



gemeente

**horst
aan de
maas**

**Ontwerp bestemmingsplan
'St. Maartensweg 8 Meterik'**

NL.IMRO.1507.MTSTMAARTENSW8-BP01



Toelichting bestemmingsplan

St. Maartensweg 8 Meterik

NL.IMRO.1507.MTSTMAARTENSW8-BPO1

Inhoudsopgave

1.	Beschrijving bestaande situatie	1
1.1.	Aanleiding en doel	1
1.2.	Ligging en begrenzing	1
1.3.	Vigerend bestemmingsplan.....	1
1.4.	Leeswijzer	3
2.	Planbeschrijving	4
2.1.	Huidige situatie	4
2.2.	Beoogde situatie	4
3.	Beleidskader	6
3.1.	Inleiding.....	6
3.2.	Rijksbeleid.....	6
3.2.1.	Nationale omgevingsvisie	6
3.2.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	6
3.2.3.	Ladder duurzame verstedelijking	7
3.3.	Provinciaal beleid	8
3.3.1.	Provinciale Omgevingsvisie.....	8
3.3.2.	Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"	9
3.3.3.	Omgevingsverordening Limburg 2021	10
3.4.	Regionaal beleid.....	10
3.4.1.	Naar een toekomstbestendige woningvoorraad in regio Venray e.o.....	10
3.4.2.	Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	11
3.5.	Gemeentelijk beleid	12
3.5.1.	Ontwerp Omgevingsvisie "Horst aan de Maas"	12
3.5.2.	Structuurvisie 'Horst aan de Maas'.....	12
3.5.3.	Masterplan 'Wonen Horst aan de Maas 2021-2025'.....	14
3.5.4.	Bestemmingsplan toetsing.....	14
4.	Omgevingsaspecten.....	17
4.1.	Milieuaspecten	17
4.1.1.	Milieu Effect Rapportage.....	17
4.1.2.	Bodem	17
4.1.3.	Bedrijven en milieuzonering.....	17
4.1.4.	Geur.....	19
4.1.5.	Luchtkwaliteit	19
4.1.6.	Gezondheid	21
4.1.7.	Spuitzone.....	22

4.1.8.	Geluid.....	22
4.2.	Ruimtelijke aspecten.....	22
4.2.1.	Externe veiligheid.....	22
4.2.2.	Cultuurhistorie en Archeologie	24
4.2.2.1.	Cultuurhistorie en landschap.....	24
4.2.2.2.	Archeologie	25
4.2.3.	Mobiliteit en parkeren	26
4.3.	Flora en Fauna.....	26
4.3.1.	Gebiedsbescherming.....	26
4.3.2.	Soortenbescherming.....	27
4.4.	Landschappelijke inpassing.....	28
4.5.	Waterparagraaf.....	28
4.5.1.	Provinciaal waterplan Limburg	28
4.5.2.	Watertoets	29
4.5.3.	Hemelwaterinfiltratie	29
4.5.4.	Conclusie	29
5.	Uitvoerbaarheid en procedure	31
5.1.	Economische haalbaarheid.....	31
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	31
5.2.1.	Omgevingsdialoog	31
5.3.	Procedure.....	31
5.4.	Vooroverleg en inzage	31
6.	Juridische planopzet	32
6.1.	Inleiding.....	32
6.2.	Toelichting op de verbeelding	32
6.3.	Toelichting op de regels	32

Bijlage(n)

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Quicksan flora en fauna

Bijlage 3: Aanvullend onderzoek Huismussen en Vleermuizen

Bijlage 4: Aanvullend bodemonderzoek

Bijlage 5: Landschappelijke inpassing

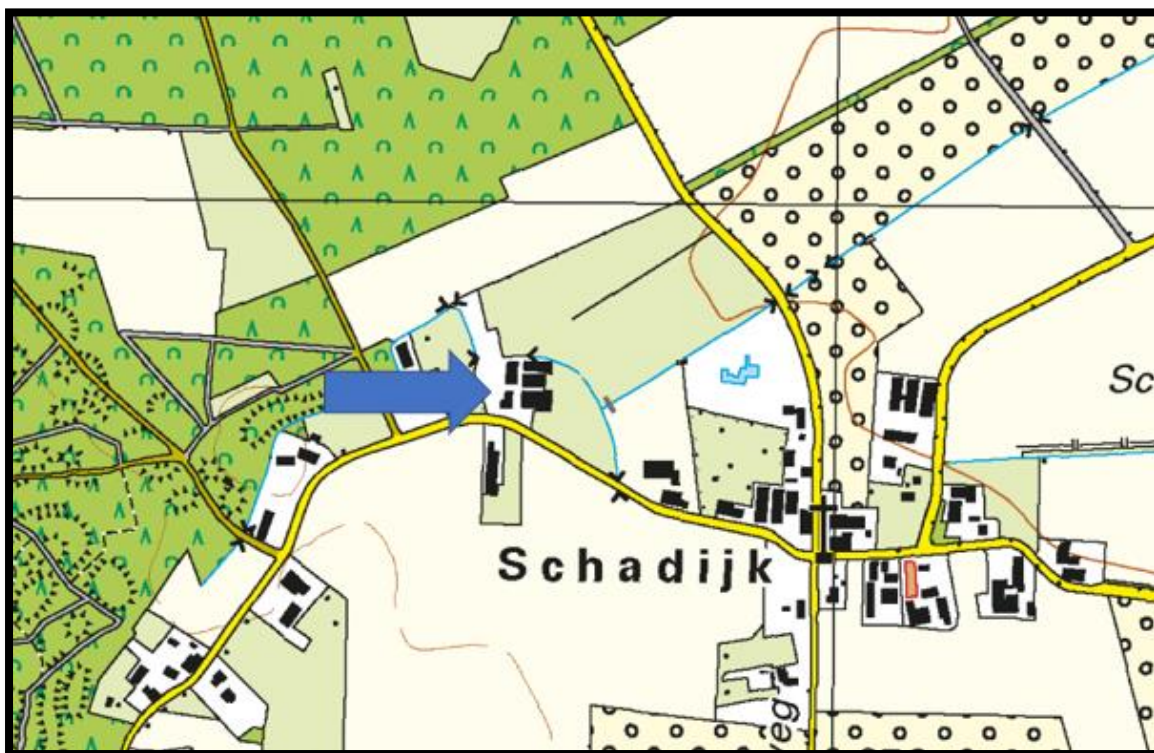
1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft tot voor kort een agrarisch bedrijf (voornamelijk rundvee) geëxploiteerd op de locatie St. Maartensweg 8 te Meterik. Vanwege de leeftijd van de ondernemers en het gebrek aan een bedrijfsopvolger binnen het gezin, is de familie voornemens het agrarisch bedrijf te staken en de bestemming van de locatie te wijzigen van "Agrarisch met waarden" naar "Wonen".

1.2. Ligging en begrenzing

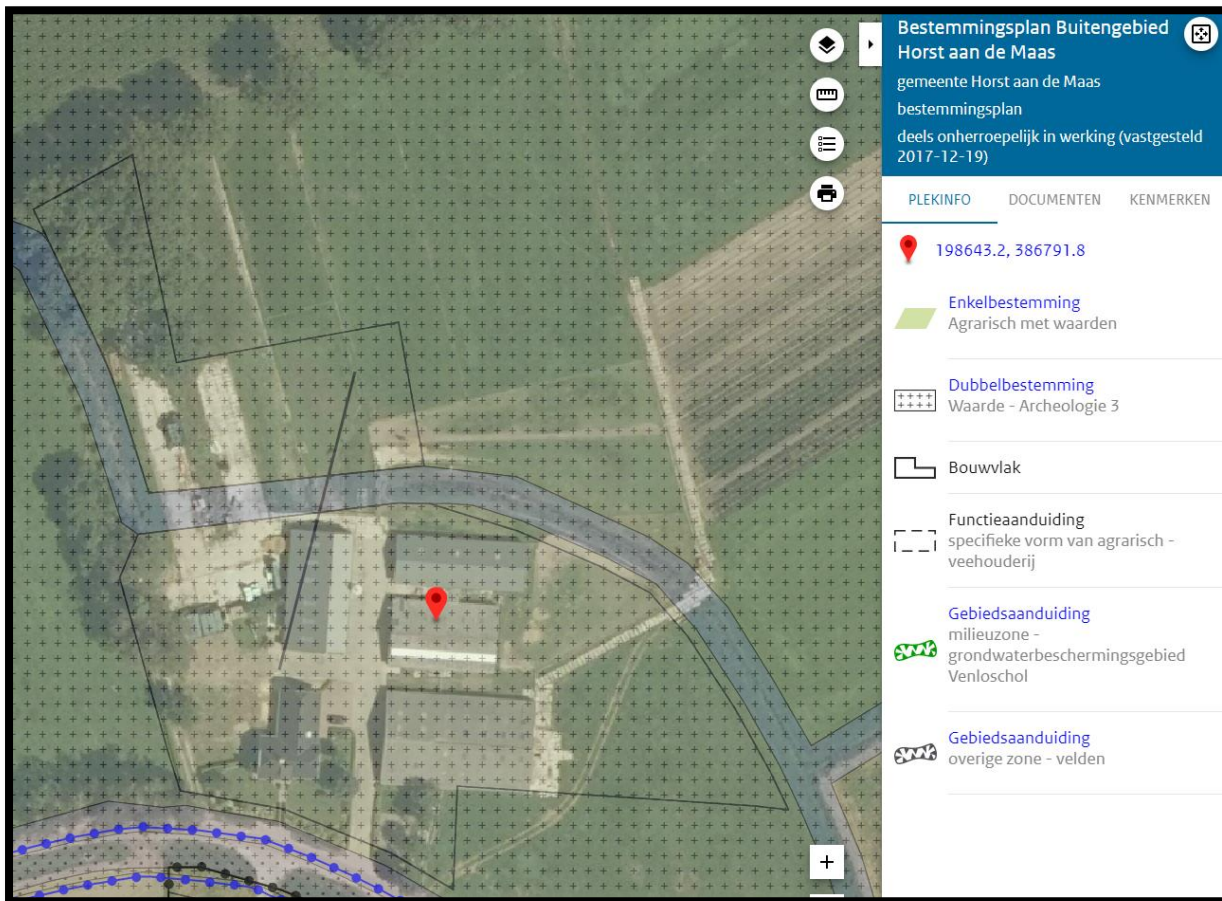
De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas ten noordwesten van de kern Horst op ca. 1.800 m van de bebouwde kom. De locatie ligt in een gebied met grotendeels voormalige bedrijfswoningen die, nagenoeg allemaal, zijn omgezet naar burgerwoningen. Op 125 m van de beoogde kavel is nog een agrarisch bedrijf gelegen (agrarisch grondgebonden bedrijf, niet zijnde veehouderij). Het plangebied ligt aan de noordzijde op een afstand van ca. 1200 meter van de kern Meterik, midden in een gebied dat wordt gekenmerkt door overwegend agrarisch grondgebruik. De ruimtelijke structuur kenmerkt zich door de clustering van bebouwing rondom de oude wegenstructuur die zich gevormd heeft rondom het 'Meterikse veld' en de rand van de Schadijkerbossen. In de directe omgeving staan veel oude langgevelboerderijen, die veelal in gebruik zijn als burgerwoning. Het gebied kenmerkt zich door een grote mate van openheid, een kenmerk van het landschapstype 'Velden'. Aan de noord- en westzijde wordt deze openheid van het 'Meterikse veld' begrensd door de Schadijkerbossen.



Afbeelding 1 uitsnede topografische kaart.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

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



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan (Buitengebied Horst aan de Maas) heeft de locatie de bestemming "Agrarisch met waarden" met de dubbelbestemmingen "waarde-Archeologie 3", een bouwvlak, de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch- veehouderij", de gebiedsaanduidingen "milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol" en "overige zone –velden". Tevens gelden voor de locatie de bestemmingsplannen 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020' en 'Veegplan 2021'.

Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid om deze bestemming, mits voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden, te kunnen wijzigen in de bestemming "Wonen". Hieraan wordt getoetst in paragraaf 3.5.4.

1.4. Leeswijzer

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

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid en procedure, met een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 5;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 6;

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Zowel voor de huidige als de beoogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

2.1. Huidige situatie

Op de locatie bevinden zich op dit moment een bedrijfswoning en de bij de beëindigde veehouderij behorende gebouwen. Momenteel zijn binnen het bouwvlak 3 stallen (oppervlakte resp. 645, 340 en 290 m², waarvan de 2 grootste stallen nog asbesthoudende golfplaten bevatten) en een loods annex stal met een oppervlakte van ca. 325 m² aanwezig met bijbehorende erfverharding en kuilvoeropslagen. Van de loods annex stal en de stal van 290 m² is de asbest dakbedekking al gesaneerd en vervangen door asbestvrije dakplaten.

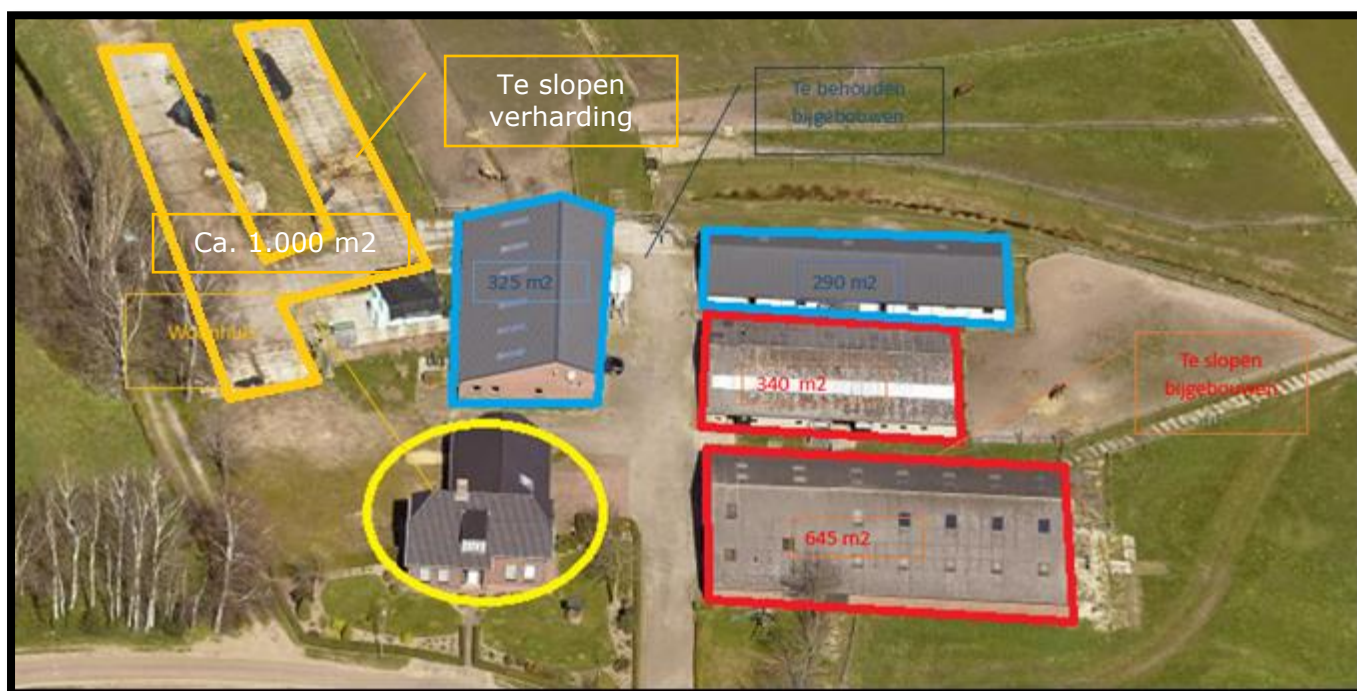
2.2. Beoogde situatie

In de gewenste opzet krijgt het plangebied deels de bestemming "Wonen" meteen oppervlakte van ca. 3.000 m² zoals op onderstaande luchtfoto globaal staat aangegeven. De rest van het plangebied behoudt de enkelbestemming "Agrarisch met waarden". Tevens wordt het koppelteken tussen beide percelen verwijderd.

De ligboxenstal van ca. 645 m² en de noordelijk hiervan gelegen stal van ca. 340 m² worden in de nieuwe situatie gesloopt. Deze stallen bevatten nog asbesthoudende golfplaten, welke gesaneerd worden. De huidige bedrijfswoning met de twee overige voormalige bedrijfsgebouwen blijven in de nieuwe situatie behouden. De twee voormalige bedrijfsgebouwen bevatten geen asbesthoudende dakbedekking. Tevens worden de aanwezige verhardingen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' verwijderd.



Afbeelding 3. Beoogde situatie.



Afbeelding 4. Te slopen en te behouden bijgebouwen.

Daar de locatie een voormalig melkveebedrijf betreft zijn bij de locatie gronden gelegen welke door initiatiefnemer hobbymatig gebruikt worden (gras- en hooilanden). Tevens worden op de locatie hobbymatig een aantal pony's gehouden. De te behouden bijgebouwen worden onder andere gebruikt voor de opslag van de werktuigen en tractoren ten behoeve van het onderhoud van de locatie en de nabijgelegen gronden en het huisvesten van de hobbymatig gehouden pony's (5 stuks). Tevens vindt in de te behouden bijgebouwen opslag van hooi en stro plaats. Het te behouden bijgebouw van 290 m² zal voornamelijk gebruikt worden voor de huisvesting van de pony's en de opslag van hooi en stro, dit betreft circa 50 tot 75 % van dit bijgebouw.

De loods van 325 m² zal voornamelijk gebruikt worden voor de opslag van tractoren, materieel en een werkplaats. Zoals reeds benoemd behoren bij de locatie, vanuit de voormalige bedrijfsmatige activiteiten, nog diverse gronden welke als grasland in gebruik zijn. Daar initiatiefnemers deze gronden zelf in beheer hebben zijn op de locatie nog diverse tractoren en bijbehorend materieel aanwezig (maaiers, schudders, balenpers etc.).

Daarnaast zal deze loods gebruikt worden als garage voor de auto's van de bewoners. Tevens zal in beide bijgebouwen de privé opslag van de bewoners plaatsvinden. Hierbij valt, naast de gebruikelijke opslag ondermeer te denken aan het stallen van de eigen caravan en zowel een oldtimer auto en tractor.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het bestemmingsplan op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit plan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening.

In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone en in de provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI) aangeduid als Natuurnetwerk Limburg. In paragraaf 2.6 van de omgevingsverordening Limburg 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'.

Het planvoornemen ligt niet in een van de in het Barro aangewezen gebieden en is dan ook niet in strijd met nationale belangen.

3.2.3. Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

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

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Een ontwikkeling is een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze meer bebouwing mogelijk maakt dan in de huidige situatie al het geval is. Het planvoornemen voorziet in een afname van de oppervlakte bebouwing en is daarmee geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een laddertoets is dan ook niet noodzakelijk voor het planvoornemen. De ladder duurzame verstedelijking is daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Provinciale Omgevingsvisie

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).' De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdogpaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied; Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
 - b. In landelijk gebied; Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie; Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.
3. Klimaatadaptatie en energietransitie; Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het

accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diversere wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil. Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit. opgericht waardoor deze woningen uitermate geschikt zijn voor senioren.

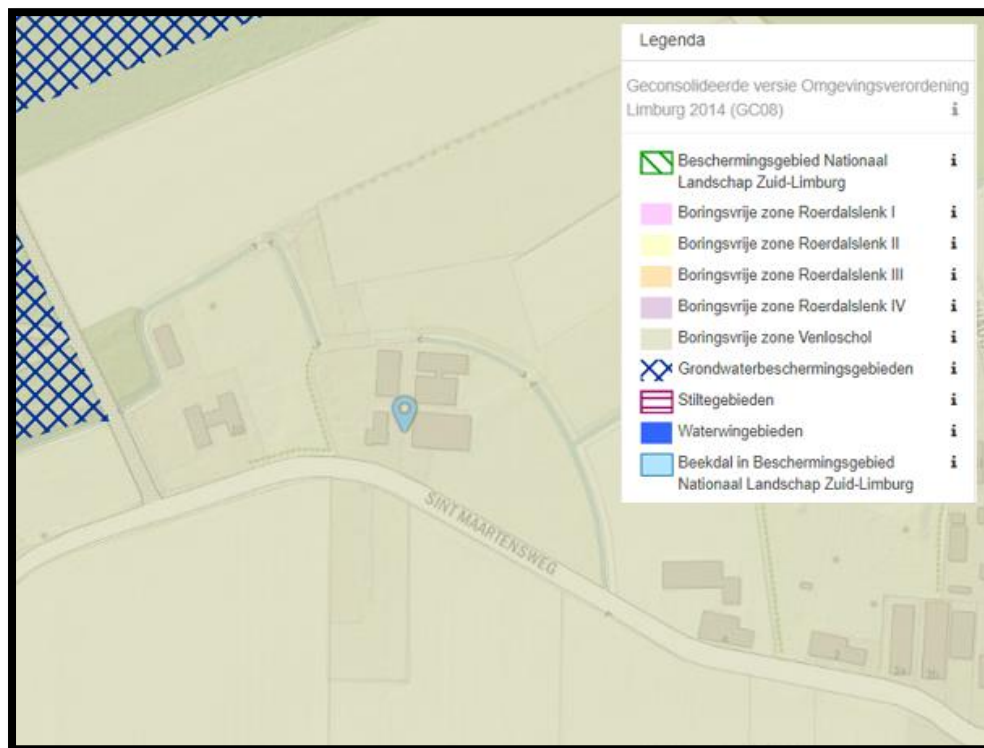
Onderhavig plan voorziet in het herbestemmen een voormalige bedrijfswoning. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de Provinciale Omgevingsvisie.

3.3.2. Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"

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

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

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



Afbeelding 5. Uitsnede kaart aandachtsgebieden Provinciale omgevingsverordening.

Ter plekke van het plangebied geldt de aanduiding 'Boringsvrije zone Venloschol'. Deze aanduiding heeft geen consequenties voor voorliggend planvoornemen.

3.3.3. Omgevingsverordening Limburg 2021

De provincie Limburg heeft de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld op 16 december 2021. Dit vormt een belangrijke stap om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. Met deze Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De inhoud van de Omgevingsverordening (2021) verschilt inhoudelijk niet veel van de huidige Omgevingsverordening (2014). Het betreft, zoals de provincie zelf ook aangeeft, een grotendeels beleidsneutrale omzetting van de huidige omgevingsverordening.

Het plangebied is volgens de omgevingsverordening Limburg (2021) net als in de vigerende Omgevingsverordening gelegen in het buitengebied.

Met betrekking tot wonen dient er volgens de Omgevingsverordening rekening gehouden te worden met hoofdstukken 3 en 5 van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg en de regionale woonvisies. Zowel aan de Provinciale Omgevingsvisie Limburg en het regionaal beleid wordt in onderhavig plan getoetst.

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 gedoeld 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).

3.4.2. Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale woonvisie Noord-Limburg, is op 8 september 2020 vastgesteld door de gemeente Horst aan de Maas en is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. Het is de 2e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Het opheffen van de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad is één van de centrale opgaven uit de visie.

Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen

De voorgenomen ontwikkeling betreft het omzetten van de agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Er is derhalve geen sprake van het toevoegen van een woning. Het initiatief is niet in strijd met de 'Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024'.

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. Ontwerp Omgevingsvisie "Horst aan de Maas"

Per 21 oktober 2021 ligt de ontwerp omgevingsvisie Horst aan de Maas ter inzage. Met betrekking tot wonen benoemt de ontwerp omgevingsvisie onderstaande:

Woningmarkt in balans

De komende tien jaar komen er naar verwachting 1.200 tot 1.400 huishoudens bij. Om geschikte woonruimte te kunnen bieden aan al onze huidige en toekomstige bewoners willen we onze woningmarkt in balans brengen. Hiervoor hebben we al de ambitie uitgesproken om 1.000 woningen te vergunnen in de periode van september 2020 tot 2025. De woningbouw heeft plaats op inbreidings- en herontwikkelingslocaties, in bestaande plannen en binnen of direct aansluitend aan het bestaande dorpsgebied. Er is een uitvoeringsplan vastgesteld waar onder andere is opgenomen waar deze 1.000 woningen gaan komen. De concrete behoefte per kern wordt in samenwerking met de dorpen en woningcorporaties uitgewerkt in 'Dorpsplannen Wonen'.

Toekomstgericht bouwen

We zetten in op toekomstgericht bouwen. Het gaat hierbij om een gedifferentieerd woningbouwprogramma dat aansluit bij de vraag, dat gericht is op de financiële mogelijkheden van starters, kleine huishoudens, gezinnen en senioren. Dat bouwen leidt bovendien tot doorstroming, waarbij bestaande woningen beschikbaar komen voor bijvoorbeeld starters. Zo kunnen we er voor zorgen dat jongeren zich in het eigen dorp vestigen, wat belangrijk is voor het bestendigen van de sociale cohesie en de leefbaarheid. Uitgaan van een aantrekkelijk en toekomstgericht woningbouwprogramma betekent dat we:

- bouwen naar behoefte, zodat er voor iedereen weer iets te kiezen is;
- flexibiliteit in het woningontwerp geven, waardoor bewoners op een later moment, in een andere levensfase, tot uitbreiding of aanpassing van de woning kunnen komen;
- consumentgericht bouwen, waarbij de bewoner inspraak heeft bij het ontwerp, de indeling en uitrusting;
- Particulier opdrachtgeverschap, waarbij de bewoner mede bepaalt wat en hoe er gebouwd wordt (bouwen in eigen beheer);
- bouwen met oog voor duurzaamheid. "

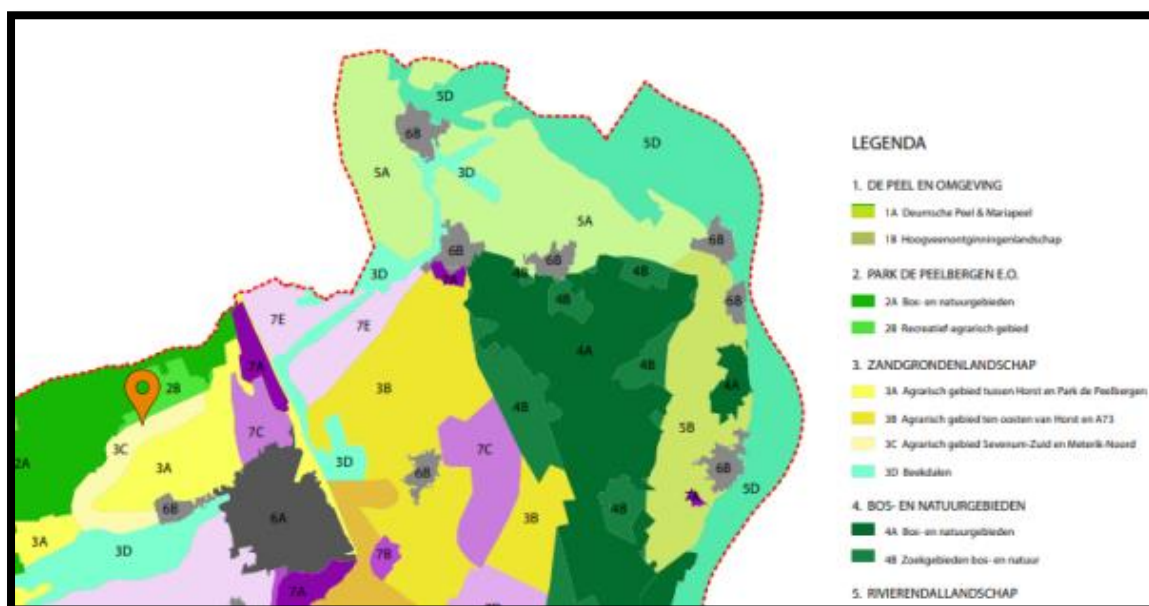
In onderhavig planvoornemen wijzigt de bestemming van de locatie waarbij de reeds bestaande bedrijfswoning in gebruik blijft als woning. Dit sluit aan de bij uitgangspunten van de omgevingsvisie "Horst aan de Maas".

3.5.2. Structuurvisie 'Horst aan de Maas'

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

De gemeente Horst aan de Maas wil in het samenwerkingsverband regio Noord-Limburg, bestaande uit de regio's Venlo, Maasduinen en Venray en omgeving, samenwerken voor wat betreft de kwalitatieve aspecten van wonen. Samen met de gemeente Venray heeft gemeente Horst aan de Maas in dat kader een gezamenlijke kwalitatieve woonvisie opgesteld. Hierin is gezamenlijk beleid voor een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting geformuleerd (zoals arbeidsmigranten, veranderende bevolkingssamenstelling, kwaliteitsslag, wonen, welzijn en zorg). Deze regionale woonvisie is door de Raad vastgesteld op 15 mei 2012.

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



Afbeelding 6. Uitsnede kaart Gebiedsindeling Gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM) gemeente Horst aan de Maas.

Het plangebied ligt in gebied '3C: Agrarisch gebied Sevenum-Zuid en Meterik-Noord'. Het plangebied 3C is een van de deelgebieden binnen gebied 3 'Zandgrondenlandschap'. Deze agrarische gebieden worden gekarakteriseerd als open (essen)gebieden met landbouw, waar weinig bebouwing voorkomt, met name in het meest noordelijke deelgebied. Ecologisch gezien is de waarde van het grootste deel van het gebied beperkt tot enkele bosfragmenten en specifieke gebieden. In het gebied ten zuiden van Horst komen nog enkele lanen voor. De dicht(er) bebouwde en beplante gebieden, met name ten oosten van Horst en de A73, hebben te maken met een (te) hoge verkeersdruk en een afnemende (recreatieve) aantrekkelijkheid, als gevolg van intensiever gebruik van het gebied. De doelstellingen van het gebied zijn als volgt verwoord in de Structuurvisie:

- Tegengaan verdergaande verstedelijking en behouden (kwetsbare) beeldkwaliteit;
- Voor de essen: maximale openheid;
- Voor het gebied nabij Horst: recreatieve ontsluiting, als onderdeel van de route Park de Peelbergen-Maas;
- Dicht(er) bebouwde en beplante gebieden: nadruk op het behouden en versterken van de belangrijkste landschappelijke structuren, zoals lanen, singels e.d;
- Verplaatsen intensieve(re) land- en (glas)tuinbouw en, in het geval dit niet mogelijk is, ze op een goede manier in te passen;
- Opwaardering directe omgeving A73, door middel van singels en erfbeplantingen met accenten bij sloten en wegen.

De sanering van de bestaande veehouderij past direct in de doelstellingen, die onder andere de verplaatsing van bestaande intensieve(re) land- en (glas)tuinbouw betreffen. Door de sanering van de oude bedrijfsbebouwing en het landschappelijk inpassen van de nieuwe woonbestemming worden tevens de bestaande landschappelijke structuren waar mogelijk versterkt.

In de Structuurvisie is tevens per gebiedstype verwoord wat de grondhouding van de gemeente ten aanzien van bepaalde ontwikkelingen in deze gebieden is. In de matrix die hiervoor is opgesteld is te zien dat de houding van de gemeente ten aanzien van 'Vrijkomende agrarische bebouwing' 'ja (positieve grondhouding)' is.

Het planvoornemen voorziet in de sanering van een bestaande veehouderij binnen deelgebied 3C. Ten aanzien van dit project is er dan ook een positieve grondhouding, hetgeen zich vertaalt heeft in een positief principebesluit dat is genomen door het college van B&W.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen passend is binnen de doelstellingen en het beleid zoals omschreven in de Structuurvisie.

3.5.3. Masterplan 'Wonen Horst aan de Maas 2021-2025'

De gemeenteraad van Horst aan de Maas heeft op 20 April 2021 het Masterplan Wonen 2021-2025 'voor iedereen iets te kiezen' vastgesteld. In het masterplan wordt verwezen naar:

- Streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van onze huidige en toekomstige inwoners. Een gedifferentieerd woningaanbod biedt de mogelijkheid om een gewenste wooncarrière te maken binnen de gemeente (doorstroming) en draagt bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw.
- Voor senioren is het van belang dat de woning zorggeschikt is en zij daar kunnen blijven wonen ook als ze zorg behoeven.
- In de bestaande particuliere woningvoorraad kan nog een flinke slag gemaakt worden op het gebied van duurzaamheid en het toekomst bestendig maken. Met name woningen uit de periode 1950-1985 vragen om (energetische) verduurzaming om deze toekomstbestendig en courant te houden.
- Realiseren van de nieuwbouw hoofdzakelijk binnen de bestaande bebouwing en in vrijkomend vastgoed in de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden.
- Het stimuleren van de starters naar de bestaande voorraad, de realisatie van tijdelijke huurwoningen en de bewustwording van langer zelfstandig wonen.

In het masterplan zijn drie beleidsopgaven voor Horst aan de Maas vastgelegd, waaronder een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde: Een woningbouwprogramma dat toereikend is in aantal en gedifferentieerd is in eigendom, type en prijs. Dit gedifferentieerde woningbouwprogramma sluit aan bij de vraag en de financiële mogelijkheden van starters, kleine huishoudens, gezinnen en senioren en bevordert de doorstroming. Een aantrekkelijk woningbouwprogramma betekent ook:

- flexibiliteit in het woningontwerp, waardoor bewoners tot uitbreiding of aanpassing van de woning kunnen komen;
- consumentgericht bouwen, waarbij de bewoner inspraak heeft bij het ontwerp, de indeling en uitrusting;
- particulier opdrachtgeverschap, waarbij de bewoner bepaalt wat en hoe er gebouwd wordt.

Inbreidings- en herontwikkelingslocaties (vrijkomend vastgoed) krijgen voorrang bij nieuwe woningbouwontwikkelingen. Voor het woningbouwprogramma zijn de volgende afspraken gemaakt:

- In alle kernen is voor de lange en de korte termijn een passend woningaanbod aanwezig, ook met betrekking tot (sociale en markt) huurwoningen. Per kern is een ambitie opgenomen voor vergroting van het aantal huurwoningen in 2021.
- Er wordt gebouwd voor de concrete behoefte, deze wordt samen met de dorpen bepaald.
- Er wordt ingezet op innovatieve concepten.

Inbreidingslocaties en herontwikkeling vrijkomend vastgoed gaan voor nieuwe uitbreidingslocaties woningbouw

Het planvoornemen voorziet in een verduurzaming van de woningvoorraad. Een bestaande niet-verkoopbare bedrijfswoning wordt gewijzigd naar een burgerwoning. In die zin vind ook verduurzaming van de woningvoorraad plaats.

Het in het Masterplan Wonen geformuleerde beleid is geen belemmering voor het planvoornemen.

3.5.4. Bestemmingsplan toetsing

In het vigerende bestemmingsplan (Buitengebied Horst aan de Maas) heeft de locatie de bestemming "Agrarisch met waarden" met de dubbelbestemmingen "waarde-Archeologie 3", een bouwvlak, de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch-veehouderij, de gebiedsaanduidingen "milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol" en "overige zone –velden".

Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid om deze bestemming, mits voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden, te kunnen wijzigen in de bestemming "Wonen".

Onderstaand zijn de voorwaarden opgenomen waaraan getoetst moet worden bij de voorgenomen bestemmingswijziging.

Voorwaarden voor wijziging in de bestemming 'Wonen'

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

- a. deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';*
hiervan is in de onderhavige situatie geen sprake;
- b. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;*
de agrarische activiteiten zullen ten tijde van de wijziging van de bestemming beëindigd zijn. de milieuvergunning/-melding wordt ingetrokken en ook de vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming zal worden ingetrokken;
- 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;*

De huidige bedrijfsgebouwen zijn voor het voortzetten van het bedrijf en met het oog op toekomstige eisen aan de huisvestingssystemen aan een grondige renovatie/nieuwbouw toe. Een locatie, ingesloten door omliggende burgerwoningen, leent zich niet meer voor een dergelijke ontwikkeling. Derhalve is de locatie niet meer geschikt voor een hedendaagse bedrijfsvoering;

- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;*
met de geplande wijziging van de bestemming worden deze waarden niet aangetast;
- e. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;*
zoals hiervoor reeds aangegeven worden een aantal gebouwen gesloopt, wordt asbest gesaneerd en worden vergunningen ingetrokken, waardoor een kwaliteitsverbetering zal plaatsvinden. Daarnaast vindt een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaats, dat is afgestemd op de kernkwaliteiten van het gebied. ;
- f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;*
hiervoor (afbeelding 3) is aangegeven welk deel tot "Wonen" wordt bestemd. Het resterende gedeelte blijft de bestemming "Agrarisch met waarden" houden;
- g. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd*
teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins zijn niet op de locatie aanwezig;
- h. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot;*
aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- i. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;*
zoals hiervoor al aangegeven is in de omgeving nog maar 1 agrarisch bedrijf gelegen (grondgebonden niet veehouderij) op een afstand van ruim 100 m. deze afstand is in de regel voldoende om geen overlast van elkaar te ondervinden;
- j. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;*
in het kader van de wijzigingsprocedure zal overleg met het Waterschap plaatsvinden indien dit nodig is;
- k. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn.*
aan deze regels zal worden voldaan, behoudens de oppervlakte aan bijgebouwen. Deze zal groter zijn dan de gebruikelijke 150 m². Hiervoor wensen initiatiefnemers gebruik te maken van de gemeentelijke sloopregeling;

Zoals onder k. aangegeven wensen initiatiefnemers meer dan de gebruikelijke 150 m² aan bijgebouwen te behouden. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de gemeentelijke sloopregeling. Momenteel is er aan gebouwen ca 1.600 m² aanwezig. Van deze oppervlakte mag volgens de nieuwe bestemming 150 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn. Van het resterende gedeelte (1.600 – 150 =) 1.450 m² mag 1/3 deel (zijnde 483 m²) aan deze oppervlakte worden toegevoegd. Dit betekent een oppervlakte van 633 m² (150 +483). In de gewenste situatie blijft 615 m² aan bijgebouwen staan.

Hiermee voldoet onderhavig planvoornemen niet aan de gestelde voorwaarden uit het bestemmingsplan. Hiertoe is onderhavig planvoornemen opgesteld.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Milieuaspecten

4.1.1. Milieu Effect Rapportage

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

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

4.1.2. Bodem

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

Door HMB B.V. is een verkennend bodem onderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van dit verkennend onderzoek is aanbevolen een nader bodemonderzoek Asbest uit te voeren. Dit nadere onderzoek is uitgevoerd door HMB B.V. (bijlage 4). Uit dit nadere bodemonderzoek komt naar voren dat er nabij de locatie asbesthoudende halfverharding aanwezig is. Aangezien het asbestgehalte in de halfverharding ter plaatse van proefsleuf SL2.2 de maximale samenstellingswaarde niet overschrijdt en ter plaatse van de boringen 08, 13 en 19 van het in 2022 uitgevoerde verkennend (bodem)onderzoek (asbest) geen halfverhardingsmateriaal is aangetroffen, is het niet aannemelijk dat de asbesthoudende halfverharding zich uitstrekt tot binnen de toekomstige woonbestemming.

Hiermee vormt het onderdeel bodem geen belemmering voor onderhavig planvoornemen

4.1.3. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt

vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnenaanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 1. milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden.

Het plangebied bevindt zich in de lintbebouwing van de Molenweg waar sprake is van direct naast woningen gelegen andere functies zoals agrarische en niet-agrarische bedrijven, hierdoor kan het plangebied gekenmerkt worden als gemengd gebied en kunnen de richtafstanden met één trap worden verkleind.

In de directe omgeving van het planvoornemen liggen de volgende functies:

- St. Maartensweg 4, Meterik – Agrarisch grondgebonden bedrijf
- St. Maartensweg 3, Meterik – Burgerwoning
- St. Maartensweg 10, Meterik – Burgerwoning
- St. Maartensweg 14, Meterik - Burgerwoning
- St. Maartensweg 16, Meterik – Burgerwoning

In onderhavig geval heeft enkel een toetsing tussen de hinder veroorzakende functie op de St. Maartensweg 4, zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Locatie	functie	Milieucategorie	Afstand tot plangebied
St. Maartensweg 4	Agrarisch grondgebonden bedrijf	2	100 m

Tabel 2. Nabijgelegen (agrarische) bedrijven.

In de laatste kolom van bovenstaande tabel is de feitelijke afstand tussen de bedrijfslocatie en het plangebied weergegeven. Voor wat betreft de bedrijfsactiviteiten kan voor alle omliggende bedrijven worden voldaan aan de richtafstanden. Dientengevolge kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de nieuw te realiseren woning. Andersom vormt de woning geen (extra) belemmeringen voor de gebezigde bedrijfsactiviteiten.

4.1.4. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Ten behoeve van het voorliggende initiatief is het aspect 'geur' beoordeeld. Het planvoornemen betreft de sanering van een bestaande veehouderij en de herbesteding van het agrarisch bouwvlak naar de enkelbestemming 'Wonen'. Met de sanering van de veehouderij komt ook de geuremissie vanuit het bedrijf op de directe omgeving geheel te vervallen. Door het wijzigen van de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Wonen' wordt in de toekomst tevens voorkomen dat nog geurbelasting vanuit deze locatie kan plaatsvinden. Het planvoornemen heeft dan ook een positief effect op de geurbelasting op omliggende objecten in de omgeving.

Aangezien het in de voorgenomen ontwikkeling gaat om een omzetting van bedrijfswoning naar (burger)woning is er geen sprake van een nieuw geurgevoelig object. Binnen een afstand van 50 meter, die geldt voor vaste afstandsdieren, zijn geen geurbelastende functies aanwezig. Er zijn ook geen veehouderijen met geurcontouren in de directe omgeving aanwezig, die een negatief effect op de voorgenomen ontwikkeling kunnen hebben. Op het gebied van geur bestaan er dus geen belemmeringen.

4.1.5. 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:

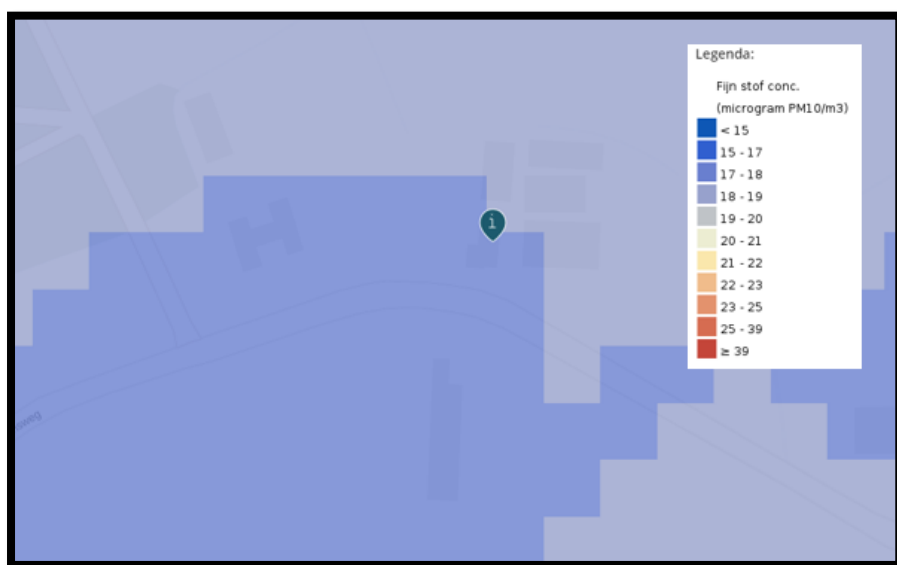
- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

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.

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde NIBM). Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Achtergrond

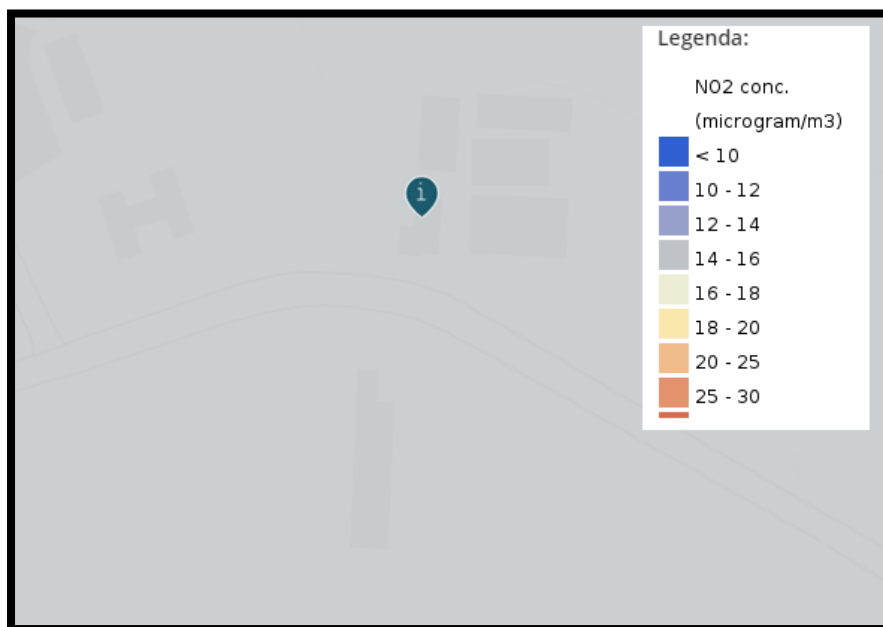
Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2019) ligt de concentratie PM10 ter plaatse op $17 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de PM2,5 op $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie afbeelding 6 en 7. Daarnaast ligt de concentratie NO2 ter plaatse op $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie afbeelding 8. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor PM2,5 $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor NO2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.



Afbeelding 7. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM10).



Afbeelding 8. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM2,5).



Afbeelding 9. Uitsnede plangebied kaart stikstofoxide (NOx).

4.1.6. Gezondheid

Horst aan de Maas kent 3 veehouderijbedrijven die in of nabij de gemeentegrenzen gelegen zijn waar geiten worden gehouden. In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen veehouderijbedrijven gelegen waar geiten gehouden worden. De dichtstbijzijnde geitenhouderij bevindt zich op 4,8 km van de locatie.

Het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III, longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartspraktijken 2014-2016' van september 2018. In dit onderzoek wordt een correlatie bevestigd tussen het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen en een verhoogd risico op longontsteking. Om dit risico per direct te beperken voor de inwoners van Limburg is ervoor gekozen om hiervoor rechtstreeks werkende regels in te stellen.

Uit het onderzoek blijkt dat mensen die binnen 2 km rondom geitenhouderijen wonen een grotere kans hebben op een longontsteking. Wat deze toename veroorzaakt is nog onduidelijk. Er loopt onderzoek naar de oorzaken van de longontstekingen. Uitkomsten worden in 2024 verwacht.

Aangezien het plan niet in de directe omgeving van een geitenhouderij is gelegen vormt dit geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

Gezondheid vormt hiermee geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen.

4.1.7. Spuitzone

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen en volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand precies (minimaal) aangehouden moet worden, is niet wettelijk vastgelegd. Welke afstand aanvaardbaar is, hangt op grond van de rechtspraak af van de onderbouwing die hieraan ten grondslag ligt.

Het nieuwe woonkavel grenst aan de oost-, noord- en westzijde aan agrarische gronden. Deze gronden zijn grotendeels in gebruik en eigendom bij initiatiefnemers als onderdeel van de beëindigde veehouderij. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van boom- en fruitteelt wordt meestal een afstand van 50 meter aangehouden tussen boom- en fruitteelt en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel. Gezien de afstanden en het eigendom van de naastgelegen percelen van initiatiefnemers nabij de woning is de conclusie gerechtvaardigd dat de woning voldoende afstand kent tot de nabijgelegen functies en deze toereikend is voor een goed woon- en leefklimaat m.b.t. dit aspect.

4.1.8. 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 woonerf 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 onderhavig plan is sprake van een functiewijziging van een bestaande (bedrijfs)woning. Er is geen sprake van een nieuwe geluidsgevoelig object. Tevens zijn er in de directe nabijheid van het plangebied geen bedrijven gelegen. Het verrichten van een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

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

4.2. Ruimtelijke aspecten

4.2.1. Externe veiligheid

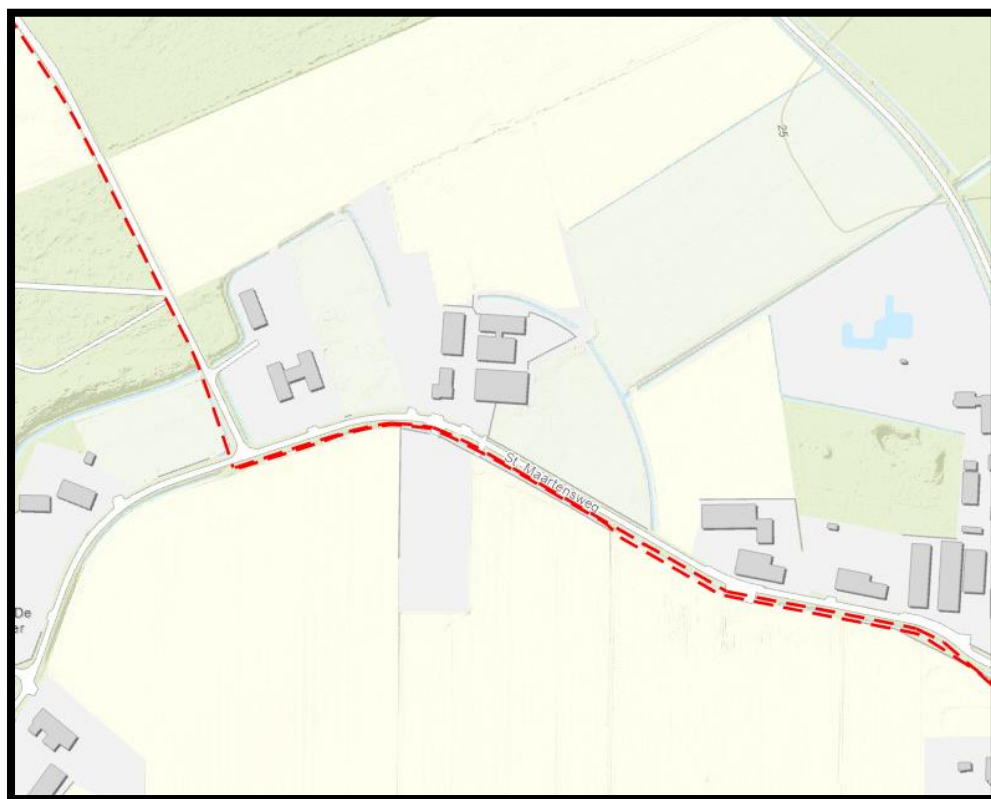
Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;

- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en (ondergrondse) buisleidingen.



Afbeelding 10. Uitsnede risicokaart.

Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is. Het groepsrisico beschrijft de kans dat ten minste 10 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Het groepsrisico is hierbij een indicator van de mogelijke maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp.

Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (10, 100 of bijvoorbeeld 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (geen norm). Deze oriëntatiewaarde is een richtwaarde waar het bevoegd gezag zich zoveel mogelijk aan moet houden, maar men mag hiervan wel goed onderbouwd afwijken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan het BEVI en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants.

Toetsing

Het planvoornemen voorziet in de wijziging van de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' in de enkelbestemming 'Wonen'. Tegen de zuidzijde van het vigerend agrarisch bouwvlak ligt de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Op een afstand van ca. 9 meter van het plangebied (18 m van de

woning) liggen twee ondergrondse hogedruk aardgasleidingen Z-541-04 en Z-541-22. De ondergrondse hogedruk aardgasleiding Z-541-04 heeft een diameter van 168 mm en een werkdruk van 40 bar. De 100 % letaliteitsgrens bedraagt 50 meter en de 1% letaliteitsgrens bedraagt 70 meter. De ondergrondse hogedruk aardgasleiding Z-541-22 heeft een diameter van 324 mm en een werkdruk van 40 bar. De 100 % letaliteitsgrens bedraagt 70 meter en de 1% letaliteitsgrens bedraagt 140 meter. Het plangebied valt binnen 100% letaalgzone en daarmee in de invloedsgebieden van de ondergrondse hogedruk aardgasleidingen Z-541-04 en Z-541-22. Op grond van artikel 12 Besluit externe veiligheid buisleidingen dient het groepsrisico verantwoord te worden bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of
2. de toename van het groepsrisico minder is dan 10% en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden. Ondanks de ligging van een gasleiding op korte afstand gelden ten aanzien van deze gasleiding geen beperkingen ten aanzien van het oprichten van een burgerwoning op deze locatie. Gezien het feit dat in de huidige situatie al een woning aanwezig is op het perceel vindt formeel dan ook geen toename van het groepsrisico plaats. Op de locatie mochten immers al mensen wonen. Dit verandert niet als gevolg van het planvoornemen.

Omdat het planvoornemen daarnaast verder niet voorziet in de toevoeging of het plaatsen van risicovolle objecten als propaantanks is als gevolg van het planvoornemen dan geen toename van het plaatsgebonden risico te verwachten.

Zelfredzaamheid

Personen in de woning zijn naar verwachting overwegend zelfredzaam. De personen in het plangebied kunnen schuilen in hun eigen woning, indien dit gebouw voldoende bescherming biedt. Er zijn daarnaast voldoende vluchtmogelijkheden aanwezig om bij een incident van de risicobron af te kunnen vluchten.

De toekomstige bewoners moeten kennis hebben van de gevaren van de externe veiligheid scenario's en weten wat te doen bij het optreden van deze scenario's. Hierdoor kan het juiste handelingsperspectief gekozen worden, namelijk vluchten. Bij de verkoop van een woning dient aan de toekomstige bewoners de voorgestelde handelingsperspectieven te worden meegegeven.

Het aspect 'externe veiligheid' is dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen

4.2.2. Cultuurhistorie en Archeologie

4.2.2.1. Cultuurhistorie en landschap

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.

De ruimtelijke structuur kenmerkt zich door de clustering van bebouwing rondom de oude wegenstructuur die zich gevormd heeft rondom het 'Meterikse veld' en de rand van de Schadijkerbossen. In de directe omgeving staan veel oude langgevelboerderijen, die veelal in gebruik zijn als burgerwoning.

De planlocatie is gelegen aan de St. Maartensweg. Deze straat vormt de grens vormt tussen het relatief open Meterikse Veld en kleinschaligere en bosrijke gebied rond de Schadijkse Bossen. De planlocatie is hier een onderdeel van het oude open lint rondom Schadijk. Het buurtschap Schadijk betreft een oude kamponginning binnen het veldenlandschap. Deze ontginning is aangeduid als een waardevol cultuurlandschap. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden van belang aanwezig.

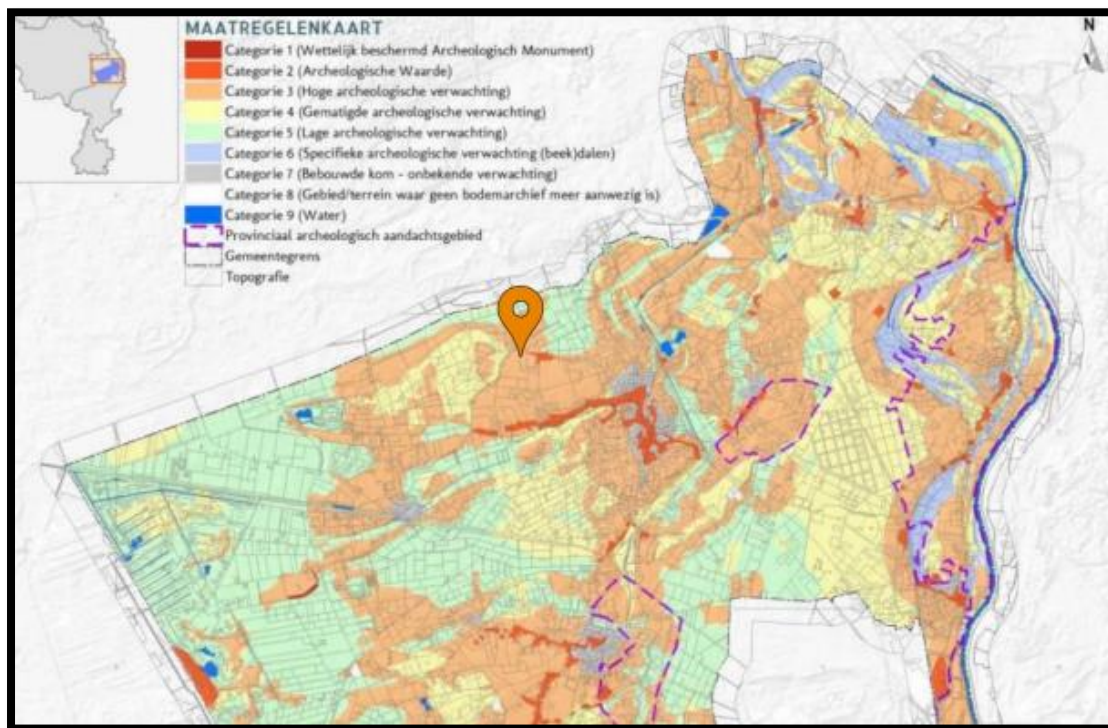
Cultuurhistorie vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig plan



Afbeelding 11. Situatie 1850 met in geel aangeduid waardevol cultuurlandschap en aanwezige cultuurhistorische lijnelementen (rode lijnen).

4.2.2.2. Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.



Afbeelding 12. Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart.

Op de locatie ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Voor activiteiten waarbij de bodem dieper dan 50 cm onder maaiveld over een oppervlakte groter dan 500 m² worden verstoord moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Tevens vloeit hier de verplichting tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek uit voort.

Onderhavig planvoornemen betreft een bestemmingswijziging waarbij geen activiteiten waarbij de bodem dieper dan 50 cm onder maaiveld over een oppervlakte groter dan 500 m² worden verstoord uitgevoerd worden.

Archeologie en cultuurhistorie vormen hiermee geen belemmering voor onderhavig plan.

4.2.3. Mobiliteit en parkeren

Ten behoeve van het veehouderijbedrijf vinden wekelijks meerdere verkeersbewegingen plaats. Ook de bedrijfswoning heeft dagelijks bewegingen met personenauto's tot gevolg. Na het beëindigen van de veehouderij blijft enkel een burgerwoning over. Als gevolg van het planvoornemen zal het aantal verkeersbewegingen van het bedrijf volledig verdwijnen. Het aantal bewegingen met personenauto's vanuit de woning zal als gevolg van het planvoornemen niet veranderen ten opzichte van het aantal bewegingen in de huidige situatie. Het aantal resterende verkeersbewegingen is dusdanig gering dat het geen gevolgen heeft voor de verkeersafwikkeling en/of verkeersveiligheid ter plaatse.

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas vastgesteld. Op grond van deze nota is de parkeernorm bij een nieuwe woning in het buitengebied 2 parkeerplaatsen.

In onderhavig planvoornemen is sprake van het wijzigen van de bestemming van bedrijfswoning naar een burgerwoning. Ten behoeve van de burgerwoning dienen zoals bovenstaand aangegeven 2 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Hiervoor is op de locatie voldoende ruimte op eigen terrein.

4.3. Flora en Fauna

4.3.1. Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten noorden van de

initiatieflocatie is het Natura2000 gebied Deurnsche Peel en Mariapeel gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 6,3 kilometer.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. Onderhavig planvoornemen voorziet in het beëindigen van een veehouderij. Hierdoor is het reëel om aan te nemen dat het planvoornemen geen significant negatieve effecten op de nabijgelegen Natura2000-gebieden heeft.

4.3.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Door Faunaconsult is op de locatie een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit deze quickscan blijkt dat in de te slopen paardenstal mogelijk huismussen broeden. Nesten van de huismus zijn jaarrond beschermd. Voordat de stal wordt gesloopt, dient daarom eerst het voorkomen van huismusnesten conform Kennisdocument Huismus te worden onderzocht.

Bij het slopen van de melkveestal zal een roestplaats van de steenuil worden vernietigd. Nesten van de steenuil zijn in Limburg jaarrond beschermd, de roestplaatsen echter niet. Wel geldt de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, dient er onder begeleiding van een ecologische deskundige een nieuwe roestplaats te worden gerealiseerd. Dat kan door het plaatsen van een steenuilennestkast.

De te slopen melkveestal bevat mogelijk vleermuisverblijven. Het slopen van dit gebouw kan daarom leiden tot verstoring of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, dient het voorkomen van dergelijke verblijven conform het vleermuisprotocol te worden onderzocht.

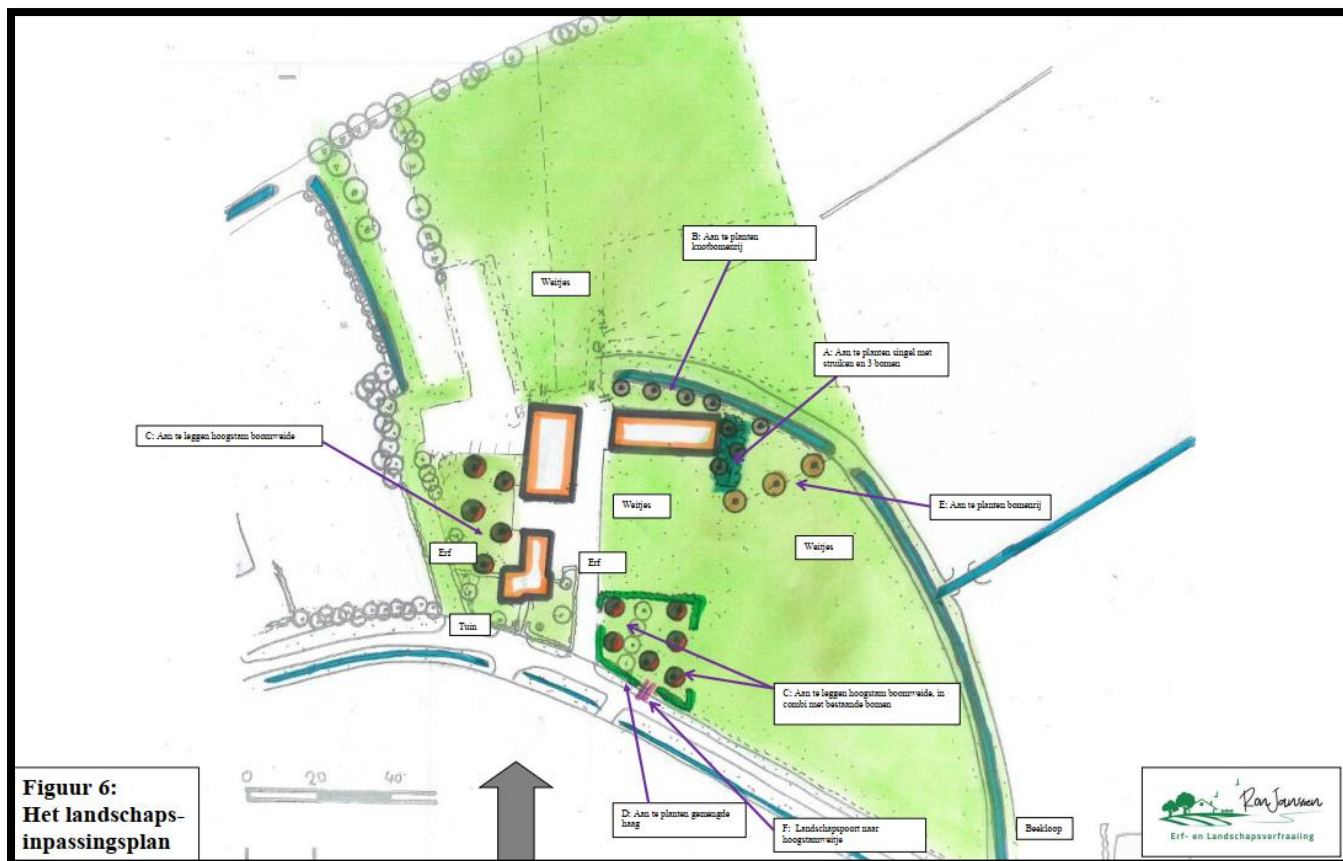
Voor zowel de mogelijke broed plaats van de huismussen en de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Uit het aanvullend onderzoek (bijlage 3) blijkt dat de te slopen gebouwen te Sint Maartensweg 8 hebben geen functie voor huismussen of vleermuizen. Bij de sloop hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met huismussen of vleermuizen. Er hoeft dus geen ontheffing op de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud (Provinciale staten van Provincie Limburg, 2016). Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar

vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

4.4. Landschappelijke inpassing

Voor de locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In het landschappelijk inpassingsplan is ondermeer rekening gehouden met de nabijgelegen woonbestemmingen, de hemelwaterinfiltratie en de aanwezige flora en fauna. De landschappelijke inpassing is als bijlage 5 toegevoegd.



Afbeelding 13. Landschappelijke inpassing.

4.5. Waterparagraaf

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft dit beleid vertaald in het provinciaal waterplan.

4.5.1. Provinciaal waterplan Limburg

Op 11 december 2015 heeft Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan Limburg 2016 – 2021 vastgesteld als opvolger van het Provinciaal Waterplan 2010 -2015.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke

ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Het is een uitwerking en nadere detaillering van het regionaal waterbeleid in het POL 2014.

Water en ruimtelijke ordening

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

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

4.5.2. Watertoets

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

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

4.5.3. Hemelwaterinfiltratie

Het planvoornemen voorziet in een afname van de oppervlakte aan verharding. Op de locatie zullen meerdere stallen/bijgebouwen en erfverharding verwijderd worden. Op de locatie is geen sprake van het toevoegen van nieuwe verharding of gebouwen. De hemelwaterinfiltratie van de resterende gebouwen en verhardingen zal gelijk blijven aan de huidige situatie.

4.5.4. Conclusie

Omdat het planvoornemen voorziet in een afname van de verharding is een watertoets die wordt uitgevoerd door het Waterschap Limburg niet noodzakelijk. Het perceel is groot genoeg om het schoon hemelwater op te kunnen vangen en te laten infiltreren.

Het aspect water vormt op basis van bovenstaande geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plandoellichting 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.

5.2. 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.

5.2.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving.

5.3. Procedure

Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen wordt het bestemmingsplan vastgesteld. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.4. Vooroverleg en inzage

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het bestemmingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

6.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas. 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.;
- 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



Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Nuth

Mauritsstraat 11
6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl