

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld bestemmingsplan “Roothweg 6a, Meterik”

NL.IMRO.1507.MTROOTHWEG6A-BPV1



Bestemmingsplan

“Roothweg 6a Meterik”

NL.IMRO.1507.MTROOTHWEG6A-BPV1

Bestemmingsplan

“Roothweg 6a Meterik”

NL.IMRO.1507.MTROOTHWEG6A-BPV1



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters : Peters, L.G.J.M.
Correspondentieadres : Cruysbergstraat 7
Postcode en Woonplaats : 5954 BJ Beesel

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters : Bergsma, T.
Adres : Postbus 5043
Postcode en woonplaats : 5800 GA Venray
Telefoon : 06-55 720230
E-mailadres : TBergsma@arvalis.nl

Verbeelding

Regels

Toelichting

Verbeelding

Regels

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	5
3	BELEID	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Rijksbeleid	7
3.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	7
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.2.3	Ladder van duurzame verstedelijking	9
3.3	Provinciaal beleid	9
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	9
3.3.2	Provinciale woonvisie 2011-2015	11
3.3.3	Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”	11
3.4	Regionaal beleid	13
3.4.1	Naar een toekomstbestendige woningvoorraad in regio Venray e.o.	13
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
4.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	17
5	SECTORALE ASPECTEN	18
5.1	Inleiding	18
5.2	Milieuaspecten	18
5.2.1	Bodem en grondwaterkwaliteit	18
5.2.2	Geluid	19
5.2.3	Luchtkwaliteit	19
5.2.4	Milieuzonering	20
5.2.5	Externe veiligheid	21
5.3	Waterparagraaf	22
5.3.2	Watertoets	23
5.4	Kabels en leidingen	23
5.5	Natuurbeschermingswet	23

5.6	Flora en fauna	24
5.7	Archeologie en Cultuurhistorie	24
5.8	Verkeer en parkeren	25
6	UITVOERBAARHEID	27
6.1	Economische en financiële uitvoerbaarheid	27
6.2	Handhaving	27
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
7	JURIDISCHE TOELICHTING	29
7.1	Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen	29
7.2	Toelichting op de verbeelding	29
7.3	Toelichting op de regels:	29

Bijlagen:

1. Reactie op principeverzoek
2. Verkennend bodemonderzoek
3. Nader bodemonderzoek

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Initiatiefnemer is voornemens om de bestemming van de agrarische bedrijfswoning op het adres Roothweg 6a te Meterik te wijzigen naar (burger)woning. Het agrarisch bedrijf op de locatie is al langere tijd beëindigd en de voormalige tuinbouwkassen zijn reeds gesloopt. Op deze locatie wordt middels een bestemmingsplan de bestemming gewijzigd. Hierover is contact geweest tussen de initiatiefnemer en de gemeente Horst aan de Maas, zie ook bijlage 1.

De beëindiging van de glastuinbouwactiviteiten zal worden gemeld voor de ter inzagelegging van de vastgestelde planstukken. Ook hierover is contact geweest met de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Roothweg 6a te Meterik. In de directe omgeving zijn verschillende particuliere woningen, agrarische bedrijven en bosschages aanwezig.

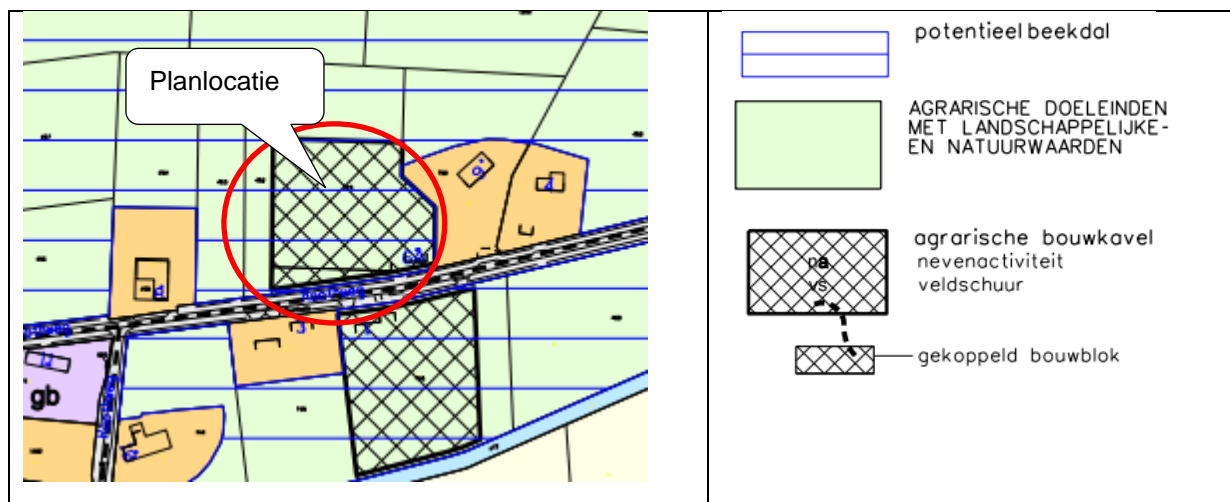


Afbeelding 1, plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Horst 2009, deelgebied 2 van de gemeente Horst aan de Maas. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 6 oktober 2009. 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 gemeente Horst aan de Maas heeft op moment van schrijven een voorontwerp bestemmingsplan voor deze locatie gepubliceerd. Hierin heeft de locatie de enkelbestemming Agrarisch met waarden met als functieaanduiding glastuinbouw. Verdere toetsing aan dit plan heeft niet plaatsgevonden, aangezien het slechts een voorontwerp bestemmingsplan betreft.



Afbeelding 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie is de navolgende detailinformatie van belang;

- Enkelbestemming;
 - Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden
- Agrarische bouwkaavel
- Potentieel beekdal

Het is niet is toegestaan om als burger in de woning te wonen conform de regels van het vigerend bestemmingsplan.

Middels artikel 4.7.5 van het vigerend bestemmingsplan zijn burgemeester en wethouders echter bevoegd om (een deel van) de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "agrarische bouwkaavel" om te zetten in de bestemming "woondoeleinden", mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;

De bedrijfsuitoefening is beëindigd.

b. er moet sprake zijn 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; hierover dient tevoren een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige te worden gehoord;

Op de locatie is al jaren geen agrarisch bedrijf meer aanwezig, de meeste agrarische bebouwing is reeds gesloopt. Verondersteld kan worden dat de locatie, vanwege de ligging tussen verschillende woonbestemmingen redelijkerwijs niet meer bruikbaar is voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering.

c. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden moeten behouden blijven; De landschappelijke waarden blijven behouden.

d. uitsluitend de (voormalige) bedrijfswoning(en) mogen worden gebruikt voor bewoning; Dit is het geval.

e. het aantal woningen mag uitsluitend worden vermeerderd indien het een rijks- of gemeentelijke monument betreft. In dat geval is splitsing/inrichting van het gehele monumentale pand in meerdere woningen toegestaan tot een maximum van 3 wooneenheden, waarbij de volgende extra voorwaarden gelden:

- de woningtoevoeging noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;*
- de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand mag niet worden vergroot;*
- de woningen dienen na splitsing / toevoeging elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;*
- per woning mogen vrijstaande bijgebouwen worden opgericht tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 75 m²;*
- de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;*
- de te realiseren woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;*

Het aantal woningen wordt niet vermeerderd, verdere toetsing is derhalve niet noodzakelijk.

f. de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen bedraagt per nieuw bouwperceel maximaal 250 m².

Voorzover de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen meer bedraagt, zal aan deze wijziging slechts kunnen worden meegewerkt indien deze overmaat wordt gesloopt; sloop behoeft niet plaats te vinden voor zover het cultuurhistorische bebouwing betreft of wanneer slechts sprake is van één bijgebouw;

De bebouwde oppervlakte van bijgebouwen bedraagt in de voorliggende situatie minder dan 250 m².

g. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik; |

Zie paragraaf 5.2.1.

h. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;

Zie paragraaf 5.2.2.

i. de regels van artikel 10 ("woondoeleinden") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

De toekomstige ontwikkelingen passen binnen het omschreven artikel.

Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Echter een wijzigingsplan zou niet het restant van de gronden wijzigen in "Agrarisch met waarden". Om deze reden is gekozen voor het maken van een bestemmingsplan, zodat de gehele locatie juist bestemd wordt.

1.4 Bij het plan behorende stukken

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

1.5 Leeswijzer

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

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

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

De projectlocatie ligt aan de Roothweg in Meterik in een gebied dat gemengd in gebruik is door (agrarische) bedrijven en woningen. Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en burgerwoningen wisselen elkaar af.

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie de bestaande bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Initiatiefnemer is voornemens om een bestaande agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een (burger)woning. Op de voorliggende locatie was in het verleden een glastuinbouwbedrijf gevestigd, deze is verdwenen en de kassen zijn reeds gesloopt. Op deze locatie wordt middels een bestemmingsplan de bestemming gewijzigd. Hierover is contact geweest tussen de initiatiefnemer en de gemeente Horst aan de Maas. Op dit moment is het betreffende perceel niet meer in agrarisch in gebruik. De voormalige bedrijfswoning is onder voorbehoud aan de initiatiefnemer van dit plan verkocht.

Het plangebied is gelegen binnen buiten de bebouwde kom van Horst, aan de zuidwestzijde van de kern Meterik. In de directe omgeving van de locatie zijn woningen en agrarische bedrijven aanwezig. De planlocatie zal via een de bestaande uitrit worden ontsloten

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

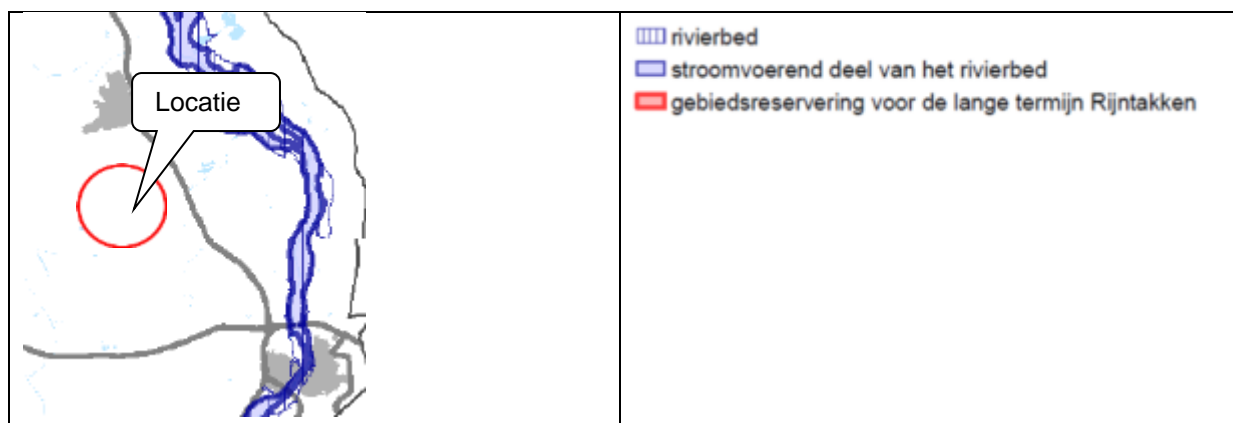
ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een 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'.



Afbeelding 3, Uitsnede besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

3.2.3 Ladder van duurzame verstedelijking

Overheden dienen op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijk ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. 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 stedelijke 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.

Deze zogenaamde ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe ontwikkelingen. De onderhavige projectlocatie is gelegen binnen het stedelijke gebied van de gemeente Horst aan de Maas, er vindt een wijziging plaats van één agrarische bedrijfswooning naar één (burger)wooning.

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt:

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

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 4, POL kaart1, zonering Limburg

Toetsing.

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

Buitengebied

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. De grens tussen het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied is een belangrijke grens. Deze is onlosmakelijk onderdeel van de ladder van duurzame verstedelijking, één van de Limburgse principes. Vanwege het belang dat wordt gehecht aan een optimaal gebruik van het (bestaand) bebouwd gebied, is in het POL een (indicatief) kaartbeeld daarvan opgenomen, onderverdeeld in stedelijk centrum, bedrijventerrein en overig bebouwd gebied (kaart 1). Het gaat om de weergave van de feitelijke situatie: geplande en beoogde uitbreidingen in uitleglocaties maken er geen deel van uit, meestal vallen die onder het buitengebied. Het is zeker geen visiekaart, die dient door en met de drie regio's gemaakt te worden in de trajecten van regionale visievorming, resulterend in bestuursovereenkomsten. De precieze begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied gebeurt op gemeentelijk niveau. De regionale visies en afspraken bieden daarbij een belangrijk kader om uitspraken te doen over de zonering en daaraan gekoppelde principes. Die regionale visies worden vertaald in gemeentelijke structuurvisies en

bestemmingsplannen. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om gebruik te maken van in het verleden gehanteerde begrenzingen zoals rode contouren.

Het voorgenomen initiatief past goed binnen de uitgangspunten van Provinciaal Omgevingsplan Limburg, binnen de aanduiding 'buitengebied'. De voorliggende locatie kan immers gezien worden al een lint. Rondom de locatie zijn reeds meerdere woonlocaties aanwezig.

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. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

Toetsing provinciale woonvisie

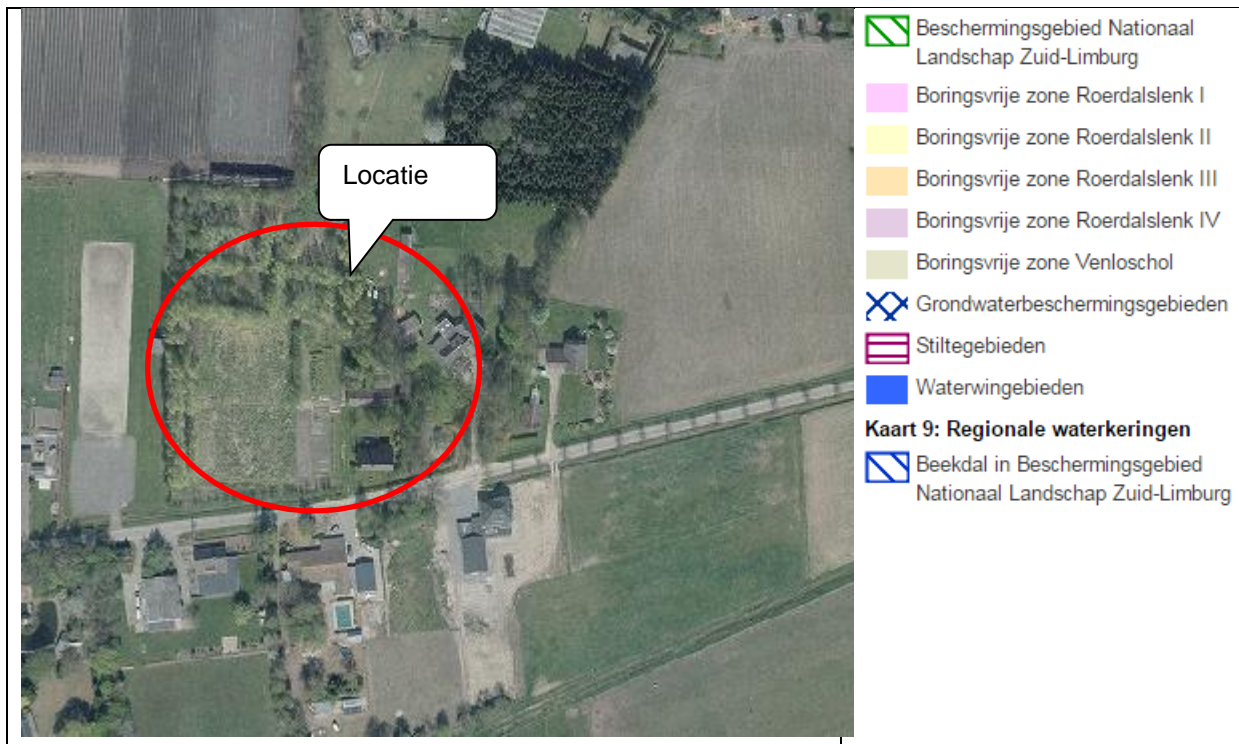
In de regio Noord- en Midden-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Conform het geldende provinciaal- en rijksbeleid dient dit zo veel mogelijk middels inbreiding te worden gerealiseerd. Onderhavig initiatief voldoet aan deze uitgangspunten. Bovendien betreft het slechts één woning welke verandert van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Het initiatief is dan ook niet bezwaarlijk op basis van het beleid in de provinciale woonvisie 2011-2015.

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 5, uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden.

De locatie is gelegen niet gelegen in een aandachtsgebied.

3.3.3.1 Gewijzigde omgevingsverordening

Onlangs is de gewijzigde omgevingsverordening door de provincie vastgesteld. Als toevoeging aan de omgevingsverordening moet ook worden voldaan aan de verplichtingen uit het gewijzigde artikel 2.4.2. Deze staan hieronder opgesomd:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

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

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

De voorliggende ontwikkelingen aan de Roothweg sluiten aan bij het gestelde in de gewijzigde omgevingsverordening. De nieuwe situatie maakt één woning mogelijk op de plaats waar nu één bedrijfswoning mogelijk is en zorgt door het verdwijnen van een agrarisch bedrijf voor een verbetering van de ruimtelijke situatie ten opzichte van de bestaande. Het plan leidt niet tot een toename van de woningvoorraad.

3.3.3.2 Conclusie

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

3.4 Regionaal beleid

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

Tot 1 januari 2010 bestond regio Venray e.o. uit de gemeenten Venray, Horst aan de Maas, Sevenum en Meerlo-Wanssum. Na de fusie bestaat regio Venray e.o. nog uit twee gemeenten: Venray en Horst

aan de Maas. Deze regio-indeling hanteert de provincie voor beleidsvraagstukken over wonen c.q. volkshuisvesting.

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

Regionale woonvisie Venray e.o.

De dynamiek binnen het beleidsveld wonen is erg groot, de woningmarkt is constant aan verandering onderhevig. Onduidelijkheid over de hypotheekrenteaftrek, de economische situatie en de veranderende "spelregels" bij bijvoorbeeld banken hebben veel invloed op de vraag naar woningen. Nog nooit hebben zoveel woningen in ons land te koop gestaan.

De demografische veranderingen vragen om na te denken over de woningbehoefte. Tegelijkertijd maakt woonregio Venray e.o. deel uit van een groter geheel. De migratie van mensen neemt toe; zij volgen bijvoorbeeld het werk, of zijn juist op zoek naar ruimte of rust.

Gemeenten Horst aan de Maas en Venray gaan gezamenlijk de thema's 'woningbouwprogrammering', Plannen delen in het grensgebied', Duurzame, 'toekomstbestendige woningbouw', Transformatie-opgave', 'arbeidsmigranten', Particulier opdrachtgeverschap stimuleren' en 'Bevordering van toetreding en doorstroming op de woningmarkt' als regio oppakken. Regio Venray e.o. wil bij de aanpak van deze thema's ook aansluiting zoeken bij woonregio Venlo.

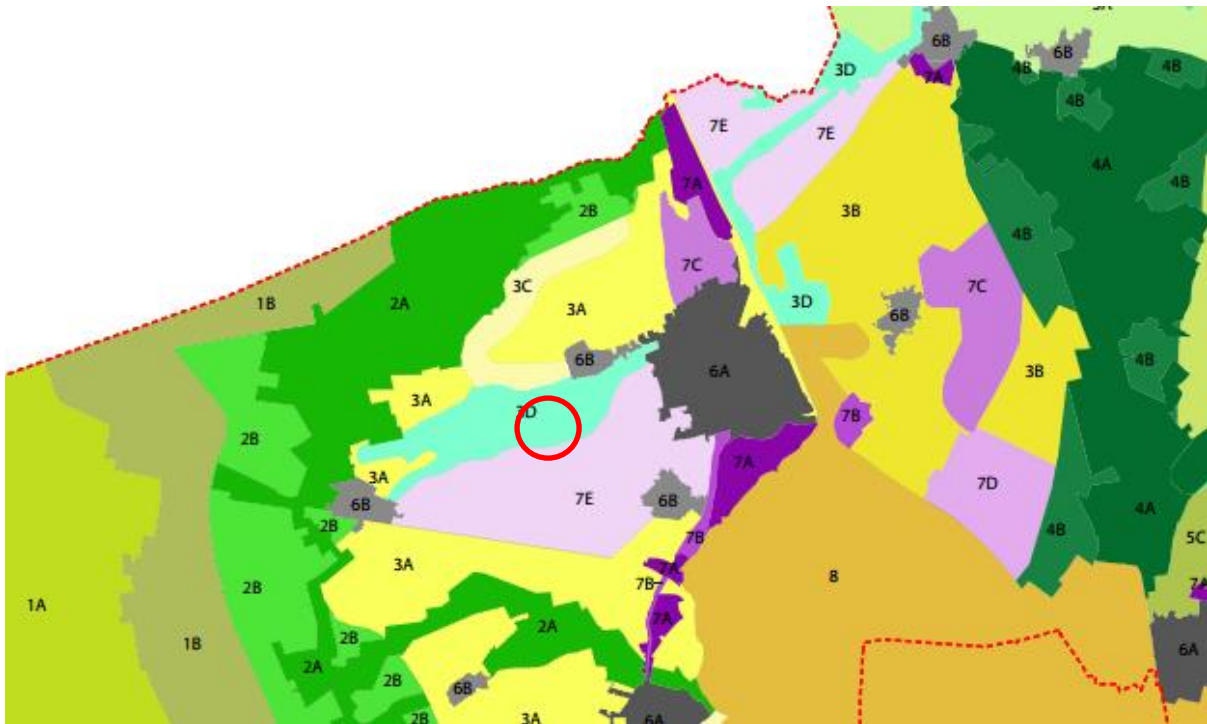
Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van een particulier initiatief van de huidige en toekomstige eigenaar. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de vraag geacht mag worden te zijn verzekerd.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas

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

De gemeente Horst aan de Maas wil in het samenwerkingsverband regio Noord-Limburg, bestaande uit de regio's Venlo, Maasduinen en Venray en omgeving, samenwerken voor wat betreft de kwalitatieve aspecten van wonen. Deze woning wordt aangemerkt als vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) omdat het een voormalige agrarische bedrijfswoning betreft.



Afbeelding 6, Uitsnede Gebiedsindeling volgens gemeentelijk kwaliteitsmenu Horst aan de Maas.

Het plangebied is volgens de structuurvisie Horst aan de Maas gelegen in het deelgebied 3d 'beekdalen'.

Voor vrijkomende agrarische bebouwing is een "ja" (positieve grondhouding) opgenomen. Dit betekent dat er in principe medewerking kan worden verleend aan het initiatief.

Er wordt geen GKM-bijdrage wordt berekend. Er wordt enkel een bestemmingsplanprocedure doorlopen om het agrarische bouwvlak te verwijderen van het gedeelte van het perceel dat niet als "Wonen" wordt bestemd. Dit was niet mogelijk met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Het enkel bestemmen naar "Wonen" had evenwel wel met de wijzigingsbevoegdheid gedaan kunnen worden. Alsdan zou er geen GKM-bijdrage verschuldigd zijn."

Onderhavig plan heeft geen consequenties voor de doelstellingen binnen de aanduiding 3d 'beekdalen', doordat uitgegaan wordt van een bestaande woning. Het initiatief is daarmee passend binnen de integrale Structuurvisie "Horst aan de Maas".

3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen, zoals op 14 juni door de raad vastgesteld, is de lokale uitwerking van de op 5 april 2016 vastgestelde regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg (zie paragraaf 3.3). In de regionale structuurvisie zijn op regionaal niveau kwalitatieve en kwantitatieve opgaven vastgelegd

waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting.

Het Masterplan Wonen geeft een visie voor de komende 5 jaren, dit wijkt af van de regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, die een looptijd tot 2030 heeft. De regionale structuurvisie wordt jaarlijks gemonitord en elke 4 jaar vindt er een herijking plaats, voor het eerst in 2019. De herijking van de regionale structuurvisie in 2019 is dan weer een opmaat naar een nieuwe lokale uitwerking.

In het Masterplan Wonen zijn drie beleidsopgaven geformuleerd, namelijk:

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 hiermee binnen het masterplan.

3.6 Conclusie

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

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Initiatiefnemer is voornemens om een bestaande agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een (burger)woning. Op de voorliggende locatie was in het verleden een glastuinbouwbedrijf gevestigd, deze is verdwenen en de kassen zijn reeds gesloopt. Op deze locatie wordt middels een bestemmingsplan de bestemming gewijzigd.

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 Bodem en grondwaterkwaliteit

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van dit plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

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

Er heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden (zie bijlage 2, rapportnummer 1863.001). Ter plaatse van één boring is de bovengrond sterk verontreinigd met nikkel (traject 0,0-0,5 m -mv). De bovengrond is verder licht verontreinigd met enkele zware metalen en bestrijdingsmiddelen. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Ook in de ondergrond ter plaatse van de boring (traject 1,0-1,5 m -mv) zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en plaatselijk eveneens licht verontreinigd met koper en molybdeen. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van zware metalen in het grondwater.

Gezien het voorgaande is nader onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 (rapportnummer 1863.004) aan dit bestemmingsplan gevoegd. Geconcludeerd is dat gezien de geconstateerde grondverontreiniging op de onderzoekslocatie (minder dan 25 m³ sterk verontreinigde grond) in het kader van de Wet Bodembescherming het géén geval van ernstige bodemverontreiniging betreft.

Naar aanleiding van een telefonisch onderhoud is afgesproken met de gemeente Horst aan de Maas dat de bodemsanering als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen mag worden. Dit betekent dat binnen 1 jaar na vaststelling bestemmingsplan de bodem gesaneerd moet zijn door een gecertificeerd bedrijf.

Gezien het voorgaande wordt het aspect bodem niet als beletsel gezien voor het vaststellen van het voorliggende bestemmingasplan.

5.2.2 Geluid

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

In casu betreft het pand een bestaande agrarische woning, die alleen van functie wisselt. In dergelijk geval is een akoestisch onderzoek niet nodig, omdat in beide gevallen sprake is van de activiteit wonen. Het maakt dan niet uit of de woning een agrarische woning of een (burger)woning is. Geluid vanwege in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven hoeft om diezelfde reden evenmin beschouwd te worden nu sprake is van omzetting naar een (burger)woning.

5.2.3 Luchtkwaliteit

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

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

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden. De voorlopig looptijd is in 2014 verlengd tot en met 31 december 2016. De reikwijdte en werking van het NSL veranderd

daardoor niet. Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof PM2,5.

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

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

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

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

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

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

Er zal functieverandering plaatsvinden van een bedrijfswoning naar een (burger)woning, het bestaande woon- en leefklimaat zal niet veranderen. Het planvoornemen draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie fijn stof.

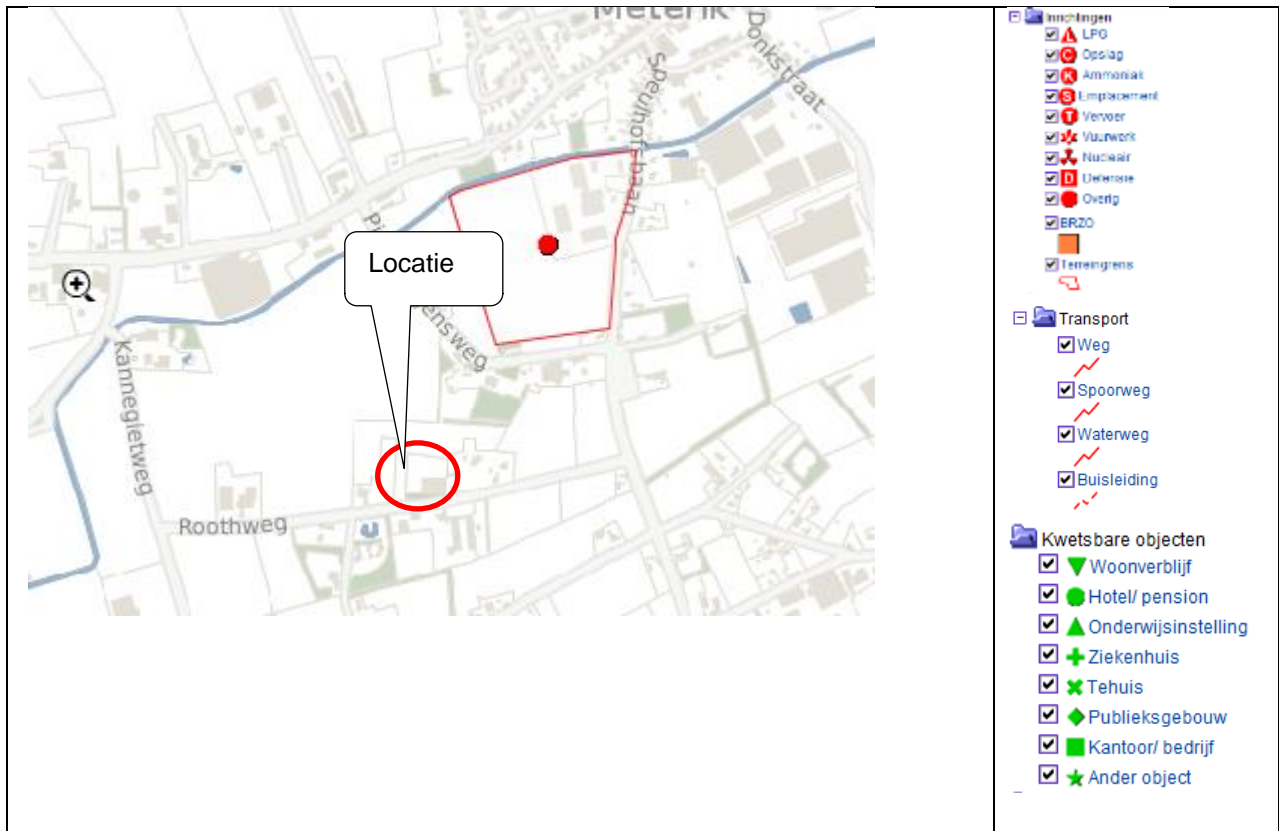
Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

5.2.4 Milieuzonering

Aangegeven dient te worden of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en of bestaande bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoerings- en ontwikkelingsmogelijkheden.

De woning aan Roothweg 6a betreft een bestaande woning die in de huidige situatie als bedrijfswoning dezelfde bescherming geniet ten opzichte van nabijgelegen bedrijven van derden als een (burger)woning. Als gevolg van de aanduiding van de bedrijfswoning als (burger)woning heeft het gebruik als (burger)woning geen consequenties voor andere omliggende bedrijven.

5.2.5 Externe veiligheid



Afbeelding 7, Bron; Riscokaart.nl

Volgens de Riscokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten.

Gevaarlijke stoffen:

Binnen de planlocatie worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen. De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de externe veiligheid.

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.

5.3 Waterparagraaf

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

5.3.1.1 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

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

5.3.2 Watertoets

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

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

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

Gezien bovenstaande is het aspect water voldoende gewaarborgd en vormt het geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.4 Kabels en leidingen

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

5.5 Natuurbeschermingswet

Beoordeeld moet worden of de uitbreiding en/of wijziging van de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet beschermd moeten worden. Het voorgenomen plan zal geen ammoniakemissie veroorzaken.

De omzetting van de bedrijfswoning naar (burger)woning heeft geen negatieve effecten op de beschermde gebieden.

5.6 Flora en fauna

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- Algemene soorten (FF1);
- Overige soorten (FF2);
- Streng beschermde soorten (FF3).

Als soorten uit de derde categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de eerste categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

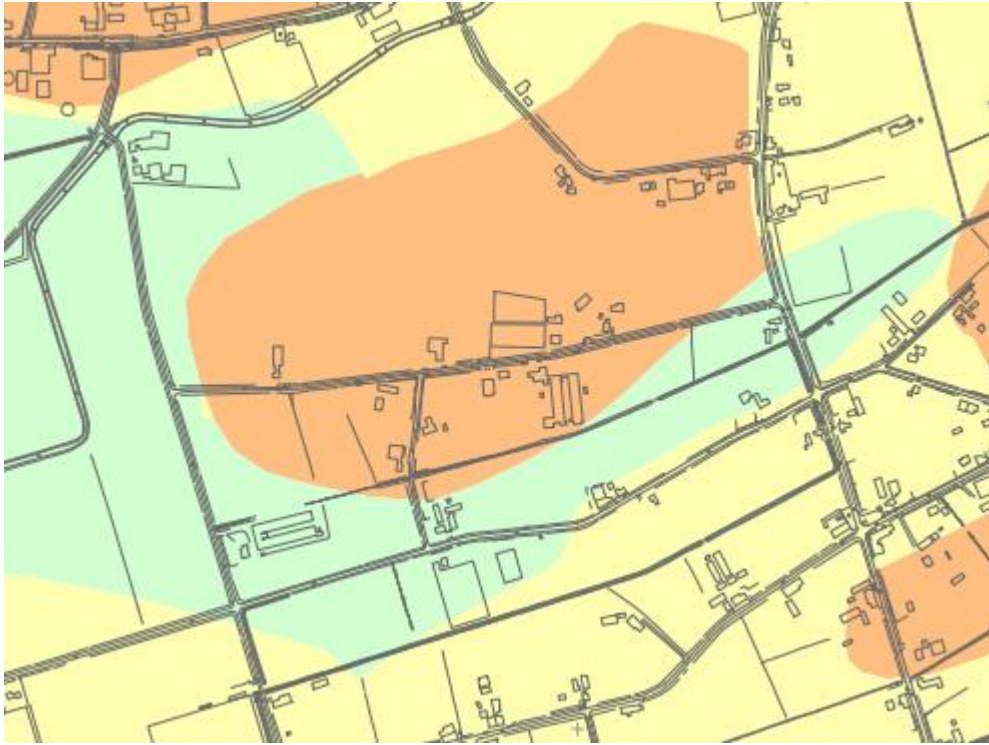
De omzetting van de bedrijfswoning naar (burger)woning gaat niet gepaard met uitbreiding van het bebouwde oppervlakte en worden eventueel aanwezige beschermde soorten dan ook niet verstoord.

De locatie is op dit moment reeds ingepast in het landschap. Er is geen sprake van een toevoeging van bebouwing welke landschappelijk ingepast dient te worden. Een landschappelijk inpassingsplan is om deze reden niet opgesteld.

5.7 Archeologie en Cultuurhistorie

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

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens. Het is daarom de bedoeling om de gegevens verder te actualiseren en te complementeren.



Afbeelding 8, uitsnede Archeologische maatregelenkaart

Op de Archeologische Maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas valt de locatie binnen categorie 3. Dit is een (Hoge archeologische verwachting. Met maximaal verstoringsoppervlak is 500 m², de diepte 50 cm.

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

5.8 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 november 2015 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 2 parkeerplaatsen benodigd. Hiervoor is op het bestaande erf voldoende parkeervoorzieningen aanwezig.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer 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. Het initiatief betreft geen bouwplan in de zin van artikelen 6.2.1. Bro en 6.12 lid 2 Wro. Er hoeft dan ook geen anterieure overeenkomst op basis van de Wro te worden afgesloten en geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Wel is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

De apparaatskosten zijn gedekt door de leges.

6.2 Handhaving

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

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

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

De gemeente Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

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

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

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

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas heeft 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. Er zijn geen overlegreacties ontvangen.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

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

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

7.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen

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

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding (plankaart) heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen zijn in de vorm van een vlak weergegeven. Deze aanduiding is digitaal altijd aan te klikken en zal dan oplichten, waardoor duidelijk is wat de grens van het aanduidingsvlak is. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is hiervoor 'het verrekijktje' voor de opgesomde aanduiding aan te klikken. Het vlak zal dan rood oplichten. In de regels wordt hiervoor de formulering "ter plaatse van de aanduiding '...'" gebruikt. Hiermee wordt dus het aanduidingsvlak bedoeld en niet de plek van het weergegeven symbool of de afkorting.

Op de papieren kaart zijn functieaanduidingen en bouwaanduidingen begrensd door een 'haaiantandlijn' en worden maatvoeringsaanduidingen weergegeven door een onderbroken lijn. Bij onduidelijkheid of een tegenstrijdigheid is de digitale weergave van doorslaggevende betekenis. Anders gezegd, de papieren kaart heeft hierin geen betekenis meer.

7.3 Toelichting op de regels:

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

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- 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