



gemeente

**horst
aan de
maas**

**Ontwerp wijzigingsplan
Broekhuizerweg 26, 5866 BA Swolgen**

NL.IMRO.1507.SGBROEKHUIZERWEG26-WP01



Document: Wijzigingsplan "Broekhuizerweg 26, Swolgen"
IDN: NL.IMRO.1507.SGBROEKHUIZERWEG26-WP01
Status: Ontwerp
Datum: 5 september 2023

bureau
leefomgeving



Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7 5961 EE HORST
+31 77 – 208 6099
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan.....	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....	6
2.1 Algemeen.....	6
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	6
3. PLANBESCHRIJVING.....	8
3.1 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten.....	8
3.2 Landschappelijke inpassing.....	9
3.3 Toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden	9
4. BELEID.....	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Rijksbeleid.....	12
4.3 Provinciaal beleid	14
4.3 Gemeentelijk beleid	16
5. SECTORALE ASPECTEN.....	19
5.1 Inleiding	19
5.2 Milieuaspecten.....	19
5.3 Waterparagraaf	28
5.4 Kabels en leidingen.....	29
5.5 Natuur.....	30
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	30
5.7 Verkeer en parkeren	31
6 UITVOERBAARHEID	33
6.1 Economische uitvoerbaarheid	33
6.2 Handhaving.....	33
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	34
6.4 Procedure.....	35
7. JURIDISCHE TOELICHTING	36
7.1 Planstukken	36
7.2 Toelichting op de verbeelding.....	36
7.3 Toelichting op de planregels	36

BIJLAGEN

Bijlage 1: V-Stacks geurberekeningen

SEPARATE BIJLAGEN:

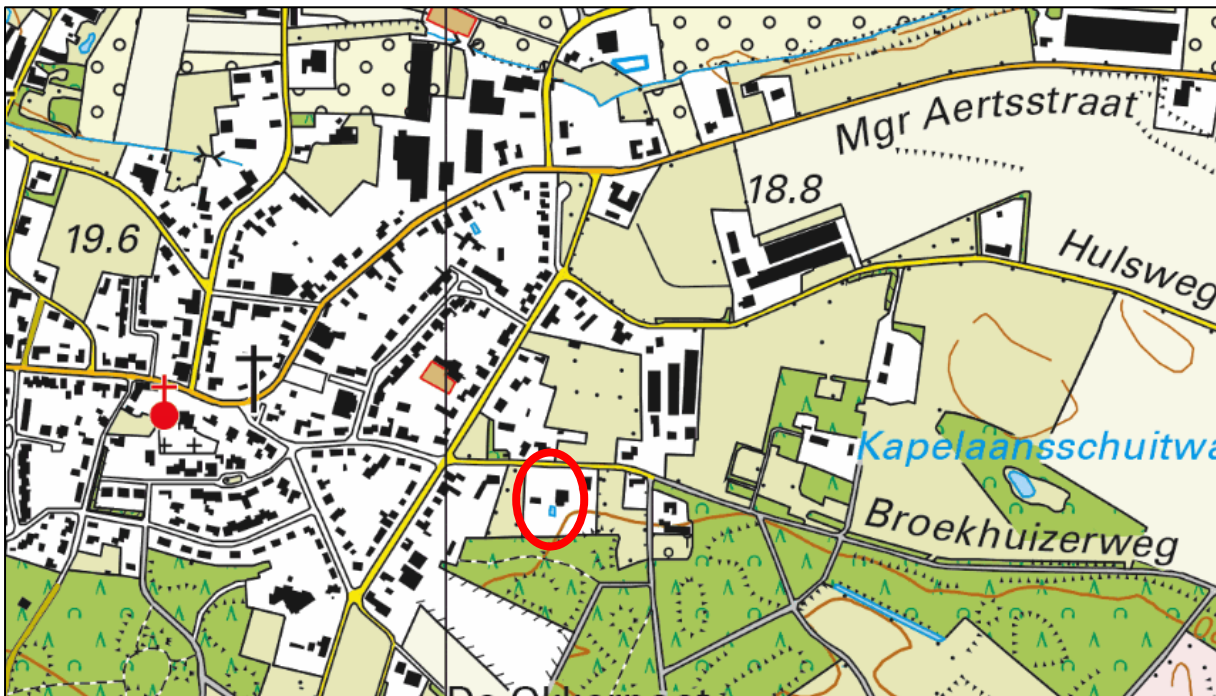
- Landschappelijk inpassingsplan, Erf- en landschapverfraaiing (d.d. 14 januari 2023)
- Bodemonderzoek, HMB Groep (d.d. 13 januari 2023, kenmerk: 22307101A)
- Nader bodemonderzoek, HMB Groep (d.d. 5 september 2023, kenmerk: 22307102B.2)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

Op de locatie Broekhuizerweg 26 in Swolgen was tot enkele jaren geleden een kapsalon aan huis gevestigd. In 2018 is deze kapsalon verhuisd naar een centrum locatie elders binnen de gemeente. Initiatiefnemers hebben deze locatie (gedeeltelijk) aangekocht en wonen thans in de woning als burger.

Conform het voormalige bedrijfsmatige gebruik is de locatie in het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” bestemd als ‘Bedrijf’ met de specifieke aanduiding ‘kapsalon’. Tevens is de locatie voorzien van een bouwvlak met een omvang van circa 2.500 m². Conform deze bestemming is het uitsluitend toegestaan de locatie te gebruiken ten behoeve van een bedrijf, op deze locatie specifiek een kapsalon. Vanwege de vigerende bestemming dient de aanwezige woning beschouwd te worden als een bedrijfswoning en is bewoning door derden uitgesloten.



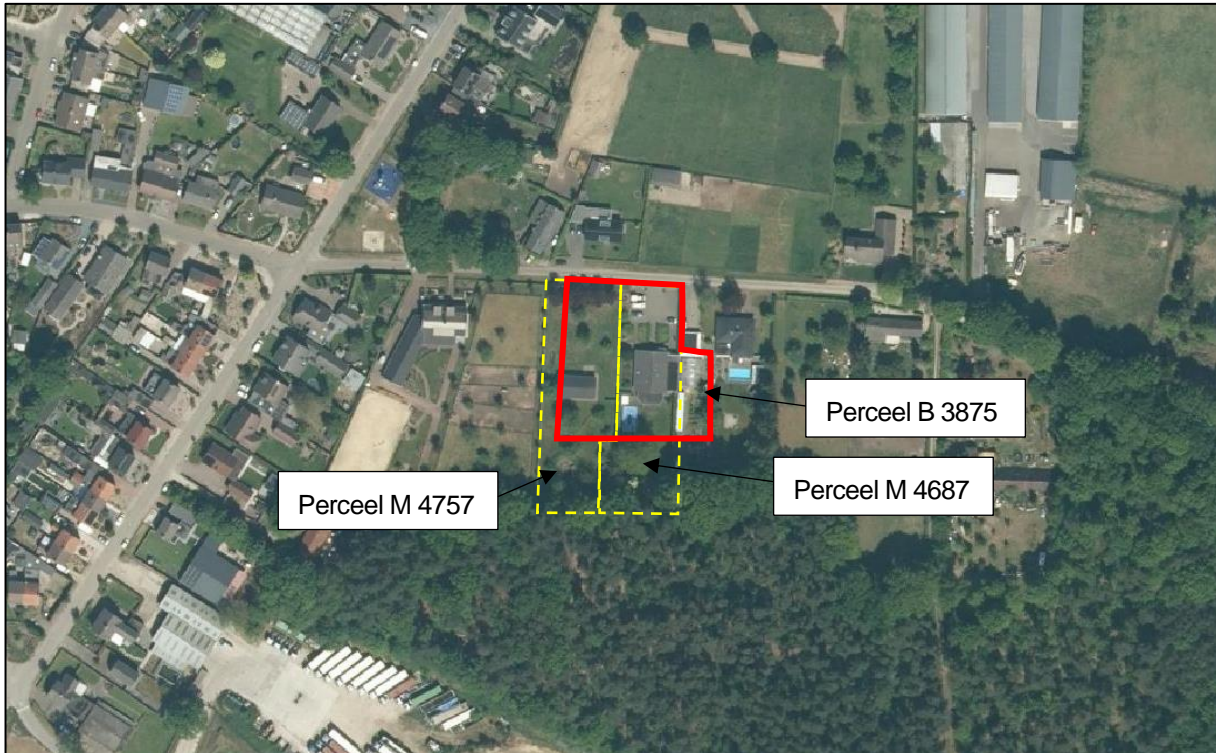
Afbeelding 1 Ligging en omgeving plangebied (rood; plangebied)

Sinds enkele jaren is er echter geen sprake meer van de aanwezigheid van een actief bedrijf op deze locatie. De kapsalon is verhuisd naar een andere locatie binnen de gemeente. Gezien de locatie, de beperkte omvang van het bouwvlak, het ontbreken van grote bouw mogelijkheden en de ligging tussen allerlei burgerwoningen, is het zeer onwaarschijnlijk dat op de locatie zich nog een nieuw bedrijf zal vestigen. De bewoning van de bedrijfswoning is, in huidige situatie, feitelijk in strijd met het bestemmingsplan. Het functioneel wijzigen naar ‘Wonen’ vormt dan ook een passende en logische ontwikkeling voor deze locatie.

In artikel 49.2 van het bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming ‘Bedrijf’ te wijzigen naar de bestemming ‘Wonen’, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Indien voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden kan overgegaan worden tot wijziging van de bestemming. In dit wijzigingsplan wordt aan de locatie een woonbestemming toegekend waarmee het gebruik voor woondoeleinden wél is toegestaan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De locatie is gelegen in het buitengebied, net buiten de kern, van Swolgen, aan de Broekhuizerweg. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Meerlo, sectie B, nummers 4687 en 4757 en heeft een oppervlakte van circa 4295 m². De locatie is grotendeels voorzien van een bouwvlak. Initiatiefnemers hebben enkel perceel 4687 aangekocht, het naastgelegen perceel 4757 is in eigendom van hun (schoon)vader. Het plangebied heeft betrekking op de volledige bedrijfsbestemming op de locatie. Een klein gedeelte van deze bedrijfsbestemming is gelegen op de naastgelegen gronden behorende bij Broekhuizerweg 28 (kadastraal B – 3875). In het kader van volledigheid wordt de volledige bedrijfsbestemming in het kader van de ontwikkeling gewijzigd. Dit gebied wordt dan ook in onderhavig wijzigingsplan aangemerkt als “het plangebied”.

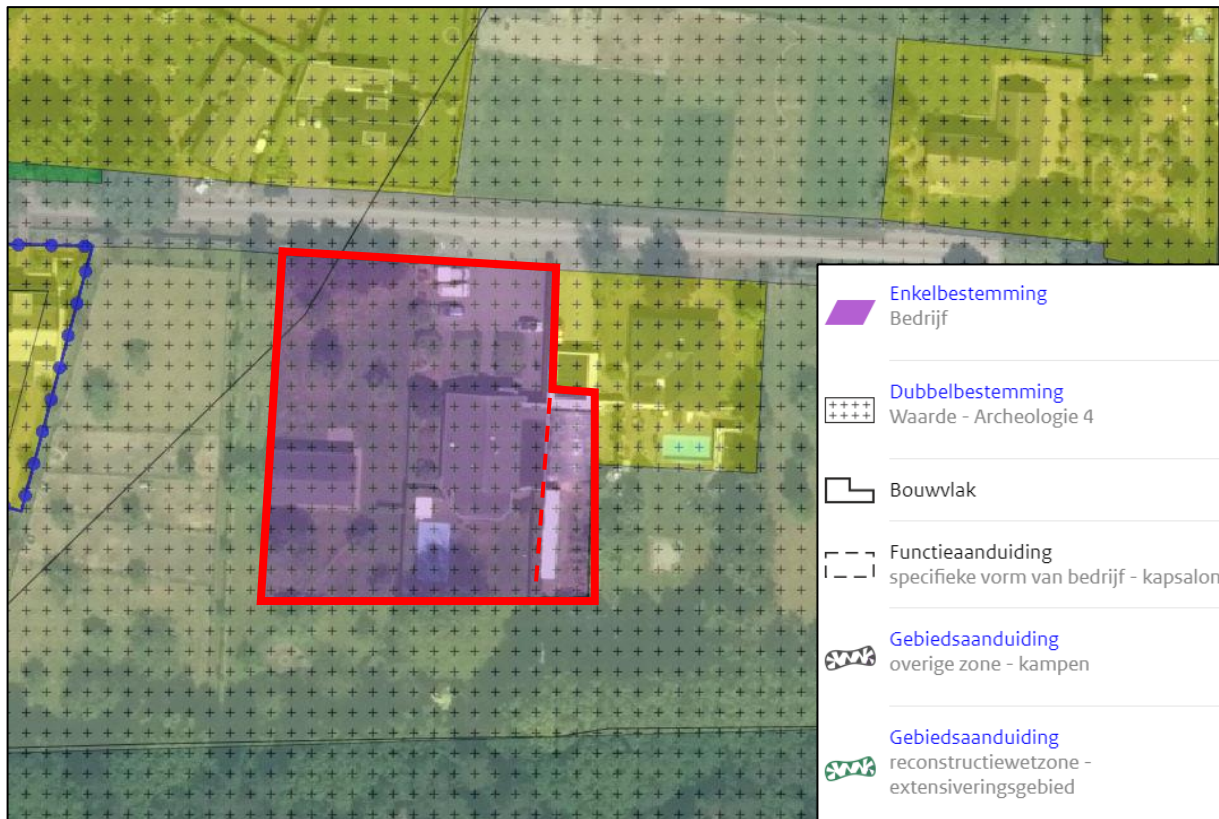


Afbeelding 2 Luchtfoto plangebied (rood; plangebied, geel; kadastrale grenzen)

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrenst door de Broekhuizerweg, waaraan aan de overzijde enkele burgerwoningen zijn gelegen. Aan de oost- en westzijde wordt het plangebied eveneens begrenst door burgerwoningen. Aan de achterzijde grenst het perceel aan de bosrand van de Tienrayse- en Swolgener heide.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” (vastgesteld d.d. 19 december 2017) en is hierin bestemd als ‘Bedrijf’ en ter plaatse van de bebouwing voorzien van een bouwvlak (oppervlakte circa 2.800 m²) met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - kapsalon’. Binnen het plangebied zijn daarnaast de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ en de gebiedsaanduidingen ‘overige zone - kampen’ en ‘reconstructiewetzone - extensiveringsgebied’. Een klein gedeelte van het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 7’.



Afbeelding 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (rood; plangebied)

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven behorende tot categorie 1 en 2 en in dit specifieke geval een kapsalon. Het wonen in de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is. Burgerbewoning wordt uitgesloten in een bedrijfswoning en is daarom strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

In artikel 49.2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het College van Burgemeester en wethouders om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

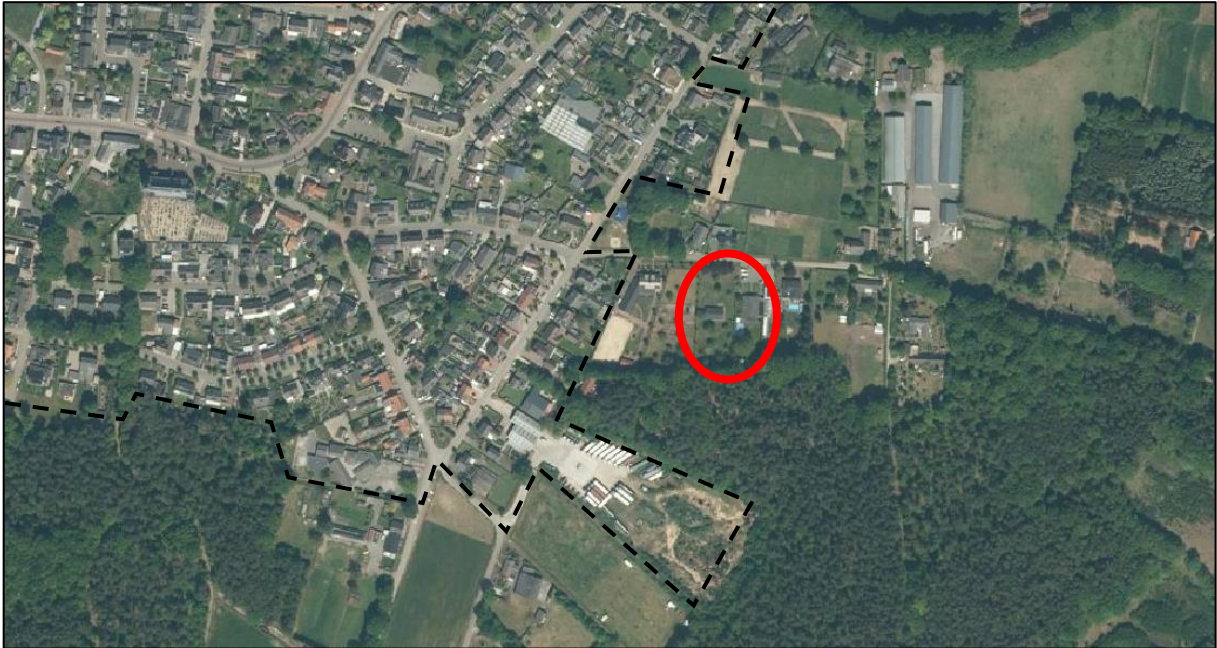
1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: hoofdstuk 2 beschrijft de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Hoofdstuk 3 beschrijft het beleidskader. Het initiatief voor het opnieuw bestemmen van de voormalige woning als woning wordt beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt het initiatief getoetst aan de diverse sectorale aspecten. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de uitvoerbaarheid, de planstukken en het vooroverleg aan de orde.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Swolgen, aan de Broekhuizerweg. Swolgen maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Swolgen telt ruim 1.300 inwoners.



Afbeelding 4 Luchtfoto en omgeving plangebied (rood; plangebied, zwart; grens bebouwde kom)

Swolgen is ontstaan rondom de historische bebouwingslinten van de Molenstraat, Mgr. Aertsstraat, de Gen Dempsystraat, Broekhuizerweg, Schoolstraat en de Bosweg. Deze oorspronkelijke structuur van wegen en paden in de kern is nog in redelijke mate herkenbaar in het huidige stratenpatroon. Vanuit deze historische bebouwingslinten is de kern in de loop der tijd gegroeid met planmatige uitbreidingen.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Swolgen is ontstaan rondom de historische bebouwingslinten van de Molenstraat, Mgr. Aertsstraat, de Gen Dempsystraat, Broekhuizerweg, Schoolstraat en de Bosweg. Deze oorspronkelijke structuur van wegen en paden in de kern is nog in redelijke mate herkenbaar in het huidige stratenpatroon. Vanuit deze historische bebouwingslinten is de kern in de loop der tijd gegroeid met planmatige uitbreidingen. In Swolgen komen voornamelijk drie typen woningen voor, zijnde vrijstaande woningen, halfvrijstaande woningen en seniorenwoningen. De meeste vrijstaande woningen liggen vooral aan de zuidoost zijde van Swolgen, aan de Jan van Swolgenstraat, Broekhuizerweg, Schoolstraat en Lambertusstraat. Deze vormen de overgang naar het buitengebied.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, net buiten de kern, aan de Broekhuizerweg De Broekhuizerweg vormt een van de uitlopers van de kern. De Broekhuizerweg betreft een van oudsher een agrarisch lint dat vanaf de kern in oostelijke richting het buitengebied in voert. Ter plaatse van de kruising met de Vlasmeerweg wordt het lint steeds transparanter, met aan de ene zijde nog enkele (agrarische) bedrijven gelegen welke worden afgewisseld met burgerwoningen en akker-of weilanden en aan de ander zijde de Tienrayse- en Swolgener heide.

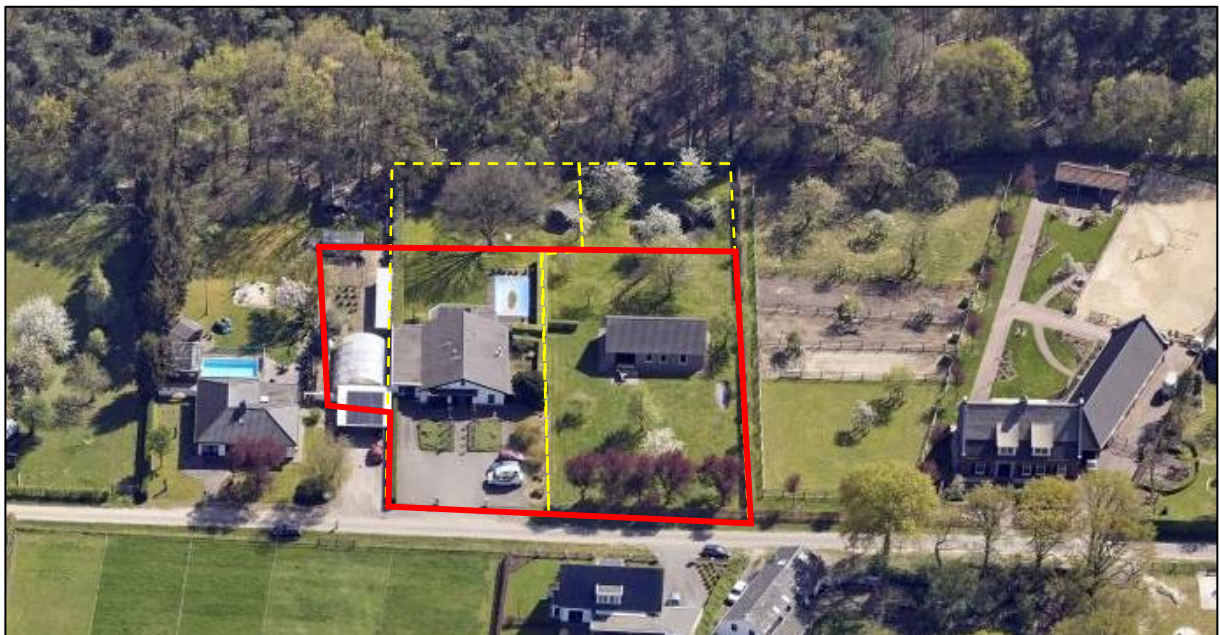


Afbeelding 5 Broekhuizerweg richting kern



Broekhuizerweg richting buitengebied

De locatie is thans bebouwd met een woning en bijgebouw. De locatie bestaat uit twee kadastrale percelen, een waar de woning op is gelegen en een waar het bijgebouw op is gelegen. Initiatiefnemers zijn eigenaren van het perceel M4687 met hierop de woning. Het andere perceel M4757 is in eigendom van hun (schoon)vader.



Afbeelding 6 Luchtfoto locatie

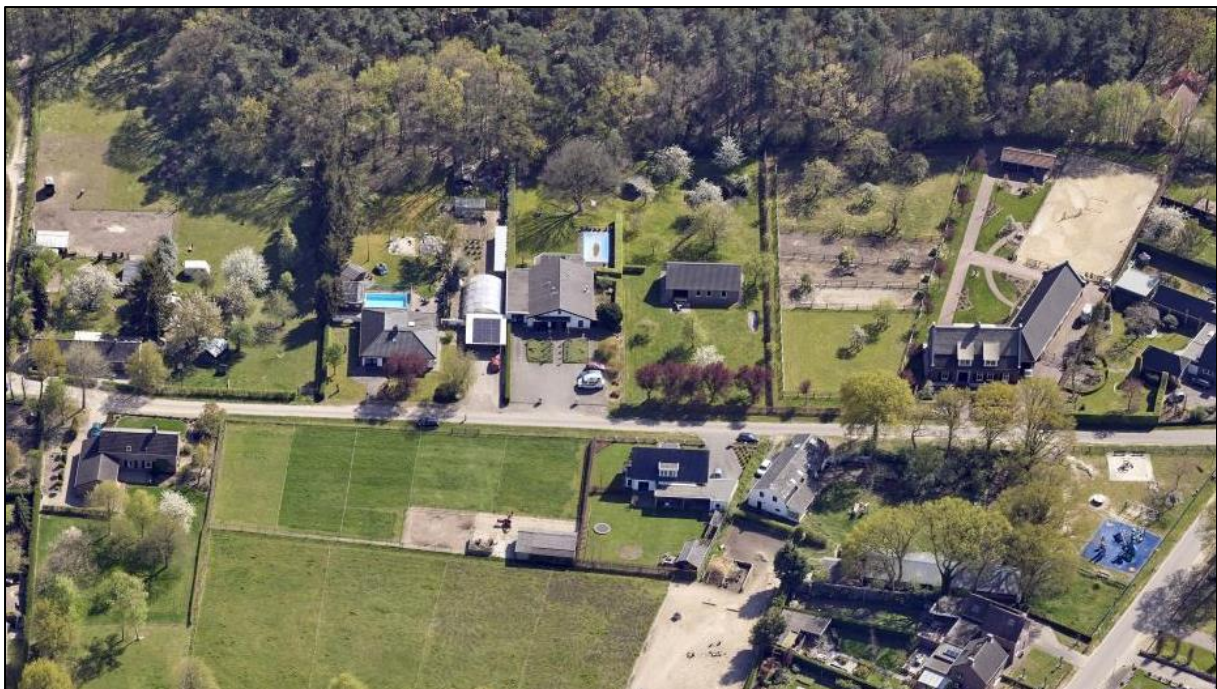
3. PLANBESCHRIJVING

De doelstelling van dit wijzigingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken de locatie Broekhuizerweg 26 te benutten voor woondoeleinden. De bedrijfsbestemming dient daarvoor gewijzigd te worden in een woonbestemming. Het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten is dan niet meer toegestaan. De locatie kan dan uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden.

Initiatiefnemers wonen reeds op de locatie maar hebben zelf nooit bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse ontplooid. De bewoning van de bedrijfswoning is, in huidige situatie, feitelijk in strijd met het bestemmingsplan. In het verleden hebben op de locatie wel bedrijfsmatige activiteiten plaatsgevonden, in de vorm van een kapperszaak. Ondanks dat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer binnen het plangebied plaatsvinden, is de bestemming hier nooit op aangepast.

Gezien de beperkte omvang van het bouwvlak en de locatie, omringt door woningen, maar ook het feit dat initiatiefnemers slechts de helft van de locatie in eigendom hebben, is het zeer onwaarschijnlijk dat zich op deze locatie een nieuw bedrijf zal vestigen.

Initiatiefnemers willen gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 49.2 om de bedrijfsbestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Hierdoor is het huidige woongebruik planologisch-juridisch geregeld.



Afbeelding 7 Luchtfoto plangebied

3.1 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

Fysiek gezien wijzigt er ten opzichte van de huidige situatie niets. Er is geen sprake van een fysieke wijziging van de woning. Deze bestemmingswijziging heeft louter betrekking op de functionele wijziging ten behoeve van woondoeleinden.

3.2 Landschappelijke inpassing

Om het plangebied in het kader van de beoogde ontwikkeling op de juiste manier in het landschap in te passen is voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld.

De visie is om het bestaande groen te behouden en dit aan te vullen. De voorzijde kan met wat aanvullingen omgevormd worden naar een groene entree en de twee bomen aan voorzijde dragen bij aan het straatbeeld. Enkele accenten in de voortuin geven een rustieker en minder strak beeld, die tevens het hekwerk verdoezelen.

De overige groengebieden zijn al erg mooi en met goed beheer zo te behouden. Op het achtererf worden enkele hagen toegevoegd, waarmee een knus achtererf ontstaat. Met het beheer van intensief bij het huis en de voortuin naar minder intensief beheer in de omliggende erfschil wordt een goede balans gevormd, welke tevens bijdraagt aan nog meer biodiversiteit op deze plek.



Afbeelding 8 Landschappelijk inpassingsplan

3.3 Toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden

In artikel 49.2 van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” is een bevoegdheid opgenomen om bestemmingen, niet zijnde ‘Agrarisch met Waarden’, met een bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. In deze paragraaf worden de voorwaarden getoetst aan het initiatief.

Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

- a. De bedrijfsvoering is beëindigd;

¹ Landschappelijk inpassingsplan, Ron Janssen Erf- en landschapverfraaiing (d.d. 14 januari 2023)

- b. De landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven, waarbij het bepaalde in artikel 47 van toepassing is;
- c. De oppervlakte van de woonbestemming maximaal 1.500 m² bedraagt, de overige gronden dienen te worden gewijzigd in een bestemming zonder bouwmogelijkheden;
- d. 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;
- e. Wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot;
- f. In uitzondering op het voorgaande is splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van panden zoals opgenomen in bijlage 7 karakteristieke panden, dan wel karakteristieke panden die zijn aangewezen in het door bevoegd gezag vastgesteld cultuurhistorisch beleid, in meerdere woningen toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. Het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan 3;
 - 2. De woningsplitsing noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
 - 3. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand niet wordt vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven;
 - 4. indien het een monumentaal of karakteristiek bebouwingscluster betreft woningsplitsing in het hele cluster is toegestaan, met dien verstande dat de karakteristiek van het cluster behouden blijft;
 - 5. de woningen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
 - 6. het bouwperceel per woning maximaal 1.000 m² bedraagt;
 - 7. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m²;
 - 8. de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;
 - 9. het bevoegd gezag de aanhef onder i kan wijzigen door het toevoegen of verwijderen van karakteristieke panden indien het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid wordt gewijzigd of herzien.
- g. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- h. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;
- i. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn.

Hierna zal een toetsing en nadere motivatie plaatsvinden op de wijzigingsvoorwaarden:

- Ad. a. Op de (voormalige) bedrijfslocatie vinden al enige tijd geen bedrijfsmatige activiteiten plaatst. Gezien de beperkte omvang van het bouwvlak en de locatie, omringt door woningen, is het zeer onwaarschijnlijk dat zich op deze locatie een nieuw bedrijf zal vestigen;
- Ad. b. De landschappelijke, cultuurhistorische of architectonische waarden worden door de bestemmingswijziging niet aangetast, het betreft immers louter een functionele wijziging;
- Ad. c. De bestemming Wonen bedraagt in de toekomstige situatie 1.500 m². De overige gronden zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwmogelijkheden.
- Ad. d. Het huidige erf is reeds op een goede wijze ingepast in het landschap door streekeigen beplanting. In het kader van de bestemmingswijziging zal deze beplanting blijven behouden en planologisch worden vastgelegd. Voor een nadere toelichting hiervan wordt verwezen naar paragraaf 3.2;
- Ad. e. De bestaande bedrijfswoning wordt herbestemd tot burgerwoning (bestemming 'Wonen'). Er is geen sprake van het oprichten van nieuwe woningen. Het aantal woningen op de locatie blijft derhalve gelijk.
- Ad. f. Woningsplitsing van de bestaande woning is in dit geval niet aan de orde.
- Ad. g. Uit toetsing die in hoofdstuk 5 plaats vindt blijkt dat er geen aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat ter plaatse, milieusituatie, natuurlijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden. Tenslotte vindt er geen aantasting plaats van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en omliggende bedrijvigheid.

- Ad. h. De waterparagraaf is beschreven in paragraaf 5.3. Waterschap Limburg heeft per mail d.d. 31 mei 2023 ingestemd met de inhoud van de waterparagraaf en de daarin beschreven wijze van afkoppeling hemelwater.
- Ad. i. De regels van de bestemming 'Wonen' van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Op basis van bovenstaande kan concluderend gesteld worden dat er wordt voldaan aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden voor de functiewijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen'.

4. BELEID

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daaropvolgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 3.4 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Horst aan de Maas.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;

- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het initiatief.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met het initiatief worden geen van de genoemde belangen geschaad. Op en om de locatie is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het initiatief is daarom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in oktober 2012 ingevoerd en is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving 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 ladder is uitsluitend van toepassing als een ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt gerealiseerd. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 20 april 2016, zaak nr.

ECLI:NL:RVS:2016:1075), is een planologische functiewijziging geen stedelijke ontwikkeling. Hiervan is met onderhavig initiatief sprake. Onderhavig initiatief heeft immers betrekking op een functiewijziging van een bestaande woning.

Er hoeft in het kader van dit initiatief dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).

In de Omgevingsvisie wordt de lange termijn visie (2030-2050) beschreven. Er wordt continue gezocht naar de goede balans tussen beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komen vraagstukken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen. Daarnaast komen er ook autonome vraagstukken aan bod die van groot provinciaal belang zijn. Het Rijnlands model, dat staat voor overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap en dat zich richt op de lange termijn, op waarden als kwaliteit en geluk, is hierbij het uitgangspunt. Het document is dynamisch en flexibel, dit biedt mogelijkheden om het document te actualiseren met het oog op (eventuele) toekomstige veranderingen.

In de Provinciale Omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven 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. Klimaatadaptieve 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 ruimtevrage 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 diverser 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.

Samen met hun partners wil de provincie een voortreffelijk woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelf gekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Dit doet de provincie door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn.

De provincie faciliteert daarbij flexibiliteit op de woningmarkt én stimuleert flexibele woonvormen waardoor aan de veranderende woonwensen en –behoeften van een diversere groep mensen tegemoet gekomen kan worden, in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw. In de POVI geeft de provincie aan dat ze alle woonwensen willen vervullen, waarbij een voortreffelijke woon- en leefomgeving leidend zijn.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het functioneel wijzigen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning in het buitengebied van Horst aan de Maas. Hiermee komt de mogelijkheid tot nieuwvestiging van een bedrijf ter plaatse te vervallen, wat in het algemeen bijdraagt aan een beter woon- en leefklimaat. Het initiatief voldoet daarmee aan de provinciale beleidskaders, zoals gesteld in het POVI.

4.3.2 Omgevingsverordening 2021

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding: 1 juli 2023) is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden.

4.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tot het moment dat de Omgevingsverordening Limburg in werking treedt (verwachte inwerkingtreding: 1 juli 2023) geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014 nog. In de Omgevingsverordening bevat de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden. Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2019.

Het plangebied is niet gelegen in een van de kwetsbare gebieden die middels de Omgevingsverordening Limburg 2014 worden beschermd. De voorgenomen ontwikkeling wordt dan ook niet belemmerd door regelgeving zoals vastgelegd in de provinciale verordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. De doelstelling die de gemeente heeft met de voorliggende structuurvisie is drieledig:

- De structuurvisie vormt een integraal beeld van de ontwikkelingen die de gemeente voor ogen heeft voor de langere termijn;
- De gemeente verschaft hiermee inzicht hoe zij nieuwe initiatieven afweegt en welke randvoorwaarden hier eventueel bij gelden;
- De structuurvisie biedt kansen optimaal gebruik te maken van mogelijkheden voor het plegen van bovenplans kostenverhaal, zoals die zijn opgenomen in de Wro en de Grex-wet. In deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld.

De gemeente streeft ernaar om de omgevingskwaliteiten te behouden en te ontwikkelen conform nationaal en provinciaal beleid. Voor de drie beleidsmatige speerpunten van de gemeente Horst aan de Maas (agribusiness, toerisme & recreatie en leefbaarheid) is het landschap (de omgevingskwaliteit) een belangrijke factor. Het vormt namelijk de productieruimte voor de agrarische sector, het verblijfsgebied voor toeristen en recreanten en de woonomgeving voor de inwoners. Om de speerpunten tot een succes te maken, is het van belang dat de aantrekkelijkheid van het landschap (de omgevingskwaliteit) gewaarborgd blijft en zoveel mogelijk versterkt wordt.

Bestaande plannen die in het gemeentelijk beleid een belangrijke plaats innemen/krijgen zijn: de ontwikkeling van ecologische verbindings- en bufferzones, landschapspark De Peelbergen en natuurontwikkeling in het kader van de Maascorridor. Daarnaast is en wordt ingespeeld op de dynamiek in de land- en tuinbouw, onder meer in het kader van de reconstructie. Dit wordt gedaan door in te zetten op een nieuw te ontwikkelen eigen kwaliteit, in relatie tot de ruimtelijke eisen van de sector. Dit speelt met name in de landbouwontwikkelings- en glastuinbouwgebieden rondom Horst, Meterik, Hegelsom, Melderslo en Grubbenvorst.

Ook zet de gemeente in op de verfraaiing van het boerenlandschap en het vergroten van de beleving van het landschap, het realiseren van particulier groen en het beschermen van beschermingswaardige houtopstanden.

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens investeringen te doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van de gemeente. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waardeontwikkeling van bestaand alsook nieuw te realiseren onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het aangaan van een overeenkomst inzake de grondexploitatie waar nodig en mogelijk ook een kwaliteitsbijdrage te vragen ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen. Het vormt een tegenprestatie voor de verdere verdichting en versterking van locaties binnen en buiten de 'rode contouren'. De doorvertaling van het Limburg kwaliteitsmenu naar een gemeentelijk instrument voor ontwikkelingsplanologie zorgt daarbij voor de opbouw van financiële middelen voor maatschappelijk-ruimtelijke projecten die de kwaliteit van de dorpen en het buitengebied de komende jaren gaan versterken.

Ten behoeve van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, stelt de gemeente in de structuurvisie een fonds in voor het landelijk gebied. Om de omgevingskwaliteit in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas te vergroten, investeert de gemeente ten laste van dit fonds o.a. in natuurontwikkelingen, landschapsversterking, recreatieve voorzieningen, cultuurhistorie en in de concentratie, revitalisering en sloop van intensieve veehouderijen en glastuinbouw (IV en glas). De kwaliteitsverbeterende projecten zijn in de structuurvisie weergegeven in de uitvoeringsagenda. Deze uitvoeringsagenda zal jaarlijks door het college worden geactualiseerd en vastgesteld. Het fonds zal zoveel mogelijk worden gevoed met de opbrengsten van het kostenverhaal dat zal worden gepleegd bij initiatieven die plaatsvinden in het buitengebied.

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is van toepassing indien de ontwikkeling mogelijk moet worden gemaakt middels een bestemmingsplanwijziging. De locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden. Per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied. Er zijn vier mogelijkheden:

4. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
5. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
6. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;

7. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied. Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.



Afbeelding 9 Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie (rood; plangebied)

Het plangebied is gelegen in deelgebied 5A 'Agrarisch gebied rondom Meerlo'. Een functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning kan op een positieve grondhouding rekenen bij de gemeente. De locatie is geschikt voor de bestemmingswijziging omdat er geen negatieve consequenties zijn voor omliggende (agrarische) functies en aan alle eisen uit milieukundig oogpunt wordt voldaan.

Daar het aantal woningen ter plaatse niet wijzigt en het agrarische bouwvlak wordt opgezet naar een burgerwoning, worden de bouwmogelijkheden ter plaatse beperkt. Een bedrijfsmatig bouwvlak mag ten behoeve van het bedrijf volledig worden bebouwd, terwijl burgerwoningen en bijgebouwen aan maximale inhouds- en oppervlaktematen zijn verbonden. De ontwikkeling betekent in die zin, ook op de langere termijn, een verbetering voor de kwaliteit van het buitengebied.

De bestemmingswijziging voldoet aan de structuurvisie. Er geldt een kwaliteitsverbetering in de vorm van een basisinpassing en de verplichting voor het afkoppelen van hemelwater.

Op basis van de aanwezige landschapskenmerken, de gestelde doelstellingen in gebied 5A en het initiatief zelf is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dit staat beschreven in paragraaf 4.3. Gelijkzeitig met de bestemmingswijziging dienen de genoemde maatregelen te worden uitgevoerd. De locatie komt daarmee in een fraai groen kader te liggen. Daarbij geeft de inpassing ook kwaliteit voor de waarderende beleving van het landschap en betekent het een verbetering van de ecologische waarden.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In het kader van onderhavige ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen 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 het initiatief.

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat bij een functiewijziging van, in dit geval een agrarisch bedrijf naar woondoeleinden, het aspect bodemkwaliteit onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd.

Op basis van het uitgevoerde verkennende bodemonderzoek kan concluderend gesteld worden dat de deelhypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van de onderzoekslocatie stand houdt. In de bovengrond is ter plaatse van boring 03 (zuidoostelijke hoek van het perceel) een sterke verontreiniging met zink aangetoond. Tevens zijn lichte verontreinigingen met cadmium, koper, lood, minerale olie en PAK aangetoond. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. Op basis van de huidige resultaten kan geen duidelijke oorzaak voor verontreiniging worden vastgesteld.

In de ondergrond bij boring 03 zijn bijmengingen van puin aangetroffen. Puin waarvan de herkomst onbekend is, is verdacht op het voorkomen van asbest. Gelet op de aangetroffen diepte was het niet mogelijk om een verkennend asbestonderzoek uit te voeren. Vanwege de diepte van het aangetroffen puin zijn er echter geen risico's op mogelijke contactmogelijkheden met de aangetroffen puinlagen. Aanvullend asbest in grondonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit c.q. de matige tot sterke verontreiniging met zink vormt een belemmering voor de aanvraag van de bestemmingsplanwijziging. Derhalve dient ter plaatse van boring 03 nader onderzoek naar de aard, mate, omvang en oorzaak van het verhoogde gehalte plaats te vinden.

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is een nader bodemonderzoek³ uitgevoerd. Uit het nader onderzoek blijkt dat op het zuidoostelijke deel van de onderzoekslocatie sporen tot grote hoeveelheden aardenwerk, asbesthoudend materiaal, asphalt, baksteen, plastic, puin en/of slakken worden

² Verkennend bodemonderzoek, HMB Groep (d.d. 13 januari 2023, kenmerk: 22307101A)

³ Nader bodemonderzoek, HMB Groep (d.d. 5 september 2023, kenmerk: 22307102B.2)

aangetroffen tot een diepte variëren van 0,8 tot 2,5 m-mv. De zintuigelijk verontreinigde bodemlaag is licht tot sterk verontreinigd met asbest, zware metalen, minerale olie en PAK. De aangetoonde verontreinigingen kunnen gerelateerd worden aan de aangetroffen bijmengingen met aardenwerk, asbesthoudend materiaal, asfalt, baksteen, plastic, puin en/of slakken.

Het is onbekend hoe en wanneer de bijmengingen in de bodem terecht zijn gekomen. Op basis van de indicatieve risicobeoordeling mag vooralsnog worden aangenomen dat aan de verontreinigingen geen risico's zijn verbonden. Het saneren van de bodemverontreiniging is waarschijnlijk niet spoedeisend. Geadviseerd wordt op het terrein ten zuiden van de woning geen grondroerende werkzaamheden te verrichten zolang de bodemverontreiniging niet volledig in beeld is en geen milieugevoelige activiteiten (zoals een moestuin) op het betreffende terreindeel uit te voeren.

Gezien het feit dat de woning door initiatiefnemers wordt bewoond en de gronden in de achtertuin niet geroerd worden in het kader van de voorgenomen ontwikkeling en ook het voornemen om dit in de toekomst ontbreekt is zal er ter plaatse van de verontreinigde grond een aanduiding opgenomen worden dat de grond eerst gesaneerd moet worden alvorens er bodemingrepen plaats vinden. Om te borgen dat alvorens er bodemingrepen plaats vinden de bodem gesaneerd wordt is ter plaatse de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bodemsanering' toegekend. Voor een volledige toelichting/conclusie wordt verwezen naar het nader bodemonderzoek in de bijlage.

5.2.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Tabel 1. Geluidszone van wegen op basis van het aantal rijstroken

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woningen. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (mogelijk tot maximaal 63 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd. Als een nog hogere geluidbelasting wordt ondervonden is woningbouw alleen mogelijk als de woningen worden uitgevoerd met een dove gevel op de gevel(s) waar de geluidbelasting meer bedraagt dan 63 dB.

De huidige bedrijfswoning betreft reeds een geluidsgevoelig object. Door de bestemmingswijziging van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning is er dus geen sprake van een nieuw geluidsgevoelig object. De

woning blijft zoals aanwezig in stand. Er hoeft derhalve niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek naar (spoor)wegverkeerslawaai is daarom niet benodigd.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekende 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.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

Tabel 2. regeling NIBM

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	<i>3%-norm</i>	<i>3%-norm</i>
<i>Woningen (maximaal)</i>	1.500	3.000

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. In dit geval is geen sprake van nieuwe woningen. Er is uitsluitend sprake van een bestaande woning waarvan alleen de soort bewoning wijzigt. De bestemmingswijziging valt daarom onder de 3% norm.

Het initiatief draagt zodoende 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Tabel 3. Grenswaarde jaargemiddelde concentratie

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 9,0 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 15,5 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 10,2 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor het gebruik als een woning. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal ook -in vergelijking met het huidige gebruik als agrarisch bedrijf- nagenoeg geen extra verkeer aantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.2.4 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. De woning binnen het plangebied betreft derhalve een geurgevoelig object.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders van deze wet eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgesteld in een geurverordening. Op 30 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Horst aan de Maas vastgesteld.

Individuele geurbelasting

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de verordening is bepaald dat voor het buitengebied, waarbinnen het plangebied valt, een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 14,0 Ou/m³ (voorgrondbelasting) en 20,0 Ou/m³ (achtergrondbelasting).

De geurbelasting op een geurgevoelig object kan uitsluitend berekend worden bij een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vaste onderlinge afstand van 25 meter (gevel stal) en 50 meter (emissiepunt stal).

Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied bevindt zich de volgende veehouderij:

- Een pluimveehouderij aan de Hulsweg 3, op een afstand van 300 meter tot het plangebied;

De afstand tot veehouderijen waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden (paarden en melkrundvee), tot het plangebied, is in onderhavig planvoornemen niet aan de orde.

Van de andere veehouderij, waar dieren worden gehouden met geuremissiefactoren, is de geurbelasting op het plangebied berekend middels het programma "V-stacks vergunning" (zie bijlage).

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Hulsweg 3
Hoek 1	206097	389338	1,2
Hoek 2	206100	389395	1,4
Hoek 3	206146	389392	1,6
Hoek 4	206151	389338	1,4
Middelpunt	206124	389367	1,4

De hoogste voorgrondbelasting bedraagt 1,6 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 14,0 OU/m³. Er wordt daarmee aan de norm voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderij geen nadelige effecten heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het nieuwe bouwvlak voor wat betreft voorgrondbelasting.

Cumulatieve geurbelasting

Middels het programma "V-stacks gebied" is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het plangebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen.

In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten van de berekening van de achtergrondbelasting weergegeven.

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
Hoek 1	206097	389338	1,7
Hoek 2	206100	389395	2,2
Hoek 3	206146	389392	2,3
Hoek 4	206151	389338	1,8
Middelpunt	206124	389367	2,0

De cumulatieve geurbelasting binnen het plangebied varieert tussen 1,7 en 2,3 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale cumulatieve geurbelasting toegestaan van 20,0 OU/m³. Er wordt daarmee aan de norm voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft achtergrondbelasting.

Effect voor veehouderijen in de omgeving

Hierboven is gemotiveerd dat, om een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen, de afstand tussen een grondgebonden veehouderij en een geurgevoelig object minimaal 50 meter (afstand emissiepunten - geurgevoelig object) of 25 meter (afstand gevel - gevel) dient te bedragen. Reeds is gemotiveerd dat de in de nabije omgeving gelegen veehouderijen hieraan voldoen.

Daarnaast bevinden er zich tussen het plangebied en deze veehouderijen woningen welke daarmee bepalend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze veehouderijen.

5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG-publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. De richtafstandenlijst;
2. Twee omgevingstypen;
3. Een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Bij het bepalen van de richtafstanden is voor deze situatie uitgegaan van het gebiedstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging; aan de Broekhuizerweg en de andere straten in de omgeving zijn naast woningen ook (agrarische) bedrijven aanwezig. In geval van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de afstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie - zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat - met één afstandsstap worden verkleind. Uitzondering hierop is de richtafstand voor het aspect gevaar.

De woonfunctie betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan de opnieuw te bestemmen woning milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het

plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende milieubelastende functies.

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar. In de directe omgeving (straal van 400 meter) bevinden zich de volgende milieubelastende functies.

Tabel 4. Bedrijven in de omgeving van het plangebied

Soort bedrijf	SBI-2008	Adres	Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
<i>Jeugdcentrum</i>	94991	Jan van Swolgenstraat 13a	Geur	0 meter	60 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Kantoor</i>	461	Kanakker 1	Geur	0 meter	240 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	0 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Pluimveehouderij</i>	0147	Hulsweg 3	Geur	100 meter	300 meter
			Stof	10 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Boomkwekerij</i>	011, 012, 013	Akkerweg 1	Geur	30 meter	370 meter
			Stof	10 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Er is géén hindercontour die het plangebied overlapt. Aan alle richtafstanden kan worden voldaan.

Omliggende bedrijven vormen daarmee geen belemmering voor de bestemmingswijziging, er is in de woning sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de omliggende bedrijven niet belemmerd door de voorgenomen wijziging omdat de woning reeds een bestaande woning betreft, waarmee omliggende bedrijven reeds rekening moeten houden bij eventuele ontwikkelingen.

5.2.6 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

Hoewel de kans om komen te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen zeer klein is, gelden er toch bepaalde minimaal aan te houden afstanden tot locaties waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of getransporteerd. Deze minimaal aan te houden afstanden worden plaatsgebonden risicocontouren genoemd. De grootte van deze plaatsgebonden risicocontouren verschilt per situatie. Zo speelt de hoeveelheid opgeslagen of vervoerde gevaarlijke stoffen een rol, maar daarnaast bijvoorbeeld ook de wijze van opslag en eventuele aanwezige veiligheidssystemen.

Wanneer er een ongeval met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dan kunnen de effecten veel verder reiken dan de plaatsgebonden risicocontour. De afstand tot waar een ongeval met een gevaarlijke stof nog onder 1% van de blootgestelde dodelijke slachtoffers kan veroorzaken vormt het invloedsgebied.

Het plaatsgebonden risico zegt dus niets over het aantal mensen dat kan komen te overlijden tijdens een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hiervoor is het groepsrisico bedoeld. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting en wordt weergegeven in een grafiek. In een dergelijke grafiek is de kans op een calamiteit weergegeven tegenover de hoeveelheid mensen die kan komen te overlijden als gevolg van die calamiteit. Het groepsrisico is geen harde norm, maar vormt de basis voor een verantwoording van de aanwezige risico's door de gemeente. Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter, het gemeentebestuur is wel verplicht voor het invloedsgebied verantwoording af te leggen over de hoogte van het groepsrisico, de te nemen maatregelen om de effecten van deze risico's te reduceren en de eventuele restrisico's.

Risicovolle bedrijvigheid rondom het plangebied

Op basis van de risicokaart van de Provincie Limburg liggen in de nabijheid van het plangebied geen relevante risico's.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

5.2.7 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009⁴. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine projecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of het project voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of het project in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het plangebied wordt 1) de bestemming ter plaatse van de woonlocatie gewijzigd om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en 2) de bestemming van het achterliggende perceel gewijzigd ten behoeve van natuurontwikkeling. Deze ontwikkelingen komen niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

⁴ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.⁵ kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

Aangezien in dit geval sprake is van het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning is er geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten nu dus ook bij kleinere projecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Die beoordeling is vormvrij. Uit deze toelichting blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gevoelig gebied en de bestemmingswijziging geen negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er is geen risico op verontreiniging en het initiatief leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/ of technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Uit deze toelichting blijkt kortom dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

1. De bestemmingswijziging komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
2. De activiteit (stedelijk ontwikkelingsproject) valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet worden overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

⁵ Staatsblad 2011, nr. 102

5.2.8 Spuitzones gewasbescherming

In een ruimtelijk plan dient te worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met spuitzones ten behoeve van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Hoewel er voor het gebruik en de introductie van gewasbeschermingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen.

In de praktijk is een vuistregel ontstaan die aangeeft dat er ten minste een afstand van 50 meter tussen een boomkwekerij en een gevoelig object in acht moet worden genomen. Deze afstand van 50 meter rondom boomgaarden is een indicatieve afstand. Op basis van specifieke omstandigheden kan gemotiveerd van deze 50 meter worden afgeweken. De afstand tot een boomkwekerij wordt bepaald door de driftblootstelling aan de gewasbeschermingsmiddelen. Deze driftblootstelling is afhankelijk van de toxiciteit van het gewasbeschermingsmiddel, de toegepaste spuittechnieken, kale of volle bladsituatie van de (fruit)bomen, een (gedeeltelijke) windhaag rondom het perceel en de overheersende windrichting.

In de omgeving van het plangebied zijn geen landbouwpercelen gelegen. Het aspect spuitzones vormt dan ook geen belemmering in het kader van de bestemmingswijziging.

5.3 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.3.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Het waterbeleid in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- Herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- Schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- Een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

De waterkundige waarden zijn in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden.

Bodemgesteldheid en grondwater

Op de Bodemkaart van Nederland worden de gronden van het plangebied aangeduid als duinvaaggronden bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een matige bodemdoorlatendheid te hebben van 0,75-1,5 m/dag.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Daarnaast is ook in de nabije omgeving geen watergang gelegen.

Afvalwater/riolering

De locatie is reeds aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Water in relatie tot ontwikkeling

Het initiatief heeft betrekking de functiewijziging van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning. Het initiatief heeft dan ook betrekking op een bestaande woning en is daarmee waterhuishoudkundig gezien niet relevant.

Opgemerkt wordt dat het hemelwater, overeenkomstig de huidige situatie, via de bestaande bebouwing op het maaiveld terechtkomt. Op het maaiveld krijgt het hemelwater de mogelijkheid te infiltreren. Dit leidt in de huidige situatie niet tot overlast op het eigen of aangrenzende percelen. Daarnaast leidt onderhavige bestemmingsplanwijziging niet tot nieuwe bouwmogelijkheden, deze nemen juist af.

Concluderend kan gesteld worden dat door de bestemmingswijziging geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

5.4 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

Op de locatie vinden geen (bouw-)werkzaamheden plaats die een invloed kunnen hebben op de aanwezige flora en fauna. Het initiatief betreft uitsluitend een functionele wijziging van het plangebied. Derhalve worden er geen nadelige effecten verwacht op eventueel voorkomende flora en fauna en is er geen inventariserend onderzoek uitgevoerd.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied de Maasduinen, ligt op 3,6 kilometer afstand van het plangebied. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen. Gezien de forse onderlinge afstand heeft de bestemmingswijziging geen directe nadelige gevolgen (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc.) voor het Natura2000-gebied. Daarnaast voorziet het functioneel wijzigen van het achterliggende perceel voor natuurontwikkeling.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen.

In de Provinciale Omgevingsvisie is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in de Provinciale Omgevingsvisie is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. De Provinciale Omgevingsvisie schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' is er binnen of in de nabijheid van het plangebied geen sprake van de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle objecten. Het functioneel wijzigen van de gronden heeft dan ook geen negatieve consequenties voor de cultuurhistorie.

Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet

is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

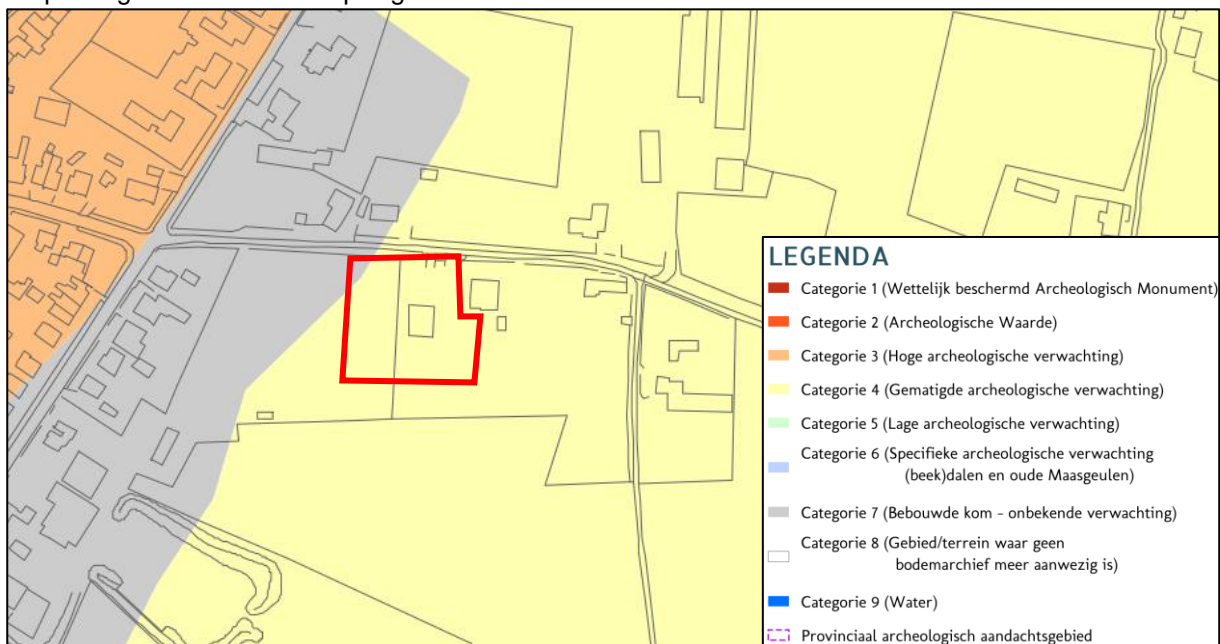
Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988.

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondbeleid een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Conform deze kaart is het plangebied grotendeels gelegen in een gebied met een gematigde archeologische verwachting. Een klein gedeelte ten noordwesten is gelegen in een gebied met een onbekende verwachting. Conform het vigerende bestemmingsplan zijn aan het plangebied dan ook de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 7'.

In de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' zijn de volgende ondergrenzen gesteld wanneer archeologisch onderzoek dient plaats te vinden: 50 cm diepte en 2.500 m² oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan 50 cm geroerd wordt is toegestaan, ongeacht de oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem wel dieper dan 50 cm geroerd dient van tevoren onderzocht te worden op archeologische waarden indien de te verstoren oppervlakte meer dan 2.500 m² bedraagt.

In de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' zijn de volgende ondergrenzen gesteld wanneer archeologisch onderzoek dient plaats te vinden: 50 cm diepte en 500 m² oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan 50 cm geroerd wordt is toegestaan, ongeacht de oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem wel dieper dan 50 cm geroerd dient van tevoren onderzocht te worden op archeologische waarden indien de te verstoren oppervlakte meer dan 500 m² bedraagt.

Aangezien het initiatief betrekking heeft op bestaande bebouwing worden de gestelde ondergrenzen niet overschreden. De archeologische dubbelbestemming blijft in dat kader gehandhaafd en is opnieuw van toepassing verklaard voor het plangebied.



Afbeelding 10 Uitsnede archeologische waardenkaart (rood; plangebied)

5.7 Verkeer en parkeren

De bestemmingswijziging van het plangebied heeft geen verkeerskundige consequenties. De huidige woning is gelegen aan en bereikbaar vanaf de Broekhuizerweg. Dit blijft zoals in de huidige situatie in stand. Via de huidige oprit is de woning goed toegankelijk. Ook hier wijzigt niets aan.

Op eigen terrein is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van voertuigen. Op basis van de parkeernorm uit de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas dient er bij een woning (buiten de bebouwde kom) 2,0 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Op het eigen terrein is voldoende ruimte om 2 of zelfs meer auto's te parkeren. Er wordt daarmee voldaan aan de parkeernorm.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten verbonden aan de bestemmingswijziging zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer over ambtelijke apparaatskosten, planschade en landschappelijke inpassing, zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Voor de gemeente Horst aan de Maas zal het initiatief kostenneutraal verlopen.

6.2 Handhaving

Sinds 1 april 2005 werkt de gemeente Horst aan de Maas samen met de gemeente Venray als het gaat om handhaving. Onder deze samenwerking valt niet alleen de uitvoering, maar ook alle juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In 2012 is het eerste integraal handhavingsbeleid in werking getreden. Inmiddels is het Beleidsplan VTH Horst aan de Maas 2017-2020 in werking getreden.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie: de gemeenten 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 belang 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 daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

In dit integrale handhavingsbeleid is één van de speerpunten hoe in de economische situatie van de afgelopen jaren met minder middelen net zo veel of meer aan handhaving gedaan kan worden. In dit kader zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
 2. Preventie gaat boven repressie;
 3. Draagvlak creëren;
 4. Servicegericht handelen, en
 5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.
-
1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.
 2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteed wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.
 3. Verder is "draagvlak creëren" een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.

4. Het vierde uitgangspunt is “servicegericht handelen”. Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is “alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen”. Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

Bij handhaving staat de nalevingsstrategie centraal. Hierin is opgenomen welke activiteiten worden ondernomen om te komen tot naleving van de regels. De nalevingsstrategie kan op zijn beurt worden onderverdeeld in de volgende strategieën:

1. Preventiestrategie;
2. Toezichtstrategie;
3. Sanctiestrategie, en
4. Gedoogstrategie.

Vaak wordt er gekozen voor een combinatie van deze strategieën om het resultaat te vergroten. Bij deze strategieën passen verschillende handhavingsinstrumenten.

Onder de preventieve handhavingsinstrumenten vallen onder andere deregulering, kritisch zijn op het formuleren van regels, handhaafbaarheid van de regels en communicatie en voorlichting. De regels moeten bekend zijn bij de doelgroep, er dient dus duidelijk gecommuniceerd te worden over handhavingsactiviteiten en de gemeentelijke prioriteiten.

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking. Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang.

Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemoeid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp wijzigingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan van start gaan.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Bro geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

PM

Zienswijzen

PM

Omgevingsdialoog

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is initiatiefnemer in gesprek gegaan met de omwonende. Zij zijn op de hoogte gebracht van het planvoornemen op de locatie. Hierbij is gesproken met de directe burens en de twee overburen. Er is geen bezwaar gebleken uit de gesprekken die met de burens zijn gevoerd. In tegendeel, de meeste hebben aangegeven dat ze zich er niet eens bewust van waren dat er een bedrijfsbestemming op de woning zit momenteel.

6.4 Procedure

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd in een in de gemeente verspreid huis-aan-huis-blad (Hallo Horst aan de Maas) op en op de gemeentelijke website en zes weken ter inzage wordt gelegd. Eenieder kan in die zes weken zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde wijzigingsplan treedt daags na het aflopen van de beroepstermijn in werking.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied in dit wijzigingsplan juridisch is vertaald.

Het juridische deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van het bestemmingsvlak. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van de bestemmingswijziging.

7.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is het perceel waarop de woning is gelegen voorzien van de bestemming 'Wonen'. De overige gronden zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder bouwmogelijkheden. Alle dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zoals die in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" gelden voor het plangebied, zijn eveneens overgenomen op de verbeelding.

7.3 Toelichting op de planregels

De planregels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" zijn van toepassing verklaard voor het plangebied. Toegevoegd is:

1. de voorwaardelijke bepaling tot uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan;

BIJLAGE 1

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 9-11-2022 11:10:03

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Broekhuizerweg 26 tov Hulsweg 3

Berekende ruwheid: 0,28 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Hulsweg 3	206 413	389 639	6,0	6,0	0,50	4,00	18 328

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	206 097	389 338	14,0	1,2
3	2	206 100	389 395	14,0	1,4
4	3	206 146	389 392	14,0	1,6
5	4	206 151	389 338	14,0	1,4
6	midden	206 124	389 367	14,0	1,4

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

ReceptID X-coor Y-coor Geurnorm Geurbelasting [OU/m3]

1	206097.0	389338.0	20.000	1.746
2	206100.0	389395.0	20.000	2.224
3	206146.0	389392.0	20.000	2.310
4	206151.0	389338.0	20.000	1.821
5	206124.0	389367.0	20.000	1.982