

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld wijzigingsplan “De Ham 3, Meerlo”

NL.IMRO.1507.MRDEHAM3-WPV1



Arvalis B.V.
Steegstraat 5
6041 EA Roermond
Telefoon (0475) 355700
Fax (0475) 355777
E-mail Info@arvalis.nl
Internet www.arvalis.nl
IBAN NL28 RABO00174117752
KvK. Roermond nr. 13043513

arvalis



Wijzigingsplan

“De Ham 3 Meerlo”

NL.IMRO.1507.MRDEHAM3.WPV1



Wijzigingsplan

“De Ham 3 Meerlo”

NL.IMRO.1507.MRDEHAM3.WPV1



Opdrachtgever / Initiatiefnemer:

Naam en Voorletters : De heer R. v.d. Pasch
Correspondentieadres : Hoofdstraat 11
Postcode en Woonplaats : 5964 BC Meerlo

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis
Naam en voorletters : Rutten J.G.
Adres : Sint Jansweg 20d
Postcode en woonplaats : 5928 RC Venlo
Telefoon : 06-53742509
E-mailadres : jrutten@arvalis.nl
Versie: : 08-01-2019

Inhoudsopgave

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | INLEIDING | 1 |
| 1.1 | Aanleiding en doel van het wijzigingsplan | 1 |
| 1.2 | Ligging en begrenzing plangebied | 1 |
| 1.3 | Vigerend bestemmingsplan | 2 |
| 1.3.1 | Vigerende bestemming | 2 |
| 1.3.2 | Wijzigingsvoorwaarden. | 3 |
| 1.3.3 | Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden vigerend bestemmingsplan | 4 |
| 1.3.4 | Conclusie | 6 |
| 1.4 | Bij het plan behorende stukken | 6 |
| 1.5 | Leeswijzer | 6 |
| 2 | BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED | 7 |
| 2.1 | Algemeen | 7 |
| 2.2 | Ruimtelijke structuur | 7 |
| 3 | BELEID | 9 |
| 3.1 | Inleiding | 9 |
| 3.2 | Rijksbeleid | 9 |
| 3.2.1 | Structuurvisie infrastructuur en ruimte | 9 |
| 3.2.2 | Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) | 10 |
| 3.2.3 | Ladder van duurzame verstedelijking | 10 |
| 3.3 | Provinciaal beleid | 11 |
| 3.3.1 | Provinciaal omgevingsplan Limburg | 11 |
| 3.3.2 | Provinciale woonvisie 2011-2015 | 12 |
| 3.3.3 | Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte” | 13 |
| 3.4 | Regionaal beleid | 14 |
| 3.4.1 | Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg | 14 |
| 3.5 | Gemeentelijk beleid | 14 |
| 3.5.1 | Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas | 14 |
| 3.5.2 | Masterplan Wonen Horst aan de Maas | 15 |
| 3.6 | Conclusie | 16 |
| 4 | PLANBESCHRIJVING | 17 |
| 5 | SECTORALE ASPECTEN | 19 |
| 5.1 | Inleiding | 19 |
| 5.2 | Milieuaspecten. | 19 |
| 5.2.1 | Milieuzonering / Bedrijvigheid | 19 |
| 5.2.2 | Milieueffectrapportage | 20 |
| 5.2.3 | Bodem en grondwaterkwaliteit | 20 |
| 5.2.4 | Geluid | 21 |
| 5.2.5 | Luchtkwaliteit | 21 |
| 5.2.6 | Spuitzone | 22 |
| 5.2.7 | Omgekeerde werking | 23 |
| 5.3 | Externe veiligheid | 24 |
| 5.4 | Waterparagraaf | 24 |

| | | |
|----------|-----------------------------------|-----------|
| 5.5 | Wet Natuurbescherming | 25 |
| 5.6 | Kabels en leidingen | 26 |
| 5.7 | Archeologie en Cultuurhistorie | 27 |
| | 5.7.1 Cultuur Historische Waarden | 27 |
| | 5.7.2 Archeologische waarden | 27 |
| 5.8 | Verkeer en parkeren | 30 |
| 6 | UITVOERBAARHEID | 31 |
| 6.1 | Economische uitvoerbaarheid | 31 |
| 6.2 | Handhaving | 31 |
| 6.3 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 32 |
| 7 | JURIDISCHE TOELICHTING | 33 |

Bijlagen:

1. Inpassing
2. V-stacks Gebiedsberekening geur

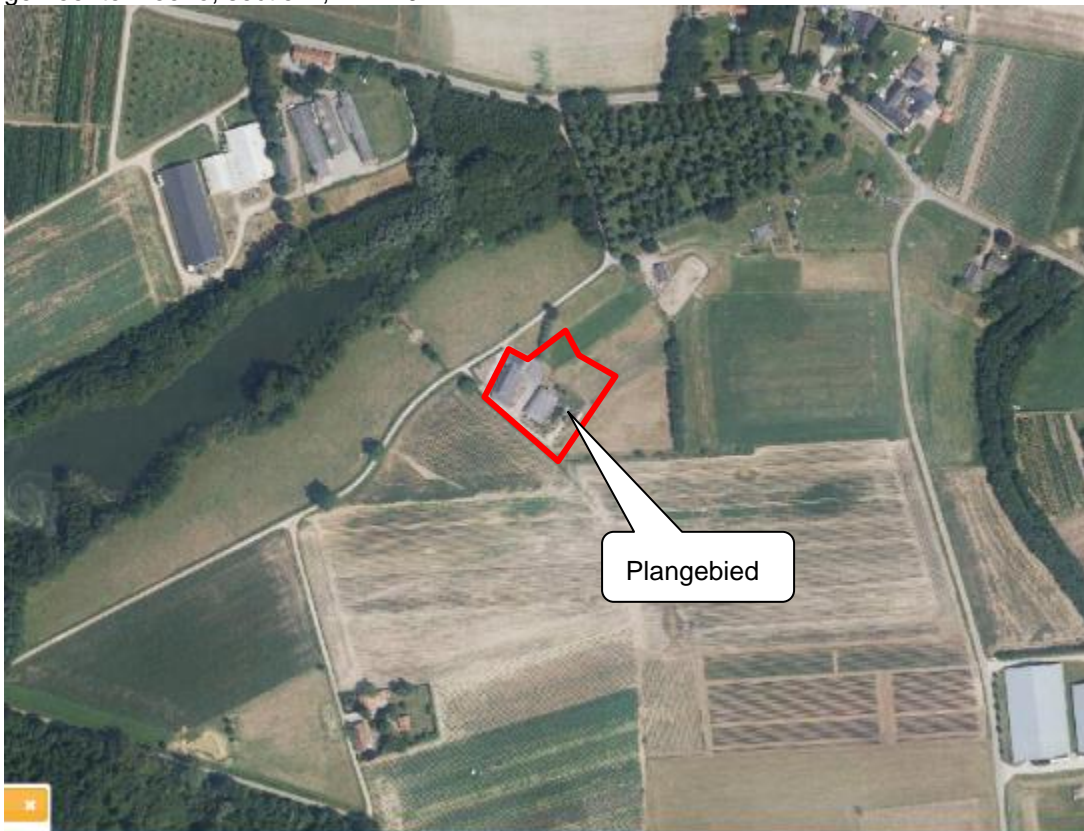
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

De initiatiefnemer van het voorliggende plan is de heer R. v.d. Pasch, wonende aan de Hoofdstraat 11 te 5864 BC Meerlo, Hij is mede eigenaar van de voorliggende locatie. Het voorliggende wijzigingsplan voor de locatie "De Ham 3, te Meerlo, voorziet in een wijziging van de vigerende bestemming "Agrarisch met Waarde" met de aanduiding bouwvlak in de bestemming "Wonen". Onderhavige situatie is het ouderlijk huis van initiatiefnemer. De locatie is de afgelopen decennia gebruikt en bewoond door zijn ouders. Het agrarisch bedrijf is inmiddels beëindigd. De initiatiefnemer heeft plannen om de bestaande bedrijfswoning met gebouwen te verkopen. Gezien de ligging van de locatie in een wat lager gebied aan de rand van het schuitwater ligt het voor de hand om de bestemming te wijzigen naar "Wonen".

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen op de locatie De Ham 3 te Meerlo. Kadastraal bekend als de voormalige gemeente Meerlo, sectie H, nr. 449.



afbeelding 1, luchtfoto met locatie en begrenzing plangebied

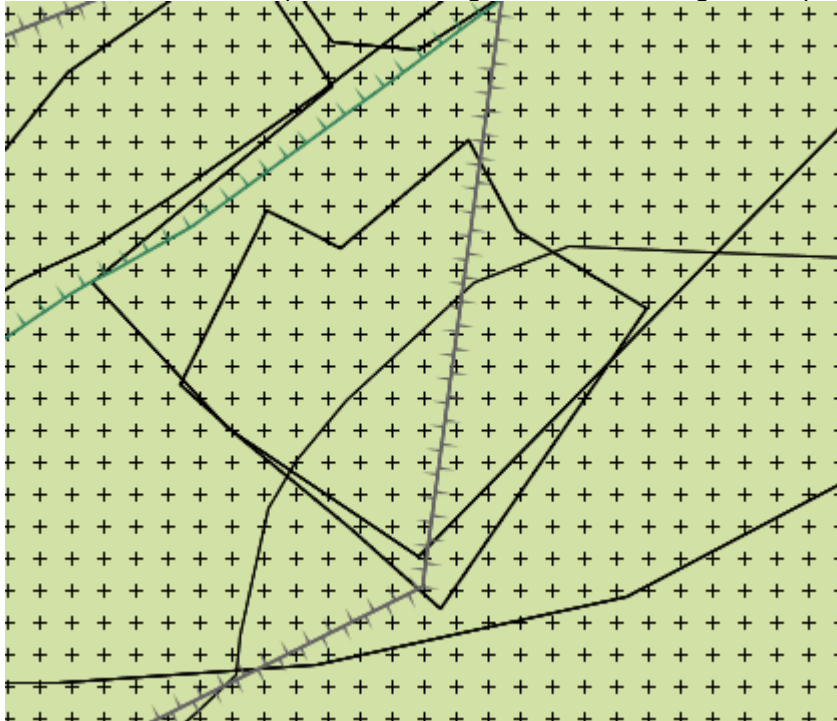
Rondom de locatie is weinig bebouwing. De meest nabijgelegen burgerwoning ligt op een afstand van ca. 300 m. Het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf ligt aan de andere kant van "het schuitwater" op een afstand van ca. 200 m.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

1.3.1 Vigerende bestemming

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

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas', van de gemeente Horst aan de Maas. Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 19 december 2017.



afbeelding 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie is de navolgende detailinformatie van belang;

- Enkelbestemming;
 - Agrarische met waarden
- Dubbelbestemming
 - Waarde Archeologie 2
 - Waarde Archeologie 4
 - Waarde – Zone zilvergroeene natuurzone
- Bouwvlak
 - Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding
 - Overige zone - beekdal
 - Overige zone – Kampen

De locatie heeft een bestemming Agrarische met waarden. Er zijn geen burgerwoningen toegestaan. Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming te wijzigen in "Wonen".

1.3.2 Wijzigingsvoorwaarden.

In het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas zijn de regels opgenomen waaronder de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan mogelijk is. conform art. 3.8.5 “Wijziging in de bestemming “Wonen” kunnen burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de bestemming “Agrarisch met waarden” in de bestemming 'Wonen' wijzigen onder de voorwaarden dat:

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

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.

1.3.3 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden vigerend bestemmingsplan

Het agrarisch bedrijf is reeds geruime tijd beëindigd. De locatie is gelegen binnen een gebied waar de gevraagde wijziging op grond van de regels is toegestaan.

- a. deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';
Deze aanduidingen zijn niet van toepassing.
- b. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
De agrarische bedrijfsvoering is reeds geruime tijd 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;
Het betreft een beperkt voormalig bedrijfscomplex in een zilvergroeene natuurzone. Alleen al om deze reden is het voortzetten van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst.
- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;
het betreft bestaande bebouwing waarbij geen ingrepen plaatsvinden. De landschappelijke waarden blijven hierdoor behouden. Gezien de cultuurhistorische en/of architectonische waarden van de langgevelboerderij is het wenselijk deze in de huidige vorm te behouden. Hierdoor wordt ook op de aspecten cultuurhistorie en architectuur voldaan aan de voorwaarden.
- 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;
Het plan lijdt niet tot het oprichten van nieuwe bebouwing. Het voorziet in de wijziging van de functie. De bestaande erfbepanting rondom de woning en bijbehorende bouwwerken blijven ongewijzigd gehandhaafd. Landschappelijke waarden worden niet aangetast. Hiervoor is in de regels een voorwaardelijke bepaling opgenomen.
- f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;
Zie de bijgevoegde verbeelding waarop een bouwvlak van redelijke omvang is opgenomen.

- g. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd
Er zijn geen teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins aanwezig.
- h. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot:
Het aantal bedrijfswoningen neemt niet toe. De huidige woning blijft in gebruik.
- 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.....:.....
Er is geen sprak van splitsing en is dus niet van toepassing
- j. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
De gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden worden niet aangetast. In deze toelichting wordt op de diverse aspecten ingegaan waaruit de conclusie kan worden getrokken.
- k. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;
de keur van het waterschap wordt in acht genomen en het schriftelijk advies is ingewonnen. Er zijn vanuit het waterschap geen specifieke aandachtspunten omdat het enkel een functiewijziging betreft zonder fysieke ingrepen.
- l. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn.
Deze worden overeenkomstig van toepassing verklaard.

Gezien de ligging nabij een beekdal en de verkaveling is de locatie niet geschikt voor een eigentijdse bedrijfsvoering. Het plan lijdt niet tot het oprichten van nieuwe bebouwing. Het voorziet in de wijziging van de functie. De bestaande erfbeplanting rondom de woning en bijbehorende bouwwerken blijven ongewijzigd gehandhaafd. Landschappelijke waarden worden niet aangetast. Hiervoor is in de regels een voorwaardelijke bepaling opgenomen. Er zijn geen teeltondersteunende voorzieningen aanwezig binnen de locatie. Het aantal woningen blijft gelijk. Ook heeft het plan geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving. Omdat de ruimtelijke impact van het plan vrijwel nihil is, is het plan niet in strijd met de Keur en/of het beleid van het waterschap.

De regels zoals verwoord in Artikel 21 van het vigerende bestemmingsplan worden op dit plan van toepassing verklaard.

Hierbij is tevens volgens de 'saneringsregeling bijbehorende bouwwerken' sprake van het afwijken van het bepaalde in het plan van bijbehorende bouwwerken bij een woning tot een grotere oppervlakte dan in het plan is toegestaan. Het Beleid groter bouwen in het buitengebied is rechtstreeks doorvertaald in het bestemmingsplan. Het hoofdgebouw betreft het gehele karakteristieke pand aan de Ham 3. De bijbehorende bouwwerken hebben een oppervlakte van ca. 367 m². Dit is 217 m² meer dan de toegestane 150 m². Maximaal 367 m² is toegestaan, omdat op het moment van de aanvraag reeds 367 m² of meer bebouwing legaal aanwezig is op hetzelfde perceel. De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt bovendien niet meer dan de

maximale oppervlakte van 600 m². Hiermee is voldaan aan de gestelde m² zoals genoemd in artikel 48.2 van het bestemmingsplan (doorvertaalde beleid Groter bouwen in het buitengebied).

Toegevoegd is de voorwaardelijke bepaling tot uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan.

1.3.4 Conclusie

Aan de wijzigingsvoorraarden zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan wordt voldaan. Het voorliggende wijzigingsplan voldoet aan de geldende wet- en regelgeving en het actuele beleid. Het plan kan gewijzigd worden conform artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wro. Er is bij dit plan sprake van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Bij het plan behorende stukken

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

1.5 Leeswijzer

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

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

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

De projectlocatie ligt aan de De Ham 3 ten oosten van de kern Meerlo in een rivierenlandschap. Het betreft een vooral agrarisch gebied. Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie de bestaande agrarische bestemming te wijzingen in een woonbestemming.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied bestaat op dit moment uit een voormalige agrarische locatie. De locatie is niet meer bedrijfsmatig in gebruik en zal bestemd worden voor "Wonen".

3 BELEID

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

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

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

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

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

3.2.3 Ladder van duurzame verstedelijking

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

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

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De onderhavige projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, er vindt een wijziging plaats van één bedrijfswoning naar één (burger)woning.

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4) blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden

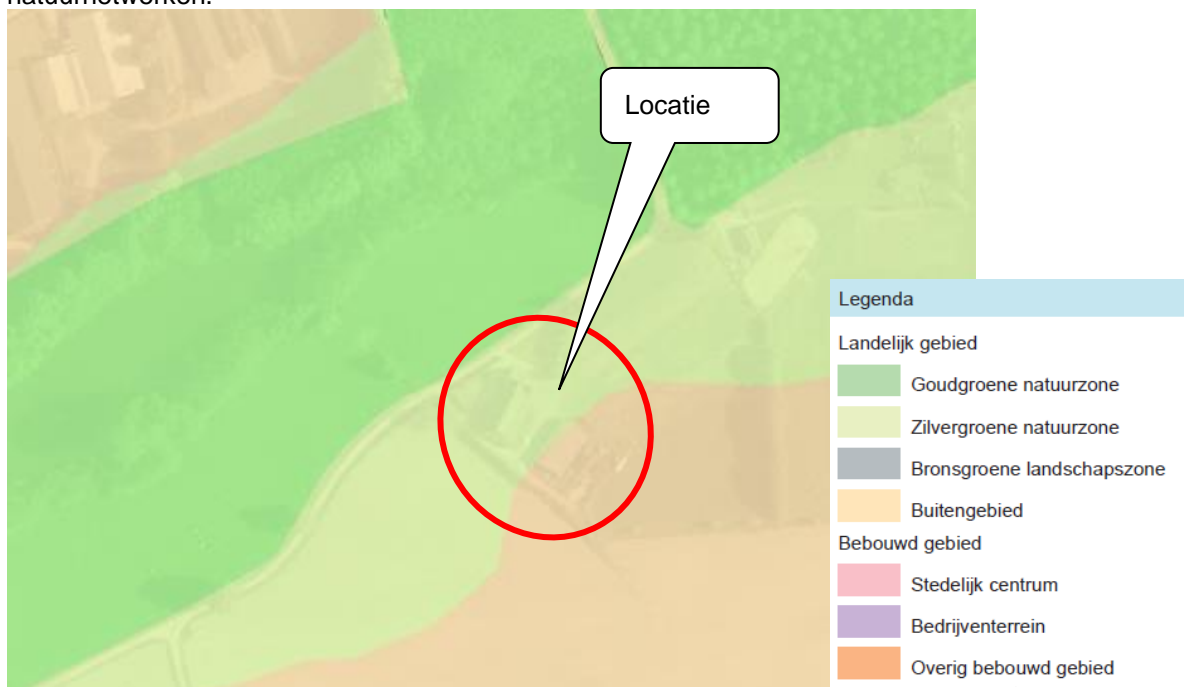
als een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

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



afbeelding 3, POL kaart1, zonering Limburg

Toetsing.

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg gelegen binnen het “Landelijk gebied” en wordt deels aangemerkt als “zilvergroene natuurzone” en deels als “buitengebied”.

Landelijk gebied

Dit is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramale dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijk geschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalen, hellingen,

landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden met allerlei vormen van infrastructuur. Het landelijk gebied wordt op hoofdlijnen en indicatief onderverdeeld in vier zones: goudgroene natuurzones, zilvergroeene natuurzones, bronsgroene landschapszone en buitengebied.

Zilvergroeene natuurzone

Deze zone omvat vooral landbouwgebieden, die belangrijk zijn vanwege de aanwezige natuurwaarden: het accent ligt hier op (het bieden van mogelijkheden voor) agrarisch natuurbeheer. Ook omvat de zilvergroeene natuurzone diverse gebieden met delfstofwinningen waar na afloop de ontwikkeling als natuur (mede) aan de orde is, maar ook (delen) van Maasplassen met een ecologische functie en gebieden waar door andere partijen groengebieden worden ontwikkeld (soms met medefinanciering door de Provincie). De zonerings is indicatief op kaart gezet. Het karakter van dit gebied vraagt niet om een gedetailleerde begrenzing door gemeenten.

Buitengebied

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

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

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

Het voorgenomen initiatief past goed binnen de uitgangspunten van Provinciaal Omgevingsplan Limburg. De voorliggende initiatief lijdt niet tot de oprichting van nieuwe bebouwing. Het is niet strijdig met de beleidsdoelstellingen van de provincie binnen de zilvergroeene natuurzone. De openheid ter plaatse blijft gehandhaafd. Ook is het plan niet van invloed op de waterhuishouding binnen het gebied.

3.3.2 Provinciale woonvisie 2011-2015

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

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Regio Noord- en Midden Limburg

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

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

Toetsing provinciale woonvisie

In de regio Noord- en Midden-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Conform het geldende provinciaal- en rijksbeleid dient dit zo veel mogelijk middels inbreiding te worden gerealiseerd. Onderhavig initiatief voldoet aan de uitgangspunten. Immers wordt geen woning toegevoegd, maar enkel het gebruik van een bestaande bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. Het initiatief is dan ook niet bezwaarlijk op basis van het beleid in de provinciale woonvisie 2011-2015.

Toetsing

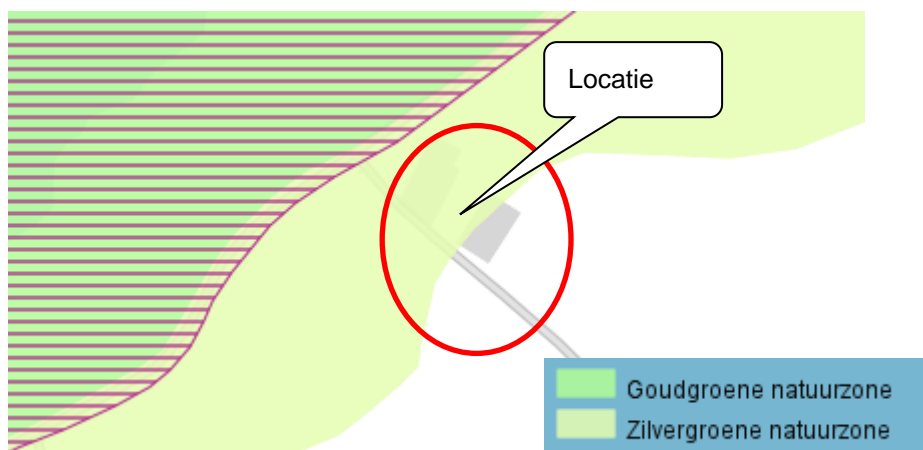
Omdat er sprake is van hergebruik van een bestaand pand, en er geen sprake is van uitbreiding van de bebouwing of verharding, worden de waarden van het landschap niet geschaad. Het initiatief past dus binnen de beleidsdoelen van de provincie. Ook leidt het initiatief niet tot een uitbreiding van het aantal woningen binnen de regio.

3.3.3 Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"

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

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

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.



afbeelding 4, uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden.

Op grond van de provinciale omgevingsverordening is de locatie gelegen in een “Zilvergroene natuurzone”. Op grond van de provinciale omgevingsverordening zijn er geen beperkingen voor de gevraagde ontwikkeling opgenomen in de bij de verordening behorende regels.

Gezien het voorgaande kan gesteld worden dat het voorliggende initiatief niet in strijd is met de provinciale omgevingsverordening.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg

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

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

Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van een particulier initiatief, er vindt een wijziging plaats van één bedrijfswoning naar één (burger)woning. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het plan past binnen de beleidsvoorwaarden van de onderhavige structuurvisie.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas

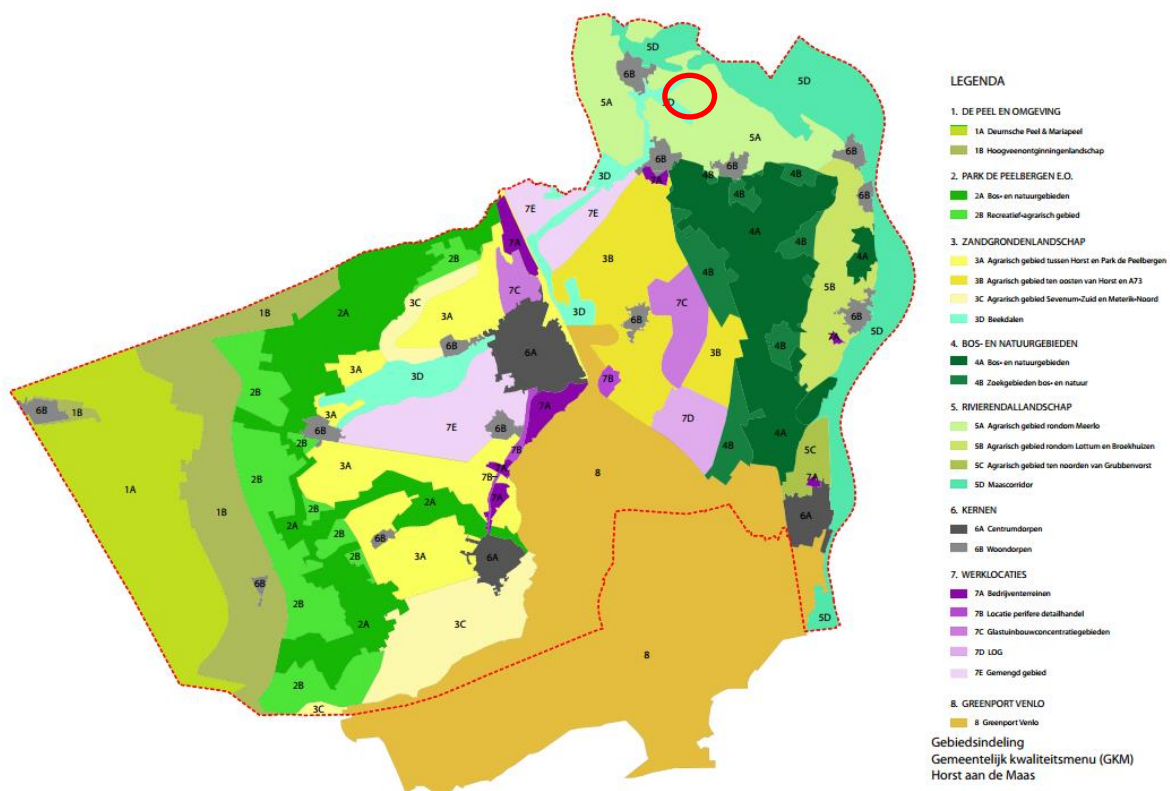
Binnen de Integrale Structuurvisie “Horst aan de Maas” van de gemeente Horst aan de Maas, zoals vastgesteld door de raadsvergadering van d.d. 9 april 2013, is samenvattend het navolgende over het realiseren van een (burger)woning beschreven.

De gemeente Horst aan de Maas wil in het samenwerkingsverband regio Noord-Limburg, bestaande uit de regio's Venlo, Maasduinen en Venray en omgeving, samenwerken voor wat betreft de kwalitatieve aspecten van wonen. Samen met de gemeente Venray heeft gemeente Horst aan de

Maas in dat kader een gezamenlijke kwalitatieve woonvisie opgesteld Hierin is gezamenlijk beleid voor een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting geformuleerd (zoals arbeidsmigranten, veranderende bevolkingssamenstelling, kwaliteitsslag, wonen, welzijn en zorg). Deze regionale woonvisie is door de Raad vastgesteld op 15 mei 2012.

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

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



afbeelding 5, Uitsnede Gebiedsindeling volgens gemeentelijk kwaliteitsmenu Horst aan de Maas.

Het plangebied is volgens de structuurvisie Horst aan de Maas gelegen in het deelgebied 5a 'het Agrarisch gebied rondom Meerlo. De module VAB is van toepassing. Immers worden agrarische bedrijfswoningen aangemerkt als VAB. Ten aanzien van de module VAB geldt een positieve grondhouding (ja). Er kan dan ook medewerking aan het initiatief worden verleend op grond van de structuurvisie.

3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

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

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

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

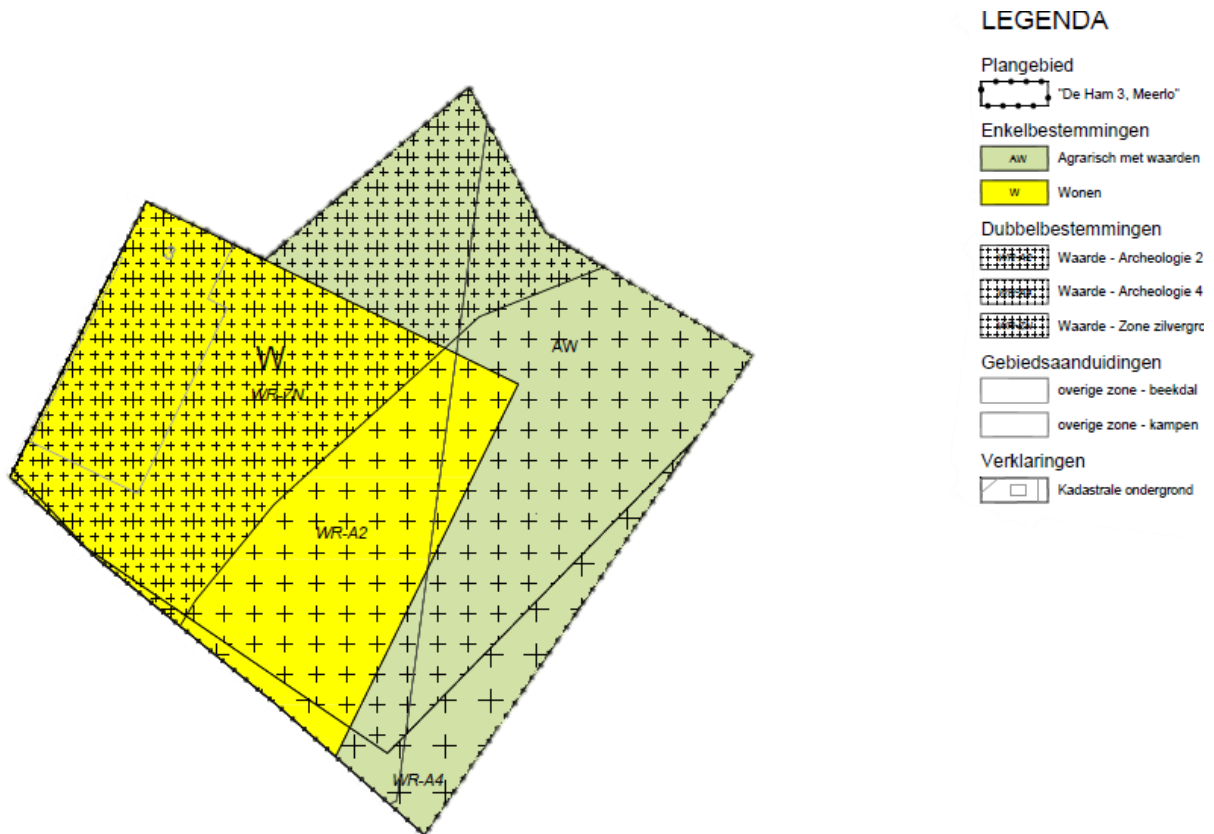
Het onderhavige plan leidt niet tot een toename van de woningvoorraad en past binnen het masterplan wonen. Het betreft de functieverandering van een bestaande bedrijfswoning naar een (burger)woning.

3.6 Conclusie

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

4 PLANBESCHRIJVING

De agrarische activiteiten binnen het plangebied zijn beëindigd. De initiatiefnemer wordt nu geconfronteerd met het gegeven dat de bewoning door een burger in strijd is met het toegestane gebruik conform het bestemmingsplan. Hij wil daarom de bestemming van de locatie wijzigen van “Agrarisch met waarden” naar de bestemming “Wonen”. Het plan leidt niet tot de oprichting van nieuwe gebouwen of een ander gebruik. Het agrarisch gebruik wordt beëindigd.



afbeelding 6, gewenste invulling plangebied.

5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieuaspecten.

5.2.1 Milieuzonering / Bedrijvigheid

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het plangebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucategorie (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk' , 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucategorieën vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld.

De richtafstanden zijn in onderstaande tabel opgenomen. Deze afstanden zijn indicatief van aard. De werkelijke hinderafstanden zijn afhankelijk van de omvang van het bedrijf.

Toetsing

Het plangebied ligt in het buitengebied ten oosten van de kern Meerlo. Het is een agrarisch gebied met enkele burgerwoningen.

| Adres | Activiteit | Richtafstand VNG | Feitelijke afstand |
|-------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Mgr. Jeneskensstraat 28 | Varkenshouderij | 200 m. | 180 m. |
| Megelsum 26 | Akkerbouw / tuinbouw | 30 m. | 260 m. |
| Megelsum 36 | Akkerbouw / tuinbouw | 30 m. | 325 m. |
| Keuterseweg 3 | Varkenshouderij | 300 m. | 350 m. |
| Keuter 1 | Akkerbouw / tuinbouw | 30 m. | 270 m. |

Tabel 1, overzicht nabijgelegen bedrijven.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Onderzocht is of de richtafstanden van nabijgelegen bedrijven de nieuwe woonbestemming overlappen. Alleen de richtafstanden van geur van de varkenshouderij Mgr. Jenneskensstraat 28 overlapt de nieuwe woonbestemming. In dit geval gaat de functiewijziging een bestaande woning aan. Bij vergunningverlening dient de varkenshouderij aan te tonen dat de aangevraagde bedrijfssituatie niet leidt tot een onacceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning voor wat betreft geur en.

Dit wijzigt in de nieuwe situatie niet. De varkenshouderij heeft bij de laatst verleende omgevingsvergunning moeten aantonen dat ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat wat betreft geur.

Er kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect milieuzonering de andere bedrijven geen beperkingen opleveren voor de functiewijziging van de bestaande woning. Een goed woon- en leefklimaat kan ter plaatse van het plangebied gewaarborgd worden. Door de nieuwe woonbestemming worden de andere bedrijven niet in hun bedrijfsvoeringen c.q. activiteiten beperkt.

Er kan derhalve worden gesteld dat na motiveren qua milieuzonering wordt voldaan aan de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

5.2.2 Milieueffectrapportage

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt vaak een m.e.r. doorlopen. Het doorlopen van een m.e.r. kan voortkomen uit wettelijke verplichtingen of vrijwillig opgestart worden. Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.- (beoordelings)procedure moet worden doorlopen.

Een milieueffectrapportage voor dit plan niet aan de orde. Er wordt geen extra woning realiseert. Mogelijke significante negatieve invloeden op de instanthoudingsdoelstellingen van nabij gelegen Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

5.2.3 Bodem en grondwaterkwaliteit

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 in werking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de

Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftwintig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan twee uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval. Bij bestemmingswijzigingen en/of planologische ontheffingen ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelwijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek.

Bij wijzigen van het gebruik Agrarisch gebied of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5707 en NEN 5740.

Er zal ruimtelijk geen verandering plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie). Het bestaande woon- en leefklimaat op de locatie De Ham 3 zal niet veranderen, enkel een bedrijfswoning wordt in een burgerwoning omgezet.

5.2.4 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het omschakelen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Hierbij zijn de bedrijfsactiviteiten gestaakt en zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie afnemen.

Daarnaast dient het geluidsniveau ter plaatse aanvaardbaar te zijn voor de gewenste functie. Er is geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten. Een bedrijfswoning bij een niet-agrarisch bedrijf geniet hetzelfde beschermingsniveau als een burgerwoning. De geluidbelasting is in de huidige situatie aanvaardbaar.

Een spoorweg is op meer dan twee km van de planlocatie gelegen. Op een dergelijke afstand zal er geen sprake zijn van een bovenmatige geluidsbelasting. Vaarwegen komen voor op een afstand van circa drie kilometer van de planlocatie. Op een dergelijke afstand zal er geen sprake zijn van een bovenmatige geluidsbelasting.

Conclusie

Hiermee kan worden aangenomen dat deze in de gewenste situatie eveneens aanvaardbaar zal zijn.

5.2.5 Luchtkwaliteit

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

Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan drie procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM10 en NO2 bijdragen- een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan drie procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.2.6 Spuitzone

De land- en tuinbouw in ons land maakt regelmatig gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Dit gebruik kan zorgen voor een belasting van bodem, water en lucht. Behalve de belasting voor het milieu bestaan er ook al jaren zorgen van omwonenden dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een gezondheidsrisico voor de mens vormt.

Er zijn geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen als voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. In de regel wordt een afstand van 50 m tussen de boomteelt en een gevoelig object in acht genomen. Bij een afstand van 50 m wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de volksgezondheid.

Hoewel er geen wetgeving over aan te houden afstanden bestaat, moeten milieubelangen worden meegewogen bij het bepalen van ruimtelijke keuzes om op die manier te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat. Om die reden kunnen mogelijke conflictsituaties worden voorkomen door gebruik te maken van zonering.

Toetsing

Het plangebied is gelegen binnen een agrarisch gebied. In de onmiddellijke nabijheid van het plangebied zijn de afgelopen jaren geen percelen gebruikt voor de fruit- en/of boomteelt. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten van het gebruik van bestrijdingsmiddelen voor het woon- en leefklimaat.

5.2.7 Omgekeerde werking

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

Toetsing

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

Binnen de huidige voorwaarden van het bestemmingsplan is het mogelijk om op een willekeurige plek binnen het plangebied gebouwen op te richten met een geurgevoelige functie. Dit verandert als gevolg van het plan voornemen niet. Binnen het plangebied was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd.

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

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

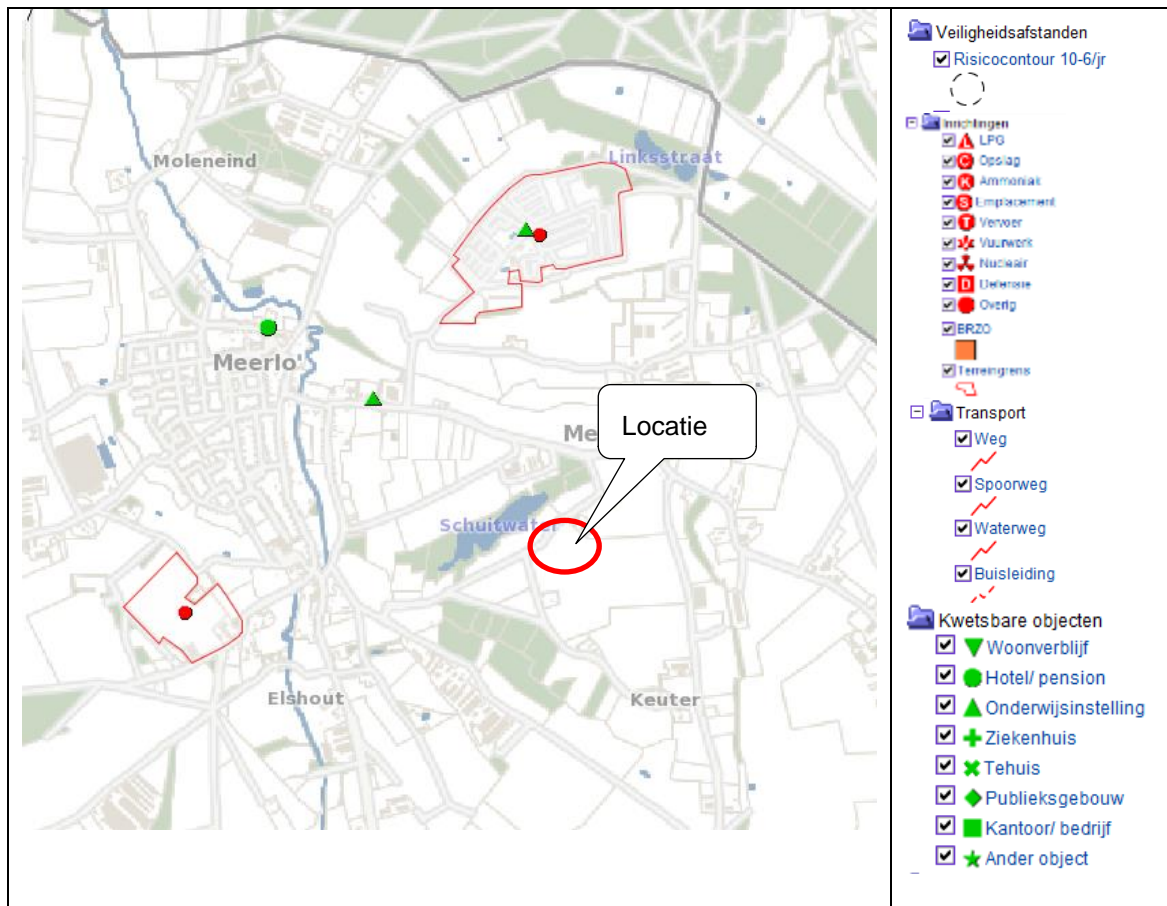
De locaties waarbinnen dieren worden gehuisvest zijn allemaal gelegen op een afstand groter van 50 meter van de locatie "De Ham 3". Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de vaststelling van onderhavig wijzigingsplan de bestaande gebruiks- en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen agrarische bedrijven niet belemmerd.

Tevens is het woon-en leefklimaat beoordeeld. Hierbij zijn alle veehouderijbedrijven binnen een straal van 2km rondom de locatie in de berekening meegenomen.

De berekende achtergrondbelasting bedraagt maximaal 13,5 OUE/m³, terwijl een achtergrond waarde van ca 20 als streefwaarde wordt gehanteerd. Vanaf juli 2018 zijn geuremissies van gecombineerde luchtwassers gewijzigd. Hiermee is in de berekening rekening gehouden.

Hieruit blijkt dat ter plaatse van de randen van het huidige bouwvlak, dus zeker ter plaats van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.3 Externe veiligheid



afbeelding 7, Bron; Risicokaart.nl

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

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

Groepsrisico:

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

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

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

5.4 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee

waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het al bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

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

5.5 Wet Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wn) ingegaan. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora - en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland,
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en
3. vereenvoudiging van regels.

Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. De provincie is primair verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

Gebiedsbescherming

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

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

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



afbeelding 8, Natura 2000-gebieden,

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden is “De maasduinen”. Dit gebied is gelegen op een afstand van ca. 3.300 m.

Gezien het feit dat er ruimtelijk geen verandering zal plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie) kan worden geconcludeerd dat er geen schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten of natuur- en landschapswaarden. Het aspect natuurwaarden en landschapswaarden vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan

5.6 Kabels en leidingen

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb).

De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propeen, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn.

De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

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

5.7 Archeologie en Cultuurhistorie

5.7.1 Cultuur Historische Waarden

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is- door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden.

De raad van Horst aan de Maas heeft op 26 mei 2015 de 'Archeologische Maatregelenkaart Horst aan de Maas' vastgesteld. Het gemeentelijk grondgebied wordt hier opgedeeld in verschillende categorieën. Per categorie maakt het gemeentelijk archeologiebeleid inzichtelijk of, en zo ja waar en wanneer archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en welke onderzoeken en ontheffingen daarbij gelden.

Cultuurhistorische waarden van een gebied worden bepaald door de aanwezigheid van historisch bouwkunst (rijks - en/of gemeentelijke monumenten), historische stedenbouw (historische ruimtelijke structuren), oude of jonge cultuurlandschappen, archeologische vindplaatsen en/of archeologische verwachtingswaarden.

Gezien het feit dat er ruimtelijk geen verandering zal plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie) kan worden geconcludeerd dat er geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische waarden. .

5.7.2 Archeologische waarden

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

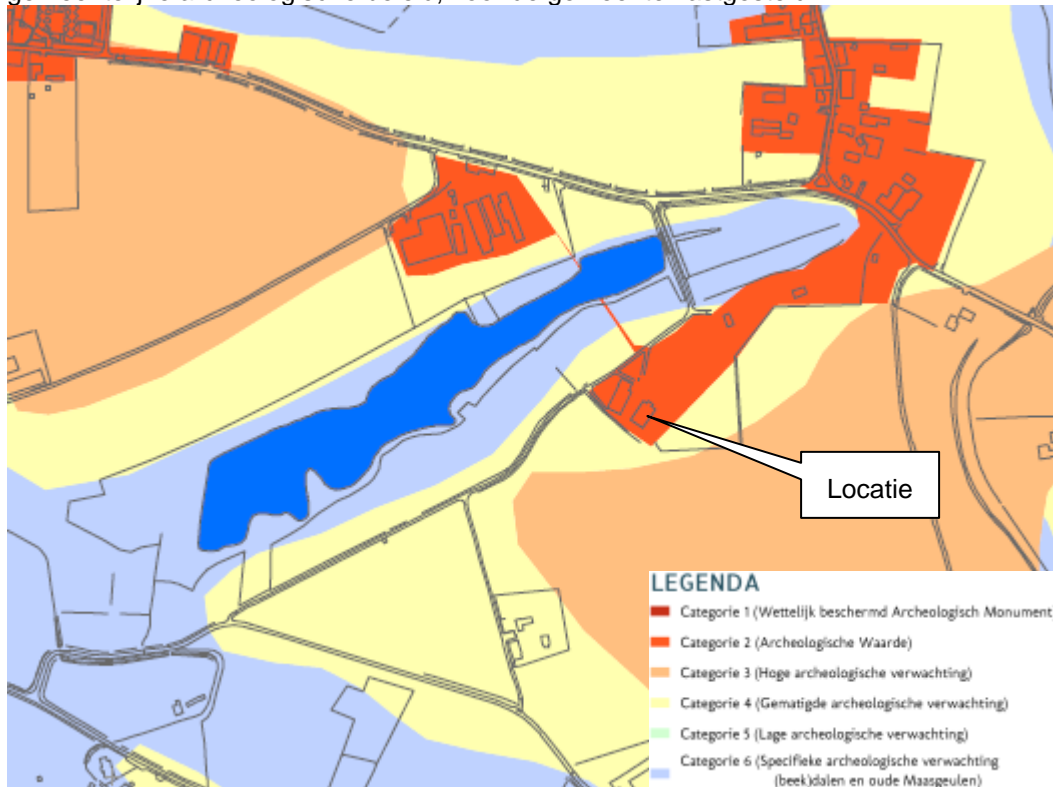
De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten
Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen
Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de verstoorder betaalt'. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe 'de verstoorder betaalt' voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Relevant toetsingskader

De gemeenteraad van Horst aan de Maas heeft in de vergadering van 25 mei 2015 de archeologische verwachtings- en beleidskaart, met bijbehorende ondergrenzen als basis voor het gemeentelijke archeologische beleid, voor de gemeente vastgesteld.



afbeelding 9, Uitsnede archeologische waardenkaart gem. Horst aan de Maas

Op de archeologisch waardenkaart van de gemeente Horst aan de Maas is de locatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als categorie 2. Dit zijn gronden met een archeologische waarde).

Dit beleid is verwerkt in het bestemmingsplan. De gronden zijn daarin voorzien van de aanduiding "Waarde – Archeologie 2". Een zeer klein deel aan de rand van het vigerende bouwvlak heeft de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4". Gezien de zeer beperkte oppervlakte binnen het plangebied wordt er in deze paragraaf vanuit gegaan dat het gehele plangebied de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" heeft. De verbeelding wordt wel ingetekend conform het vigerende bestemmingsplan.

Conform de bouwregels van het ontwerpplan mag niet worden gebouwd op deze gronden, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Toetsing

Gezien het feit dat er ruimtelijk geen verandering zal plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie) kan worden geconcludeerd dat er geen schade wordt toegebracht aan bestaande archeologische waarden. De bestaande archeologische waarden worden in het nieuwe plan beschermd conform het recent vastgestelde bestemmingsplan voor het buitengebied.

5.8 Verkeer en parkeren

Het verkeer van en naar het plangebied neemt door de bestemmingswijziging niet toe of af ten opzichte van de huidige situatie. De voormalige bedrijfswoning wordt namelijk nog steeds bewoond. Dit heeft nooit tot negatieve situaties geleid in het verkeer. De bestemmingswijziging heeft in relatie tot een agrarisch bedrijf wel een positief effect op het verkeer. Over het algemeen genereert een agrarisch bedrijf meer verkeersbewegingen dan een woning, zeker verkeersbewegingen van zware en grote landbouwvoertuigen. Door het herbestemmen van het agrarisch bedrijf zullen dergelijke landbouwvoertuigen niet meer aan orde zijn.

In 2016 heeft de gemeente Horst aan de Maas de nieuwe Nota Parkeernormen vastgesteld. In deze Nota zijn de nieuwste richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op landelijke kencijfers (CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Basis is dat ontwikkelingen moeten voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Handhaving

Na het van kracht worden van deze partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan moet toegezien worden op handhaving van de volgende regelingen:

- gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen:
opgetreden moet worden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen, zoals omschreven in de doeleindenomschrijving en gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen;
- de bebouwingsvoorschriften:
opgetreden moet worden tegen illegale bouwsels, dat wil zeggen bouwsels die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning worden gebouwd en afwijken van de bebouwingsregels;
- omgevingsvergunningen:
opgetreden moet worden tegen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die omgevingsvergunning plichtig zijn maar zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd.
- de tegenprestatie:
Voor de uitbreiding van het bouwvlak is een tegenprestatie van de ondernemers vereist. Middels een privaatrechtelijke overeenkomst dient ervoor gezorgd te worden dat de ondernemers de verplichting hiertoe nakomen.

De wijze waarop handhavend zal worden opgetreden (via artikel 125 van de Gemeentewet en/of via afdeling/hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht) is vastgelegd in het handhavingsbeleid van de gemeente Horst aan de Maas. Bij het nemen van handhavingsbesluiten wordt getoetst aan beleidsregels, zoals de handhavingsnota. Daarnaast is het van belang dat de regelingen uit het bestemmingsplan bekend zijn bij de bewoners en gebruikers van opstallen en gronden. Ruime

publicitaire aandacht in het kader van vaststelling en goedkeuring en een actieve opstelling bij vragen en opmerkingen van bewoners en gebruikers dragen daar aan bij.

Aanschrijvingen

De aanschrijvingen in het kader van het gemeentelijke handhavingsbeleid zullen conform de regelingen uit de bijbehorende beleidsnota worden uitgevoerd.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

De provincie Limburg heeft op 22 oktober 2018 aangegeven op basis van het concept wijzigingsplan geen aanleiding te zien om in de verdere procedure zienswijzen in te dienen.

Inspraak en zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan heeft met ingang van 16 november 2018 tot en met 27 december 2018 voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

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

Toelichting op de regels:

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

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Wijzigingsregels.;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen