



gemeente

**horst
aan de
maas**

**Ontwerp bestemmingsplan
Steeghoek 2, Sevenum**

NL.IMRO.1507.SNSTEEGHOEK2-BP01



gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

Bestemmingsplan



ontwerp

13 november 2023

NL.IMRO.1507.SNSTEEGHOEK2-BP01

BEUSMANS & JANSEN
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING	4	
HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4	Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	8
2.1	Huidige staat van het plangebied	8
2.2	Ruimtelijk-functionele structuur	10
HOOFDSTUK 3	BELEID	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.2.2	Ladder duurzame verstedelijking	12
3.2.3	Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	13
3.3	Provinciaal beleid	13
3.3.1	Omgevingsvisie Limburg	13
3.3.2	(Wijzigingsverordening) Omgevingsverordening Limburg 2014	15
3.4	Regionaal beleid	16
3.4.1	Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	16
3.5	Gemeentelijk beleid	17
3.5.1	Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	17
3.5.2	Beleid Groter bouwen/maatwerknootie bijgebouwen buitengebied	18
3.5.3	Masterplan Wonen 2021-2025	18
3.6	Conclusie	19
HOOFDSTUK 4	PLANBESCHRIJVING	20
4.1	Het plan	20
4.1.1	Voorwaarden planontwikkeling	20
4.1.2	Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan ' Buitengebied'	21
4.1.3	Toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden	22
4.2	Stedenbouwkundige, ruimtelijke – en landschappelijke inpassing	24
HOOFDSTUK 5	SECTORALE ASPECTEN	25
5.1	Milieuaspecten	25
5.1.1	Bodem- en grondwaterkwaliteit	25
5.1.2	Geluid	26
5.1.3	Luchtkwaliteit	26
5.1.4	Geurhinder	28
5.1.5	Milieuzonering	30
5.1.6	Externe veiligheid	31
5.1.7	Gezondheid	33
5.1.8	Milieueffectrapportage	34
5.2	Waterparagraaf	35
5.2.1	Verhard afvoerend oppervlak en riolering	35
5.2.2	Overleg waterschap	35
5.3	Verstoringsgebieden	35
5.4	Natuurbescherming	35

5.4.1	Gebiedsbescherming	35
5.4.2	Stikstof	36
5.5	Flora en fauna	38
5.6	Archeologie en cultuurhistorie	39
5.7	Verkeer en parkeren	41
HOOFDSTUK 6 - UITVOERBAARHEID		43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Handhaving	43
6.3	Maatschappelijk uitvoerbaarheid (omgevingsdialoog)	44
6.4	Procedure	44
	6.4.1 Procedure	44
	6.4.2 Overleg	44
	6.4.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan	44
7.1	Planstukken	46
7.2	Toelichting op de verbeelding	46
7.3	Toelichting op de regels	46
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		48
Bijlage 1	Verslag omgevingsdialoog	48
Bijlage 2	Landschappelijke inpassingsplan	48
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek	48
Bijlage 4	Onderzoek geurhinder veehouderijen	48
Bijlage 5	Luchtkwaliteitsberekening	48
Bijlage 6	Stikstofonderzoek en AERIUS-berekening	48
Bijlage 7	Quikscan Wet natuurbescherming	48

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aan de Steeghoek 2, [REDACTED] te Sevenum (gemeente Horst aan de Maas) is een karakteristieke boerderijwoning met schuur gelegen. [REDACTED] en [REDACTED] nu nog woonachtig aan de [REDACTED], [REDACTED] te Sevenum (hierna te noemen: initiatiefnemers) hebben dit pand met aangrenzende gronden gekocht en hebben het voornemen om ter plaatse te gaan wonen en daartoe het boerderijpand en het perceel te herbestemmen tot burgerwoning respectievelijk tot woonperceel. .

Het beoogde gebruik past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas', bestemming 'Agrarisch met waarden'. Binnen deze planregels is uitsluitend een agrarische bedrijfswoning toegestaan. De gemeente Horst aan de Maas heeft echter aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan voorliggende ontwikkeling.

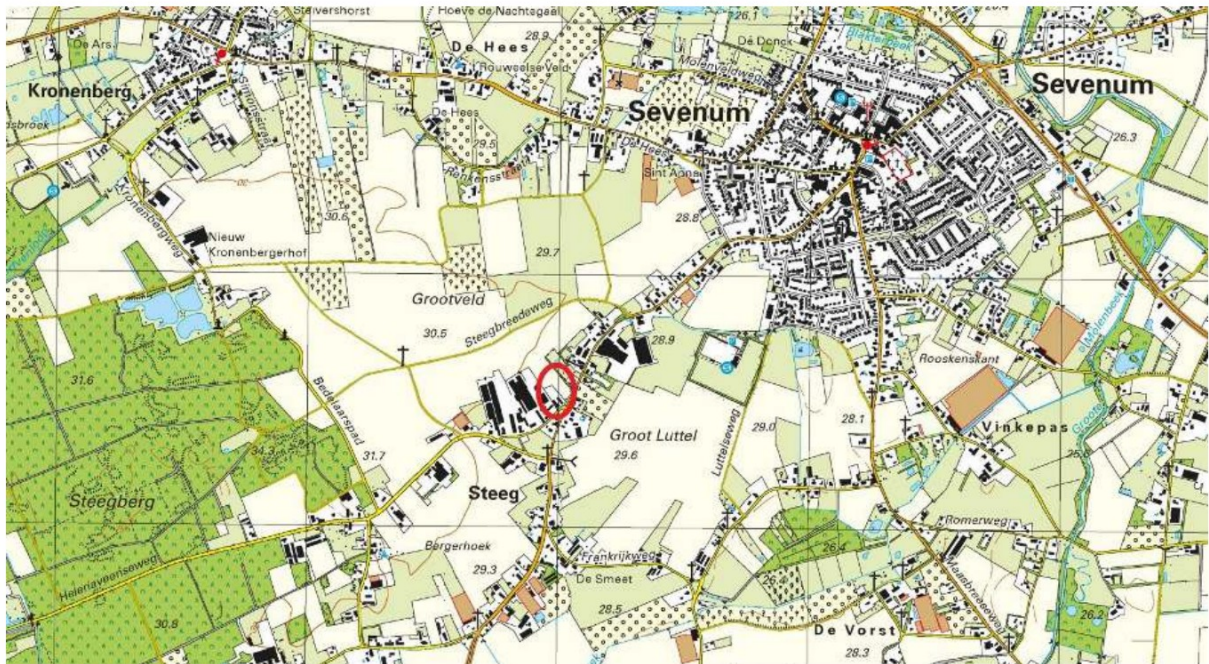
De gemeente Horst aan de Maas verleent in principe medewerking aan het plan om op de locatie van het agrarisch bouwblok en van het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding - agrarische voorzieningen' de bestemming 'Agrarisch met waarden' te herzien naar de bestemming 'Wonen' onder de volgende voorwaarden:

1. In het op te stellen bestemmingsplan wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in artikel 3, lid 3.8.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'.
2. De woonkavel wordt maximaal 1830 m² (grootte van de huidige agrarische bouwkevel) en de schuur aan de rechterzijde dient binnen de bestemming wonen te liggen.
3. Met een rapport van een verkennend bodemonderzoek wordt aangetoond dat de bodem geschikt is voor het gebruik als woonbestemming.
4. De maximale toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken dat blijft staan is niet meer dan 600 m².
5. Er wordt een bijdrage betaald voor het behoud van een grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken met toepassing van het beleid groter bouwen. Hiervoor wordt een anterieure overeenkomst ondertekend.
6. Er dient een planschadeverhaalovereenkomst gesloten te worden.
7. Er dient een dialoog te worden gevoerd met de omgeving. Een verslag van de gevoerde dialoog geldt als indieningsvereiste voor de vervolgprocedure.

Het voorliggende bestemmingsplan [REDACTED] voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling ten behoeve van de herbestemming van deze locatie. Het bestemmingsplan [REDACTED] bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met de daarbij behorende regels waaraan een toelichting is toegevoegd. Naast de digitale versie is er tevens een versie op papier van het bestemmingsplan beschikbaar.

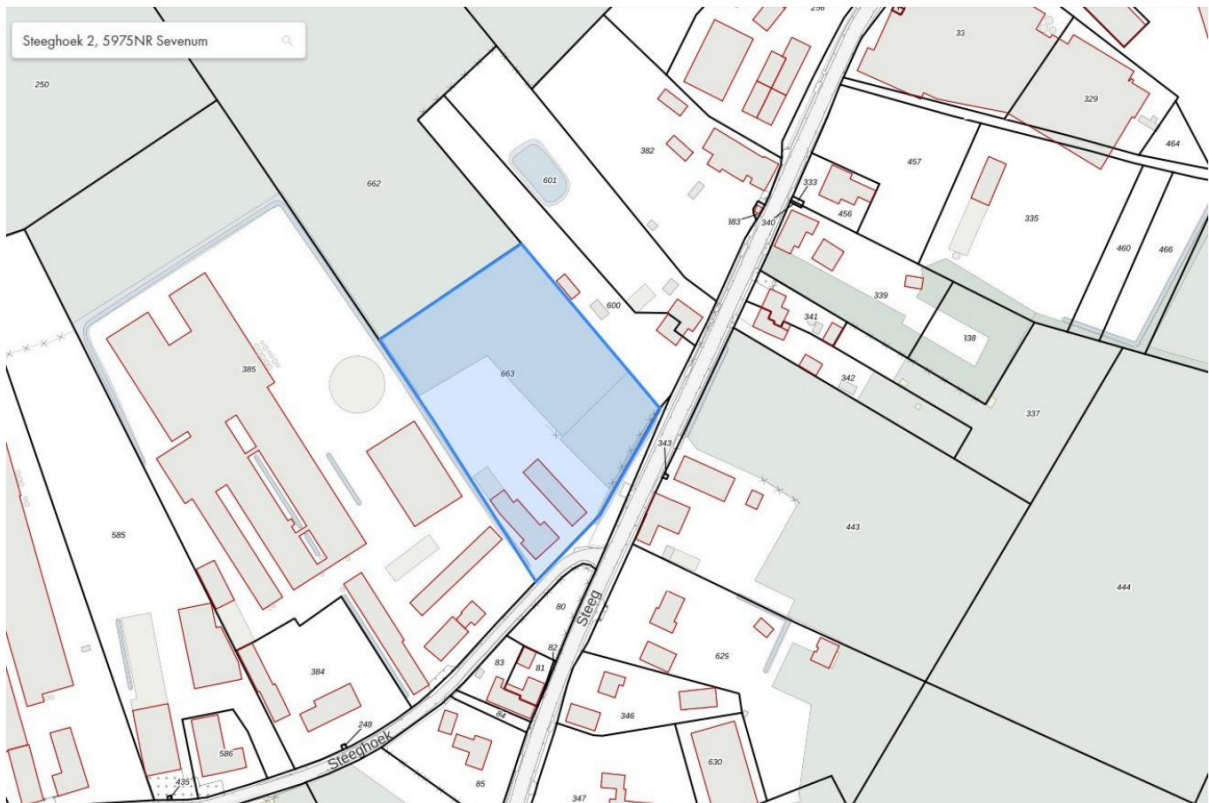
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Sevenum - een van de grotere kernen van de gemeente Horst aan de Maas aan de [REDACTED] te [REDACTED] - ten zuidwesten van deze kern. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie R, nr. 663 en is plaatselijk bekend als Steeghoek 2, [REDACTED] Sevenum. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 10.000 m².



locatie plangebied op gemeentelijk niveau

De kadastrale situatie is op nevenstaande afbeelding weergegeven. Tevens is het plangebied ingetekend (in blauw).



ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. Dit plan is vastgesteld op 19 december 2017 en heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4'. Daarnaast gelden er de volgende aanduidingen:

- bouwvlak;
- sba- agrarische voorziening;
- overige zone-velden.



uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'

De planregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden' staan de bouw van een nieuwe burgerwoning niet toe. Wonen is ter plaatse uitsluitend toegestaan in een agrarische bedrijfswoning (artikel 3.1 onder k). Deze bestemming kent echter wel een bevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch met waarden' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in 'Wonen' (artikel 3.8.5).

De locatie is verder ook gelegen binnen het 'Veegplan 2021'. Dit plan is vastgesteld op 20 september 2022. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' blijft gelden voor deze locatie. Het Veegplan zorgt voor een aantal tekstuele aanpassingen in diverse bestemmingen die opgenomen zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas', waaronder de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 3, onder b, sub 5 t/m 8 Veegplan 2021). Deze tekstuele aanpassingen hebben echter geen betrekking op het onderhavige plan.

1.4 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2

BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Huidige staat van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een karakteristieke boerderijwoning met erf en schuren. De boerderij dateert van de bouwperiode 1906-1930 en bevindt zich nog grotendeels in de oorspronkelijke staat. Veel oude elementen zijn bewaard gebleven. De bouwkundige staat van het pand is echter zeer slecht. Grondige renovatie, restauratie en verduurzaming is absoluut noodzakelijk.

De boerderij heeft nog grotendeels de oorspronkelijke indeling met op de begane grond een hal, meerdere woon- en slaapvertrekken, een keuken, gang en een achteringang. Onder de keuken bevindt zich een kelder. Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een overloop en een grote zolder. De boerderij is afgedekt met een kapconstructie met zogenaamde mulden dakpannen. De boerderij heeft een woonoppervlakte van ca. 260 m², een inhoud van ca. 1200 m³ en een maximale goot-en bouwhoogte van 4,31 meter respectievelijk 8,71 meter.

Diverse karakteristieke kenmerken zijn in het pand terug te vinden zoals de goed bewaard gebleven authentieke tegelvloer in de hal, de gepleisterde wanden met schilderwerk en het hoge plafond met sierlijst. Ook de schouw in de voorkamer, het Delfts blauw tegelwerk in de keuken, de houten paneeldeuren en architraven, het oorspronkelijke raambeslag, de oude houten gebinten en vele andere details herinneren aan vroeger.

De boerderij grenst aan de achterzijde aan "het Grote Veld", een van de eerste akkerbouwgebieden van Sevenum met een karakteristieke Noord Limburgse openveldstructuur.

Naast de boerderij (als hoofdgebouw) bevinden zich nog diverse bijbehorende bouwwerken op het plangebied. Het betreft hier:

- een schuur aan woning (aangebouwd bijbehorend bouwwerk):
 - bouwjaar: ca. 1906-1930;
 - vloeroppervlakte: ca. 150 m²;
 - maximale goot-en bouwhoogte: 2,4 meter respectievelijk 6,94 meter;

- Open veldschuur (aangebouwd bijbehorend bouwwerk):
 - bouwjaar: ca. 1960;
 - vloeroppervlakte: ca. 140 m²;
 - maximale goot-en bouwhoogte: 2,4 meter respectievelijk 5,81 meter;

- (hoofd) schuur (vrijstaand bijbehorend bouwwerk):
 - bouwjaar: ca. 1935;
 - vloeroppervlakte: ca. 300 m²;
 - maximale goot-en bouwhoogte: 4,47 respectievelijk 8,77 meter;

Er is dus in totaal 590 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig (naast de boerderij).

Verder is er een grondwaterput aanwezig ter plaatse van de schuur. De binnenplaats en oprit zijn beklinkerd. Achter de hoofd schuur is het erf verhard met betonplaten.

Het plangebied met haar (voormalige) agrarische bebouwing is tot enige jaren geleden in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. Het betrof hier een akkerbouwbedrijf (rabarberteelt). Daarna is dit agrarisch bedrijf volledig beëindigd. De (voormalige) agrariër is de boerderijwoning (voormalige agrarische bedrijfswoning) echter blijven bewonen tot zijn overlijden.

De - achter en rechts van de bestaande bebouwing gelegen - agrarische gronden werden voorheen nog wel gebruikt ten behoeve van kleinschalige akkerbouw/bloemeteelt. De gronden zijn echter niet langer verpacht. Er ligt nu wel een jachtrecht op de gronden.

Onderstaande afbeeldingen geven het pand en perceel in de huidige staat weer.



**luchtfoto
plangebied**



voorgevel woning



vrijstaande schuur



achterzijde boerderijcomplex

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur

Het plangebied bevindt zich aan de Steeghoek 2 te Sevenum, ten zuidwesten van de kern en op de hoek Steeghoek-Steeg. Het plangebied ligt in het buitengebied van Sevenum, maar maakt nog wel deel uit van de verkeerskundige bebouwde kom van Sevenum. Vanuit de kern van het dorp waaiert de bebouwing lintvormig het omringende buitengebied in. Hierdoor ontstaat de kenmerkende stedenbouwkundige “spinstructuur” die vele vergelijkbare dorpen in de regio kenmerkt. De Steeg is een van deze belangrijke uitwaaierende invalswegen vanuit het zuiden en zuidwesten richting Sevenum. Via deze weg is Sevenum verbonden met de A67 en N277.

Deze ruimtelijke hoofdstructuur wordt versterkt door de aanwezige groenstructuur. De lintbebouwing met zijn oudere, deels oorspronkelijke bebouwing is als zodanig nog duidelijk herkenbaar. De Steeghoek en de Steeg maken onderdeel uit van het historische-ruimtelijke (wegen)patroon (daterend voor 1806). Het bebouwingslint langs de Steeghoek en de Steeg vormen ook belangrijk historische lijnelementen van de bebouwingsstructuur aan de zuidwestkant van Sevenum.

De omgeving van het plangebied kent een menging van functies. Langs de Steeghoek en de Steeg zijn burgerwoningen gelegen, maar ook agrarische bedrijven (intensieve veehouderijen aan de Steeghoek 6 en 12), loonwerkbedrijf (Steeghoek 8), wei- en akkerland, een groepsaccommodatie (Steeg 33) en een niet-agrarisch bedrijf (groothandelsbakkerij, Steeg 27).

HOOFDSTUK 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 komen het rijks-, provinciaal -, regionaal- en het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)** vastgesteld. Het NOVI loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld:

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050? Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

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

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:

- a. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- b. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

Afweging

Het plan ziet uitsluitend op de gebruikswijziging van een bestaande agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Het aantal woningen neemt niet toe. Het plan is, op nationaal niveau, dermate kleinschalig dat het geen wezenlijke invloed heeft op nationale belangen. Verstedelijkingsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten zelf. De realisatie van dit project leidt niet tot strijdigheden met de uitgangspunten uit het NOVI.

3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6 lid 2 Bro. 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 Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

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

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 (dorpskern Annen)).

Afweging

Het plan ziet uitsluitend op de gebruikswijziging van een bestaande agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Het aantal woningen neemt niet toe. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat het plan geen stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Dit plan hoeft derhalve niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

3.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegennet, het hoofdspoorwegennet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Rarro.

Afweging

Er is slechts sprake van een kleinschalig lokaal initiatief en een gebruikswijziging van bestaande bebouwing, waarbij geen van de genoemde rijksbelangen rechtstreeks doorwerken in dit bestemmingsplan. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Na een uitgebreid participatief proces hebben Provinciale Staten op 1 oktober 2021 de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Provinciale Omgevingsvisie zijn de volgende beleidsnota's komen te vervallen:

- Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014);
- POL-aanvullingen Zandmaas (2002, 2004, 2010), uitbreiding Groeve 't Rooth (2006) en beëindiging kalksteenwinning St. Pietersberg (2009). De POL-aanvulling Grensmaas (2005, 2010) blijft in stand, maar wordt opgevat als een programma onder de Omgevingsvisie.

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

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie.
3. Klimaatadaptieve en energietransitie.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

A. Thema Wonen en leefomgeving

De Omgevingsvisie Limburg 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.

Ad B. Zonering

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. Die zonering bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond; de geomorfologie en het watersysteem en de typering en ontwikkeling van het ruimte- gebruik in deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. Het geformuleerde beleid in de Omgevingsvisie leidt niet tot aanpassingen van de begrenzing in de bestaande indicatieve kaartbeelden. De Omgevingsvisie is een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg. Daarna dienen deze tevens ter ondersteuning van deze visie.

De kaarten bij de Omgevingsverordening zijn zoneringskaarten. Dit betekent dat zones over bouwblokken, gebouwen, wegen, paden en ander grondgebruik, anders dan beoogt in de betreffende zonering, geprojecteerd zijn. Ook komt het voor dat de begrenzing van zones, bijvoorbeeld bufferzones rondom beken, dwars over percelen geprojecteerd zijn. Het precieze begrenzen van alle gebruiksfuncties hoort thuis op het niveau van de gemeentelijke omgevingsplannen. Voor de bestemmingen in de vigerende bestemmingsplannen (onder de Omgevingswet: omgevingsplannen) heeft de Omgevingsvisie geen directe gevolgen. De daarin vastgelegde bestemmingen blijven staan zolang er zich geen nieuwe ontwikkelingen voordoen.

Het plangebied ligt binnen de zone **'Buitengebied'**. Deze zone omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie.



uitsnede kaart Omgevingsverordening Limburg

Afweging

In dit geval is sprake van een gebruikswijziging van een agrarische bedrijfswoning (boerderijpand) naar een burgerwoning. Hoewel deze zone niet direct bedoeld is voor woondoeleinden, zijn functiewijzigingen ten behoeve van woondoeleinden wel toegestaan, mits deze passend zijn in de omgeving en niet in strijd zijn met de provinciale belangen. In het voorliggende geval is sprake van een functiewijziging die als passend kan worden aangemerkt binnen de omgeving. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een reeds in een eerder stadium door de provincie Limburg goedgekeurde wijzigingsbevoegdheid. De ontwikkeling is dan ook niet in conflict met provinciale belangen.

3.3.2 (Wijzigingsverordening) Omgevingsverordening Limburg 2014

Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2011 was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

De beoogde gebruikswijziging van een agrarische bedrijfswoning (boerderijpand) in een burgerwoning wordt conform de Omgevingsverordening Limburg 2014 gekwalificeerd als een stedelijke ontwikkeling binnen een leegstaand beeldbepalend gebouw. Hierbij zijn vooral de artikelen 2.2.2 en 2.2.3 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 van belang:

Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

1. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.
3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

Artikel 2.2.3 Herbenutting leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen

1. Een ruimtelijk plan dat voorziet in het toestaan van nieuwe functies(s) betreft daarbij tevens de mogelijkheid om deze functies(s) in leegstaande monumentale gebouwen onder te brengen.
2. Wanneer herbenutting van leegstaande monumentale gebouwen zoals bedoeld in het eerste lid niet mogelijk blijkt, wordt bij de beoordeling van het toestaan van nieuwe functie(s) ook de mogelijkheid van herbenutting van leegstaande beeldbepalende gebouwen betrokken.
3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

Afweging

Het onderhavige plan voorziet in de gebruikswijziging van een beeldbepalende leegstaande boerderijwoning in een burgerwoning. Hierdoor wordt een woningbouwproject gerealiseerd in de bestaande woonbebouwing waardoor de herbenutting en het behoud van het markante pand mogelijk wordt respectievelijk blijft. De plantoelichting van dit plan bevat een verantwoording dat deze gebruikswijziging ruimtelijk verantwoord is.

Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 29 maart 2022 heeft het college van Gedeputeerde Staten van Limburg het ontwerpbesluit genomen waarmee de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt **aangevuld** met een viertal instructieregels. Het gaat om de instructieregels over:

1. Wonen;
2. Huisvesting internationale werknemers;
3. Na-ijlende effecten steenkoolwinning;
4. Zonne-energie (zonneparken).

Regels van eenzelfde strekking zijn al opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg 2021. Deze verordening treedt echter pas tegelijk met de Omgevingswet in werking.

De Wijzigingsverordening is op 30 september 2022 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg.

Afweging

De Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat geen (instructie)regels voor wat betreft de omzetting van voormalige agrarische bedrijfspercelen in woonpercelen alsmede de omzetting van voormalige agrarische bedrijfswoningen in burgerwoningen. Het provinciale beleid voor dergelijke ontwikkeling (zowel thematisch als qua gebiedszonering) is primair opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg. Verwezen wordt hier naar de beleidstoetsing zoals opgenomen in paragraaf 3.3.1 van deze plantoelichting.

De instructieregels inzake wonen (artikel 2.4.2) hebben uitsluitend betrekking op ruimtelijke plannen die voorzien in de realisatie van één of meerdere nieuwe woningen. Die situatie doet zich in het kader van dit plan niet voor.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. Het is de 2^e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. In deze visie wordt teruggekeken naar de vorige visie: waar komen we vandaan en wat willen we meenemen naar de nieuwe visie. En zijn er ook zaken die veranderd zijn? Het 'wonen' is steeds meer verweven met andere beleidsvelden in het economische én het sociaal domein. In het hoofdstuk 'analyse: trends en ontwikkelingen' wordt aangegeven wat de huishoudensontwikkeling is. Demografie blijft immers een belangrijke onderlegger voor het woonbeleid. Prognoses geven een handvat om in te spelen op de toekomstige ontwikkeling van onze bevolking. Hierbij gaat het zeker niet alleen om aantallen, maar ook om de samenstelling van onze bevolking. Uit de analyse die inzicht geeft in de sterke en zwakke segmenten van de woningvoorraad, blijkt dat de aandacht met name moet uitgaan naar de bestaande voorraad. Ook zijn allerlei trends en ontwikkelingen die de context waarbinnen wordt gewerkt, beïnvloeden en de druk op de leefbaarheid vergroten. Denk hierbij aan grote ontwikkelingen zoals de energietransitie en de vergaande extramuralisering van de zorg.

Samen wil de regio een breed palet aan woonmilieus bieden dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van deze regio. Verder beoogt de Structuurvisie een dynamisch beheer van de woningvoorraad te bevorderen. Onderdeel hiervan is het voortdurend werken aan de kwaliteit en de geschiktheid van de bestaande voorraad. Vooral in de meer stedelijke wijken vraagt dit aandacht. Maar ook de leefomgeving in het buitengebied staat op sommige plekken onder druk.

Leegkomende en leegblijvende panden of braakliggende terreinen kunnen versneld een spiraal naar beneden inzetten. Vandaar dat hergebruik en herbestemming van dergelijke leegstaande panden en terreinen belangrijk is.

Afweging

Het aantal woningen in de regio Noord-Limburg neemt niet toe als gevolg van dit plan. Het betreft hier een bestaande woning, waarbij uitsluitend een functiewijziging plaats vindt

3.5 Gemeentelijk beleid

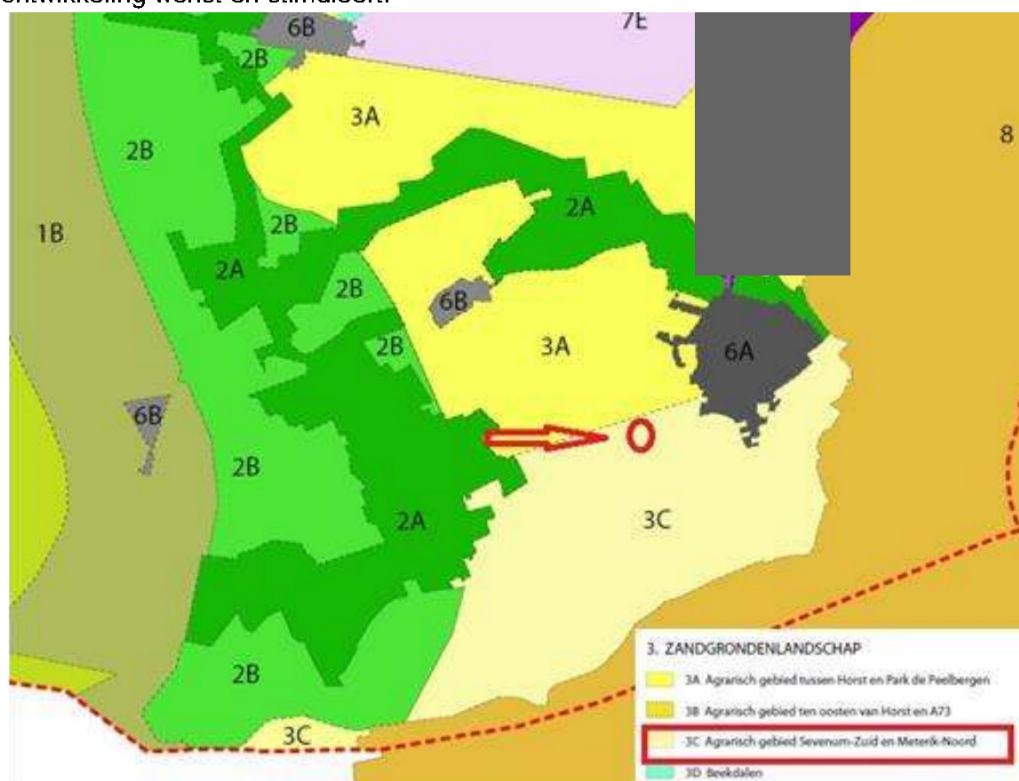
3.5.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 is de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de integrale structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt geïmplementeerd.

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt.

Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Veel kleinere ontwikkelingen kunnen dan ook vaak zonder toepassing van het GKM doorgang vinden.

Het plangebied is volgens de bij de structuurvisie behorende gebiedsindeling gelegen binnen het zandgrondenlandschap '3C Agrarisch gebied Sevenum-Zuid en Meterik-Noord'. Voor dit gebied geldt voor herontwikkeling/hergebruik van VAB's (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) een **positieve grondhouding**. Een positieve grondhouding betekent dat de gemeente in principe de potentiële ontwikkeling wenst en stimuleert.



uitsnede kaart
integrale
structuurvisie

Afweging

De beoogde functiewijziging van een voormalige agrarische bedrijfswoning en een voormalig agrarisch bedrijfsperceel naar een burgerwoning resp. een woonperceel kan via een vigerende wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' gerealiseerd worden. Verder staat in de toelichting behorend bij de VAB-module dat er geen kwaliteitsbijdrage van toepassing is in het geval een agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Hierdoor is het GKM verder niet van toepassing.

3.5.2 Beleid Groter bouwen/maatwerknotitie bijgebouwen buitengebied

Op basis van het kruimelgevallenbeleid is bij (bedrijfs-)woningen altijd minimaal 150 m² aan bijgebouwen toegestaan zonder bijdrage. Indien een initiatiefnemer meer wenst op te richten dan geldt voor alle bebouwing (bijgebouwen) boven de 150 m² het volgende:

1. maximaal mag in totaal aan bijgebouwen 600 m² worden opgericht mits op het moment van de aanvraag reeds 600 m² of meer bebouwing legaal aanwezig is op hetzelfde perceel;
2. hetgeen gesloopt wordt of kan worden mag voor 1/3 worden ingezet. Hierover wordt geen bijdrage gerekend;
3. indien meer wordt (terug)gebouwd of wordt behouden dan 1/3 van het gesloopte geldt een kwaliteitsbijdrage van € 45,-- per m².

Deze beleidslijn is inmiddels verankerd in de (geëvalueerde) Integrale Structuurvisie (ISV) Horst aan de Maas (2015) en het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' (2017).

Afweging

Binnen het plangebied is 590 m² aan legale voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. De initiatiefnemers beogen om deze voormalige agrarische bebouwing te behouden als bijgebouwen bij de omgezette burgerwoning. Bij iedere woning is 150 m² aan bijgebouwen mogelijk. Voor de resterende 440 m² (590-150) geldt dat 1/3 (= 147 m²) zonder bijdrage mag blijven staan. Om de overige 293 m² (590-297(150+147)) aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te behouden zullen initiatiefnemers een kwaliteitsbijdrage van minimaal **€ 13.185,--** leveren (293 m² x € 45) door middel van de aanleg van een uitgebreidere landschappelijke inpassing bovenop de basisinspanning die door middel van een standaard landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd.

Daarbij wordt aangesloten bij het bepaalde in de integrale structuurvisie Horst aan de Maas waarbij met betrekking tot de aanplant van groen bovenop de basis landschappelijke inpassing, wordt uitgegaan van een waarde van € 5,-- per m² aanplant. Een basisinspanning (basis landschappelijke inpassing) kleed de plek in en een aanvullende inspanning (aanvullende landschappelijke inpassing) met een oppervlakte van 2650 m² draagt zorg dat het hele plangebied een mooie natuurlijke en landschappelijke impuls krijgt. Deze aanvullende kwaliteitsbijdrage is daarmee kwantitatief te waarderen op 2650 x € 5,-- = **€ 13.250,--**.

Verwezen wordt hier naar paragraaf 4.1.3 onder e van deze plantoelichting en naar het uitgebreide landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage 2 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

3.5.3 Masterplan Wonen 2021-2025

De gemeenteraad heeft op 20 april 2021 het 'Masterplan Wonen 2021-2025; voor iedereen iets te kiezen' vastgesteld. Het Masterplan Wonen geeft een visie voor de komende 5 jaren. De woningmarkt in Horst aan de Maas staat onder druk en is onvoldoende in balans: de vraag naar woningen is vele malen groter dan het aanbod. Om deze balans het herstellen heeft de gemeente Horst aan de Maas de beleidsambitie om 1000 woningen tussen 2021 en 2025 te realiseren. Deze ambitie vraagt om een aanpak die pragmatisch en voortvarend is en waarbij de gemeente altijd in dialoog is met inwoners en

samenwerkingspartners. In het Masterplan Wonen is een actieprogramma met 6 speerpunten opgenomen voor de realisatie van 1000 woningen in 5 jaar:

1. Duidelijke kaders als basis voor mogelijkheden;
2. Zicht op de (veranderende) vraag en voortgang;
3. Maatwerk per kern;
4. Samenwerken met ontwikkelaars op basis van vertrouwen;
5. Minder regels, snelle doorloop van processen;
6. Participatie en communicatie.

Naast deze 6 speerpunten bevat het Masterplan ambities voor de transformatie van de bestaande woningvoorraad. Het betreft hier de realisatie van een kwaliteitsverbetering gericht op het verduurzamen van de woningvoorraad en het geschikt maken van woningen voor (mantel)zorg.

Tenslotte bevat het Masterplan Wonen belangrijke beleidsuitspraken over de realisatie van huisvesting in de gemeente Horst aan de Maas voor specifieke doelgroepen, zoals statushouders, begeleid wonen en internationale werknemers.

Afweging

Door het onderhavige plan - waardoor een functiewijziging van een bestaande leegstaande boerderij (agrarische bedrijfswoning) naar een burgerwoning mogelijk wordt - wordt beter aangesloten op de actuele woonbehoefte. Ook voorkomt het ongewenste leegstand van woningen in het buitengebied en verbeterd het de leefbaarheid in datzelfde buitengebied. Het aantal woningen in Horst aan de Maas blijft gelijk. Het plan bevordert echter wel de doorstroming op de lokale woningmarkt omdat de huidige woning van de initiatiefnemers na hun verhuizing beschikbaar komt.

3.6 Conclusie

Beleidsmatig zijn er – met uitzondering van het vigerende bestemmingsplan - geen belemmeringen voor dit plan. Nu het plan in overeenstemming is met het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk ruimtelijke beleid en de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan het enige probleem is, heeft de gemeente Horst aan de Maas besloten om medewerking te verlenen aan een wijziging van het vigerende bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Het plan

4.1.1 Voorwaarden planontwikkeling

De gemeente Horst aan de Maas heeft in haar principe-besluit d.d. 27 januari 2023 aangegeven dat zij medewerking wil verlenen om op de locatie van het agrarisch bouwblok en van het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding - agrarische voorzieningen' de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' onder de volgende voorwaarden:

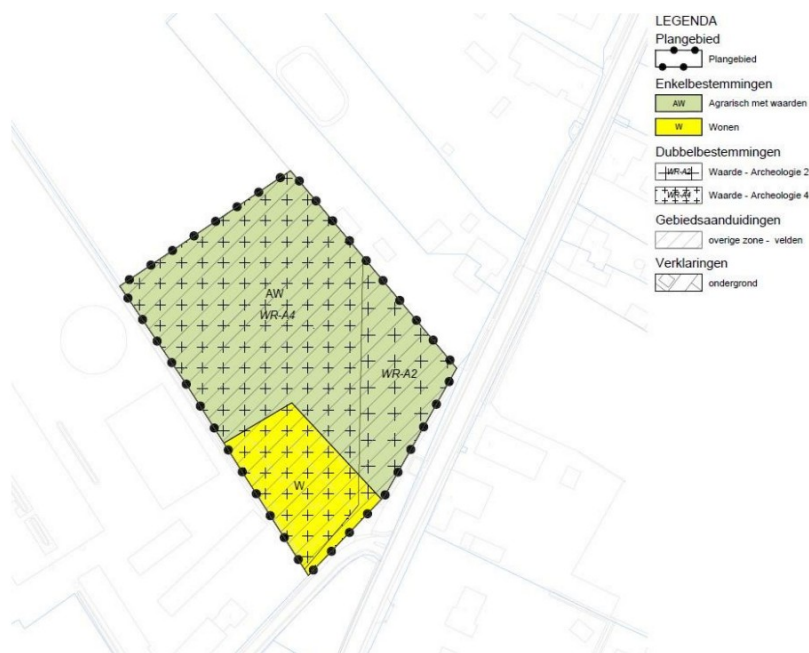
1. In het op te stellen bestemmingsplan wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in artikel 3, lid 3.8.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'.
2. De woonkavel wordt maximaal 1830 m² (grootte van de huidige agrarische bouwkevel) en de schuur aan de rechterzijde dient binnen de bestemming wonen te liggen.
3. Met een rapport van een verkennend bodemonderzoek wordt aangetoond dat de bodem geschikt is voor het gebruik als woonbestemming.
4. De maximale toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken dat blijft staan is niet meer dan 600 m².
5. Er wordt een bijdrage betaald voor het behoud van een grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken met toepassing van het beleid groter bouwen. Hiervoor wordt een anterieure overeenkomst ondertekend.
6. Er dient een planschadeverhaalovereenkomst gesloten te worden.
7. Er dient een dialoog te worden gevoerd met de omgeving. Een verslag van de gevoerde dialoog geldt als indieningsvereiste voor de vervolprocedure.

Ad 1

Het plan voldoet aan alle wijzigingsvoorwaarden uit artikel 3, lid 3.8.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. Verwezen wordt naar de toetsing opgenomen in de paragrafen 4.1.2 en 4.1.3 van deze plantoelichting.

Ad 2

Deze voorgeschreven maatvoering is in acht genomen bij de vormgeving van de bestemmingsvlakken 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden' op de verbeelding.



Ad 3

Via een verkennend bodemonderzoek is vastgesteld dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de vestiging van een woonbestemming/ woonfunctie. Verwezen wordt naar paragraaf 5.1.1 van deze plantoelichting.

Ad 4 en 5

Naast de bestaande woning blijven ook de bestaande overige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen als bijbehorende bouwwerken. Deze bebouwing heeft een oppervlakte van 590 m². In de planregels is ook vastgelegd dat de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken maximaal 600 m² mag bedragen. De initiatiefnemers zullen met toepassing van het Beleid Groter bouwen en ten behoeve van het behoud van deze oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, een bijdrage van € 13.185,- investeren in de landschappelijke inpassing. Verwezen wordt naar paragraaf 3.5.2 van deze plantoelichting.

Ad 6

De gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemers hebben een planschadeverhaals-overeenkomst - zoals bedoeld in art. 6.4a Wro - afgesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemers.

Ad 7

De initiatiefnemers hebben inmiddels een omgevingsdialoog met de omwonenden gevoerd. Hiervan is een eindverslag gemaakt dat als bijlage 1 deel uitmaakt van deze plantoelichting.

4.1.2 Artikel 3 lid 3.8.5 bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'

De initiatiefnemers beogen het gebruik van de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Steeghoek 2 te Sevenum te veranderen naar een burgerwoning alsmede om het gebruik van een deel van het voormalige agrarische bedrijfsperceel te veranderen in een woonperceel.

In **artikel 3 lid 3.8.5** van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming van (een deel van) de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "bouwvlak" om te zetten in de bestemming 'Wonen', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';
- b. de agrarische bedrijfsuitoefening is 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;
- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;
- 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;
- f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;
- g. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd

- h. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot;
- 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, 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.
- j. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- k. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;
- l. na toepassing van deze bevoegdheid de regels van Artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn.

4.1.3 Toetsing aan de voorwaarden

Ad a

Het plangebied is niet gelegen in het gebied met de aanduidingen 'Overige zone – ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone – ontwikkeling gebied TOV. Deze voorwaarde vormt geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming voor het plangebied.

Ad b en c

Ter plaatse wordt sinds enige jaren geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend. Tot die tijd werd ter plaatse een akkerbouwbedrijf gevoerd (rabarberteelt). De schuur (rechts naast de boerderij) staat thans leeg en is sinds de beëindiging van het agrarisch bedrijf uitsluitend gebruikt ten behoeve van opslag van tuinmateriaal, gereedschap en een auto.

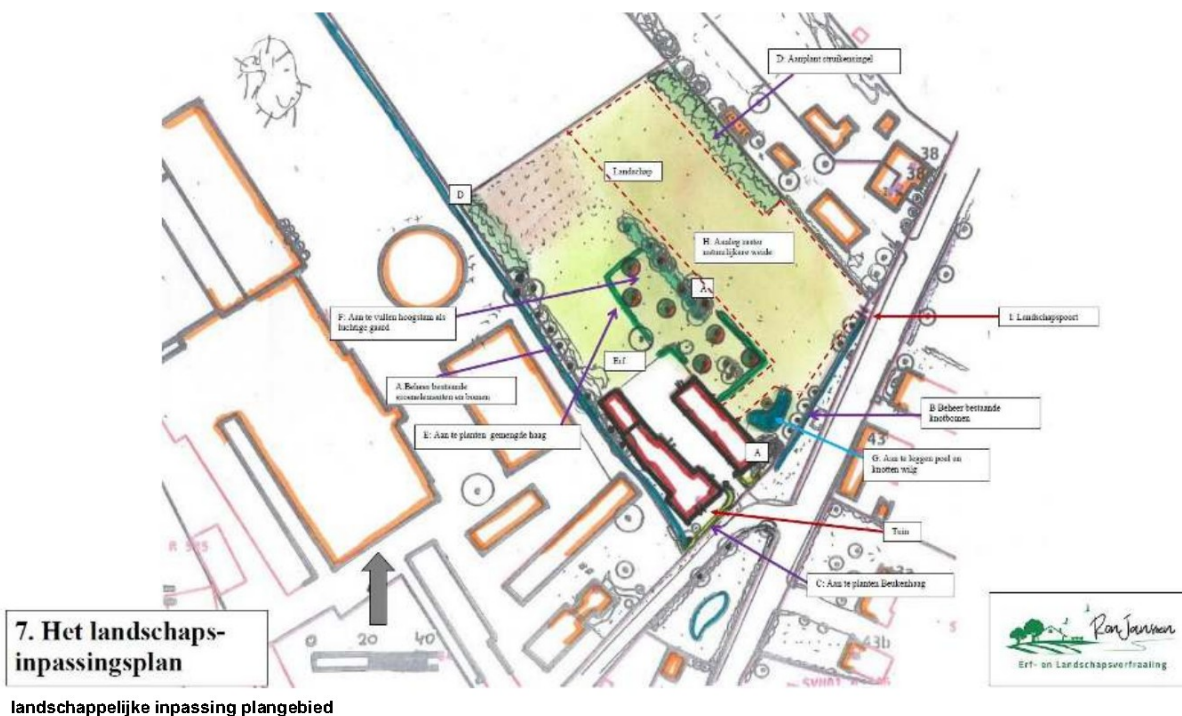
De schuur is bouwkundig deels in een demate slechte staat dat een hergebruik als een agrarisch bedrijfsgebouw redelijkerwijs niet mogelijk is. Ook zijn oorspronkelijke (bouwkundige) voorzieningen ten behoeve van een akkerbouwbedrijf - zoals een koelruimte en laad-en losruimte – niet meer aanwezig. In de directe nabijheid van het plangebied zijn tevens diverse burgerwoningen gelegen. Ook hierdoor is een hernieuwde agrarische bedrijfsvoering niet meer wenselijk.

Ad d

De wijziging heeft betrekking op een in pandige functiewijziging van de bestaande woning. De situering van het huidige pand verandert niet. Aan de buitenzijde (uiterlijk) van het pand vinden geen bouwkundige veranderingen plaats.

Ad e

In het kader van dit plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarmee kan worden voldaan aan de gevraagde landschappelijke inpassing en –kwaliteitsverbetering. In aansluiting op het Landschapskader Noord – en Midden Limburg en de hierin genoemde gewenste landschapselementen is het navolgende **landschappelijk inpassingsplan** opgesteld.



Voor het volledige landschappelijke inpassingsplan wordt verwezen naar het ontwerp dat als bijlage 2 integraal deel uitmaakt van deze plandoelichting.

Ad f

Binnen het plangebied zal het gedeelte waarop het agrarisch bouwblok en het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding - agrarische voorzieningen' ligt worden gewijzigd van de bestemming 'Agrarisch met waarden' naar de bestemming 'Wonen'. Het overige deel zal bestemd blijven als 'Agrarisch met waarden'. Het agrarische bouwvlak en het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding - agrarische voorzieningen' zullen geheel geschrapt worden.

Ad g

Er zijn binnen het plangebied geen teeltondersteunende voorzieningen en/of waterbassins aanwezig.

Ad h

De huidige woning bevindt zich geheel in de voormalige bestaande bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning zal worden omgezet naar een burgerwoning. Het aantal woningen neemt niet toe als gevolg van dit plan.

Ad i

Voor het voorliggende plan is geen sprake van een rijks- of gemeentelijk monument.

Ad j

De nabijgelegen gronden en gebouwen zijn deels in gebruik als burgerwoningen met bijgebouwen en tuin. Het beoogde plan – dat ook ziet op de realisatie van eenzelfde burgerwoonfunctie – zal voor de omliggende gronden en bebouwing geen belemmeringen in hun gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden opleveren.

Links naast het plangebied (Steeghoek 6) ligt verder nog een agrarisch bedrijf in de vorm van een intensieve veehouderij. Eventuele belemmeringen vanwege dit plan voor dit agrarische bedrijf zijn specifiek onderzocht in een luchtkwaliteitsonderzoek (fijn stof) en een geurhinderonderzoek. Hieruit blijkt dat de beoogde functiewijziging van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen' niet leidt tot belemmeringen in de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van dit nabijgelegen agrarische bedrijf. Verwezen wordt hier naar paragrafen 5.1.3 en 5.1.4 van deze plantoelichting.

Ad k

Er zal advies ingewonnen worden bij het waterschap om zo de Keur van het waterschap in acht te nemen.

Ad l

Door middel van dit bestemmingsplan zal binnen het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 3) met de aanduidingen 'bouwvlak' en 'specifieke bouwaanduiding - agrarische voorzieningen' deels gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen'. De beide aanduidingen vervallen echter geheel. Hierbij worden in dit bestemmingsplan de planregels van de bestemming 'Wonen' (artikel 21 in het moederplan) inhoudelijk opgenomen.

4.2 Stedenbouwkundige, ruimtelijke – en landschappelijke inpassing

Het te splitsen woonboerderijpand zal niet worden vergroot. Er zullen met name inpandige verbouwingen plaatsvinden en slechts enkele kleine uitwendige wijzigingen. De situering en ruimtelijke uitstraling van het woonboerderijpand met de schuur blijven hierbij ongewijzigd.

In aansluiting op het Landschapskader Noord – en Midden Limburg en de hierin genoemde gewenste landschapselementen is een **landschappelijk inpassingsplan** opgesteld, waarmee kan worden voldaan aan de gevraagde landschappelijke inpassing en –kwaliteitsverbetering.

Voor het volledige landschappelijke inpassingsplan wordt verwezen naar het ontwerp dat als bijlage 2 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting en de afbeelding in paragraaf 4.1.3 op de vorige pagina. Hierin is tevens de kwantitatieve omvang van de bijdrage van de initiatiefnemers aan extra ruimtelijke kwaliteitsverbetering door middel van de realisatie van een uitgebreide landschappelijke inpassing uitgewerkt bovenop de basisinpassing van een landschappelijke inpassing.

HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de wijziging van de bestemming. In het voorliggende geval is sprake van de functiewijziging van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, waarbij de woning wordt bestemd tot 'Wonen'. Hierdoor is sprake van een bestemmingswijziging naar een voor de bodem gevoeliger gebruik. Een bodemonderzoek is dan ook noodzakelijk.

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Op basis van een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat het plangebied onderzocht dient te worden volgens de strategie "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL).

Uit het verkennend bodemonderzoek is het navolgende gebleken. De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk siltig, matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. De bovengrond is plaatselijk matig tot sterk puinhoudend. Verder is de bovengrond zwak tot matig baksteenhoudend. De ondergrond is plaatselijk zwak koolhoudend en zwak baksteenhoudend. In het opgeboorde materiaal van boring 01 is over het traject 2,0-2,5 m -mv een uiterste olie-waterreactie waargenomen en over het traject 2,5-3,5 m -mv een matige olie-waterreactie waargenomen. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden is plaatselijk een stabilisatielaag (puin) aangetroffen. In deze stabilisatielaag zijn géén asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium, koper, kwik, lood en zink. Bij boring 01 is de ondergrond, waarin zintuiglijk een uiterste olie-waterreactie is waargenomen, matig verontreinigd met minerale olie. Verder zijn er geen verontreinigingen geconstateerd in de overige ondergrond van het plangebied.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en nikkel. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. In het grondwater is géén verontreiniging met minerale olie aangetoond.

Conclusie en advies

De vooraf gestelde hypothese, dat het plangebied als "heterogeen verdacht" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Ondanks het feit dat plaatselijk in de ondergrond sprake is van een matige verontreiniging met minerale olie bestaat er géén reden voor een nader onderzoek. Dit vanwege het feit dat deze is aangetoond in een separaat monster én dit zintuiglijk tevens het meest verontreinigde traject betrof.

Indien echter, in het kader van de toekomstige ontwikkeling, tot in het verontreinigde traject (dieper dan 2,0 m -mv) grondwerkzaamheden dienen plaats te vinden wordt geadviseerd alsnog een nader onderzoek uit te (laten) voeren.

Voor het volledige vooronderzoek en het verkennend bodem- en asbestonderzoek, wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 3 deel uitmaakt van deze plantoelichting.

5.1.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) beschermt de volgende geluidsgevoelige objecten:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen);
- geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen).

De Wgh stelt grenzen aan de toegelaten geluidsbelasting ter plaatse van geluidsgevoelige objecten als gevolg van wegen (wegverkeer), spoorwegen (railverkeer) en industrieterreinen (industrielawaai). In casu speelt hier alleen wegverkeerslawaaï.

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).

Echter niet alle ruimtelijke ontwikkelingen behoeven op grond van de Wgh onderzocht te worden. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bestaande agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Deze situatie doet zich in dit plan voor. Nader akoestische onderzoek is niet noodzakelijk.

5.1.3 Luchtkwaliteit

Nationaal beleid

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn in hoofdstuk 5 onder titel 2 eisen ten aanzien van luchtkwaliteit opgenomen. Daarmee hangen de volgende besluiten en regelingen samen:

- Besluit gevoelige bestemmingen
- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM)

Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om aan de ene kant de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en aan de andere kant te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de Wm kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarden projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. In dit kader is het Besluit gevoelige bestemmingen (Besluit) opgesteld. Het Besluit beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'.

Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg- of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden, indien de locatie is gelegen binnen 300 meter vanaf Rijkswegen of binnen 50 meter vanaf provinciale wegen.

Conclusie

Het onderhavige project heeft geen betrekking op een van de bovengenoemde gevoelige bestemmingen. Het Besluit gevoelige bestemmingen is verder niet van toepassing.

Niet in betekende mate (NIBM)

In de AMvB 'Niet in betekende mate' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die binnen de getalsmatige grenzen vallen en daardoor niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd. Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Het onderhavige plan voorziet slechts in de inpandige functiewijziging van één bestaande agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Het aantal woningen in Sevenum verandert niet als gevolg van dit plan. Het plan is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

Achtergrondluchtkwaliteit

Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties en deposities in Nederland. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en geven een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst. De nieuwe concentratiekaarten worden ieder jaar beschikbaar gesteld op 15 maart. De depositiekaarten volgen in juni. Gemeentes, provincies en anderen gebruiken concentratie- en depositiekaarten bij hun rapportage van overschrijdingen in het kader van de Regeling Beoordeling Luchtkwaliteit en bij (ruimtelijke) planvorming.

Op basis van de meest recente **Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)** van het RIVM blijkt dat de achtergrondconcentratie in 2022 en de - door het RIVM verwachte - achtergrondconcentratie in 2030 ter plaatse van het projectgebied e.o. als volgt bedragen:

stofcategorie	2022	2030
stikstofdioxide (NO ₂)	11.19 µg/m ³	9.72 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	16.53 µg/m ³	13.18 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	8.96 µg/m ³	6.94 µg/m ³

De grenswaarden voor de luchtkwaliteitseisen voor PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ zoals opgenomen in de Wet milieubeheer zijn in navolgende tabel weergegeven.

Component	Grenswaarden	Norm
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	40 µg/m ³
	24-Uurgemiddelde (jaarlijks maximaal 35 overschrijdingen)	50 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde	25 µg/m ³
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde (jaarlijks maximaal 18 overschrijdingen)	200 µg/m ³

Conclusie

Aangezien ter plaatse van het projectgebied sprake is van woonfuncties die niet in betekenende mate bijdragen, de achtergrondconcentraties ruimschoots voldoen aan de wettelijke normstelling en de achtergrondconcentraties een dalende trend vertonen, is voor het aspect luchtkwaliteit sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.4 Geurhinder

Voor het realiseren van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de Omgevingsvergunning Milieu, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas heeft op 22 november 2011 een Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. In deze verordening wijkt de gemeente Horst aan de Maas deels af van de wettelijke normen uit de Wgv. Voor het overgrote deel van het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas hanteert de gemeente de wettelijke geurnormen van 3,0 OU_E/m³ (bebouwde kom) en 14,0 OU_E/m³ (buitengebied). Dat geldt ook voor het onderhavige plangebied. Alleen voor het plandeel Meerlo geldt een afwijkende norm van 6,0 OU_E/m³.

Om inzicht te krijgen in de mate van geurhinder ter plaatse van de toekomstige burgerwoning is zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting berekend met respectievelijk V-Stacks Vergunning 2020 (versie juli 2020) en V-Stacks-Gebied 2020 (versie V-2020.1). De voorgrondbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object is de geurbelasting die wordt veroorzaakt door de voor dat geurgevoelig object dominante veehouderij. De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object.

Voorgrondbelasting

Vanuit de maatgevende veehouderij aan de Steeghoek 6 te Sevenum is, blijkens de via de gemeente Horst aan de Maas verkregen gegevens van de vergunde situatie, met het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning een berekening gemaakt van de voorgrondbelasting op de te herbestemmen woning aan de Steeghoek 2 te Sevenum. De te herbestemmen woning aan de Steeghoek 2 te Sevenum voldoet, met een vergunde voorgrondbelasting die op het maatgevende hoekpunt (198988, 379479) op 19,3 OU_E/m³ ligt, niet aan de wettelijke norm van 14,0 OU_E/m³. Aan de maximale norm van 35,0 OU_E/m³ wordt echter wel ruimschoots voldaan.

Vaste afstanden

In artikel 5 van de Wgv zijn minimale afstanden opgenomen vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Buiten de bebouwde kom dient deze afstand tenminste 25 meter te bedragen. De te herbestemmen woning aan de Steeghoek 2 voldoet hier ruimschoots aan.

Achtergrondbelasting

Naast de geurcontouren die de reikwijdte van de geurbelasting kunnen bepalen van één bedrijf is er ook een geurbelasting van alle bedrijven gezamenlijk, de zogenaamde achtergrondbelasting. Wanneer veel (intensieve) veebedrijven zich in de nabijheid van een plangebied bevinden kan de achtergrondbelasting zo hoog worden dat van een acceptabel woon- en leefklimaat niet meer gesproken kan worden. Met het verspreidingsmodel V-Stacks-Gebied is berekend wat de huidige achtergrondbelasting op de hoekpunten van de te herbestemmen woning aan de Steeghoek 2 is van het actuele vergunde veebestand van de gemeente Horst aan de Maas op 11 juli 2022.

Hiervoor zijn 17 voor geur relevante veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer om de te herbestemmen woning aan de Steeghoek 2 ingevoerd. De resultaten hiervan zijn weergegeven in de onderstaande tabel:

Toetspunt		V-Stacks gebied (ou _E /m ³)			
nr	omschrijving	X-coörd.	X-coörd.	norm	vanuit 17 veehouderijen
1	Woning hoek 1	198988	379478	20,0	26,61
2	Woning hoek 2	198999	379488	20,0	25,61
3	Woning hoek 3	199006	379481	20,0	23,97
4	Woning hoek 4	198995	379471	20,0	24,10

achtergrondgeurbelasting op woning Steeghoek 2

Goed woon-en leefklimaat

Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat wordt gekeken naar de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, gemeente Horst aan de Maas". Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat sprake is van een onvoldoende woon- en leefklimaat aangezien de cumulatieve geurbelasting meer dan 20,0 OU_E/m³ bedraagt.

Artikel 6 van de beleidsregel biedt een afwijkingsbevoegdheid bij overschrijding van de toetswaarde. Hiervan kan gebruik worden gemaakt indien als bijvoorbeeld concreet zicht is op verbetering van de situatie of als de hinder acceptabel wordt geacht. De woning Steeghoek 2 is in de huidige situatie reeds een geurgevoelig object. Omliggende veehouderijen dienen de geurbelasting al te toetsen op deze woning. In de Beleidsregel is onder artikel 3 opgenomen dat ruimtelijke plannen ten behoeve van veehouderijen eveneens dienen te toetsen aan de toetswaarden. Hierdoor kan worden gesteld dat de geurbelasting in de toekomst zal dalen naar 20,0 OU_E/m³, enkel als gevolg van de ontwikkeling van veehouderijen. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er concreet zicht is op een verbetering van de geursituatie. Daarnaast betreft het een woning in het buitengebied van Horst aan de Maas. De omgeving van de woning kenmerkt zich als agrarisch gebied met enkele (grote) veehouderijen. Op basis van de omgeving valt een hogere geurbelasting te verwachten in dit gebied.

Conclusie

Aan de hand van de berekende geurcontouren en geurbelasting op de te herbestemmen bestaande woning aan de Steeghoek 2, zijn de volgende belangenafwegingen gemaakt:

- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Uit de beoordeling kunnen de volgende deelconclusies worden getrokken:

1. De her te bestemmen woning aan de Steeghoek 2 voldoet, met een voorgrondgeurbelasting die boven de $14,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ ligt, niet aan de wettelijke norm. De maximale norm van $35,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ wordt niet overschreden. De in de omgeving van de te herbestemmen woning aan de Steeghoek 2 gelegen veehouderijen hebben twee belangen: voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en indien er concrete uitbreidingsplannen zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), deze ook te kunnen realiseren.

De maatgevende veehouderij aan de Steeghoek 6 kan zijn bestaande bedrijfsactiviteiten (vergunde situatie) gewoon voortzetten. Aangezien de te herbestemmen woning aan de Steeghoek 2 reeds in de bestaande situatie een geurgevoelig object in het kader van de Wgv betreft en er geen nieuwe geurgevoelige objecten worden beoogd, wordt deze niet (verder) in zijn belangen geschaad.

2. Aan de vaste afstanden vanuit de te herbestemmen woning aan de Steeghoek 2 tot aan de meest dichtbij gelegen veehouderij (emissiepunt) en aan de gevel-gevel afstand wordt voldaan.
3. Het woon- en leefklimaat als gevolg van de achtergrondbelasting overschrijdt de norm van $20,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ waardoor sprake is van een onvoldoende woon- en leefklimaat. Op basis van artikel 6 van de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, gemeente Horst aan de Maas" wordt hiervan echter gemotiveerd afgeweken omdat een hogere geurbelasting acceptabel wordt geacht.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van de te herbestemmen woning aan de Steeghoek 2 te Sevenum niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

Voor het volledige geuronderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 4 deel uitmaakt van deze plantoelichting.

5.1.5 Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk' , 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

Invloed milieuhinder op en vanuit het plangebied

De Steeghoek 2 ligt in het buitengebied, maar wel binnen de (verkeerskundige) bebouwde kom van Sevenum. Ter plaatse van het plangebied en omgeving is een menging van functies aanwezig (wonen, bedrijvigheid, recreatie, verkeer (ontsluiting), agrarisch). Er kan derhalve uitgegaan worden van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende inrichtingen gelegen:

- veehouderij (fokken en houden van varkens), Steeghoek 6, milieucategorie 4.1, richtafstand*: 100 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt ca. 10 meter.
- loonwerkbedrijf (b.o. > 500 m²), Steeghoek 8, milieucategorie 3.1, richtafstand*: 30 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt ca. 138 meter.
- groepsaccommodatie recreatie, Steeg 33, milieucategorie 3.1, richtafstand*: 30 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt ca. 190 meter.
- groothandelsbakkerij (v.c. >= 7500 kg meel/week), Steeg 27, milieucategorie 3.2, richtafstand*: 50 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt ca. 240 meter.

*Gecorrigeerde richtafstand (één afstandsstap lager) i.v.m. het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Met uitzondering van de varkenshouderij aan de Steeghoek 6, bestaat er voor alle overige nabijgelegen bedrijvigheid meer dan voldoende ruimtelijke scheiding tussen de het te bestemmen woning/woonperceel en deze bedrijven, waardoor ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is. De invloed van de varkenshouderij aan de Steeghoek 6 op het plangebied is verder uitgebreid behandeld in paragraaf 5.1.4 van deze plantoelichting. Hier kan naar worden verwezen.

5.1.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is het vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het **plaatsgebonden risico** en een oriënterende waarde in de vorm van het **groepsrisico**. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de plaatsgebonden risico-contour ook, maar daar geldt de contour als richtwaarde. Dat wil zeggen, in principe moeten ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten buiten de plaatsgebonden risico-contour worden opgericht, maar mits goed gemotiveerd mag hiervan worden afgeweken.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

Bedrijven en transport gevaarlijke stoffen

De beoogde burgerwoning is te kwalificeren als een beperkt kwetsbare object. Volgens de Risicokaart Limburg ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen een straal van 1,5 km) geen enkele risicovolle inrichting. De dichtstbij gelegen risicovolle inrichting betreft een propaantank aan de Vorst 1 te Sevenum op een afstand van circa 1,6 km, met een risicocontour PR 10^{-6} /jr. van 20 meter.

In en in de directe nabijheid van het projectgebied is vervoer van gevaarlijke stoffen toegestaan. Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang. In het kader van dit plan is de A67 (wegvak L5 (tussen afrit 38 (Helden) en afrit 39 (Sevenum)) de dichtstbij gelegen route waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.. Voor dit wegvak geldt een PR-plafond van 26 meter en een GR-plafond van 0 meter. Verder geldt er een Plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter aan weerszijde van de weg (artikel 13 Wet vervoer gevaarlijke stoffen jo. artikelen 2 en 3 en bijlage I Regeling basisnet).

Verder vloeit uit artikel 8 lid 1 Bevt voort dat indien een bestemmingsplan of omgevingsvergunning betrekking heeft op een gebied dat meer dan 200 meter van een transportroute waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, aflight, dan hoeft in de toelichting bij dat plan onderscheidenlijk in de ruimtelijke onderbouwing van die vergunning geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Het plangebied is op ca. 2,3 km (!) van de A67 gelegen, zodat externe veiligheidsaspecten geen enkele beperking opleveren voor de realisatie van het plan.

Ondergrondse buisleidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op een explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Op basis van de Risicokaart Limburg blijkt dat er in de directe nabijheid van het plangebied geen ondergrondse buisleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plan.

Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op het plan.

5.1.7 Gezondheid

Fijn stof (PM₁₀) afkomstig van dieren

Fijn stof komt vooral vrij vanwege de emissie van huid-, mest-, voer- en strooiseldeeltjes uit de stallen. De beoordeling richt zich dan ook met name op de concentratie fijn stof afkomstig van het houden van dieren. Op grond van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moet voor de berekening van concentraties van fijn stof gebruik worden gemaakt van de meest actuele emissiegegevens welke zijn gepubliceerd op de website van het ministerie van Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.

Op het adres Steeghoek 4-6 te Sevenum is een veehouderij (varkenshouderij) gevestigd. Bij veehouderijen is in het kader van de genoemde luchtkwaliteitseisen met name de emissie van zwevende deeltjes (PM₁₀), ofwel de fijn stofemissie, van belang. Voor zwevende deeltjes gelden de volgende grenswaarden:

- 40 microgram per m³ (µg/m³) als jaargemiddelde concentratie;
- 50 microgram per m³ (µg/m³) als vierentwintig-uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 35 maal per kalenderjaar mag worden overschreden.

Voor zwevende deeltjes (PM_{2,5}) geldt met ingang van 1 januari 2015 een grenswaarde voor de bescherming van de gezondheid van de mens van **25 microgram per m³**, gedefinieerd als jaargemiddelde concentratie.

Conclusie

Er heeft in opdracht van de initiatiefnemers een berekening plaatsgevonden van de PM₁₀ concentraties vanwege deze veehouderij ter plaatse van de gevels van de her te bestemmen (burger)woning aan de Steeghoek 2. Hieruit blijkt dat de maximale grenswaarde en de maximale overschrijdingsdagen nergens worden overschreden.

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m ³]	[dagen]
Steeghoek 2	198 988	379 478	15.90	6.0
Steeghoek 2	198 999	379 488	15.89	6.0
Steeghoek 2	199 006	379 481	16.46	6.0
Steeghoek 2	198 995	379 471	15.88	6.0

Extra fijn stof (PM_{2,5}) afkomstig van dieren

In de monitoringsrapportage Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL) 2022 zijn berekeningen uitgevoerd voor de fijnere fractie van fijn stof, PM_{2,5}. Daaruit blijkt dat er in 2023 geen overschrijding van de jaarnorm PM_{2,5} geconstateerd wordt. Volgens informatie van Infomil is de PM₁₀ bepalender dan PM_{2,5}. Het PM_{2,5} maakt als lichtere fractie onderdeel uit van het PM₁₀. De grenswaarden voor PM₁₀ liggen daarbij erg dicht bij die van PM_{2,5}.

Een overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal in de praktijk eerst optreden voor het toegestane aantal overschrijdingsdagen voor PM₁₀. Dit gebeurt doorgaans bij een jaargemiddelde PM₁₀ concentratie van rond de 32-33 microgram per m³.

Conclusie

Nu de berekende jaargemiddelde PM₁₀ concentratie in de aangevraagde situatie maximaal 16,46 microgram per m³ is, kan gesteld worden dat er geen overschrijding van de grenswaarde van PM_{2,5} plaats zal vinden.

Voor de volledige luchtkwaliteitsberekening wordt verwezen naar de berekening die als bijlage 5 deel uitmaakt van deze plantoelichting.

Endotoxines

Als gevolg van de ligging ten opzichte van veehouderijen kan sprake zijn van een verhoogd gezondheidsrisico als gevolg van endotoxinen. Dit is vooral aan de orde bij pluimvee- en varkenshouderijen. De aan de orde zijnde woning is in de huidige situatie reeds aanwezig en toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Er is hiermee dus geen sprake van de toevoeging van nieuw gevoelige objecten. Ook de functiewijziging van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning is geen toevoeging van een nieuwe gevoelige functie. Er is dan ook geen sprake van gewijzigde gezondheidseffecten op de woning.

Daarnaast is uit het VGO-2 onderzoek gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is dan ook geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Conclusie

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

5.1.8 Milieueffectrapportage

Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied vindt een functiewijziging plaats van een agrarisch bedrijfsperceel naar een woonperceel. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt hierbij omgezet in een burgerwoning. Hierbij wordt geen woning toegevoegd. Deze activiteiten komen niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

In onderdeel D is aangegeven dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een **stedelijk ontwikkelingsproject** met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, in gevallen waarbij de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer, of een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen (categorie D11.2).

Aangezien in dit geval geen sprake is van de toevoeging van een woning is bij dit initiatief geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject en valt het plan ook niet onder categorie D11.2. Er is dan ook geen sprake van een verplichting om een m.e.r. beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.- beoordeling te doorlopen.

5.2 Waterparagraaf

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water; dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is één van de instrumenten om dit te bereiken. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is het watertoetsproces. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

5.2.1 Verhard afvoerend oppervlak en riolering

Het afvoerend verhard oppervlak verandert niet door dit plan. Immers het plan behelst uitsluitend de functiewijziging van de bestaande agrarische bedrijfswoning met bijgebouwen naar woning/woonperceel. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd en wordt niet uitgebreid. De verwerking van het hemelwater vindt nu deels plaats via absolute infiltratie op het perceel zelf en deels wordt het hemelwater geloosd op de sloot links van de woning en op de sloot aan de voorzijde van het plangebied. Alleen het huishoudelijk afvalwater wordt op de riolering geloosd. Ook deze bestaande wijze van waterverwerking verandert niet door dit plan. De plaats van de Steeghoek ligt een gemengd rioolstelsel.

Het plan heeft dan ook geen gevolgen voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Deze ontwikkeling is hydrologisch neutraal.

5.2.2 Overleg waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Limburg maakt onderdeel uit van de watertoets.

5.3 Verstoringsgebieden

Het plangebied ligt buiten de direct gangbare aanvlieg- en opstijgroutes van militaire – en civiele luchtvaartterreinen. Het plangebied ligt tevens buiten het laagvlieggebied rond *vliegbasis De Peel*. Het plangebied is wel gelegen binnen het radarverstoringgebied van de *vliegbasis Volkel*, doch enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 boven NAP. Dit plan voorziet echter niet in de bouw van dergelijke windturbines.

5.4 Natuurbescherming

5.4.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk. Het plangebied omvat geen landschapselementen of bomen met een beschermde status. Er is geen sprake van lichtvervuiling of het inbrengen van vervuיל water in de bodem en het grondwater. Tevens worden er geen bomen gekapt.

Ook voor plannen buiten Natura 2000-gebieden die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied moet alvorens het plan wordt vastgesteld een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied worden gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen, tenzij de gevolgen kunnen worden uitgesloten.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Deurnsche Peel en Mariapeel, bevindt zich op circa 5,5 kilometer afstand ten westen van het plangebied.

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, trilling of licht. Dergelijke externe effecten als gevolg van het voorgenomen plan binnen het plangebied zijn, gezien de ruime afstand ($\pm 5,5$ km) tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden in combinatie met de aard en schaal van het plan (uitsluitend een functiewijziging van een bestaande agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning), niet te verwachten.

Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de stikstofdepositie die plaatsvindt tijdens de verbouwwerkzaamheden echter op voorhand niet uit te sluiten.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt ook geen onderdeel uit van het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt echter wel in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich ca. 800 meter ten zuiden van het plangebied.

Het voorgenomen plan binnen het plangebied zal, gezien de afstand (circa 800 meter) tot de nabijgelegen goudgroene natuurzone van het Limburgs Natuurnetwerk, geen effect hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde 'houtopstanden'). Het is verboden deze houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen zonder voorafgaande melding bij Gedeputeerde Staten. Ook kan een herplantplicht conform artikel 4.2 en artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming aan de orde zijn.

De bomen binnen het plangebied vallen niet onder de definitie houtopstanden, als bedoeld in paragraaf 4.1 van de Wet natuurbescherming. Eventueel te vellen bomen binnen het plangebied betreffen een houtopstand op erven of in tuinen. Voor deze houtopstand geldt geen meldingsplicht en herplantplicht.

5.4.2 Stikstof

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Na de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) mag het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming voor activiteiten die stikstof uitstoten worden gebruikt. Daarom moet per activiteit duidelijk worden gemaakt dat beschermde natuurgebieden daardoor niet worden aangetast. Het beoogde project mag geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Het project *kan* leiden tot verhoogde emissie van stikstof. In een bijgevoegde rapportage wordt een analyse uitgevoerd van de hierdoor veroorzaakte extra depositie van stikstof op voor stikstof gevoelige habitattypen een leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Berekening

Voor de berekening van de planbijdrage voor de depositie van NOx en NH3 in Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van de AERIUS CALCULATOR (versie 2022).

Realisatiefase

In de realisatiefase worden renovatiewerkzaamheden uitgevoerd waarbij stikstof vrijkomt. In onderstaand overzicht staat het verbruik van de kraan door de kilowatturen aan te geven met de verwachte draaiuren gedurende de renovatie.

Type werktuig	Merk werktuig	Draaiuren	Vermogen (kW)	Brandstoftype
Kraan	Spierings SK488-AT4	16	96	Diesel

draaiuren mobiele werktuigen

Voor de realisatiefase zijn ook diverse vervoersbewegingen noodzakelijk. In onderstaand overzicht zijn de verkeersbewegingen te zien. Daarnaast is het bouwverkeer op de bouwlocatie meegenomen.

Type voertuig	Classificatie	Aantal vervoersbewegingen
Personenauto	Lichtverkeer	10
Bestelbus	Middel zwaarverkeer	160
Vracht/Betonwagen	Zwaar vrachtverkeer	8

verkeersgeneratie bouwverkeer

Gebruiksfase

Het aanwezige verkeer is bepaald met behulp van de model VI-Lucht & Geluid (www.iplo.nl). Op het traject Steeghoek-Steeg-Staarterstraat blijkt een totale verkeersintensiteit van 17.394 verkeersbewegingen per etmaal voor te komen.

Voor de invoer van de berekening zijn de kencijfers van CROW voor een 'vrijstaande woning, koop, weinig stedelijk, rest bebouwde kom, maximale verkeersgeneratie' gebruikt. De totale verkeersgeneratie voor de woning is 8,6 vervoersbewegingen per dag. Vanwege het gebruik van de woning wordt verondersteld dat het gebruik licht wegverkeer betreft.

Door de gebruikte afstand tot aan de kruising met de Staarterstraat zullen de vervoersbewegingen niet meer te onderscheiden zijn van het heersend verkeersbeeld. De verkeer aantrekkende werking ten opzichte van het heersende verkeersbeeld van 17.394 vervoersbewegingen is kleiner dan de maximaal toegestane bijdrage van 2% van het heersende verkeersbeeld. Hierdoor is de verhouding van de ontwikkeling en het heersende verkeersbeeld niet bepalend voor de toe te passen afstand in de AERIUS berekening. Er is geen sprake van gas gestookte installaties.

Conclusie

Uit de in de bijlage opgenomen AERIUS berekening blijkt dat de rekenresultaten bij de gebruiksfase niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Uit de in de bijlage opgenomen AERIUS berekening realisatiefase blijkt tevens dat rekenresultaten niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Aangezien significante negatieve gevolgen zijn uitgesloten, is een passende beoordeling niet nodig en geldt er geen vergunningsplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Voor de volledige berekening van de stikstofeffecten wordt verwezen naar het stikstofonderzoek dat als bijlage 6 integraal deel uitmaakt van deze ruimtelijke motivering.

5.5 Flora en fauna

Er is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd in het kader van dit bestemmingsplan met als doel om in te schatten of er binnen het plangebied planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De aanwezigheid van geschikt habitat binnen het plangebied is weergegeven in onderstaande tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	ja	ja	afhankelijk van nader onderzoek	aanvullend onderzoek naar huismus, steenuil en kerkuil wordt noodzakelijk geacht. Dergelijk onderzoek dient uitgevoerd te worden conform de huidige geldende protocollen en alvorens er gestart kan worden met de geplande werkzaamheden.
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	ja	ja	afhankelijk van nader onderzoek	aanvullend onderzoek naar gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, grijze grootoorvleermuis en laatvlieger conform huidige geldende protocollen en alvorens er gestart kan worden met de geplande werkzaamheden.
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	voldoende alternatief in de omgeving beschikbaar
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als egel en rosse woelmuis

Soortgroep	Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffingsaanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Amfibieën	ja	mogelijk	nee*	nee	Werkzaamheden dienen het voorplantingshabitat en het landhabitat van Alpenwatersalamander, poelkikker en rugstreeppad niet te verstoren. Aangeraden wordt om te werken conform een ecologisch werkprotocol om te waarborgen dat er geen verstoring plaatsvindt. Indien verstoring niet te voorkomen valt dient een aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.
Reptielen	nee	nee	nee	nee	-
Vissen	nee	nee	nee	nee	-
Libellen en vlinders	nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden	nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten	nee	nee	nee	nee	-

tabel flora en fauna

Conclusie

Op basis van onderhavige quickscan Wet natuurbescherming dient voor uitvoering van de plannen middels aanvullend veldonderzoek duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van nestlocaties en verblijfplaatsen van steenuil, kerkuil, huismus en gebouwbewonende vleermuizen.

Voor de steenmarter geldt dat er gewerkt kan worden binnen de provinciale vrijstellingsperiode van 15 augustus tot half februari. Indien dit niet mogelijk is dient er voor deze soort een aanvullend onderzoek plaats te vinden. Let erop dat de algemene zorgplicht altijd van kracht is en dat doden en verwonden te allen tijde voorkomen dient te worden.

Ten aanzien van beschermde amfibieën dient tijdens de werkzaamheden verstoring van het voortplantingshabitat en het landhabitat te worden voorkomen. Om te waarborgen dat er geen verstoring plaats zal vinden wordt aangeraden om te werken volgens een ecologisch werkprotocol. Indien het niet mogelijk geacht wordt om verstoring te voorkomen dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of door voorafgaand aan de werkzaamheden een controle op broedgevallen uit te voeren.

Voor overige beschermde soorten zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming gezien de aard van de voorgenomen ingreep of wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient ten alle tijden rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Voor de volledige quickscan wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 7 deel uitmaakt van deze plantoelichting.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden in stedelijk gebied kunnen betrekking hebben op:

1. cultuurhistorie (monumenten/historische stedenbouw/molenbiotoop);
2. archeologische waarden.

Ad 1.

Cultuurhistorische waarden van een gebied worden bepaald door de aanwezigheid van historisch bouwkunst (rijks – en/of gemeentelijke monumenten), historische stedenbouw (historische ruimtelijke structuren), oude of jonge cultuurlandschappen, archeologische vindplaatsen en/of archeologische verwachtingswaarden.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg is het plangebied een gebied van overwegend oud cultuurlandschap (bouwland) met een middenniveau aan cultuurhistorische waarde. De boerderij zelf is geen gemeentelijk – of rijksmonument, maar staat wel op de lijst van karakteristieke panden van de gemeente Horst aan de Maas.

Het plangebied is verder niet gelegen in een molenbiotoop van een windmolen.

Ad 2.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Erfgoedwet.

Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een archeologische verwachting, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden.

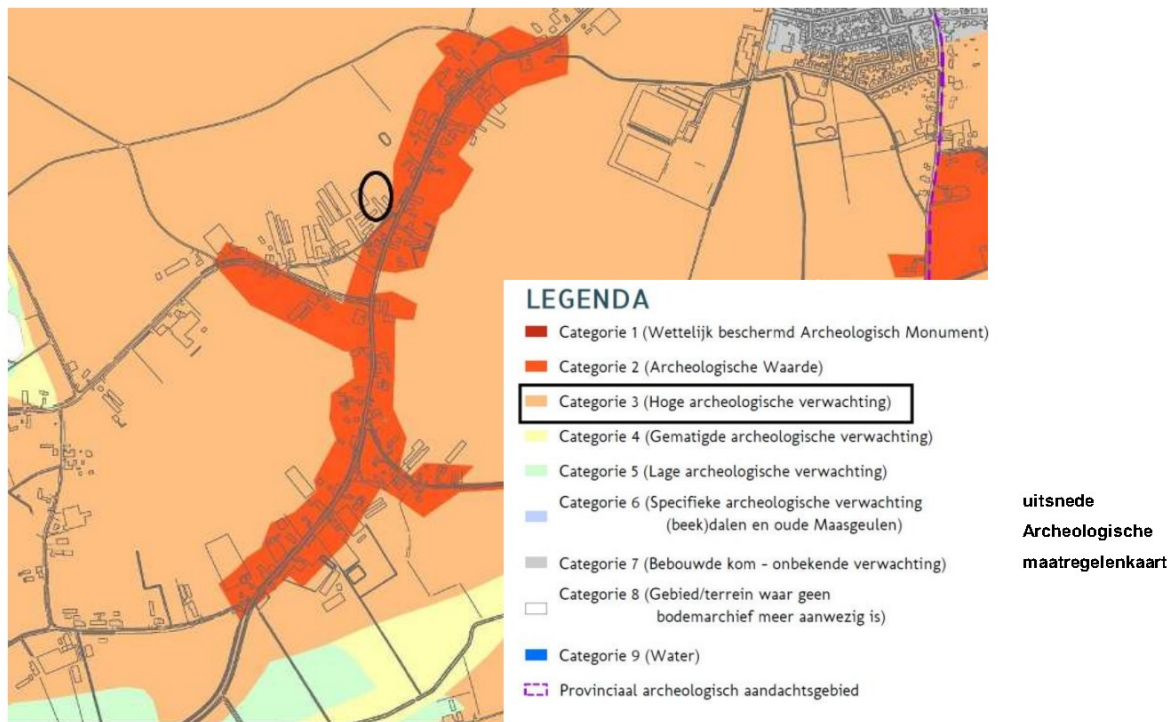
De raad van Horst aan de Maas heeft op 26 mei 2015 de 'Archeologische Maatregelenkaart Horst aan de Maas' vastgesteld. Het gemeentelijk grondgebied wordt hier opgedeeld in verschillende categorieën. Per categorie maakt het gemeentelijk archeologiebeleid inzichtelijk of, en zo ja waar en wanneer archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en welke onderzoekseisen en ontheffingen daarbij gelden (zie onderstaande afbeelding).

Maatregelcategorieën gemeente Horst aan de Maas			
Categorie	Omschrijving	Maximaal verstoringsoppervlak (m2)	Diepte (cm)
1	Wettelijk beschermde archeologische monumenten/ gemeentelijke monumenten	altijd vergunningsplichtig (via Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)	-
2	Gebied/terrein van archeologische waarde (inclusief MK-gebieden)	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 bodenarchief (meer) aanwezig is	geen onderzoeksverplichting	-
9	Water	geen onderzoeksverplichting m.u.v. de Maas*	-

categorieën archeologiebeleid

Omdat het plangebied deel uitmaakt van de agrarische gronden achter de historische lintbebouwing Steeg –Snelkensstraat, valt het plangebied volgens de Archeologische Maatregelenkaart onder **categorie 3 (gebied met een hoge archeologische waarde)**.

Ingrepen met een verstoringsoppervlak van niet meer dan 500 m² en een verstoringsdiepte van niet meer dan 50 cm kunnen doorgang vinden zonder archeologisch (voor)onderzoek. De oppervlakte van de verstoring bedraagt minder dan 500 m² (het plan heeft louter betrekking op de gebruikswijziging van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning), waardoor in dit gebied geen nader onderzoek noodzakelijk is. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede uit de Archeologische Maatregelenkaart weer met het plangebied.



5.7 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt rechtstreeks ontsloten via de Steeghoek. Het plangebied ligt op de hoek Steeghoek -Steeg. De Steeg (met daaraan aansluitende de Kleefsedijk) vormt een belangrijke ontsluitingsweg tussen de kern van Sevenum en de N277 (Midden Peelweg) en A67. Ter plaatse van de overgang van de Steeg naar Den Eigen begint de 30-km-zone. De Steeg zelf, tot aan de overgang naar de Kleefsedijk is een weg waar 50 km/uur gereden mag worden. De verkeerssituatie ter hoogte van het perceel en de woning is ruim en overzichtelijk.



krusing Steeg-Steeghoek en plangebied

Parkeren bij de woning vindt plaats op eigen terrein. Hiervoor is meer dan voldoende plaats voorhanden. Bij besluit van 3 juli 2019 is door de gemeenteraad een nieuwe 'Nota Parkeernormen Horst aan de Maas' vastgesteld. Op basis van deze Nota dienen bij een woning in het buitengebied minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig te zijn. Aan deze norm kan zonder enig probleem voldaan worden. Op het erf bij de woning is ruimte voor minstens 6 auto's.

Door de verkeerskundige kleinschaligheid heeft het plan geen of nauwelijks consequenties voor verkeersintensiteiten, verkeersveiligheid en het gebruik van openbare parkeerplaatsen. Aanpassingen in de openbare ruimte als gevolg van dit plan zijn niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 6 - UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemers zal een overeenkomst kwaliteitsverbetering worden afgesloten ten behoeve van de uitvoering en handhaving van de landschappelijke inpassing. Tenslotte zal een planschadeverhaalsovereenkomst zoals bedoeld in art. 6.4a Wro worden afgesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemers.

6.2 Handhaving

Een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan zijn voor de gemeente belangrijke instrumenten om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van deze ruimtelijke plannen. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in een plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

6.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid (omgevingsdialoog)

Als onderdeel van een goede ruimtelijke ordening verzoekt de gemeente Horst aan de Maas aan de initiatiefnemer met betrekking tot dit project een zorgvuldige omgevingsdialoog te voeren met omwonenden en andere belanghebbenden. Hierbij geldt dat de uitkomst van de omgevingsdialoog geen toetsingsgrond vormt voor het wel of niet meewerken aan de verlening van de omgevingsvergunning. De gemeente beoordeelt *uitsluitend* of de omgevingsdialoog op een (voldoende) zorgvuldige wijze is gevoerd.

De initiatiefnemers hebben op 14 april 2023 en 21 april 2023 een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden. Omwonenden zijn akkoord met deze ontwikkeling. Het verslag is als bijlage 1 bij deze plantoelichting gevoegd.

6.4 Procedure

6.4.1 Procedure

Dit bestemmingsplan is ontstaan uit een privaat initiatief. De totstandkoming begint met de beslissing dat een bestemmingsplan zal worden opgesteld.

Artikel 3.8 Wro regelt de procedure van het bestemmingsplan. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Hierbij zijn een aantal aanvullingen:

1. kennisgeving, zoals bedoeld in artikel 3:12 Awb, dient tevens te worden gepubliceerd in de Staatscourant en langs elektronische weg te worden verzonden;
2. het ontwerpbestemmingsplan dient te worden verstuurd aan het Rijk, provincie, waterschappen en aan de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten;
3. kennisgeving aan de eigenaren van percelen welke de bestemming in de naaste toekomst zal worden verwezenlijkt;
4. door een ieder kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht;
5. de gemeenteraad dient binnen 12 weken, na de ter inzage termijn beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Binnen twee weken wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Indien door de Gedeputeerde Staten (GS) of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, dan vindt bekendmaking plaats binnen zes weken na vaststelling. Dit geldt tevens indien de gemeenteraad wijzigingen aanbrengt in het ontwerp. In deze gevallen zend het college na vaststelling onverwijld een afschrift van het raadsbesluit aan de GS en/of de inspecteur.

Indien het Rijk of de provincie gebruik wil maken van haar aanwijzingsbevoegdheid gaat deze termijn niet op. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt dan, met uitsluiting van het onderdeel waarop het aanwijzingsbesluit ziet, samen met het aanwijzingsbesluit bekend gemaakt.

Het besluit treedt in werking 1 dag na afloop van de beroepstermijn.

6.4.2 Overleg

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met Waterschap Limburg en de provincie Limburg. De resultaten hiervan zullen te zijner tijd hieronder opgenomen worden.

6.4.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken (van 2023 t/m 2023) voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente [REDACTED] aan de Maas, Wilhelminaplein 6 te Horst. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens vanaf 2023 te raadplegen op de gemeentelijke website www.horstaandemaas.nl, op www.ruimtelijkeplannen.nl en via de digitale Staatscourant.

Gedurende deze periode van zes weken konden ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Bestemmingsplan mondeling of schriftelijk gemotiveerde zienswijzen worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

HOOFDSTUK 7 - JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied.

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

7.2 Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan wel op een topografische ondergrond gelegd. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvooi.

7.3 Toelichting op de regels

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen.
- Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de antidubbeltelbepaling, de procedurebepaling en algemene regels ten aanzien van omgevingsvergunningen.
- Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.

Dit plan kent 4 bestemmingen:

- Agrarisch met waarden;
- Wonen;
- Waarde-Archeologie 2;
- Waarde-Archeologie 4.

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de bestemmingsomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Vervolgens wordt in de bouwregels aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen, respectievelijk in de hand te houden, is bij sommige bestemmingen tevens gekozen voor het opnemen van omgevingsvergunnings- en wijzigingsbepalingen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure, kan aan deze 'flexibiliteitsbepalingen' medewerking worden verleend.

Om te voorkomen dat bestemmingen gefrustreerd worden, zijn diverse bestemmingen voorzien van een stelsel van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden. Hierin is geregeld dat een aantal werken en werkzaamheden verboden is, tenzij het bevoegd gezag hiervoor een omgevingsvergunning heeft afgegeven.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- Bijlage 1 Verslag omgevingsdialoog**
- Bijlage 2 Tekening landschappelijke inpassing**
- Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek**
- Bijlage 4 Onderzoek geurhinder veehouderijen**
- Bijlage 5 Luchtkwaliteitsberekening**
- Bijlage 6 Stikstofonderzoek en AERIUS-berekening**
- Bijlage 7 Quikscan Wet natuurbescherming**