

gemeente

HORST A/D MAAS

Ontwerp bestemmingsplan “Steeg 43, Sevenum”

NLIMRO.1507.SNSTEEG43.BPO1



Bestemmingsplan

“Steeg 43 Sevenum”

NL.IMRO.1507.SNSTEEG43-BPO1

Bestemmingsplan

“Steeg 43 Sevenum”

NL.IMRO.1507.SNSTEEG43-BPO1



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters : Hoeijmakers, P.
Correspondentieadres : Steeg 43
Postcode en Woonplaats : 5975 NN Sevenum

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters : Peeters, L. en Bergsma, T.
Adres : Sint Jansweg 20d
Postcode en woonplaats : 5928 RC Venlo
Telefoon : 06-51595344
E-mailadres : lpeeters@arvalis.nl / tbergsma@arvalis.nl

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.3.1	Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	5
1.4	Bij het plan behorende stukken	7
1.5	Leeswijzer	7
2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	9
2.1	Algemeen	9
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	9
3	BELEID	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	11
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.2.3	Ladder van duurzame verstedelijking	13
3.3	Provinciaal beleid	14
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	14
3.3.2	Provinciale woonvisie 2011-2015	15
3.3.3	Provinciale omgevingsverordening	16
3.4	Regionaal beleid	18
3.4.1	Naar een toekomstbestendige woningvoorraad in regio Venray e.o.	18
3.4.2	Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg	19
3.4.3	Regionaal beleid	19
3.5	Gemeentelijk beleid	19
3.5.1	Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas	19
3.5.2	Masterplan Wonen Horst aan de Maas	20
3.6	Conclusie	21
	Op basis van de bovenstaande toetsing aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid kan geconcludeerd worden dat de gevraagde ontwikkeling past binnen deze ruimtelijke kaders.	21
4	PLANBESCHRIJVING	22
4.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	22
5	SECTORALE ASPECTEN	23
5.1	Inleiding	23
5.2	Milieuaspecten	23
5.2.1	Milieueffectrapportage	23
5.2.2	Milieuzonering	23
5.2.3	Bodem en grondwaterkwaliteit	23
5.2.4	Geur	24

5.2.5	Geluid	25
5.2.6	Luchtkwaliteit	26
5.2.7	Spuitzone	27
5.2.8	Externe veiligheid	29
5.3	Waterparagraaf	30
5.3.1	Provinciaal Waterplan Limburg	30
5.3.2	Watertoets	31
5.4	Kabels en leidingen	33
5.6	Archeologie en Cultuurhistorie	35
5.6.1	Archeologie	35
5.7	Verkeer en parkeren	37
5.8	Conclusie	37
6	UITVOERBAARHEID	38
6.1	Economische en financiële uitvoerbaarheid	38
6.2	Handhaving	38
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7	JURIDISCHE TOELICHTING	41
7.1	Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen	41
7.2	Toelichting op de verbeelding	41
7.3	Toelichting op de regels:	42

Bijlagen:

1. Historisch bodemonderzoek
2. Verkennend bodemonderzoek en onderzoek asbest in bodem en puin
3. Toelichting spuitzone

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Initiatiefnemer is voornemens om de bestemming van de agrarische bedrijfslocatie op het adres Steeg 43 te Sevenum om te zetten naar Wonen. Het agrarisch bedrijf op de locatie is al langere tijd beëindigd en de voormalige bedrijfsgebouwen zijn deels verbouwd tot vakantiewoning en deels in gebruik als opslag en berging bij het woonhuis. Op deze locatie wordt middels een bestemmingsplan de bestemming omgezet van “agrarisch met waarden” naar “wonen met een bijbehorende activiteit vakantieappartement”.

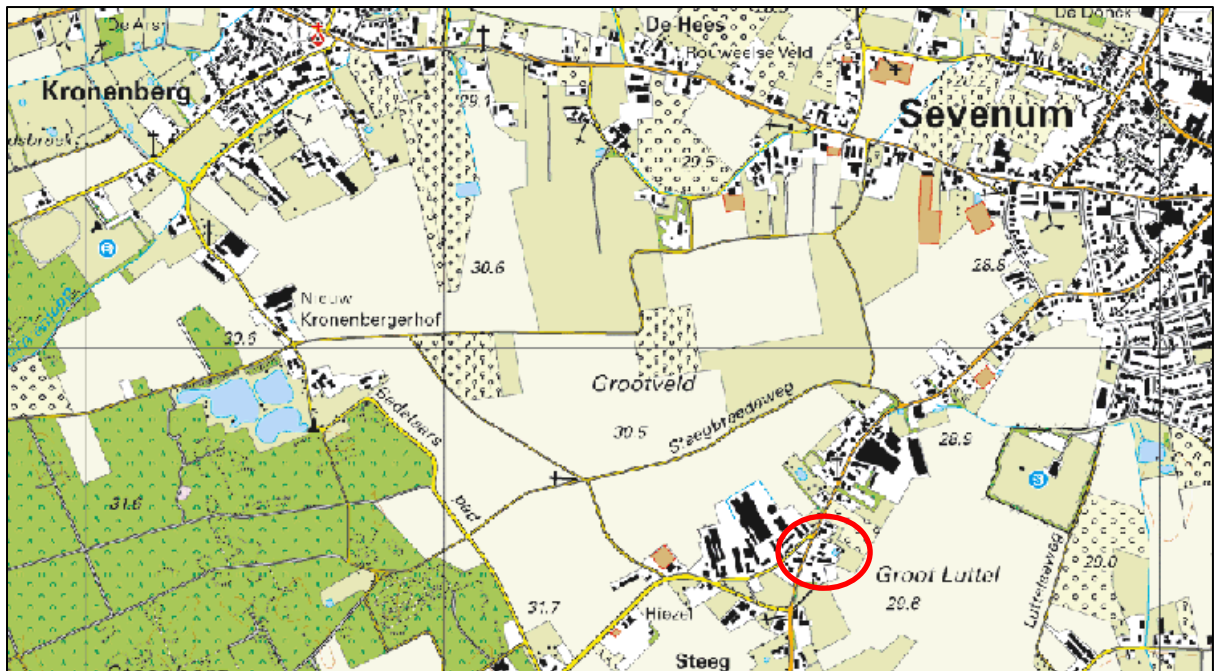
Op de locatie vinden momenteel geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaats.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

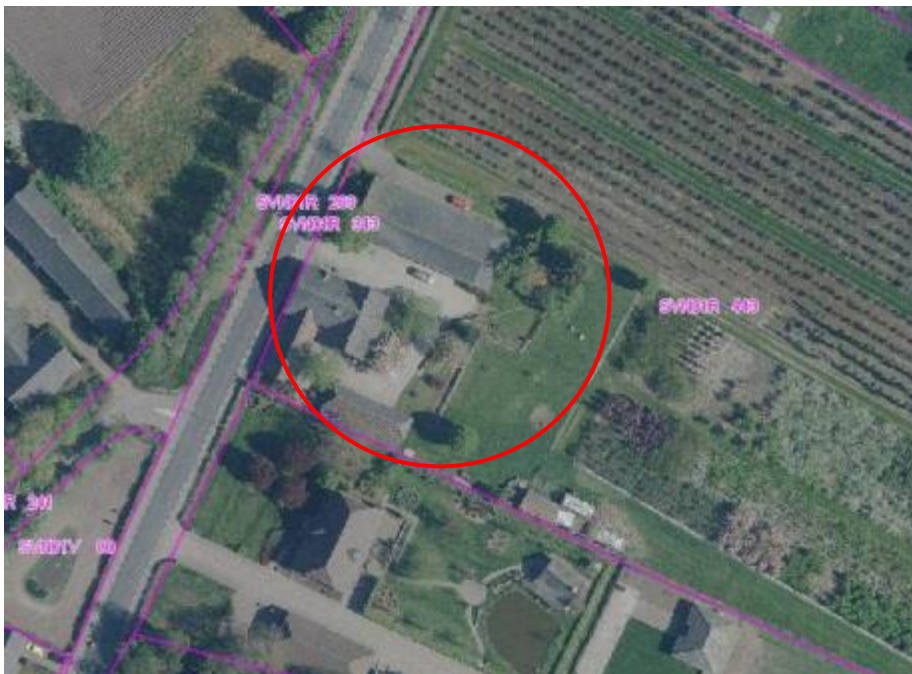
Het plangebied is gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas, in het buitengebied van Sevenum, op een afstand van circa 1,0 kilometer van de kern Sevenum en circa 1,5 kilometer van de kern Kronenberg. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie R, nummer 443.

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Steeg (westzijde), een agrarisch bedrijf (Steeg 43a). Aan de zuidzijde en een perceel landbouwgrond aan de noord en oostzijde.

De volgende afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



Afbeelding 1, ligging plangebied.



Afbeelding 2 plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied, Horst aan de Maas". van de gemeente Horst aan de Maas. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 19 december 2017.



Afbeelding 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie is de navolgende detailinformatie van belang:

- Enkelbestemming
 - Agrarisch met waarden
- Dubbelbestemming
 - Waarde-archeologie 2
- Gebiedsaanduiding:
 - Overige zone - velden
- Aanduiding
 - Bouwvlak
- Functie-aanduiding
 - Specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit

Het is niet toegestaan om als burger in de woning te wonen conform de regels van het vigerend bestemmingsplan. Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming te wijzigen in “Wonen”. Deze wijzigingsbevoegdheid bevat echter geen mogelijkheden om het reeds vergunde en gerealiseerd vakantieappartement eveneens mogelijk te maken binnen de bestemming “wonen”. Derhalve wordt niet voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden en dient er een afzonderlijk bestemmingsplan voor deze locatie te worden opgesteld.

1.3.1 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 3.8.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming “Agrarisch met waarden” te wijzigen in de bestemming “Wonen”. Onderstaand zijn de

voorwaarden opgenomen waaraan voldaan dient worden om van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik te kunnen maken.

In **vet** staat achter elke voorwaarde de toetsing weergegeven.

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden zijn:

- a. deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';
er is geen sprake van een aanduiding “overige zone – ontwikkelingsgebied glastuinbouw” en/of “overige zone – ontwikkelingsgebied TOV”;
- b. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
de agrarische activiteiten zijn beëindigd;
- c. er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
gezien de ligging van de locatie in het bebouwingslint is de locatie niet meer geschikt voor een eigentijdse agrarische bedrijfsvoering;
- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;
van aantasting van de waarden is geen sprake, nu de bestaande bebouwing behouden blijft en er derhalve niets verandert.
- e. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
er is een voorstel opgenomen ten aanzien van de beoogde landschappelijke inpassing. Deze is door de gemeente Horst aan de Maas beoordeeld en akkoord bevonden;
- f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;
aan deze voorwaarde wordt gevolg gegeven;
- g. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd
deze zijn niet aanwezig;
- h. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot;
het aantal woningen neemt niet toe;
- i. in uitzondering op het voorgaande is splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van panden zoals opgenomen in Bijlage 7 Karakteristieke panden, dan wel karakteristieke panden die zijn aangewezen in door het bevoegd gezag vastgesteld cultuurhistorisch beleid, in meerdere woningen toegestaan,
er vindt geen splitsing van een woning plaats;
- j. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;

er vindt geen aantasting plaats van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden (deze behoren immers in eigendom toe aan initiatiefnemers) en bebouwing; de woning is momenteel al fysiek aanwezig en vormt derhalve geen nieuwe belemmering voor omliggende gebouwen;

- k. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;

het plan is niet in strijd met de Keur en schaadt geen belangen van het Waterschap;

- l. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 21 kan grotendeels van toepassing worden, echter dient de reeds toegestane activiteit (vakantieappartement) nog te worden opgenomen in het bestemmingsplan en dient de reeds aanwezige bebouwing te worden toegestaan binnen deze bestemming omdat sprake is van een karakteristiek pand; daarnaast dient ten behoeve van het aanhouden van een kortere afstand tot de boomkwekerij gewassen een haag in stand te worden gehouden, welke in het bestemmingsplan als groen dient te worden aangeduid.

1.3.2 Conclusie

Aan de meeste wijzigingsvoordaaften uit het vigerende bestemmingsplan wordt met dit plan voldaan. Hieruit blijkt dat het plan grotendeels strookt met het gemeentelijk planologisch beleid, echter niet in zijn geheel. Hierdoor dient een afzonderlijk bestemmingsplan voor deze locatie te worden opgesteld.

1.4 Bij het plan behorende stukken

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

1.5 Leeswijzer

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

- Gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- Het actuele beleid met betrekking tot Rijks-, Provinciaal-, en Gemeentelijk beleid, hoofdstuk 3;
- Planbeschrijving hoofdstuk 4;

- Toetsing van het plan aan de sectorale aspecten, hoofdstuk 5;
- Uitvoerbaarheid van het plan, hoofdstuk 6;
- Juridische toelichting, hoofdstuk 7.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

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

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie de bestaande bestemming (agrarisch met waarden) te wijzigen in een woonbestemming met behoud van de reeds aanwezig vakantieappartement.

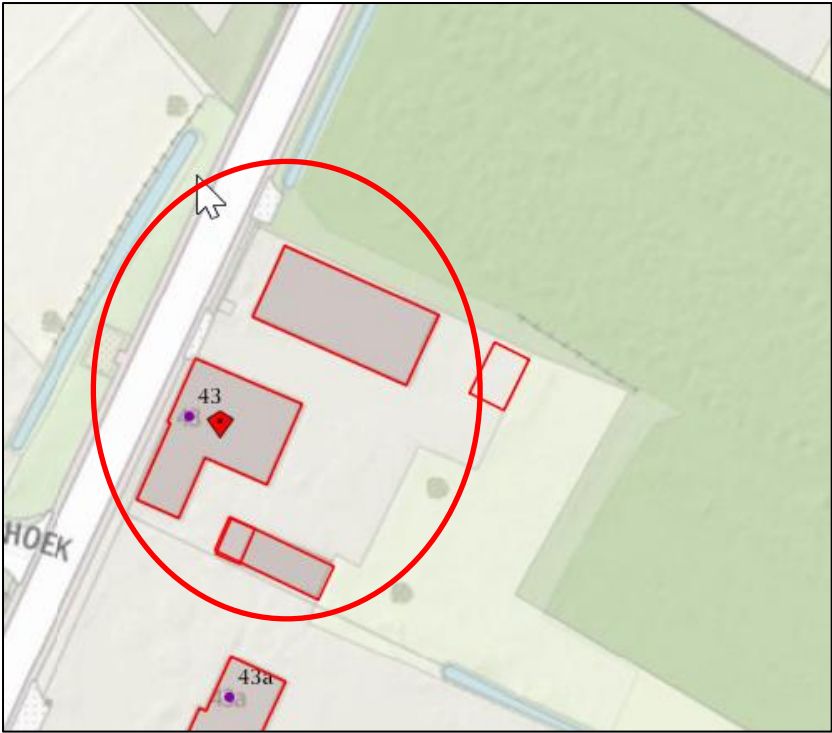
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Initiatiefnemer is voornemens een bestaande agrarische bedrijfswoning met 1 vakantie appartement om te zetten naar een (burger)woning met 1 vakantieappartement. Op de voorliggende locatie was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd, waarvan de bedrijfsactiviteiten al enige tijd beëindigd zijn.

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom van Sevenum, ten zuidwestzijde van de kern Sevenum als onderdeel van een langgerekt bebouwingslint. Dit bebouwingslint bestaat in de directe omgeving van de locatie uit voornamelijk (burger-)woningen en (agrarische) bedrijven. De planlocatie zal via twee bestaande uitritten worden ontsloten.

De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan (bijlage 7) aangeduid als karakteristiek pand. Derhalve zal van sloop van gebouwen geen sprake zijn.

Op de locatie is een loods aanwezig met een oppervlakte van ca. 285 m² waarin zich het vakantieappartement bevindt. Daarnaast is de woonboerderij gelegen met een oppervlakte van eveneens ca 285 m² welke behouden blijft en als laatste gebouw is een gerenoveerde schuur aanwezig met een oppervlakte van ca 90 m².



3 BELEID

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

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

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

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

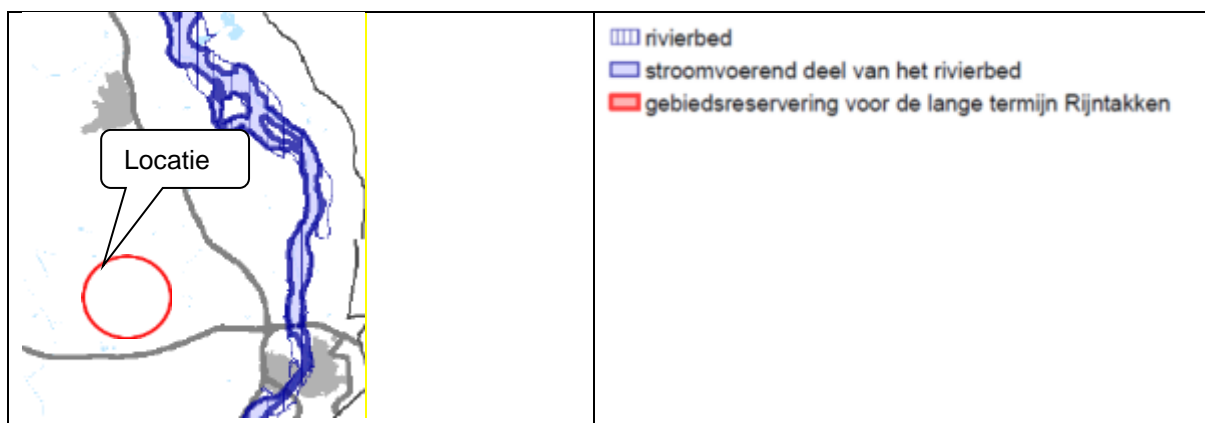
Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het ‘Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011’. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit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

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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



Afbeelding 3, Uitsnede besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

3.2.3 Ladder van duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Echter op basis van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2013 in zaak nr. 201302867/1/R4 en de uitspraak van 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4) blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling.

De onderhavige locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, er vindt een wijziging plaats van één agrarische bedrijfswoning met vakantieappartement naar één (burger)woning met vakantieappartement. Er wordt geen extra bouwmogelijkheid geboden ten opzichte van de huidige bestemming. De functiewijziging is zo beperkt van aard en omvang dat ook om die reden er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

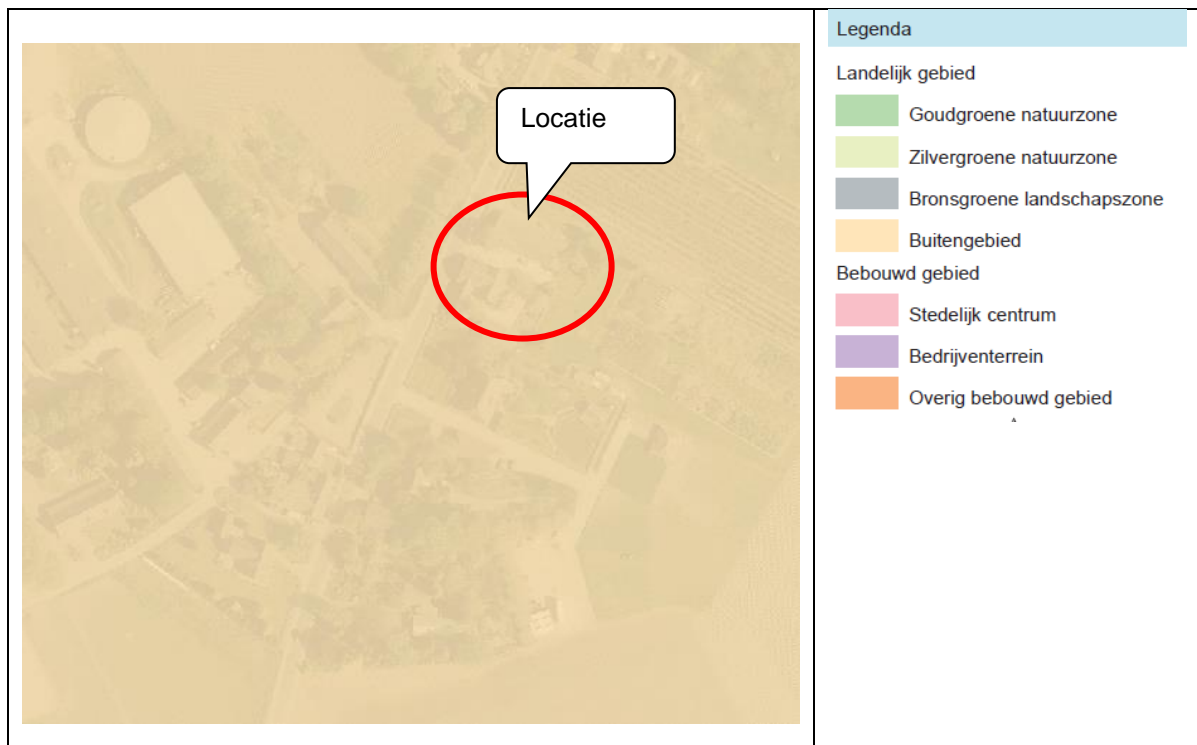
Geconcludeerd kan dan ook worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor er geen laddertoets hoeft te worden uitgevoerd.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

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

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



afbeelding 4, POL kaart1, zonering Limburg

Toetsing.

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

Buitengebied

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen,

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

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

3.3.2 Provinciale woonvisie 2011-2015

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

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

Regio Noord- en Midden Limburg

In de woonvisie wordt aangegeven dat in de regio Noord- en Midden-Limburg het inwonertal zijn piek heeft bereikt en regiobreed gaat afnemen van circa 280.000 inwoners in 2010, naar circa 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing, dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

Toetsing provinciale woonvisie

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

3.3.3 Provinciale omgevingsverordening

3.3.3.1 Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”

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

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

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



afbeelding 5, uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden.

De locatie is gelegen niet gelegen in een aandachtsgebied.

3.3.3.2 Gewijzigde omgevingsverordening

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

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

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

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

De voorliggende ontwikkeling aan de Steeg 43 te Sevenum sluit aan bij het gestelde in de gewijzigde omgevingsverordening. De nieuwe situatie maakt één woning mogelijk op de plaats waar nu één bedrijfswoning. Het plan leidt niet tot een toename van de woningvoorraad.

3.3.3.3 Conclusie

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

3.4 Regionaal beleid

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

Tot 1 januari 2010 bestond regio Venray e.o. uit de gemeenten Venray, Horst aan de Maas, Sevenum en Meerlo-Wanssum. Na de fusie bestaat regio Venray e.o. nog uit twee gemeenten: Venray en Horst aan de Maas. Deze regio-indeling hanteert de provincie voor beleidsvraagstukken over wonen c.q. volkshuisvesting.

Naar aanleiding van een bestuurlijk overleg tussen gemeenten Venray en Horst aan de Maas werd verklaard (procesdocument ondertekend 15 november 2010) dat Venray en Horst aan de Maas het belangrijk vinden om op bovengemeentelijk niveau afspraken met elkaar te maken en gezamenlijk beleid te gaan voeren ten aanzien van een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting. Regio Venray e.o. geeft de voorkeur aan regionale samenwerking met regio Venlo, dat wil zeggen samenwerking met de gemeenten Venlo, Peel en Maas en Beesel. Ook vanuit regio Venlo is aangegeven dat zij op het terrein van volkshuisvesting afstemming willen met onze regio Venray e.o. Met de samenwerking tussen gemeenten wordt bedoeld op de kwalitatieve aspecten van het wonen.

De kwantitatieve opgave wordt hierbij gezien als een lokale aangelegenheid waarbij men onderling in gesprek gaat over de te ontwikkelen plannen zonder bindende afspraken te maken over aantallen woningen. Dit heeft geresulteerd in de Regionale woonvisie Venray e.o. (23 maart 2012).

3.4.2 Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg

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

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

Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van een particulier initiatief waarbij de voormalige bedrijfswoning wordt bewoond. Er is dus geen sprake van uitbreiding van het aantal woningen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de vraag geacht mag worden te zijn verzekerd.

3.4.3 Regionaal beleid

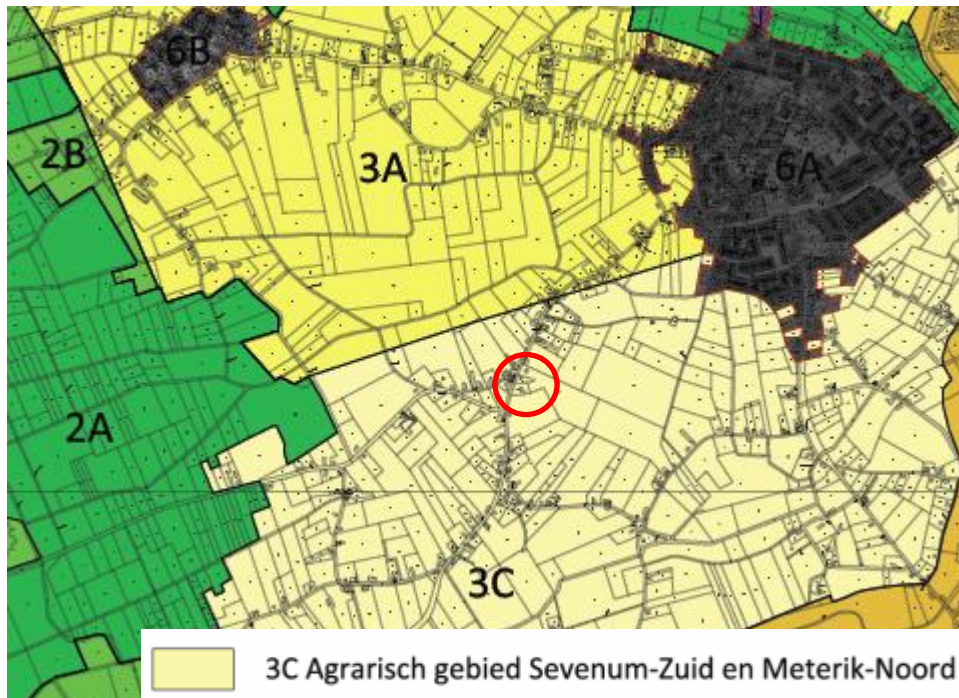
De gemeente Horst aan de Maas wil in het samenwerkingsverband regio Noord-Limburg, bestaande uit de regio's Venlo, Maasduinen en Venray en omgeving, samenwerken voor wat betreft de kwalitatieve aspecten van wonen. Samen met de gemeente Venray heeft gemeente Horst aan de Maas in dat kader een gezamenlijke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

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas

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

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



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

Het plangebied is volgens de structuurvisie Horst aan de Maas gelegen in het deelgebied 3C 'Agrarisch gebied Sevenum-Zuid en Meterik-Noord'.

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

Er wordt geen GKM-bijdrage wordt berekend. Er wordt immers gebruik gemaakt van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid om het agrarische bouwvlak te vervangen door de bestemming "Wonen" (en indien nodig deels in de bestemming Agrarisch).

Onderhavig plan heeft geen consequenties voor de doelstellingen binnen de aanduiding 3C 'Agrarisch gebied Sevenum-Zuid en Meterik-Noord', doordat uitgegaan wordt van een bestaande woning. Het initiatief is daarmee passend binnen de integrale Structuurvisie "Horst aan de Maas".

3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

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

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

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

In het Masterplan Wonen zijn drie beleidsopgaven geformuleerd, namelijk:

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

Het onderhavige plan leidt niet tot een toename van de woningvoorraad en past hiermee binnen het masterplan.

3.6 Conclusie

Op basis van de bovenstaande toetsing aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid kan geconcludeerd worden dat de gevraagde ontwikkeling past binnen deze ruimtelijke kaders.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Initiatiefnemer is voornemens om een bestaande agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een (burger)woning met behoud van de huidige vakantiewoning en de momenteel aanwezige bebouwing. Op de voorliggende locatie was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd, deze activiteiten zijn inmiddels al geruime tijd beëindigd. Omdat er in het vigerende bestemmingsplan geen wijzigingsmogelijkheid is opgenomen om dit mogelijk te maken, dient er een afzonderlijk bestemmingsplan voor deze locatie te worden opgesteld.

5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Milieueffectrapportage

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

Een milieueffectrapportage voor dit plan niet aan de orde. Er wordt namelijk geen extra woning realiseert.

5.2.2 Milieuzonering

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

De woning aan Steeg 43 betreft een bestaande woning die in de huidige situatie als bedrijfswoning dezelfde bescherming geniet ten opzichte van nabijgelegen bedrijven van derden als een (burger)woning. Als gevolg van de aanduiding van de bedrijfswoning als (burger)woning heeft het gebruik als (burger)woning geen consequenties voor andere omliggende bedrijven.

Of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat zal per milieuonderdeel beoordeeld worden.

5.2.3 Bodem en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval. Er zal ruimtelijk geen verandering plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie).

Het bestaande woon- en leefklimaat op de locatie Steeg 43 zal niet veranderen, enkel een bedrijfswoning wordt in een burgerwoning omgezet.

Omdat de agrarische activiteiten al jaren geleden beëindigd zijn en er geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, is een verontreiniging van de bodem niet te verwachten. Toch is er een historisch onderzoek uitgevoerd, waaruit is gebleken dat er een verkennend onderzoek dient plaats te vinden. Dit verkennend onderzoek alsmede een onderzoek naar asbest in bodem en puin is uitgevoerd en is als bijlage bijgevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat de onderzochte bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met cadmium, kobalt, nikkel, zink en PAK en dat in de ondergrond geen verontreinigingen zijn geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en naftaleen. De aangetoonde verontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan het historisch antropogeen gebruik van de onderzoekslocatie.

Omdat er puin in de bodem is aangetroffen heeft er ook een asbestonderzoek plaatsgevonden. In dit onderzoek naar asbest in bodem en puin zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In het opgegraven materiaal zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Analytisch is in 1 grondmengmonster van de bovengrond een verhoogd gehalte aan hechtgebonden asbest aangetoond. Het maximale asbestgehalte op de onderzoekslocatie bedraagt 7,0 mg/kg. Dit is ver beneden de interventiewaarde van 100 mg / kg of de waarde voor nader onderzoek.

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

5.2.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning als het gaat om geurhinder vanuit dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

De onderhavige bedrijfswoning aan de Steeg 43, waarvan in de geplande situatie de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming wonen, is nu en ook in de gewenste situatie aan te merken als geurgevoelig object.

De geurhinder op geurgevoelige objecten wordt bepaald uitgaande van de voorgrondbelasting (individuele geurbelasting) en de achtergrondbelasting (cumulatie) in het gebied.

Daarnaast dient de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object:

- a. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 25 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

In de onderhavige situatie is sprake van ligging in het buitengebied waardoor een minimale afstand tussen de gevel van een dichtstbij gelegen stal tot de gevel van woning op de locatie Steeg 43 ten minste 25 m dient te bedragen.

De dichtstbijgelegen veehouderij is gelegen op het adres Steeghoek 4-6. De afstand van de rand van de bouwkevel van deze locatie tot de rand van de bouwkevel van initiatiefnemers bedraagt ruim 70 m. Hierdoor wordt ruimschoots aan de minimale afstand voldaan.

Voor dit veehouderij bedrijf is door de gemeente Horst aan de Maas een omgevingsvergunning onderdeel milieu verleend en is een bestemmingsplan vastgesteld. Bij de beoordeling van deze aanvraag en dit bestemmingsplan heeft de gemeente getoetst op de dichtstbij gelegen woning op de locatie Steeghoek 2 (alsmede op de onderhavige locatie). Op deze woning wordt voldaan aan de wettelijke norm. Derhalve kan gesteld worden dat bij de woning op de locatie Steeg 43 zeker voldaan wordt aan de wettelijke normen omdat deze woning op grotere afstand gelegen is.

Hetzelfde geldt voor de achtergrondbelasting in de omgeving. Ook hiervan zal de dichtstbij gelegen woning het meeste effect ondervinden. Gebleken is dat op deze woning (Steeghoek 2) wordt voldaan aan de wettelijke eisen.

Geur vormt derhalve voor het onderhavige initiatief geen belemmering.

5.2.5 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied

(stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

In casu betreft het pand een bestaande agrarische woning, die alleen van functie wisselt. In dergelijk geval is een akoestisch onderzoek niet nodig, omdat er geen sprake is van een nieuwe woning.

Geluid is dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.6 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In art 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- Een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- Ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of tenminste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit NSL).

De uitwerking van het begrip ‘niet in betekenende mate’ staat in het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekenende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties’, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel in geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat.

De uitwerking van het begrip ‘niet in betekenende mate’ staat in het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekenende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties’, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel in geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat.

Woon en leefklimaat

De achtergrondconcentratie PM10 ter plaatse van de planlocatie bedraagt momenteel 19,23 µg/m³. Bij de beoordeling van een ontwikkeling van de in de omgeving gelegen veehouderijen zal in ieder geval ook getoetst worden op het aspect fijnstof op de omliggende woningen. In degelijke gevallen zal voldaan moeten worden aan de wettelijk voorgeschreven norm. Het achtergrondniveau in de omgeving ligt in ieder geval ruimschoots onder de wettelijke norm.

Door de voorgenomen functieverandering van een bedrijfswoning naar een (burger)woning zal het bestaande woon- en leefklimaat niet veranderen. Het planvoornemen draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie fijn stof. Bovendien is momenteel sprake van een goed woon- en leefklimaat.

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

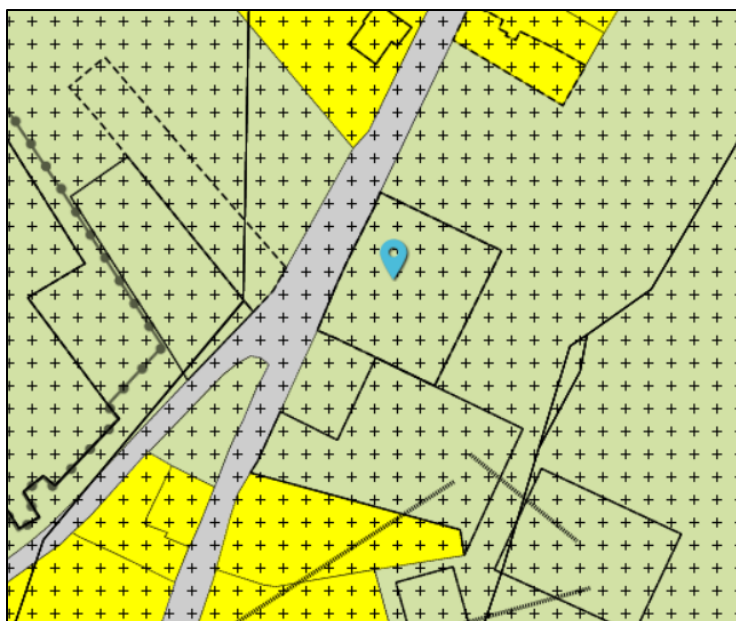
5.2.7 Spuitzone

Hoewel er voor het gebruik en de introductie van bestrijdingsmiddelen 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 wordt gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen.

Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van boom- en fruitteelt wordt meestal een afstand van 50 meter aangehouden tussen boom- en fruitteelt en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Het plangebied ligt in de directe nabijheid van de volgende inrichtingen waar mogelijk sprake kan zijn van een spuitzone. Het betreft de volgende locaties.

Steeghoek 2	Agrarisch Bedrijf met containerveld
Steeghoek 4 - 6	Intensieve veehouderij
Steeg 43a	Volleggronds groenteteler
Aangrenzende boomkwekerij	Op aangrenzend perceel landbouwgrond.



Afbeelding 7, Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Op de locatie Steeghoek 2 is sprake van een voormalig agrarisch bedrijf met een aansluitend containerveld. Er worden enkel nog landbouwgewassen geteeld en het containerveld is al jaren niet meer als zodanig in gebruik. De afstand van het containerveld tot aan de beoogde woonbestemming bedraagt ca. 25 m. Tussen het containerveld en de woning ligt nog een schuur met een nokhoogte van ca 5 m. Door deze afscherming is het onmogelijk dat er gewasbeschermingsmiddelen, voor zover deze al op dit perceel worden toegepast, tot aan de reeds aanwezige (bedrijfs)woning komen.

De afstand van de locatie Steeghoek 4-6 tot de huidige bedrijfswoning (en toekomstige burgerwoning) bedraagt ca 70 m. Op deze locatie is sprake van een intensieve veehouderij. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op deze locatie is uiterst onwaarschijnlijk. Bovendien is de afstand ruimschoots voldoende.

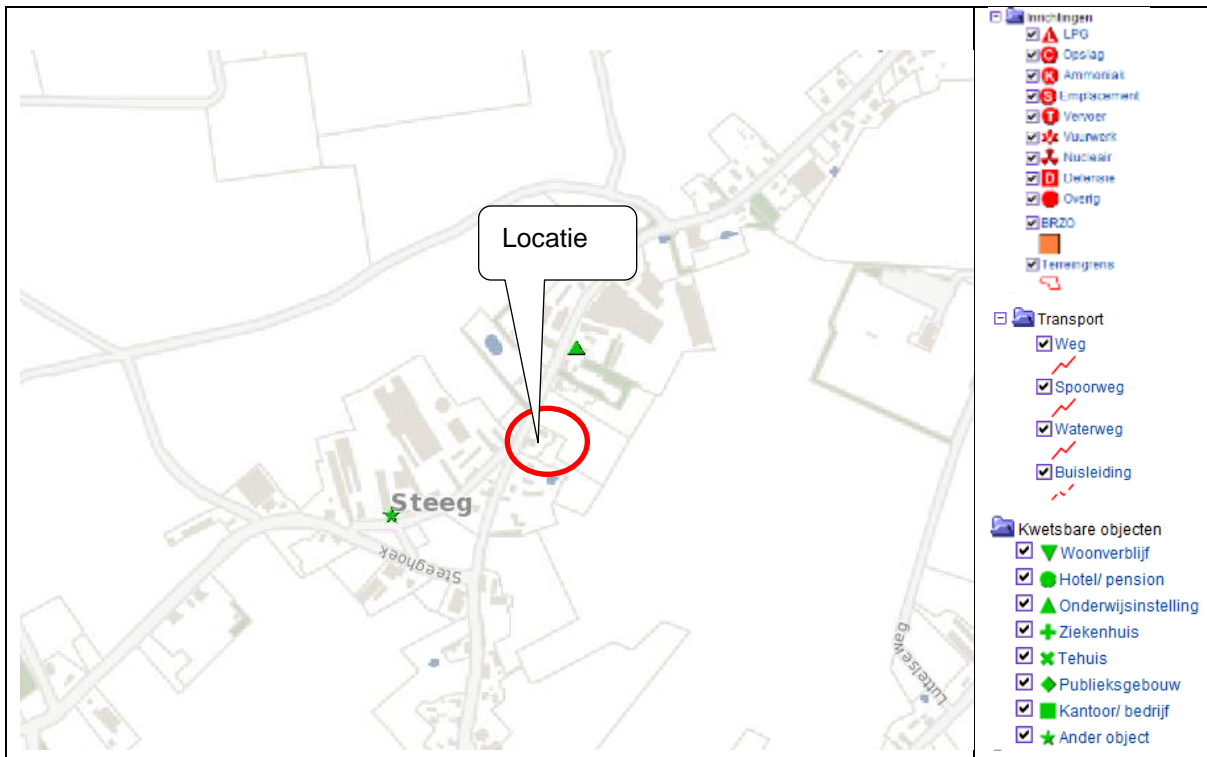
De afstand tussen de locatie Steeg 43a en de planlocatie bedraagt ca 20 m. Het betreft echter wel het bouwvlak van het bedrijf en niet de teeltlocatie. De achter deze bouwkvavel gelegen percelen landbouwgrond liggen op ruim 70 m. Ook deze afstand is ruimschoots voldoende.

De afstand tussen de omliggende boomkwekerijgewassen en de huidige bedrijfswoning bedraagt ca 40 m. het omliggende perceel behoort in eigendom toe aan de initiatiefnemers, waardoor het mogelijk is hier een afstand van 50 m aan te laten houden of te kiezen voor de optie zoals deze is uitgewerkt en toegelicht in bijlage 3. Door uitvoering van de in bijlage 3 opgenomen optie kan, in combinatie met het realiseren van een haag, een afstand van 5 m in acht worden genomen.

Conclusie:

De gewenste woonbestemming aan de Steeg 43 kent voldoende afstand tot nabijgelegen functies. De afstand is toereikend voor een goed woon- en leefklimaat. Bij het hanteren van een kleinere afstand zullen er voorzieningen getroffen moeten worden.

5.2.8 Externe veiligheid



Afbeelding 8, Bron; Risicokaart.nl

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen. Wel zijn er een paar kwetsbare objecten gelegen.

Gevaarlijke stoffen:

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

Groepsrisico:

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

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

Conclusie:

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

5.3 Waterparagraaf

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

5.3.1 Provinciaal Waterplan Limburg

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

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

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

Water en ruimtelijke ordening

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

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

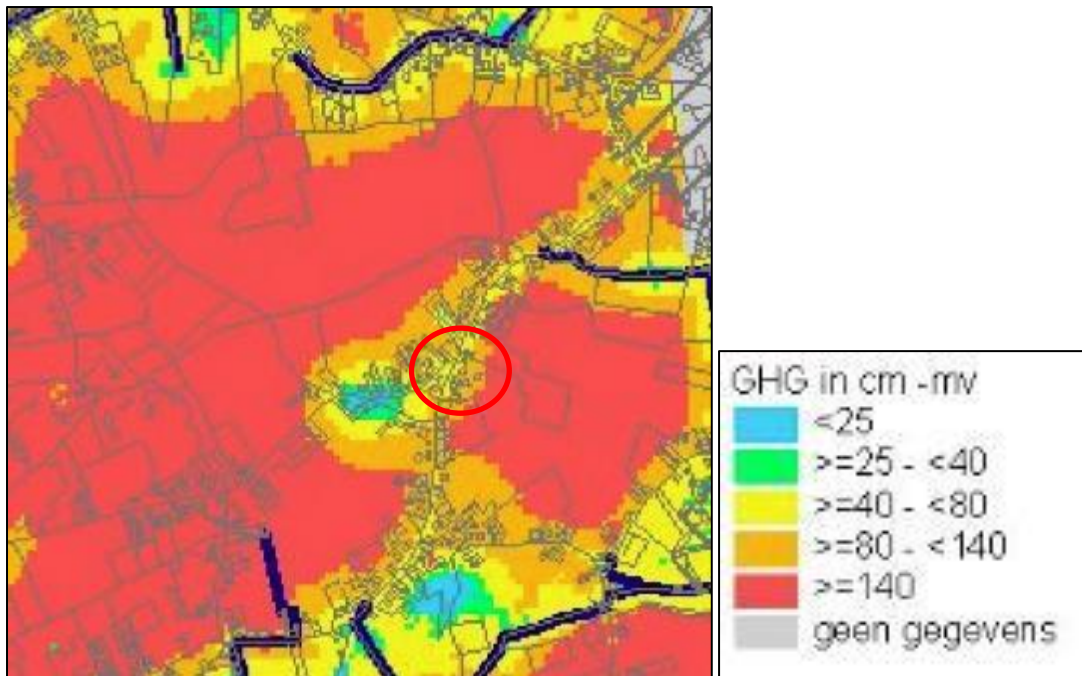
5.3.2 Watertoets

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

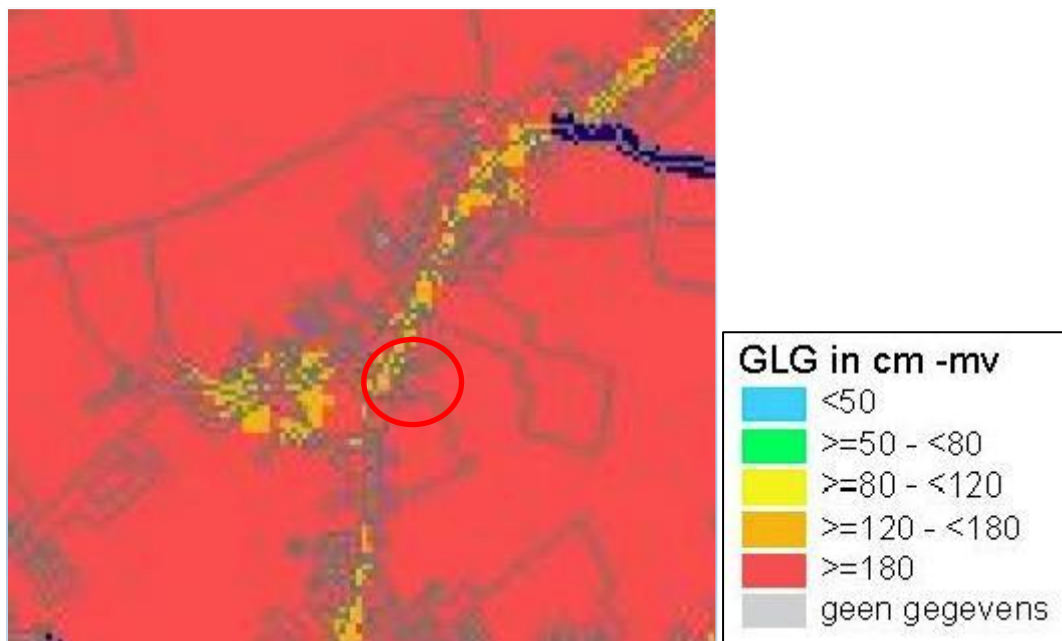
De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen. Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen. Plannen met een oppervlakte van minder dan 2.000 m² hoeven niet ter beoordeling te worden voorgelegd aan het watertoetsloket van het Waterschap Limburg.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een functieverandering van reeds bestaande gebouwen. Er is geen sprake van nieuwbouw en dus ook geen sprake van een uitbreiding van het verhard oppervlak van meer dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van de reeds aanwezige daken en verhardingen kan ter plaatse (op het eigen perceel) infiltreren in de bodem. Er is voldoende grond aanwezig voor een passende infiltratie capaciteit.

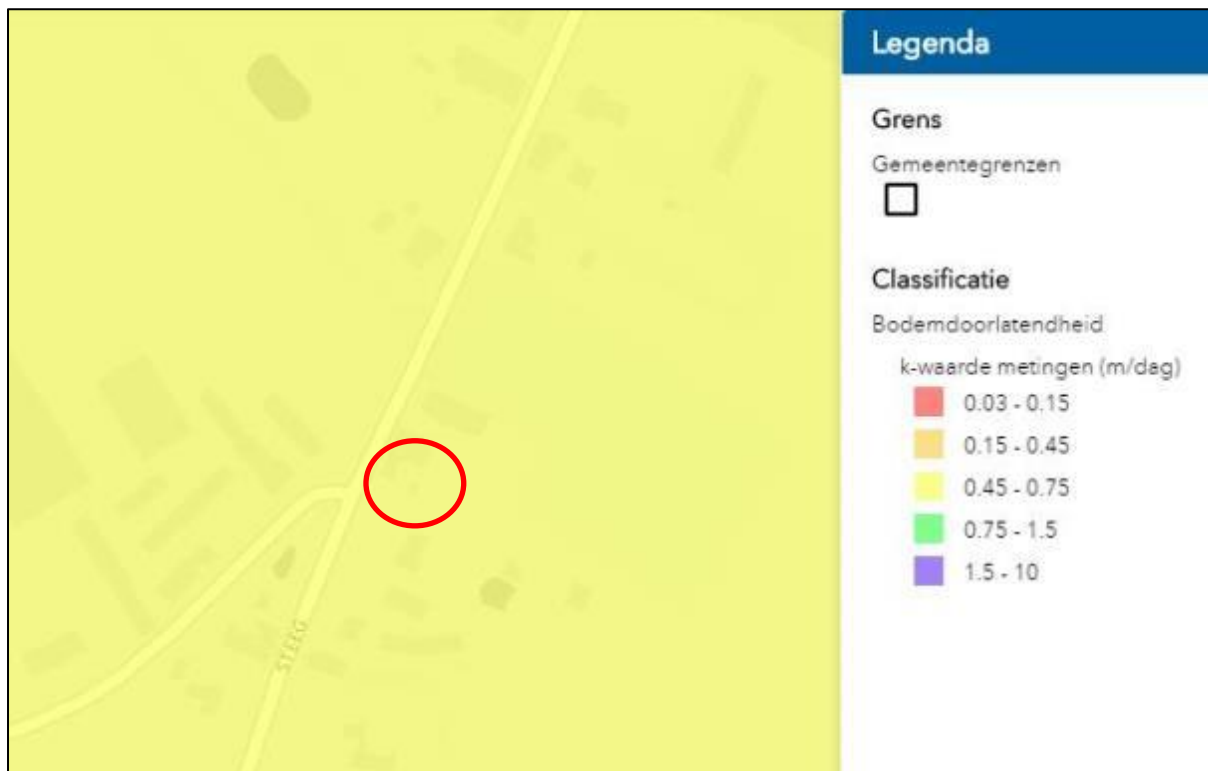
Via de Stroomgebiedsvisies van provincie Limburg zijn gegevens met betrekking tot water inzichtelijk gemaakt. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) zich rond de 80-120 cm onder het maaiveld bevindt (zie onderstaande figuur).



De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bevindt zich rond de 120-180 cm onder het maaiveld (zie onderstaande figuur).



De bodemdoorlatendheid bedraagt voor deze locatie 0,45 tot 0,75 m/dag zoals uit onderstaande figuur blijkt.



Met dergelijke grondwaterstanden en bodemdoorlatendheid is sprake van goede infiltratiemogelijkheden.

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

5.4 Kabels en leidingen

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

5.5 Wet natuurbescherming

5.5.1 Natura 2000

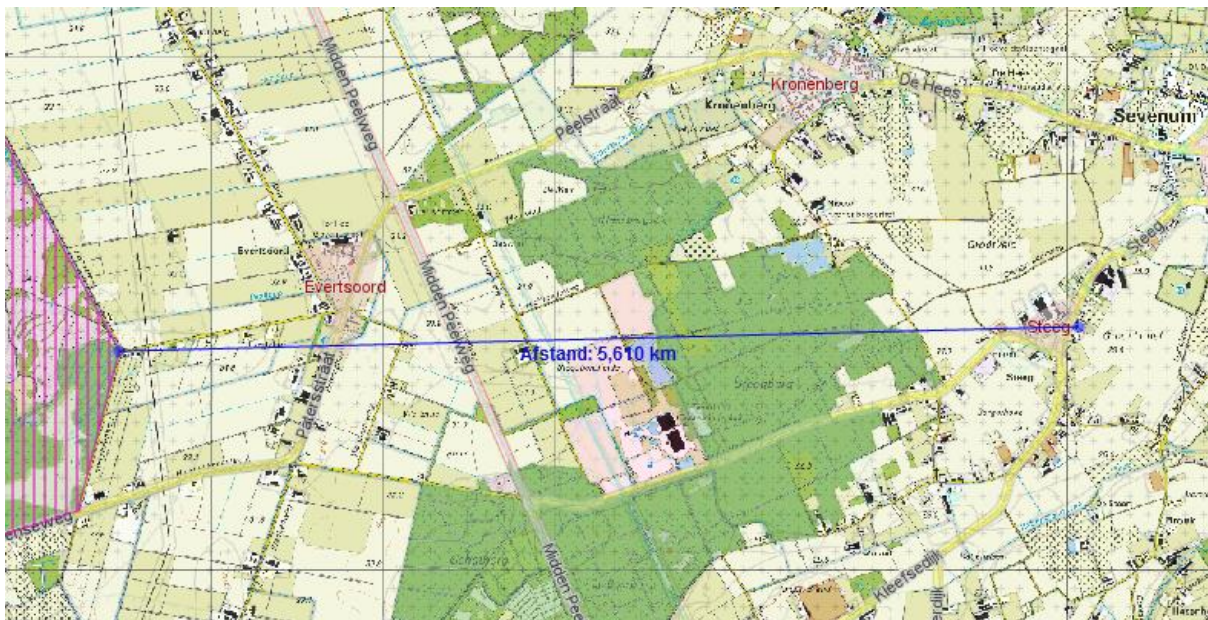
De Wet natuurbescherming regelt o.a. bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten
(art. 2.1 Wet natuurbescherming)

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt. Naast de maatregelen in het beheerplan kunnen provincies:

- eisen stellen aan handelingen met gevolgen voor Natura 2000-gebieden
- de toegang tot Natura 2000-gebieden beperken
- handelingen verrichten die nodig zijn met het oog op de instandhoudingsdoelstellingen



In de onderhavige situatie is het dichtstbij gelegen natura 2000 gebied (Deurnese- en Mariapeel) gelegen op ca 5.600 m. Er is geen sprake van uitbreiding van de activiteiten op de onderhavige locatie. In ieder geval zal de geplande verandering geen effect hebben op de natura 2000 gebieden.

5.5.2 Bescherming planten en dieren

De Wet natuurbescherming regelt daarnaast de bescherming van dier- en plantsoorten. De Wet natuurbescherming bevat regels over:

- de bescherming van vogels op grond van de Europese Vogelrichtlijn

- de bescherming van soorten dieren en planten op grond van de Europese Habitatrichtlijn
- de bescherming van soorten planten en dieren die niet voorkomen in de Habitatrichtlijn
- schadebestrijding, overlastbestrijding en faunabeheer
- jacht
- het vangen en doden van dieren
- in het wild levende dieren en planten
- handel en bezit van dieren en planten

Op de onderhavige locatie is geen sprake van de aanwezigheid van beschermde planten en dieren. De locatie is momenteel immers voorzien van bestaande gebouwen en verharding, waarin het voorkomen van beschermde planten en dieren valt uit te sluiten. Beschermde planten en dieren worden derhalve niet bedreigd.

5.5.3 Bescherming bossen

Tevens bevat de wet natuurbescherming regels voor het vellen van bomen in houtopstanden (voormalige Boswet). De wet geeft aan welke bomen door de regels worden beschermd en regelt verder:

- een meldingsplicht voor het vellen van bomen;
- verplichtingen rondom het herplanten van bomen;
- de invoer van en handel in hout en houtproducten.

Op de planlocatie zijn geen bomen aanwezig. Er behoeven dan ook geen bomen geveld te worden.

Vanuit de deelaspecten van de Wet natuurbescherming is geen belemmering te verwachten voor de gewenste ontwikkeling.

5.6 Archeologie en Cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

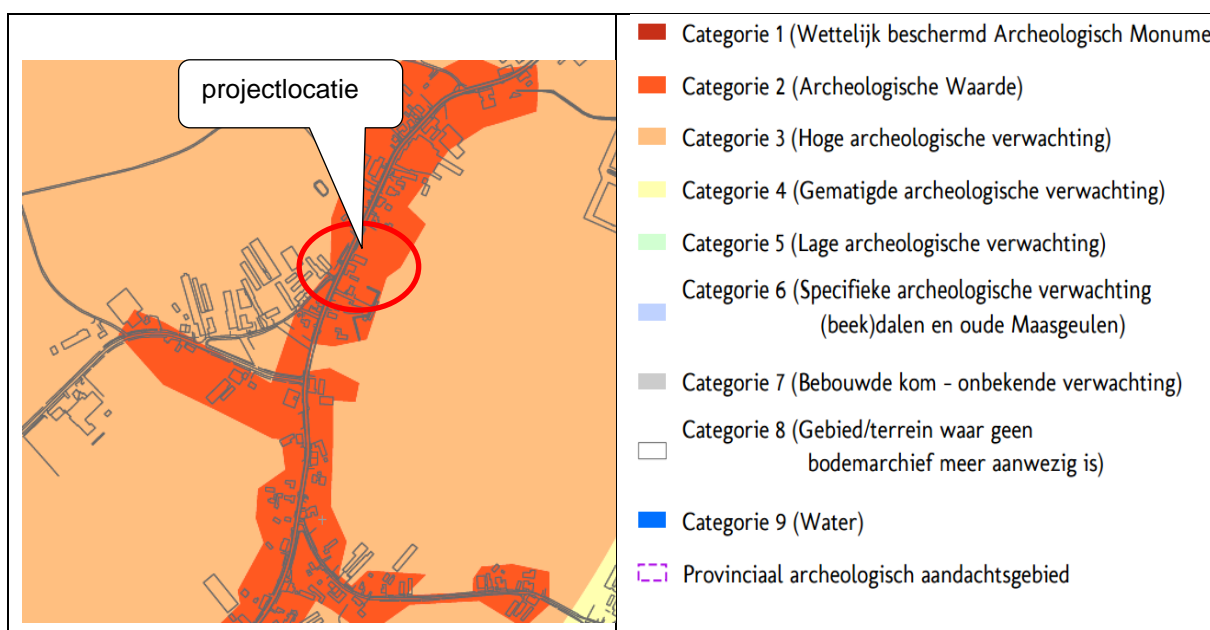
De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de

Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens. Het is daarom de bedoeling om de gegevens verder te actualiseren en te complementeren.

Materiële erfenissen die in de bodem bewaard zijn gebleven kunnen vertellen hoe de mensen vroeger leefden. Om deze erfenissen veilig te stellen heeft de gemeente Horst aan de Maas de actualisatie van de archeologische maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas vastgesteld. archeologisch beleid opgesteld. De gemeenteraad heeft op 26 mei 2015 dit beleid vastgesteld.

Blijkens deze kaart is op de onderhavige locatie sprake van "archeologische waarde".



Afbeelding 9, Actualisatie van de archeologische maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas

Maatregelcategorieën gemeente Horst aan de Maas			
Categorie	Omschrijving	Maximaal verstoringsoppervlak (m ²)	Diepte (cm)
1	Wettelijk beschermde archeologische monumenten/gemeentelijke monumenten	altijd vergunningsplichtig (via Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)	-
2	Gebied/terrein van archeologische waarde (inclusief AMK-dorpskernen)	100	30
3	Gebied/terrein met een hoge archeologische verwachting	500	50
4	Gebied/terrein met een gematigde archeologische verwachting	2.500	50
5	Gebied/terrein met een lage archeologische verwachting	geen onderzoeksverplichting	50
6	Gebied/terrein met een specifiek archeologische verwachting (beekdalen/oude Maasgeulen)	2.500	50
7	Bebouwde kom (onbekende archeologische verwachting buiten historische kern)	500	50
8	Gebied/terrein waar geen bodemarchief (meer) aanwezig is	geen onderzoeksverplichting	-
9	Water	geen onderzoeksverplichting m.u.v. de Maas*	-

Afbeelding 10, Tabel behorende bij archeologische maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas

In gebieden met een dergelijke aanduiding dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd indien de verstoringsdiepte meer dan 30 cm bedraagt en de verstoringsoppervlakte meer dan 100 m² bedraagt. Met het onderhavige project wordt geen versterking veroorzaakt, derhalve vormt archeologie geen probleem.

Cultuurhistorische waarden van een gebied worden bepaald door de aanwezigheid van historische bouwkunst (rijks- en gemeentelijke monumenten), -stedenbouw en/of cultuurlandschappen. Van monumentale bebouwing is in het geheel geen sprake.

Het aspect cultuurhistorie en archeologie is voldoende gewaarborgd en vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.7 Verkeer en parkeren

Het verkeer van en naar het plangebied neemt door het onderhavige initiatief af ten opzichte van de vigerende situatie. Door het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten is er sprake van een kleinere verkeersintensiteit.

Voor de geplande woning met bijbehorend vakantieappartement zal gelden dat parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein, net als in de bestaande situatie. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar.

Toetsing

Door het realiseren van voorliggende initiatief zal de verkeersintensiteit niet noemenswaardig worden beïnvloed (hooguit worden verkleind). Vervolgonderzoek heeft om die reden dan ook niet plaatsgevonden. Voldoende parkeervoorzieningen zullen aanwezig zijn op het eigen erf. In de nota parkeernormen 2016 is geen norm opgenomen voor vakantieappartementen. Als echter de norm wordt aangehouden van een vakantie bungalow, dan volstaan ruim 4 parkeerplaatsen voor het onderhavige initiatief (2 parkeerplaatsen voor wonen en 2,1 voor een bungalow). Op de locatie is hiervoor ruimschoots voldoende plaats aanwezig.

Parkeren vormt derhalve geen probleem.

5.8 Conclusie

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de binnen de bestemming beschreven waarden. Daartoe zijn de nodige zaken onderzocht.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische en financiële uitvoerbaarheid

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

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het initiatief betreft geen bouwplan in de zin van artikelen 6.2.1. Bro en 6.12 lid 2 Wro. Er behoeft dan ook geen anterieure overeenkomst op basis van de Wro te worden afgesloten en geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Wel is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

De apparaatskosten zijn gedekt door de leges.

6.2 Handhaving

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

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

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

De gemeente Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en het eigen

verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

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

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

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

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

Het wettelijk vooroverleg is **PM.....afgerond en heeft niet tot opmerkingen geleid. De provincie is akkoord, het waterschap heeft niet (tijdig) gereageerd en Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat de locatie niet in haar beheersgebied ligt en er daarom geen reactie zal indienen.**

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.4 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend bij de gemeente Horst aan de Maas.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

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

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

7.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen

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

7.2 Toelichting op de verbeelding

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

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

7.3 Toelichting op de regels:

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

Bijlagen:

1. Historisch bodemonderzoek
2. Verkennend bodemonderzoek en onderzoek asbest in bodem en puin
3. Toelichting spuitzone