

**Ontwerp wijzigingsplan  
'Dr. Drogenweg 1, Meterik'**

NL.IMRO.1507.MTDRDROESENW1-WP01



# Toelichting Ontwerp wijzigingsplan 'Dr. Droesenweg 1, Meterik'

**Projectlocatie:** Dr. Droesenweg 1  
5964 NC Meterik

**Opgesteld door:** Houben Omgevingsadvies  
Crommentuijnstraat 60  
5964 NN Meterik  
T: 06-10731027  
E: delene@houbenomgevingsadvies.nl

**Datum:** 27 november 2023

**Status:** Ontwerp

**Documentkenmerk:** RO-OV01-2022

**Identificatiecode:** NL.IMRO.1507.MTDRDROESENW1-WPO1

# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1 Inleiding .....</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding .....	5
1.2 Ligging plangebied .....	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan .....	6
1.4 Leeswijzer.....	6
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving .....</b>	<b>7</b>
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader.....</b>	<b>10</b>
3.1 Rijksbeleid.....	10
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	10
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking .....	11
3.2 Provinciaal beleid .....	11
3.2.1 Omgevingsvisie Limburg en Omgevingsverordening Limburg .....	11
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 .....	12
3.3 Gemeentelijk beleid.....	13
3.3.1 Structuurvisie Horst aan de Maas.....	13
3.3.2 Vigerend bestemmingsplan.....	13
<b>Hoofdstuk 4 Beleidskader plangebied .....</b>	<b>15</b>
4.1 Het plan.....	15
4.1.1 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan ' Buitengebied Horst aan de Maas' .....	15
4.1.2 Toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden .....	16
4.2 Stedenbouwkundige, ruimtelijke – en landschappelijke inpassing.....	17

<b>Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten .....</b>	<b>18</b>
5.1 Milieuaspecten .....	18
5.1.1 Bodem .....	18
5.1.2 Geluid .....	18
5.1.3 Luchtkwaliteit .....	19
5.1.4 Geur .....	19
5.1.5 Bedrijven en milieuzonering.....	19
5.1.6 Externe veiligheid .....	20
5.2 Waterparagraaf .....	21
5.3 Kabels, leidingen en straalpaden.....	21
5.4 Wet Natuurbescherming .....	21
5.5 Archeologie en cultuurhistorie.....	22
5.6 Verkeer en parkeren.....	22
<b>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid .....</b>	<b>24</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid .....	24
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	24
<b>Hoofdstuk 7 Juridische toelichting.....</b>	<b>25</b>
7.1 Planstukken.....	25
7.2 Toelichting op de verbeelding.....	25
7.3 Toelichting op de regels.....	25
<b>BIJLAGEN .....</b>	<b>26</b>

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Op de locatie Dr. Drosenweg 1 te Meterik heeft initiatiefnemer voorheen een varkenshouderij geëxploiteerd. Het agrarisch bedrijf is inmiddels beëindigd. In het project 'Samen aan de keukentafel' zijn alternatieve mogelijkheden bekeken voor de locatie. Daarbij is besloten om de stallen om te bouwen voor het verhuur van opslagboxen. Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan Buitengebied.

De gemeente Horst aan de Maas heeft bij brief van 13 april 2021 (kenmerk: 21-0036914) aangegeven onder een aantal voorwaarden medewerking te willen verlenen aan de beoogde ontwikkeling. Dit is mogelijk door gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. Met dit initiatief wordt het binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' gelegen bouwvlak met de functie-aanduiding 'intensieve veehouderij' gewijzigd in de enkelbestemming 'Bedrijf'.

### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Meterik, ten noordoosten van de bebouwde kom van de kern Meterik. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie K, nummer 164 en is plaatselijk bekend als Dr. Drosenweg 1 te Meterik en heeft betrekking op het gedeelte gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij'.



Afbeelding 1: Ligging plangebied



Afbeelding 2: Omgeving plangebied

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het gebied waarvoor de bestemmingsplannen 'Buitengebied Horst aan de Maas' en Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020 gelden. Het plangebied heeft op basis van de bestemmingsplannen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met een bouwvlak met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en daarnaast is het plangebied gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied Venloschol', 'overige zone – velden' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.

### 1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het geldende rijks-, provinciale - en gemeentelijke ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling zelf (het plan), alsmede de ruimtelijke (waaronder stedenbouwkundige) en landschappelijke inpassing. In hoofdstuk 5 worden de relevante milieu - en ruimtelijk sectorale aspecten behandeld. De uitvoerbaarheid is beschreven in hoofdstuk 6. De juridische vormgeving van het wijzigingsplan wordt beschreven in hoofdstuk 7.

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

De locatie Dr. Droesenweg 1 is in het buitengebied van de kern Meterik gelegen. Deze kern ligt ten zuidoosten van het plangebied op een afstand van circa 250 meter.

Het plangebied wordt begrensd door de Dr. Droesenweg in het noorden. Aan de oost- en westzijde is een openlandschap gelegen en de westzijde wordt begrensd door glastuinbouw.

In de nabije omgeving zijn meerdere agrarische bedrijven gelegen.

De initiatiefnemer heeft tot en met 2011 een varkenshouderij geëxploiteerd en daarna zijn de varkensstallen een aantal jaren verhuurd. In 2019 is de verhuur beëindigd in verband met deelname aan de stoppersregeling en is besloten om de stallen en de schuur om te bouwen naar opslagboxen voor de particuliere verhuur. Deze boxen zijn expliciet voor opslag van goederen en dus zijn bedrijfsmatige activiteiten in de boxen niet toegestaan. Daarnaast zal er geen buitenopslag plaatsvinden. In de bedrijfswoning blijft de eigenaar (initiatiefnemer) van de voormalige varkenshouderij wonen.

Beide annex varkensstallen en de schuur worden omgebouwd naar opslagboxen voor particulieren. De rechterstal, gezien vanuit de wegzijde, worden 19 opslagboxen in diverse afmetingen gerealiseerd. In de linkerstal worden 2 grotere opslagboxen gerealiseerd en in de schuur 1 grote en 1 kleine opslagbox.

De opslagboxen worden flexibel verhuurd, met een opzegtermijn van 1 maand. De boxen worden iedere maand gecontroleerd op inhoud, zodat de opslag bij de eigenaar bekend is. De huurders hebben van 8.00 tot 22.00 uur toegang tot de opslagboxen.

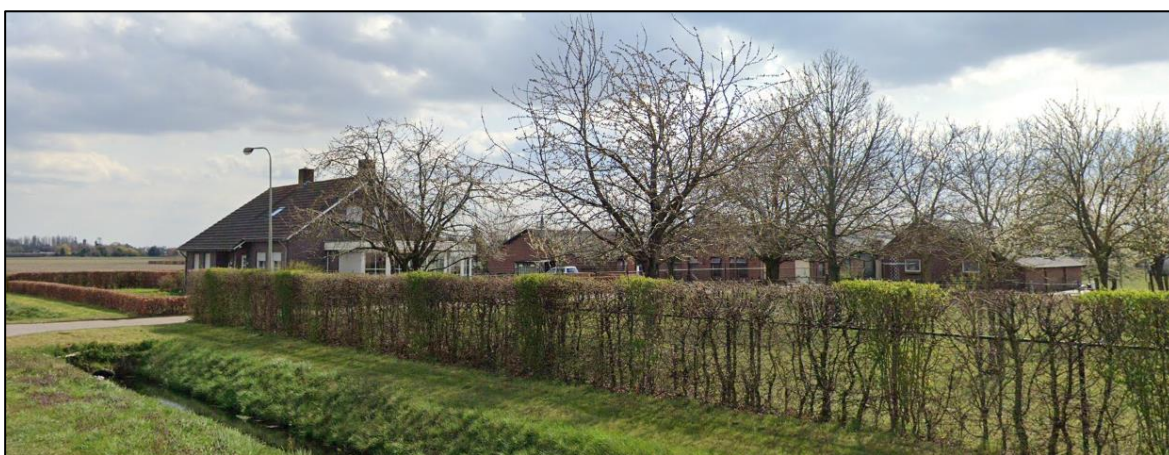
In de opslagboxen wordt materieel van particulieren opgeslagen. Volgens de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' valt dit soort opslag onder categorie 2 – opslag gebouwen (verhuur gebouwen).



Afbeelding 3: Plangebied gezien vanuit Noordoostzijde (Schadijkerweg).

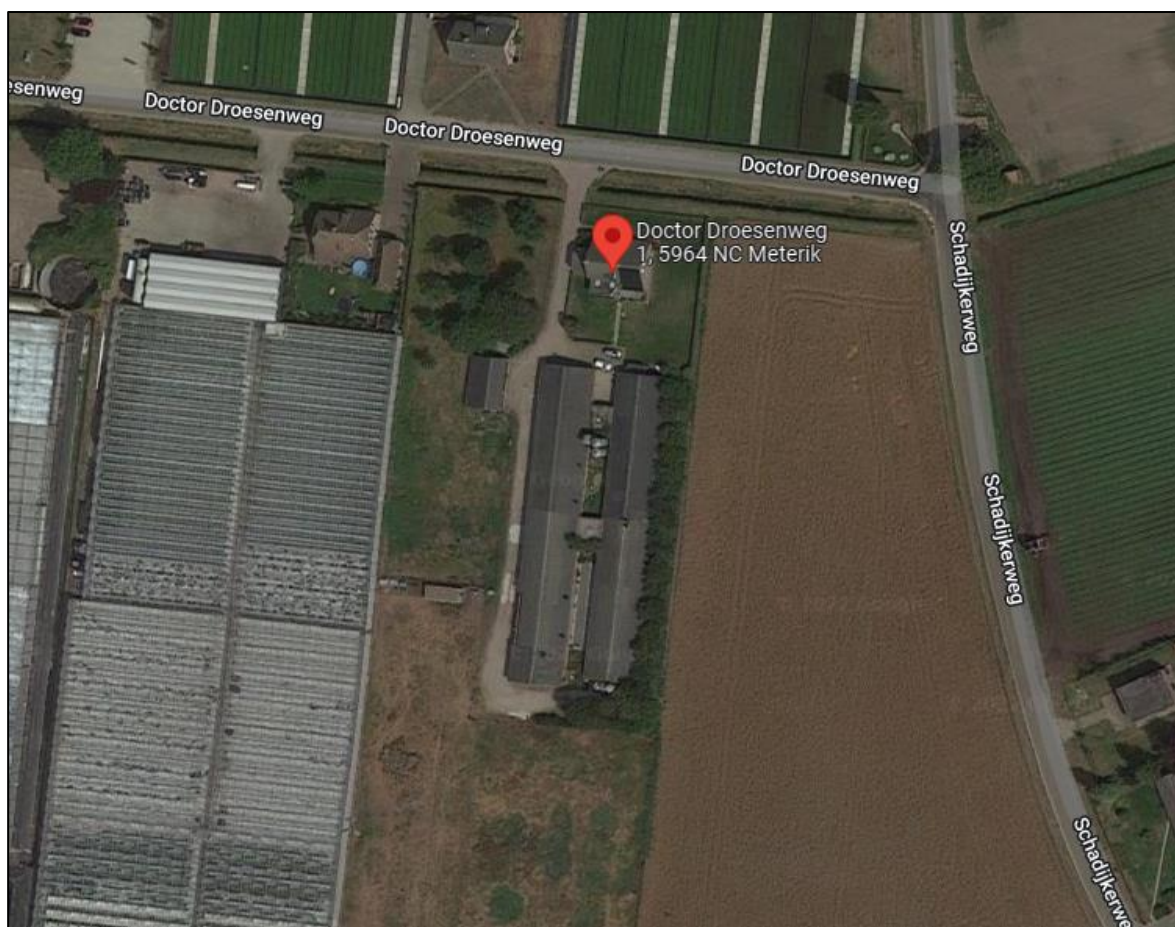


*Afbeelding 5: Voorzijde vanaf de Dr. Droesenweg.*



*Afbeelding 4: Plangebied gezien vanuit de Noordwestzijde*





Afbeelding 6: Bovenaanzicht van het plangebied en de naastgelegen percelen.

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

Voor het plangebied worden in dit hoofdstuk de belangrijkste beleidskaders samengevat die relevant zijn voor de bestemmingsplanwijziging.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Het NOVI loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050? Als alle wensen naast elkaar gelegd worden, ontstaat het volgende beeld.

Gestreefd wordt naar een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Het initiatief heeft betrekking op het wijzigingsplanwijziging waarbij de bestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd wordt naar 'Bedrijf'. Door de kleinschaligheid van het project zijn er geen nationale belangen aan de orde. Verstedelijkingsbeleid en ontwikkelingen in het buitengebied laat het Rijk grotendeels over aan de provincies en gemeenten zelf. De realisatie van dit project leidt niet tot strijdigheden met de uitgangspunten uit het NOVI.

### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. In de SVIR is door de Rijksoverheid beschreven hoe Nederland er in 2040 uit moet zien. De Ladder is ontwikkeld om overheden te helpen de ruimte zorgvuldig te gebruiken.

Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de Ladder. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

De onderhavige ontwikkeling betreft het omzetten van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf voor het verhuur van opslagboxen in de bestaande bedrijfsgebouwen. Derhalve is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking en hoeft de laddertoets niet te worden doorlopen.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Limburg en Omgevingsverordening Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Omgevingsvisie Limburg door Provinciale Staten vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is een strategische en lange termijn visie (2030-2050) op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie Limburg kijkt echter breder dan enkel naar de fysieke leefomgeving. Dat wil zeggen dat de visie ook ingaat op onderwerpen als gezondheid en veiligheid, economie en sociale aspecten. Dit in onderlinge samenhang en met oog voor de internationale context waarin Limburg zich bevindt.

In de Omgevingsvisie worden drie hoofdopgaven onderscheiden. Deze opgaven spelen Limburg-breed, de accenten verschillen echter per gebied en per sector. De hoofdopgaven zijn:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving in stedelijk en landelijk gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering.

Die zonering bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond, de geomorfologie en het watersysteem, en de typering en ontwikkeling van het ruimtegebruik in de deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. De aan elkaar grenzende zones hebben onderling een sterke samenhang en wisselwerking. Het gaat daarbij om de volgende hoofdtypen met bijbehorende categorieën:

- Landelijke gebieden;
  - Groenblauwe mantel - Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura2000-gebied) - Buitengebied;
- Bebouwde gebieden:
  - Stedelijk gebied - Stedelijk centrum - Landelijke kern – Werklocaties;
- Infrastructuren;
  - (Inter)nationale weg - Provinciale weg - (Inter)nationale spoorweg - (Inter)nationale waterweg - (Lucht)haven - (Inter)nationale leidingstrook.

De begrenzing van de indicatieve zoneringen die voortkomen uit de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie zijn verankerd in kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg.

Het plangebied is gelegen in het landelijke gebied binnen het type 'Buitengebied'. Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de natuurlijke omstandigheden en de ruimteclaims vanuit verschillende transitieopgaven, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk.

Het initiatief omvat het realiseren van opslagboxen voor particulieren in de voormalige varkensstallen. Doordat de intensieve veehouderij verdwijnt en dus de emissies van de veehouderij, is er een duidelijke verbetering in het woon- en leefklimaat op de locatie en in de kern van Meterik. Deze ontwikkeling draagt hiermee bij aan één van de hoofdoopgaven van de Omgevingsvisie namelijk een gezonde en veilige leefomgeving.

Er kan dus geconcludeerd worden dat het initiatief passend is binnen de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De omgevingsverordening Limburg is gelijktijdig met het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 op 12 december vastgesteld en op 16 januari 2015 inwerking getreden. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk 'Ruimte' aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk 'Ruimte' is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld.

Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd overgenomen. Het plangebied is volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening niet gelegen binnen milieubeschermingszones of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Het plangebied is in het grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' gelegen zoals op onderstaande afbeelding is weergegeven.



Afbeelding 7: Grondwaterbeschermingsgebied Venloschol

Het initiatief geen betrekking op grondwateronttrekking. Daarnaast wordt het gehele initiatief gerealiseerd binnen de bestaande gebouwen. Derhalve heeft de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied geen gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn er hiermee geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

De Structuurvisie Horst aan de Maas is op 9 april 2013 vastgesteld. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 vastgesteld. Het 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 22 mogelijkheden tot het plegen van kostenverhaal dat de nieuwe Wro biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt doorvertaald naar het 'Gemeentelijk kwaliteitsmenu'.

Het grondgebied van de gemeente is binnen de structuurvisie ingedeeld in diverse gebieden. Volgens de bij de structuurvisie behorende visiekaart ligt het plangebied binnen het gebied '03A-Agrarisch gebied tussen Horst en Park de Peelbergen'. In dit gebied geldt een positieve grondhouding voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Het hergebruik van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen door niet-agrarische bedrijven is vanuit de Structuurvisie wenselijk.

In de structuurvisie wordt voor de vestiging van nieuwe economische dragers in vrijkomende agrarische bebouwing de volgende methodiek/checklist gevolgd:

- Past de schaal en de aard van de gewenste activiteit bij het karakter van de omgeving en levert deze een substantiële bijdrage aan de kwaliteit en de leefbaarheid van het gebied?
- Zo ja, dan kan door middel van een bedrijfsontwikkelingsplan en een inpassingsplan inzicht worden gegeven in de gewenste ontwikkelingen en de effecten hiervan op de omgevingskwaliteit. Het betreft hier uitsluitend activiteiten met een introvert karakter;
- Indien sprake is van aanzienlijke aantasting van de omgevingskwaliteit, door bijvoorbeeld een toename van het bouwvolume, dan kan de wijziging van de bestemming in principe niet plaatsvinden. Hier kan vanaf geweken worden, wanneer de wijziging van de bestemming elders een knelpunt weghaalt

De locatie betreft een voormalige varkenshouderij van beperkte omvang. Gezien de ligging ten opzichte van de kern is een intensieve veehouderij op deze locatie niet wenselijk. Doordat er geen dieren meer worden gehouden zal de leefbaarheid in het gebied toenemen, geur en fijnstof nemen immers aanzienlijk af. Om verpaupering van de gebouwen tegen te gaan is het wenselijk om aan deze locatie een nieuwe invulling te geven. Het voorgenomen initiatief past in de omgeving, voldoet aan de toegenomen behoefte van extra opslagcapaciteit voor particulieren en wordt daarnaast binnen de bestaande gebouwen gerealiseerd. Uit onderliggende onderbouwing blijkt dat uitsluitend sprake is van een positieve verandering voor de omgeving. Daarnaast is in het verleden een beplantingsplan opgesteld en is de locatie landschappelijk al ingepast.

Nu sprake is van een positief effect op de omgeving, een goede landschappelijke inpassing en voor de omgeving geen extra beperkingen ontstaan, is er vanuit de Structuurvisie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 3.3.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het gebied waarvoor de bestemmingsplannen 'Buitengebied Horst aan de Maas' en Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020 gelden.



Afbeelding 8: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'

Het plangebied heeft op basis van de bestemmingsplannen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met een bouwvlak met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en daarnaast is het plangebied gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone- grondwaterbeschermingsgebied Venloschol', 'overige zone – velden' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.

De bestemming 'Agrarisch met waarden' kent echter in artikel 3 lid 3.8.4 van het bestemmingsplan wel een wijzigingsbevoegdheid om - onder een aantal voorwaarden - (een deel van) de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als 'bouwvlak' om te zetten in de bestemming 'Bedrijf'. Het onderhavige plan voorziet in deze gebruiksmogelijkheid, waarbij gebruik wordt gemaakt van de genoemde wijzigingsbevoegdheid. Voor meer informatie wordt verwezen naar subparagraaf 4.1.1.

## Hoofdstuk 4 Beleidskader plangebied

Dit hoofdstuk omschrijft de wijzigingsbevoegdheid en de toetsing aan deze wijzigingsvoorwaarden.

### 4.1 Het plan

#### 4.1.1 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan ' Buitengebied Horst aan de Maas'

De initiatiefnemers beogen de bestemming 'Agrarisch met waarden' aan de Dr. Droesenweg 1 in Meterik te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf'.

In **artikel 3.8.4** van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "bouwvlak" om te zetten in de bestemming 'Bedrijf', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- b. daarbij uitsluitend de volgende doeleinden zijn toegestaan:
  1. een agrarisch verwant bedrijf;
  2. een agrarisch hulpbedrijf;
  3. een bedrijf in maximaal categorie 1 en 2 van de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten of een bedrijf dat naar aard en milieubelasting daarmee vergelijkbaar is;
  4. een seksinrichting, indien binnen de gemeentegrenzen nog geen seksinrichting aanwezig is;
- 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. ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende, voormalige agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd;
- e. buitenpandige opslag niet is toegestaan;
- f. opslag in kassen niet is toegestaan;
- g. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;
- h. geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
- j. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd;
- k. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoning(en), waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot;
- l. detailhandel niet is toegestaan;
- m. de wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- n. het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast;
- o. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
- p. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden.

#### 4.1.2 Toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden

##### Ad a

De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn in 2019 beëindigd. De omgevingsvergunning beperkte milieutoets is op 2 november 2020 ingetrokken. Hiermee is de zeugenhouderij definitief beëindigd.

##### Ad b

Op de locatie worden de stallen verbouwd naar opslagboxen voor de particuliere verhuur. Deze bedrijvigheid valt onder categorie 2 van de bij het bestemmingsplan gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten.

##### Ad c

Gezien de ligging nabij het dorp Meterik en de Schadijkerbossen is een eigentijdse agrarische bedrijf op deze locatie niet wenselijk.

##### Ad d

Uit de bij dit wijzigingsplan gevoegde verbeelding blijkt dat hieraan wordt voldaan.

##### Ad e

Alle opslagboxen worden inpandig gerealiseerd. Buitenopslag is niet aan de orde en wordt door de eigenaar van de locatie ook niet toegestaan.

##### Ad f

Er zijn op de locatie geen kassen aanwezig.

##### Ad g

Er vinden inpandige wijzigingen plaats en de buitengevels worden aangepast van de voormalige varkensstallen. Er is geen sprake van architectonische waarden, omdat het voormalige varkensstallen betreft. Daarnaast is in 2006 de locatie landschappelijk ingepast door Stichting Horster Landschap.

##### Ad h

De stallen worden omgebouwd tot opslagboxen voor de particuliere verhuur. In deze opslagboxen worden materialen opgeslagen die de particulieren niet regelmatig nodig hebben, waardoor het aantal verkeersbewegingen per week beperkt blijft tot circa 10 verkeersbewegingen. Daarnaast is de voormalige zeugenhouderij beëindigd, waardoor er geen agrarisch verkeer meer is. Het agrarisch verkeer bestond uit verkeersbewegingen van vrachtwagens, tractoren en auto's. Het aantal verkeersbewegingen ten tijde van de varkenshouderij was wisselend, maar altijd meer dan 10 verkeersbewegingen per week.

Er is geen sprake van onevenredige verkeersaantrekkende werking voor de Dr. Drosenweg nu geen agrarische verkeersbewegingen meer zijn, alleen sprake is van verkeersbewegingen door auto's en geen toename is van het aantal verkeersbewegingen per week.

##### Ad i

Er vinden alleen inpandige wijzigingen plaats en de buitengevels worden aangepast van de voormalige varkensstallen. Er worden geen varkens meer gehouden, dat ook een kwaliteitsverbetering oplevert. Daarnaast worden de stallen niet uitgebreid.

In het verleden is in 2006 op vrijwillige basis deelgenomen aan een project van Stichting Horster Landschap. Door deze stichting is een landschappelijke inpassingsplan en een beplantingsplan opgesteld en is in samenspraak met deze stichting het erf volgens het inpassingsplan aangeplant. Hierdoor is het gehele erf al aangeplant en zijn de stallen mooi landschappelijk ingepast. Een nieuwe landschappelijke inpassing heeft in deze geen toegevoegde waarden. Het hele erf is namelijk destijds meegenomen en ingepast in het landschap. In de bijlage is het landschappelijke inpassingsplan en het beplantingsplan opgenomen.



**Ad j**

Niet van toepassing.

**Ad k**

Hieraan wordt voldaan. De bestaande bedrijfswoning zal dienst blijven doen als woning. Daarnaast wordt geen extra woning gerealiseerd.

**Ad l**

Detailhandel is niet aan de orde en wordt ook niet toegestaan.

**Ad m**

Het plangebied is aan te merken als bestaande agrarische locatie (varkenshouderij). Het perceel aan de Dr. Drosenweg 2 en 3 zijn ook agrarische locaties. Op grond van de Wet geur en veehouderij zijn beide locaties op bestaande afstanden toegestaan. Daarnaast zijn beide locaties op voldoende afstand gelegen, zodat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van nabijgelegen gronden en bebouwing. Dit wordt nader uitgewerkt in paragraaf 5.1.5.

**Ad n**

Door het stoppen van de zeugenhouderij verdwijnen de varkens van het bedrijf. Dit betekent geen uitstoot meer van geur en fijn stof. Hierdoor wordt het woon- en leefklimaat voor de omliggende percelen aanzienlijk verbeterd. Kijkend naar de milieucategorieën neemt deze af van 4.1 voor het houden van varkens naar categorie 2.0 voor het verhuur van opslagboxen. Voor het houden van varkens gelden richtafstanden van 200 m voor geur, 30 m voor stof en 50 m voor geluid. Voor het verhuren van opslagboxen geldt enkel een richtafstand van 30 m voor geluid. De richtafstanden en milieucategorie nemen met de beoogde ontwikkeling af. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig aantast;

**Ad o**

Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zal artikel 5 'Bedrijf' van toepassing zijn op het plangebied.

**Ad p**

Er wijzigt niets aan de waterhuishouding. Een advies inwinnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap wordt daarom niet nodig geacht.

## 4.2 Stedenbouwkundige, ruimtelijke – en landschappelijke inpassing

In het verleden is in 2006 op vrijwillige basis deelgenomen aan een project van Stichting Horster Landschap. Door deze stichting is een landschappelijke inpassingsplan en een beplantingsplan opgesteld en is in samenspraak met deze stichting het erf volgens het inpassingsplan aangeplant. Hierdoor is het gehele erf al aangeplant en zijn de stallen mooi landschappelijk ingepast. Een nieuwe landschappelijke inpassing heeft in deze geen toegevoegde waarden. Het hele erf is namelijk destijds meegenomen en ingepast in het landschap. In de bijlage is het landschappelijke inpassingsplan en het beplantingsplan opgenomen

## Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van deze ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke (milieu)aspecten daarbij een rol spelen en of er al dan niet belemmeringen met betrekking tot de ontwikkeling te verwachten zijn.

### 5.1 Milieuaspecten

#### 5.1.1 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde planologische regeling en het daarin toegestane gebruik. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor grotendeels elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, beoordeeld moet worden.

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (stand still-beginsel).

Onderhavig plan heeft uitsluitend betrekking op het intern ombouwen van de varkensstallen naar stallen met opslagboxen. Daarnaast ontstaat er door de bestemmingsplanwijziging geen gevoeligere functie dan nu reeds het geval is. Daarom is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

#### 5.1.2 Geluid

Bij het aspect geluid in het ruimtelijk spoor gaat het om bescherming van mensen tegen geluidhinder. In de ruimtelijke ordening wordt voor functies deels bescherming tegen geluid geboden door de Wet geluidhinder (Wgh) en deels door de Wro/Wabo (in het kader van een goede ruimtelijke ordening).

In de Wgh is een limitatieve lijst van geluidgevoelige objecten opgenomen die bescherming tegen geluidshinder krijgen. Het realiseren van opslagboxen voor de verhuur is niet opgenomen in deze lijst. In casu is de Wgh niet van toepassing.

In situaties waarop de Wgh niet van toepassing is, vindt de bescherming tegen geluid via de invulling van 'een goede ruimtelijke ordening' plaats (Wro/Wabo). In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan voor andere functies een zeker mate van bescherming tegen geluid nodig zijn.

Uit jurisprudentie blijkt dat in principe *elke situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven* als geluidgevoelig beschouwd kan worden. In casu worden opslagboxen aan particulieren verhuurd. Deze boxen worden door de huurders op verschillende momenten bezocht, zonder enige regelmaat. Daarnaast is de verblijfsduur circa 1 uur per bezoek en is er dus geen sprake van een langere verblijftijd van personen.

Uit bovenstaande blijkt dat het verhuren van opslagboxen niet moet worden aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Dit zal in de planregels worden geborgd.

In de directe omgeving zijn aan de Dr. Drosenweg 2 en 3 geluidsgevoelige objecten gelegen. De afstand tot de woning aan de Dr. Drosenweg 2 is circa 33 meter en tot aan de woning Dr. Drosenweg 3 bedraagt de afstand circa 69.

Omdat sprake is van een binnenplanse afwijking is de Wgh niet van toepassing. Wel moet het onderdeel geluid getoetst worden aan de goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is de VNG-publicatie

‘Bedrijven en milieuzonering’ een belangrijk hulpmiddel. Op basis van deze publicatie geldt voor het verhuur van opslagboxen een richtafstand van 30 m voor geluid. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid.

Voorheen was op deze locatie een varkenshouderij gehuisvest. Voor het houden van varkens geldt een richtafstand van 50 m voor geluid. Naast dat wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid is de voorgenomen wijziging een verbetering voor onder andere het aspect geluid.

### 5.1.3 Luchtkwaliteit

Hoofdpijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit ‘niet in betekenende mate’ aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Op de locatie is bij besluit van 2 november 2020 door de gemeente Horst aan de Maas de omgevingsvergunning beperkte milieutoets (obm) voor de zeugenhouderij ingetrokken. Door deze intrekking worden er geen dieren meer gehouden op de locatie en hierdoor is sprake van een afname van fijnstof. De voorgenomen bestemmingsplanwijziging zal dan ook uitsluitend een positief effect hebben op de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

### 5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. Voor kleinere veehouderijen zijn de regels omtrent geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Indirect heeft de Wgv ook invloed op nieuwe geurgevoelige functies en dus op de ruimtelijke ordening oftewel de ‘omgekeerde werking’. Indien veehouderijen aan de eisen van de Wgv en het Activiteitenbesluit voldoen, kan via de ‘omgekeerde werking’ aangetoond worden dat nieuwe geurgevoelige objecten op voldoende afstand zijn gelegen van deze veehouderijen en dus een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

Doordat ter plaatse niet langer sprake is van een veehouderij verandert de bedrijfswoning van een geurgevoelig object dat onderdeel uit maakt van een veehouderij in een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij. De toetsing voor bestaande geurgevoelige objecten binnen het plangebied verandert derhalve niet.

Op een afstand van circa 440 meter is een intensieve veehouderij gelegen aan de Crommentuinstraat 34. Het plangebied is niet het dichtstbij gelegen geurgevoelig object. In de nabijheid van de veehouderij zijn andere geurgevoelige objecten (woningen) dichterbij gelegen, die de beperkende factor zijn voor mogelijke uitbreidingen van de veehouderij. De veehouderij wordt dan ook niet in zijn belangen geschaad. Gezien de ruime afstand tussen de intensieve veehouderij en het plangebied is ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.

### 5.1.5 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door rekening te houden met milieuzonering. Milieuzonering is het aanbrengen van een

noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze handreiking zijn voor bedrijven richtafstanden opgenomen. Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder.

De VNG-publicatie hanteert een tweetal omgevingstype, te weten omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied en omgevingstype gemengd gebied. De opgenomen richtafstanden in de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk of rustig buitengebied. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat de richtafstanden met één stap verkleind kunnen worden als sprake is van een gemengd gebied.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. De directe omgeving van het plangebied is aan te merken als een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één stap kunnen worden verkleind.

Bedrijven in de nabijheid van het plangebied worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkelingen. Er wordt geen nieuwe milieugevoelige functie gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning blijft als zodanig gehandhaafd.

Op basis van de VNG-brochure moet, omdat vanwege de ligging binnen 'gemengd gebied de richtafstand met één stap kan worden teruggebracht, rekening worden gehouden met een minimale afstand van 10 meter.

In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende tweetal bedrijven en bedrijfswoningen gelegen, te weten Glastuinbouwbedrijf De Kemp, Dr. Drosenweg 3 en aan de overzijde van de weg aan de Dr. Drosenweg 4 is Fall Creek Driesvenplant gelegen, een bessenvermeerderingsbedrijf. Deze bedrijfswoningen liggen allebei op een groter afstand tot het plangebied dan 10 meter. Er zijn derhalve vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen bouwplannen te verwachten.

### 5.1.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Individuen en groepen van personen lopen immers het risico getroffen te worden door stoffen of activiteiten van risicovolle bedrijven.

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is het vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico (PR) en een oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico (GR).

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

#### Atlasleefomgeving

Op de site Atlasleefomgeving zijn de risicokaarten opgenomen, waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's

van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

In de omgeving van het plangebied is één object met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Op circa 147 meter afstand van het plangebied is aan de Schadijkerweg een gasdrukregel- en meetstation gelegen. De plaatsgebonden risicocontour van deze inrichting is gelegen op 25 meter. Dit betekent dat de wijziging van het bedrijf hierdoor niet belemmerd wordt. Het groepsrisico zal gezien de afstand tot het plangebied niet significant verhoogd worden. Verder liggen binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied geen andere risicovolle inrichtingen.

#### Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied liggen op circa 80 meter de hogedrukgastransportleidingen Z-541-04 en Z541-22 (aan de overzijde van en direct langs de Schadijkerweg). Gezien de afstand tot het plangebied en de reeds bestaande situatie hebben de buisleidingen geen invloed op het plangebied.

## 5.2 Waterparagraaf

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het verplicht een watertoets op te stellen en daarmee het water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die een ontwikkeling heeft, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in een wijziging van de waterhuishoudkundige situatie aangezien geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. Onderhavig plan is daarmee waterhuishoudkundig gezien niet relevant. Volledigheidshalve kan nog gesteld worden dat het hemelwater van de daken is afgekoppeld van de riolering en infiltreert op eigen erf. Er wordt alleen huishoudelijk afvalwater geloosd op de gemeentelijke riolering, deze bestaande lozing wijzigt niet.

## 5.3 Kabels, leidingen en straalpaden

Aan de overzijde van de Schadijkerweg liggen twee hogedrukgasleidingen met een beschermingszone van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Het plangebied ligt buiten deze beschermingszone. In de directe omgeving van het plangebied komen verder geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de ontwikkeling belemmeren. Andersom betekent het dat de ontwikkeling geen belemmering veroorzaakt voor aanwezige kabels of leidingen.

## 5.4 Wet Natuurbescherming

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb bevat alle regels rondom de bescherming van natuurgebieden en soorten. In de wet heeft het rijk alle verplichtingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

### Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is Natuurgebied Deurnsche- en Mariapeel en ligt op circa 6,2 kilometer van het plangebied. Negatieve effecten op het Natura2000-gebied zijn uit te sluiten, omdat sprake is van een beëindiging van een agrarisch bedrijf (varkenshouderij) dat gepaard gaat met een afname van de uitstoot van depositie. Als bijlage is een Aeriusberekening bijgevoegd waaruit blijkt dat sprake is van een afname van de depositie.

### Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn dier- en plantsoorten beschermd tegen nadelige effecten van menselijk ingrijpen. Indien de gesteldheid van beschermde dieren of planten wordt aangetast dienen er mogelijk maatregelen te worden genomen. In casu worden de eventueel aanwezige beschermde dieren- of plantensoorten niet verstoord, omdat uitsluitend sprake is van een bestemmingswijziging. De bestaande stallen en woning blijven intact zoals bestaand.

## 5.5 Archeologie en cultuurhistorie

### Archeologie

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

Het plan heeft betrekking op een bestemmingswijziging, waarbij de stallen in pandig verbouwd c.q. aangepast zullen worden. De bodem wordt niet geroerd voor deze bestemmingswijziging. Archeologische verstoring is derhalve niet aan de orde.

### Cultuurhistorie

In het plangebied is geen rijks- en/of gemeentelijk monument gelegen.

## 5.6 Verkeer en parkeren

### Verkeer

Het plangebied blijft ontsloten via de Dr. Drogenweg. De stallen worden omgebouwd tot opslagboxen voor de particuliere verhuur. In deze opslagboxen worden materialen opgeslagen die de particulieren niet regelmatig nodig hebben, waardoor het aantal verkeersbewegingen per week beperkt blijft tot circa 10 verkeersbewegingen.

Daarnaast is de voormalige zeughouderij beëindigd, waardoor er geen agrarisch verkeer meer is. Het agrarisch verkeer bestond uit verkeersbewegingen van vrachtwagens, tractoren en auto's. Het aantal verkeersbewegingen ten tijde van de varkenshouderij was wisselend, maar altijd meer dan 10 verkeersbewegingen per week.

Er is geen sprake van onevenredige verkeersaantrekkende werking voor de Dr. Drogenweg nu geen agrarische verkeersbewegingen meer zijn, alleen sprake is van verkeersbewegingen door auto's en geen toename is van het aantal verkeersbewegingen per week.

### Parkeren

De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie en het eventueel gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies.

Op 3 Juli 2019 heeft de gemeente Horst aan de Maas het parkeerbeleid vastgesteld. In deze 'Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2019' is de parkeerbehoefte voor verschillende functies vastgesteld. Voor de planlocatie geldt de parkeernorm voor het 'buitengebied'.

Conform de Parkeernota geldt voor een woonhuis 2 parkeerplaatsen per woning buiten de bebouwde kom. Bij de bedrijfswoning is voldoende ruimte aanwezig voor de realisatie van twee parkeerplaatsen.

Voor bedrijfsactiviteit die in de beoogde situatie geëxploiteerd zal gaan worden is in de parkeernota geen specifieke parkeernorm opgenomen. De opslagboxen worden verhuurd aan particulieren. Gemiddeld zijn er 10 verkeersbewegingen per week en wordt er vanuit gegaan dat er maximaal 4 huurders tegelijk aanwezig zullen zijn. In totaal dienen er 4 parkeerplaatsen voorzien te zijn. Op de locatie is ruimvoldoende verharding aanwezig om in deze parkeerplaatsen te voorzien. Hiermee is voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren.

## Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het plan geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer beschikt over eigen middelen om dit plan volledig en binnen de planperiode te realiseren. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden. Afspraken, tussen gemeente en initiatiefnemer over planschade zijn vastgelegd in een planschadeverhaalovereenkomst.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. Daarom is voor de voorgenomen wijziging een omgevingsgesprek gevoerd. Gezien de minimale impact op de omgeving wordt de dialoog alleen gevoerd met omliggende bewoners c.q. bedrijven.

Initiatiefnemer heeft zijn plannen mondeling besproken met de omwonenden. Er zijn door omwonenden geen bezwaren geuit. Alle omwonenden hebben akkoord gegeven. Dit is vastgelegd op het formulier 'Verslag omgevingsgesprek' en is als bijlage toegevoegd..



## Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

### 7.1 Planstukken

Het wijzigingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader vorm te geven voor de ontwikkeling van het voorliggend plan. Dit wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting;
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige wijzigingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

Dit wijzigingsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas', vastgesteld op 19 december 2017 en op het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020', vastgesteld op 8 september 2020 (hierna ook: de moederplannen).

### 7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding bestaat uit een digitale geometrische bepaling en weergave van het plangebied en alle planobjecten in een GML-bestand alsmede uit één analoge kaart op een schaal van 1: 1000. Ook hier geldt dat aangesloten is bij de systematiek van de moederplannen.

### 7.3 Toelichting op de regels

De planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' van de gemeente Horst aan de Maas, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas op 19 december 2017, Gemeenteblad 2018, onder nr. 59671 en de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020', vastgesteld door de gemeenteraad op 8 september 2020, Gemeenteblad 2020, onder nr. 242511 zijn integraal van toepassing op het Wijzigingsplan ' Dr. Drosenweg 1, Meterik'.

## BIJLAGEN

- Bijlage 1: Beplantingsplan
- Bijlage 2: Plantenlijst
- Bijlage 3: Aeries-berekening
- Bijlage 4: Verslag Omgevingsgesprek