemmingsplannen is daarin meegenomen.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat bij onderhavig planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan zijn terug te vinden in het vigerende bestemmingsplan. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas heeft in haar schrijven van 21 mei 2015 aangegeven onder voorwaarden in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Middels onderhavig bestemmingsplan en bijbehorende stukken is verzekerd dat de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied realiseerbaar en maatschappelijk verantwoord is.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

7 Juridische toelichting

7.1 Planstukken

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht dat een nieuw bestemmingsplan in digitale vorm wordt vastgesteld. Dit moet gebeuren volgens de RO-standaarden, RO-standaarden en regels 2012. Voor het digitaliseren c.q. standaardiseren van bestemmingsplannen is de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) ontwikkeld.

Ook moet van het plan een analoge versie worden vastgesteld. Van een bestemmingsplan is er dus altijd een digitale en een analoge (papieren) (verschijnings)vorm. Deze zijn beide rechtsgeldig. Bij onduidelijkheid of een tegenstrijdigheid is de digitale weergave van doorslaggevende betekenis.

Onder vorige wetten werden bijna geen bepalingen gesteld over de opbouw en de verbeelding van het wijzigingsplan. Hierdoor zijn er in de praktijk zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Dit, terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Zo zijn bijvoorbeeld de bestemmingen en begripsbepalingen in alfabetische volgorde opgenomen en vloeit de naam van een bestemming voort uit een standaardlijst, waaruit ingevolge de SVBP 2012 gekozen dient te worden. Kenmerk van de bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee (vlaksgewijs) is bedekt. Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken.

Aanduidingen (functieaanduiding of gebiedsaanduiding) worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifiekere te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouw mogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

De SVBP 2012 voorziet overigens uitsluitend in een systematische wijze van bestemmen en er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan. Wel kent het SVBP 2012 een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in een bestemmingsplan, zoals de wijze van meten.

7.2 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.

Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter.

7.3 Toelichting op de regels

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen.
- Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de antidubbeltelbepaling, de procedurebepaling en algemene regels ten aanzien van omgevingsvergunningen.
- Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.

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

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

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

omgevingsvergunning heeft afgegeven.

7.4 Wijze van toetsing

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de manier waarop activiteiten aan het wijzigingsplan getoetst moeten worden. Daartoe wordt eerst een werkwijze voorgesteld. Vervolgens wordt ingegaan op een aantal in de regels gehanteerde termen. Het gaat daarbij onder meer om 'open normen'. Deze worden gebruikt omdat het in veel gevallen onmogelijk is om eenduidige harde criteria op te stellen. Enerzijds omdat daarmee de nodige flexibiliteit in een plan wegvalt en anderzijds omdat het wijzigingsplan een momentopname is waarbij vooraf onmogelijk met alle situaties rekening kan worden gehouden.

Werkwijze

Om te kunnen beoordelen of bepaalde zaken of ontwikkelingen passen binnen het regime van het wijzigingsplan, wordt de volgende werkwijze geadviseerd:

1. Ga op de verbeelding na welke bestemming(en) en aanduidingen voor de gronden zijn opgenomen waarop de onderzoeksvraag/aanvraag betrekking heeft;
2. Kijk in de regels naar de bepalingen van het artikel van de bestemming die voor de gronden geldt;
3. Beoordeel of het aangevraagde/geconstateerde past binnen de bestemmingsomschrijving. Hierbij dienen meteen de nadere detaillering van de bestemming en de gebruiksbepaling te worden meegenomen omdat die een nadere uitleg/inperking geven van de bestemmingsomschrijving;
4. Luidt het antwoord op punt 3 ja, dan moet in het geval van een bouwwerk tevens worden gekeken of deze ook past binnen de bouwregels;
5. Voor zover er tevens werken/werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, moeten worden uitgevoerd (waarbij gedacht kan worden aan werkzaamheden die bodem-/grondverzet met zich meebrengen) dan moet bovendien worden nagegaan of er een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden verplicht is gesteld;
6. Indien aan de punten 3, 4 en 5 wordt voldaan of kan worden voldaan, dan kan medewerking worden verleend, waarbij het bevoegd gezag eventueel nog gebruik kan maken van de aan haar toekomende bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, teneinde de aanvraag beter te kunnen inpassen.
7. Luidt het antwoord op de punten 3, 4 en/of 5 nee, dan kan nog worden gekeken of het plan voor dit aspect voorziet in een omgevingsvergunnings- of wijzigingsmogelijkheid (dit zijn de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen). Is dit zo, dan dient een nadere afweging te worden gemaakt in hoeverre afwijken van het wijzigingsplan in dit geval gewenst is. Voorzien de flexibiliteitsbepalingen niet in een afwijkingsmogelijkheid of wordt afwijken onwenselijk geacht, dan dient het verzoek te worden afgewezen c.q. het geconstateerde (in principe) te worden gehandhaafd wegens strijd met het wijzigingsplan, tenzij het een situatie betreft waarop het overgangsrecht toeziet.

Onevenredige aantasting

Op deze open norm wordt op diverse plaatsen in de regels teruggegrepen. Vooral in de criteria bij de flexibiliteitsbepalingen (omgevingsvergunnings- en wijzigingsbevoegdheden) en de bepalingen bij de omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden, wordt regelmatig aangegeven dat "geen

onevenredige aantasting" van bepaalde waarden mag plaatsvinden. Ook op een enkele plaatsen in de nadere detaillering van de bestemming en in de nadere eisenregeling worden deze woorden aangetroffen. Deze terminologie vraagt om een op de specifieke situatie toegesneden beoordeling.

Voorbeeld:

Wanneer gesteld wordt dat de cultuurhistorische waarde van bebouwing niet onevenredig mag worden aangetast, moet bijvoorbeeld worden gekeken of nieuw op te richten bebouwing de cultuurhistorische bebouwing niet geheel of grotendeels aan het zicht onttrekt.

Cultuurhistorische bebouwing moet immers beleefd worden en het 'inbouwen' is dan ook niet wenselijk.

Bij de beoordeling zullen dus steeds de bestaande situatie, de aanvraag, de tijdelijke gevolgen en de toekomstsituatie tegen elkaar moeten worden afgewogen. Er mag wel sprake zijn van een aantasting, maar deze mag niet dusdanig zijn dat de kwaliteit en/of kwantiteit van de te beschermen waarden in te grote mate afneemt. In de toelichting worden diverse handreikingen geboden ten aanzien van de doelstellingen en belangen die worden behartigd met het wijzigingsplan. Zo is beschreven welke waarden binnen het plangebied voorkomen en wat het karakter van die waarden is.

Afweging van belangen

Het bevoegd gezag mag zelfstandig afwegen of een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden kan worden verleend. Voor deze afweging is inzicht nodig in het belang van de uitvoering van desbetreffende werken en/of werkzaamheden enerzijds en de schadelijkheid voor de aanwezige waarden anderzijds. Vervolgens kan het belang van de ingreep worden afgewogen tegen de negatieve effecten op de aanwezige waarden.

Veel werken en werkzaamheden hebben tot doel een verbetering van de waterhuishouding, verkaveling en ontsluiting van agrarische gronden. De diverse landbouwsectoren stellen aan de basisinrichting deels verschillende eisen. Het landbouwkundig belang van deze werken en werkzaamheden is daarmee afhankelijk van het belang van verbetering van deze inrichtingsfactoren voor de specifieke landbouwsector. De volgende factoren spelen daarbij een rol:

- de grondgebondenheid van de productie (akkerbouw, tuinbouw, melkveehouderij);
- de gevoeligheid / hoogwaardigheid van de teelt (tuinbouw);
- de intensiteit van het grondgebruik door grondbewerking;
- de afstand tot bedrijfsgebouwen (voor akkerbouw is exploitatie van gronden op afstand veelal goed in te passen in een doelmatige bedrijfsvoering; melkveehouderij, vollegrondstuinbouw en fruitteelt vragen een directere relatie met de bedrijfsgebouwen).

In hoeverre de werken en werkzaamheden schadelijk zijn voor de aanwezige waarden is afhankelijk van:

- de precieze locatie van de uit te voeren werken en werkzaamheden;
- de omvang, (diepte, oppervlakte);
- het tijdstip van de uitvoering;
- de wijze van uitvoering.

8 Procedure

8.1 Uitkomsten overleg

In onderhavig geval is tussen de gemeente en verschillende instanties overleg over het plan gevoerd alvorens een ontwerp wijzigingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het planvoornemen te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot verlening van de vergunning van start gaan.

Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg doorgestuurd naar instanties. Hieruit zijn geen reactie naar voren gekomen.

8.2 Formele procedure

8.2.1 Algemeen

De wettelijke procedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door het College van B&W binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 29 november 2019 tot en met 9 januari 2020 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

9 Bijlagen

1. Bodemonderzoek