

gemeente

HORST A/D MAAS

Ontwerp bestemmingsplan 'Snelkensstraat 4, Sevenum'

NL.IMRO.1507.SNSnelkensstr4-BPO1



Document: Bestemmingsplan "Snelkensstraat 4 Sevenum"

IDN: NL.IMRO.1507.SNSnelkensstr4-BPO1

Status: Ontwerp

Datum: 8 april 2022

Aanvrager: Familie Peeters

Auteur: Ing. P.W.M. van de Ligt
Ing. N.A.H. van den Ekker



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

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....	6
2.1 Algemeen.....	6
2.2 Ruimtelijke structuur.....	6
2.3 Functionele structuur	7
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie.....	7
3. BELEID.....	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid.....	9
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	14
3.5 Conclusie.....	18
4. PLANBESCHRIJVING.....	19
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	19
4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten.....	20
4.3 Landschappelijke inpassing.....	20
5. SECTORALE ASPECTEN.....	21
5.1 Inleiding	21
5.2 Milieuaspecten.....	21
5.3 Waterparagraaf	31
5.4 Kabels en leidingen.....	33
5.5 Natuur.....	33
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	34
5.7 Verkeer en parkeren	36
6 UITVOERBAARHEID	37
6.1 Economische uitvoerbaarheid	37
6.2 Handhaving.....	37

6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	39
6.4	Procedure.....	39
7.	JURIDISCHE TOELICHTING	40
7.1	Planstukken	40
7.2	Toelichting op de verbeelding.....	40
7.3	Toelichting op de planregels	40

BIJLAGEN

Separate bijlagen:

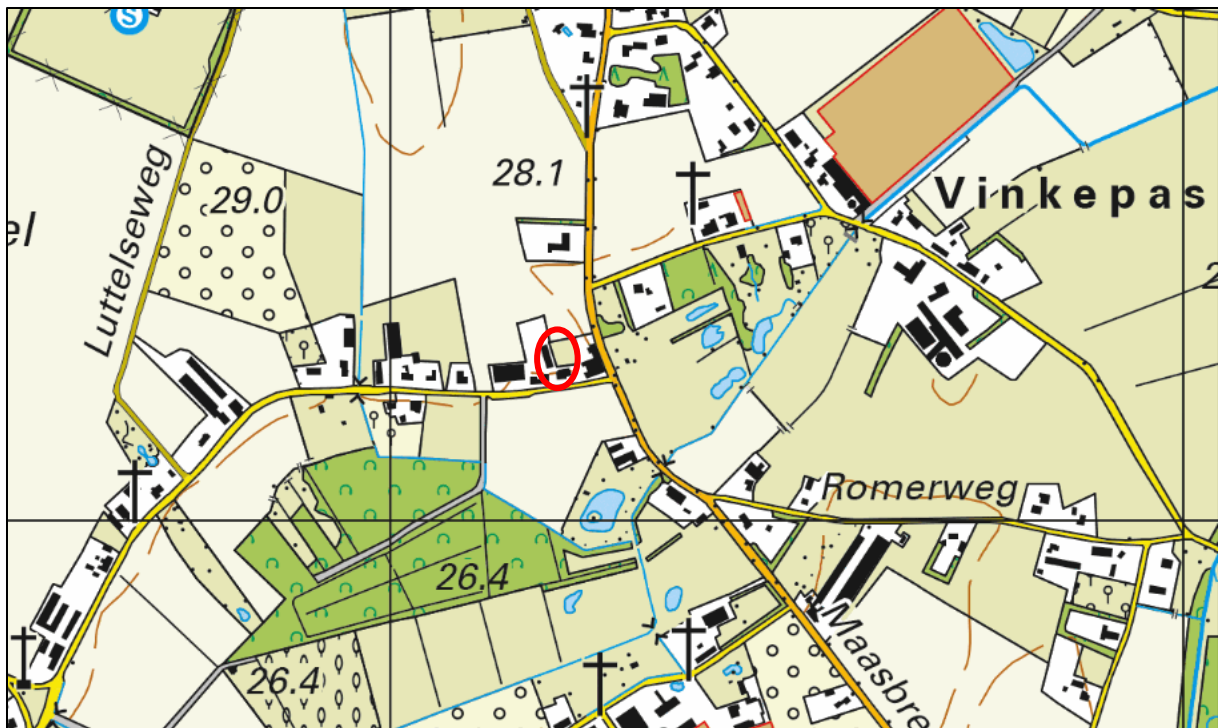
- Asbestinventarisatie (HMB Groep)
- Flora en fauna onderzoek (Faunaconsult)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

In juni 2007 is door de gemeente Horst aan de Maas een bouwvergunning verleend voor de bouw van een nieuwe woning aan de Snelkensstraat in Sevenum. Deze nieuwe woning was toen der tijd beoogd als vervanging van de bestaande woning Snelkensstraat 4. Een van de voorwaarden voor het verlenen van de bouwvergunning was dan ook dat de “oude” woning werd gesloopt als de nieuwe woning werd opgeleverd. Inmiddels is de nieuwe woning al enige tijd gerealiseerd maar de sloop van de “oude” woning heeft nog niet plaats gevonden.

Aangezien de oude woning vervangen zou worden door de nieuwe is destijds het huisnummer van deze woning verwijderd en toegekend aan de nieuwe woning. Met de afronding van de bouw van de nieuwe woning is de woonfunctie van de “oude” woning komen te vervallen. Gezien de goede staat van de “oude” woning en het dringende woningtekort zijn de initiatiefnemers voornemens om deze woning opnieuw te gebruiken als woning.



Afbeelding 1. Ligging locatie Snelkensstraat 4 in Sevenum (rood omcirkeld)

De locatie maakt onderdeel uit van het juridisch-planologisch regime van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” en is daarin bestemd als ‘Wonen’. De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden en per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. De nieuwe en oude woning maken onderdeel uit van hetzelfde bestemmingsvlak waardoor het niet mogelijk is om de oude woning opnieuw te gebruiken als woning.

Het opnieuw gebruiken van de oude woning wordt gezien als het toevoegen van een nieuwe woning. In dat kader heeft de gemeente Horst aan de Maas in een brief van 23 juli 2021 (kenmerk 21-0047566 / 2105060089) aangegeven voornemens te zijn om in principe medewerking te verlenen aan het (opnieuw) toekennen van een woonfunctie aan de oude woning onder de voorwaarde dat aan de reguliere eisen van een nieuwe woning wordt voldaan.

Om de nieuwe woonfunctie in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. Door middel van dit bestemmingsplan wordt het bestaande bestemmingsvlak in twee delen gesplitst, zodat binnen elk bestemmingsvlak één woning is toegestaan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De locatie is gelegen in het buitengebied van Sevenum, aan de Snelkensstraat. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie R en perceelnummers 305, 306 en 657 (ged.). De betreffende percelen worden in onderhavig bestemmingsplan aangemerkt als “het plangebied”.



Afbeelding 2. Luchtfoto en kadastrale begrenzingen Snelkensstraat 4 en omgeving (plangebied rood omlijnd)

De locatie is bebouwd met de voormalige woning en een bijgebouw ter plaatse van perceel 305 en 306 en de nieuwe woning ter plaatse van perceel 657. Op de perceelsgrens van perceel 306 met 657 staat een haag die de afscherming vormt tussen de voormalige en nieuwe woning.

Het plangebied grenst aan de westelijke zijde aan een agrarisch hulpbedrijf. Verder zijn in westelijke richting diverse burgerwoningen gelegen, afgewisseld met (agrarische) bedrijvigheid. Daartussen bevinden zich (onbebouwde) landbouwgronden. In het noorden grenst het plangebied aan landbouwgrond. In het oosten wordt het plangebied begrenst door een woning en een bedrijf. In het zuiden grenst de locatie aan de Snelkensstraat, aan de overzijde van de weg is eveneens landbouwgrond gelegen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” (vastgesteld d.d. 19 december 2017) en is hierin bestemd als ‘Wonen’. Binnen het plangebied zijn daarnaast de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 3’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone – velden’ opgenomen.



Afbeelding 3. Uitsnede vigerend bestemmingsplan – beoogde locatie voor nieuwe woning aangeduid

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in een woning. Deze gronden zijn daarnaast onder andere bestemd voor tuinen, paden, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan.

Het opnieuw bestemmen van de voormalige woning als woning c.q. het toevoegen van een nieuwe woning op deze locatie past niet in het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied is dan wel bestemd voor woondoeleinden; echter per bestemmingsvlak is maar één woning toegestaan. Binnen het bestemmingsvlak is al een woning aanwezig, namelijk de oostelijk gelegen woning Snelkensstraat 4. Het is dan ook niet mogelijk om de voormalige woning op basis van het vigerende bestemmingsplan opnieuw te gebruiken als woning.

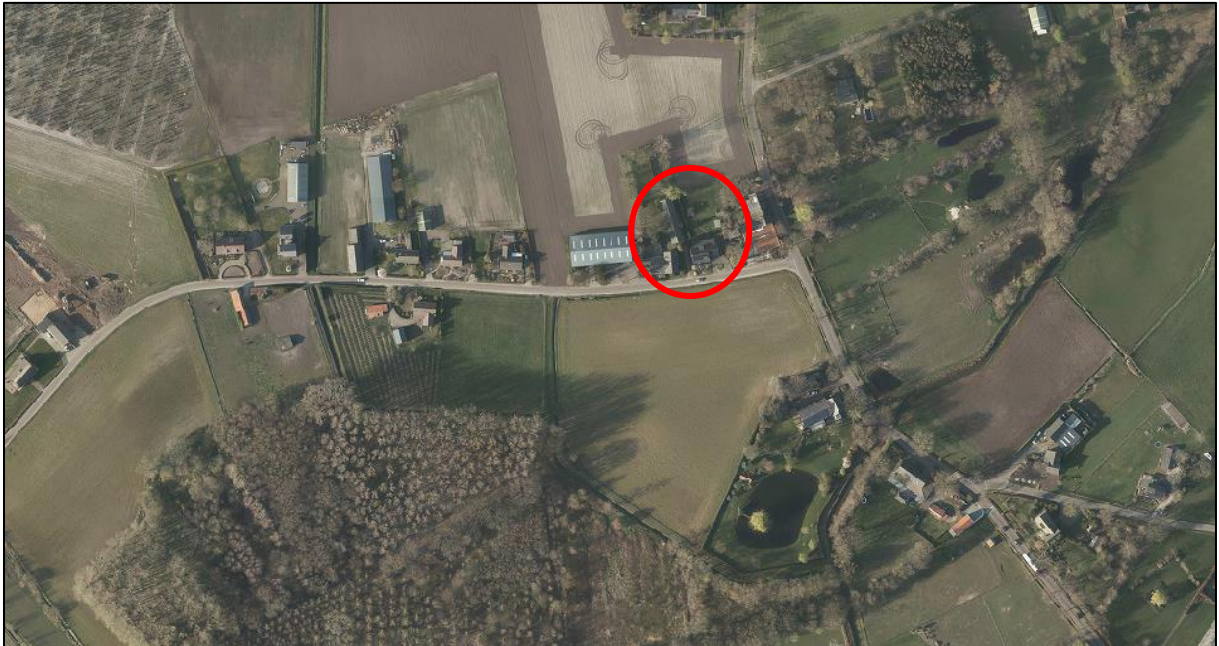
1.4 Leeswijzer

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

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Sevenum, aan de Snelkensstraat. Sevenum maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Sevenum telt ruim 6.700 inwoners en is daarmee de op een na grootste plaats in de gemeente Horst aan de Maas.



Afbeelding 4. Luchtfoto en omgeving plangebied (plangebied rood omcirkeld)

De Snelkensstraat betreft van oudsher een agrarisch lint ten zuiden van Sevenum. In de loop der tijd zijn echter veel van de agrarische bedrijven gestaakt en zijn de panden verbouwd tot burgerwoning of tot een andersoortig bedrijf. Daarnaast zijn tussen de (voormalige) agrarische bedrijven in de loop der tijd enkele burgerwoningen gerealiseerd.

2.2 Ruimtelijke structuur

De Snelkensstraat ligt op de overgang van het beekdal van de Kattenstaartsche beek en het open veld Groot Luttel. Het beekdal is, ten zuiden van de Snelkensstraat, de belangrijkste structuurdrager van het landschap. Ten noorden van de Snelkensstraat ligt het Groot Luttel. Grootschaligheid en openheid zijn hier de belangrijkste structuurdragers.



Afbeelding 5. Impressie voormalige woning



Afbeelding 6. Impressie Snelkensstraat / Maasbreeseweg

In de omgeving zijn diverse bos- en natuurgebieden gelegen waaronder het Elsbeemden. De Elsbeemden is een 65 ha groot natuurgebied dat is gelegen in het beekdal van de Grootte Molenbeek en de Elsbeek. Dit natuurgebied bestaat dan ook voor een groot deel uit broekbossen en natte graslanden. Ten zuidwesten is tevens een uitloper van dit natuurgebied gelegen.

2.3 Functionele structuur

Het plangebied is gelegen in het bebouwingslint van de Snelkensstraat. De Snelkensstraat lag vroeger aan de rand van het veld en betreft dan ook van oudsher een agrarisch lint. In het lint van de Snelkensstraat is de agrarische functie echter steeds verder naar de achtergrond toe getreden. De agrarische functie heeft hier plaats gemaakt voor de woonfunctie en in het lint zijn dan ook voornamelijk woningen gelegen met nog enkele (agrarische) bedrijven.

De agrarische bedrijvigheid in de vorm van agrarische bebouwing aan de Snelkensstraat is hoofdzakelijk verdwenen echter het agrarisch grondgebruik is nog wel duidelijk aanwezig. In alle windrichtingen is dan ook landbouwgrond gelegen voor de teelt van gewassen.

Op korte afstand van het plangebied is de kern van Sevenum gelegen. In de kern overheerst voornamelijk de woonfunctie. De centrumfuncties van Sevenum zijn met name geconcentreerd aan de Markt, het Raadhuisplein en de Kerkstraat.

2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Sevenum kent een oude geschiedenis. De eerste vermelding van het kerkdorp Sevenum (Sevenheim) is uit 1317. De uitgang –heim wijst zelfs op een vroegmiddeleeuwse oorsprong, en de kerk moet al in het begin van de 11e eeuw hebben bestaan.

Het plangebied ligt op de overgang van het beekdal naar het grootschalige akkercomplex. Het beekdal van de Kattenstaartsche beek kan worden getypeerd als een beekdallandschap. De randen van de beekdelen zijn uit cultuurhistorisch oogpunt zeer waardevol. De randen van de beekdalen waren namelijk vaak de eerste bewoningsplaatsen in een gebied. Voordat mensen over de kennis en middelen beschikten om op (grootschalige) wijze gronden te ontginnen, vestigden zij zich op de grens van hoog en laag; op de overgang van het beekdal naar de hoger gelegen gronden. De gronden langs de beek vormden goede graasgronden voor vee en op de hoger gelegen delen was men veilig voor het water, daar werden boerderijen gesticht. De Snelkensstraat ligt dan ook precies op de overgang van hoog naar laag.



Afbeelding 7. Situatie omstreeks 1918



Afbeelding 8. Situatie omstreeks 1950

De open velden zijn de oudste landbouwgronden. De hoger geleden gronden werden collectief ontgonnen en gebruikt. Langs de randen van de velden stonden de gebouwen. In dit geval nog steeds duidelijk herkenbaar als het bebouwingslint van de Snelkensstraat. De velden zijn van oorsprong grote open akkerbouwgebieden. Bemesting vond plaats vanuit het potstalsysteem, waardoor dikke humusrijke enkeerdgronden zijn ontstaan. De velden werden slechts doorsneden door smalle zandpaden, zonder opgaande beplanting.

3. BELEID

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

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

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

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

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

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

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

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

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

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

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

Allereerst dient er sprake te zijn van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste

lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 te realiseren woningen, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat het opnieuw bestemmen van de voormalige woning als woning (waarmee dus feitelijk maar één woning wordt toegevoegd) evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft dan ook niet aan de ladder getoetst te worden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg.' Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie, met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).

De omgevingsvisie is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

Hoofdopgaven

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

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale Omgevingsvisie Limburg wordt vervolgens een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

De Provinciale 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 Provinciale Omgevingsvisie Limburg is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het herbestemmen en hergebruiken van een voormalige woning als woning. Gezien de goede staat van het pand en het dringende woningtekort zijn de initiatiefnemers voornemens om deze woning opnieuw te gebruiken. In de POVI is opgenomen dat hergebruik van leegstaand vastgoed bijdraagt aan de woningbehoefte op korte- en middellange termijn. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de Provinciale Omgevingsvisie.

3.3.2 Ontwerp Omgevingsverordening

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

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

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

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding: 1 juli 2022) is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden.

3.3.1 Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoorde de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL2014, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro (ladder duurzame verstedelijking).

Onderhavig initiatief is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 3.2.3. Er is sprake van het toevoegen van slechts één nieuwe woning. Bij het toevoegen van één woning, is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder niet van toepassing is.

In de verordening zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van woningbouw. Volgens artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening voorziet een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Verder geldt dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande. De toelichting bij het ruimtelijk plan dient tevens een verantwoording te bevatten van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw mogelijkheden voor woningen.

De gemeente Horst aan de Maas heeft een regionale structuurvisie vastgesteld in de vorm van de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg'. Hierna wordt nader op ingegaan op dit beleid.

3.3.2 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De gemeente Horst aan de Maas heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venray en Venlo en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Voor de gemeente Horst aan de Maas gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 105 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 blijkt dat de gemeente Horst aan de Maas de gestelde opgave ruim heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

Hierbij dienen de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve toets is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:

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

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg tevens opgenomen dat:

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

Met onderhavig initiatief wordt een voormalige woning hergebruikt als woning. Deze woning zou, in het kader van de bouw van de nieuwe woning, worden gesloopt. Sloop heeft echter niet plaats gevonden en de woning staat sindsdien leeg. Ondanks de (langdurige) leegstand verkeert het pand in goede staat en voldoet nog steeds aan de technische vereisten voor een woning. In de regionale structuurvisie is opgenomen dat naast nieuwbouw ook gekeken dient te worden naar de bestaande voorraad en dat gekeken dient te worden naar koppelkansen. Met onderhavig initiatief is sprake van een koppelkans, verdere leegstand van het pand wordt voorkomen en daarnaast wordt een bijdrage geleverd aan het dringende woningtekort. Het initiatief sluit daarmee aan op de visie van de gemeenten binnen Noord-Limburg.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

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

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

De gemeente streeft ernaar om de omgevingskwaliteiten te behouden en te ontwikkelen conform nationaal en provinciaal beleid. Voor de drie beleidsmatige speerpunten van de gemeente Horst aan de Maas (agribusiness, toerisme & recreatie en leefbaarheid) is het landschap (de omgevingskwaliteit) een belangrijke factor. Het vormt namelijk de productieruimte voor de agrarische sector, het verblijfsgebied voor toeristen en recreanten en de

woonomgeving voor de inwoners. Om de speerpunten tot een succes te maken, is het van belang dat de aantrekkelijkheid van het landschap (de omgevingskwaliteit) gewaarborgd blijft en zoveel mogelijk versterkt wordt.

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

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

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

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

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

1. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
2. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
3. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
4. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied. Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.

Het plangebied is gelegen in deelgebied 3C 'Agrarisch gebied Sevenum-Zuid en Meterik-Noord'. Voor nieuwe woningen in deelgebied 3C geldt een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij). Bij een voorwaardelijke grondhouding kan een ontwikkeling enkel doorgang vinden, wanneer voldaan wordt aan strikte voorwaarden die een ontwikkeling alsnog acceptabel maken.



Afbeelding 9. Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie met plangebied rood omcirkeld

In het kader van de evaluatie van de structuurvisie is een bijlage opgesteld waarin de voorwaarden voor het toevoegen van woningen in de gemeente Horst aan de Maas zijn opgenomen. Op basis van deze voorwaarden kan in het buitengebied alleen een woning toegevoegd worden als gebruikt wordt gemaakt van één van de volgende instrumenten:

- Buitenkans (gemeentelijke Ruimte voor Ruimteregeling)
- Ruimte voor Ruimte van de provincie Limburg
- Module solitaire woningbouw uit de structuurvisie, waarbij een knelpunt dient te worden opgelost

Betreffende woning wordt niet gerealiseerd door Buitenkans of Ruimte voor Ruimte. Er zal dus gebruik gemaakt worden van de module woningbouw uit de structuurvisie. Op 18 oktober 2016 heeft de gemeenteraad de evaluatie van de structuurvisie nog op twee punten herzien voor wat betreft de module solitaire woningbouw. Er wordt sindsdien uitsluitend nog gewerkt met een kwaliteitsbijdrage.

In de structuurvisie is opgenomen dat met de module solitaire woningbouw in het buitengebied uitsluitend woningen gerealiseerd kunnen worden als zij voldoen aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en er een kwaliteitsbijdrage in het kwaliteitsfonds wordt gestort. Dit houdt in:

- Locatie ligt in een lint, bebouwingscluster of aansluitend aan de rode contour;
- De minimale oppervlakte van het perceel dat de woonbestemming krijgt is 750 m²;
- Kwaliteitsbijdrage vast bedrag van € 60.000,-, plus een variabel bedrag van € 140,- per m². Te slopen bebouwing kan van dit bedrag worden afgetrokken met € 25,- per m² te slopen bebouwing.

Aan deze voorwaarden wordt in dit geval voldaan. Aan de Snelkensstraat is sprake van een bebouwinglint, voornamelijk bestaande uit woningen. De oppervlakte van het plangebied bedraagt minimaal 750 m². Daarmee wordt voldaan aan de minimale oppervlakte-eis. Ten slotte zijn met initiatiefnemer afspraken gemaakt over het voldoen van de kwaliteitsbijdrage.

3.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen 2021-2025 is op 20 april 2021 vastgesteld door de raad. In het Masterplan geeft de gemeente Horst aan de Maas de ambities voor de komende jaren. De ambities zoals genoemd in het Masterplan Wonen betreffen de volgende:

1. *1.000 nieuwe woningen tussen nu en 2025*

De woningmarkt in gemeente Horst aan de Maas staat onder druk: de vraag naar woningen is vele malen groter dan het aanbod. En die druk neemt de komende jaren verder toe. De gemeente Horst aan de Maas telde in 2020 ruim 18.000 huishoudens; de komende tien jaar komen daar naar verwachting 1.200 tot 1.400 huishoudens bij. Om de balans op de woningmarkt te herstellen voor nu en de nabije toekomst, ligt er een stevige ambitie: 1000 woningen tussen nu en 2025.

2. *Transformatie van de bestaande woningvoorraad*

Niet elke woning sluit op termijn nog aan op de wensen van de inwoners binnen de gemeente. De gemeente ziet echter wel kansen om bestaande woningen te verbeteren, zodat deze aansluiten bij de woonwensen van nu en de toekomst. De gemeente stuurt daarbij op twee soorten kwaliteitsverbetering: verduurzaming enerzijds, het zorggeschikt(er) maken van woningen anderzijds. Hiermee ervaren inwoners overigens ook meer comfort en woningverbetering leidt in veel gevallen tot een hogere woningwaarde en lagere woonlasten.

3. *Een inclusieve woningmarkt*

In Horst aan de Maas is iedereen welkom. Ook kwetsbare doelgroepen en nieuwe inwoners kunnen rekenen op een passende woning. De huisvestingsopgaven voor statushouders, mensen met een psychische beperking en woonwagenbewoners zijn in het masterplan opgenomen.

De ambitie om in vijf jaar tijd 1.000 nieuwe woningen te vergunnen, vraagt om een aanpak die pragmatisch en voortvarend is en waarbij de gemeente altijd in dialoog is met inwoners en samenwerkingspartners. De ambitie voor het toevoegen van 1.000 woningen is vertaald naar de volgende speerpunten:

- Kaders als basis voor mogelijkheden. Nieuwbouwplannen worden getoetst aan de hand van een afwegingskader. Plannen die passen bij de ambitie, die voorzien in een behoefte en voldoen aan kwaliteitseisen, kunnen rekenen op de medewerking van de gemeente Horst aan de Maas.
- Zicht op de (veranderende) vraag en voortgang. Met elk nieuw plan en elk nieuw initiatief op het gebied van wonen, is de gemeente een stap dichterbij haar ambitie. Elk jaar maakt de gemeente de balans op van vorderingen en toets of de gemeente nog op koers ligt. De gemeente brengt in kaart hoeveel woningen zijn vergund en welke woningtypen zijn gerealiseerd.
- Maatwerk per kern. Bij elk initiatief gaat de gemeente samen met ontwikkelaars in gesprek met inwoners over het gewenste woningbouwprogramma. Dit gaat verder dan het peilen van de interesse in de nieuw te ontwikkelen woningen. De gemeente en ontwikkelaar brengen ook de mogelijkheden van doorstroming in kaart.
- Samenwerken met ontwikkelaars op basis van vertrouwen. Dit Masterplan geeft richting aan een woningbouwopgave. Voor de daadwerkelijke uitvoering van de woningbouwopgave staan andere partijen aan de lat: particulieren en vooral ontwikkelaars en woningbouwcorporaties. De gemeente is ervan overtuigd dat de mooiste initiatieven ontstaan als ontwikkelaars de ruimte krijgen.
- Minder regels, snelle doorloop van processen. Zorgvuldigheid en snelheid/voortgang kunnen prima naast elkaar bestaan. De gemeente vermindert de regeldruk waar mogelijk, organiseert parallelle processen en houdt initiatiefnemers aangehaakt.
- Participatie & communicatie. Ontwikkelaars en gemeente betrekken inwoners van een kern en/of omwonenden van een initiatief in alle fasen van de projectontwikkeling: van het ophalen van woonwensen tot het voorleggen van een schetsontwerp.

De gemeente Horst aan de Maas heeft de ambitie om tussen nu en 2025 1.000 woningen toe te voegen aan de bestaande voorraad. De nieuwbouwpoging voorziet in de vraag naar woningen voor sociale huur (30%), vrije sector huurwoningen (30%) en koopwoningen (40%). Bij de koopwoningen wordt voornamelijk gericht op betaalbare (starters) woningen en nultredenwoningen (zoals grondgebonden woningen met badkamer en slaapkamer op de begane grond).

Met onderhavig initiatief wordt een voormalige woning opnieuw bestemd als woning. Hiermee is als het ware sprake van het toevoegen van één woning aan de bestaande voorraad. In het Masterplan Wonen is opgenomen dat gebouwd dient te worden naar behoefte en dat binnen de gemeente een dringend woning tekort is. Het initiatief tot het herbestemmen en hergebruiken van de woning past derhalve binnen het Masterplan Wonen van de gemeente Horst aan de Maas.

3.5 Conclusie

Beleidsmatig zijn er, met uitzondering van het vigerende bestemmingsplan, geen belemmeringen voor de het herbestemmen van de voormalige woning als woning. Het toevoegen van één woning aan de bestaande voorraad is geen stedelijke ontwikkeling op basis van ladder voor duurzame verstedelijking. De woning sluit aan bij de functionele en ruimtelijke karakteristiek van de Snelkensstraat en de omgeving. Met het initiatief wordt daarnaast invulling gegeven aan het dringende woningtekort.

Uit beleidsmatig oogpunt stuit het initiatief dan ook niet op belemmeringen.

4. PLANBESCHRIJVING

Initiatiefnemers hebben tot en met 2011 gewoond in de woning Snelkensstraat 4 in Sevenum. Initiatiefnemers hebben omstreeks 2007 een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een nieuwe woning ten oosten van de bestaande woning. In juni 2007 is door de gemeente Horst aan de Maas de bouwvergunning verleend onder voorwaarde dat de “oude” woning werd gesloopt.

Na het verlenen van de bouwvergunning zijn initiatiefnemers gestart met de bouw van de nieuwe woning. Omstreeks 2011 is de nieuwe woning opgeleverd en sindsdien wonen initiatiefnemers in deze woning. Aangezien de oude woning vervangen zou worden door de nieuwe is destijds het huisnummer van deze woning verwijderd en toegekend aan de nieuwe woning.

In Sevenum is net als in de rest van Nederland een dringend woningtekort. De woningen zijn schaars en wanneer er weer een huis op de markt komt, is dit heel snel weer weg. Om deze reden vinden initiatiefnemers het zonde de oude woning nu te slopen. Het betreft een goede woning waar met een eventuele kleine verbouwing zo weer iemand kan wonen. Initiatiefnemers willen de voormalige woning dan ook opnieuw gebruiken als burgerwoning.

Het hergebruiken van het leegstaande pand als woning draagt bij aan het dringende woningtekort. Ondanks dat het pand al enige tijd niet meer in gebruik is verkeerd het pand nog steeds in goede staat en voldoet aan alle technische vereisten voor een woning. Ter compensatie van het herbestemmen van de woning zal het aanwezige bijgebouw worden gesloopt. In die zin draagt het initiatief daarmee bij aan de ontstening van het buitengebied.

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsvlak van de woning Snelkensstraat 4 wordt gesplitst in twee aparte delen;
- Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan;
- Het bijgebouw ter plaatse van de westelijke woning wordt volledig gesloopt;
- Met het opnieuw bestemmen van de voormalige woning is er geen belemmering voor de omliggende functies;
- De aanwezige dubbelbestemmingen en gebiedsaanduiding worden opnieuw aan het plangebied toegekend;
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” zoals dat thans voor het buitengebied van Horst aan de Maas geldt.

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken om de voormalige woning opnieuw te kunnen benutten als woning.

De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het gehele huidige bestemmingsvlak ‘Wonen’ in twee separate delen is gesplitst. Binnen de bestemmingsvlakken zijn de aanwezige dubbelbestemmingen en de aanwezige gebiedsaanduiding opnieuw van toepassing verklaard.

4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

Initiatiefnemers zijn voornemens om de voormalige woning opnieuw als woning te gebruiken. De woning is omstreeks 1911 gebouwd en betreft dan ook een van de oudere woningen die is gelegen aan de Snelkensstraat. Deze woning is omstreeks 1985/1986 gesplitst in twee woningen. De woning die toen der tijd huisnummer 4 heeft gekregen c.q. de woning die opnieuw wordt hergebruikt als woning is van 1911 tot aan 2011 bewoond geweest. Vanaf 2011 heeft het pand zijn functie als woning verloren door de bouw van de nieuwe woning, direct ten oosten van deze woning.

De woning is reeds aanwezig en voldoet aan alle eisen waaraan een woning in deze tijd moet voldoen. Het pand hoeft in dat kader niet verbouwd te worden maar zal enkel zijn functie als woning terug krijgen. De woning maakt dan ook al geruime tijd onderdeel uit van het bebouwingslint van de Snelkensstraat. Ten aanzien van het stedenbouwkundige en ruimtelijke aspect kan dan ook worden geconcludeerd dat er geen sprake is van enig effect op het stedenbouwkundige karakter. Vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt is het opnieuw bestemmen van het pand als woning passend.

4.3 Landschappelijke inpassing

De voormalige woning zal met het initiatief zijn functie als woning terugkrijgen. Ter compensatie van het opnieuw bestemmen van het pand als woning zal een voormalige stal, dat achter de woning is gelegen, worden gesloopt.



Afbeelding 10. Luchtfoto van het plangebied met de bestaande groenelementen

Het plangebied is, in de huidige situatie, deels ingekleed in het groen. De tuin van de nieuwe woning, te weten de woning met huisnummer 4, is beplant met een haag op de westelijke, noordelijke en oostelijke perceelsgrens. Het perceel waarop de voormalige woning staat, de woning zonder huisnummer, is voorzien van een bomenrij op de westelijke, noordelijke en (deels) oostelijke perceelsgrens. Daarnaast zijn op het perceel ook nog enkele bomen aanwezig. De voormalige en nieuwe woning zijn ook al voorzien van gedegen landschappelijke inpassing, die in het kader van onderhavig initiatief behouden blijven.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

In dit geval is het plangebied reeds volledig bestemd als 'Wonen' en daarmee reeds bestemd voor een woongebouw. In de nieuwe situatie is er nog steeds sprake van een woongebouw. Aangezien er reeds een woonbestemming geldt en de woning die wordt herbested als woning reeds aanwezig is, is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Ter compensatie van het opnieuw benutten van de voormalige woning als woning wordt de aanwezige loods gesloopt. Voor het slopen van de loods is een asbestinventarisatie¹ uitgevoerd.

Op basis van het vooronderzoek en de visuele inspectie wordt geconcludeerd dat in en aan de loods geen asbesthoudende materialen zijn aangetroffen. Deze asbestinventarisatie betreft een asbestinventarisatie van direct en niet-direct waarneembare asbest. Er is waar nodig destructief onderzoek uitgevoerd. Er zijn geen aanwijzingen verkregen dat er in de loods alsnog asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Een aanvullende asbestinventarisatie wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Wel wordt geadviseerd tijdens de sloopwerkzaamheden alert te zijn op de aanwezigheid van 'verborgen' asbesthoudende materialen.

Aangezien er geen asbesthoudende materialen zijn aangetroffen is er geen reden tot het verwachten van een asbestverontreiniging in de bodem ter plaatse van de loods.

5.2.2 Geluid

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

¹ HMB Groep, Asbestinventarisatie Snelkensstraat 4 Sevenum, 21 januari 2022, kenmerk: 22207601K

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

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

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

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

Met onderhavig initiatief wordt een voormalige woning opnieuw bestemd als woning. Gezien het voormalig gebruik van het pand als woning en doordat de woning reeds aanwezig is kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuw geluidsgevoelig object. Wettelijke eisen ten aanzien van wegverkeerslawaaai of spoorweglawaaai die gesteld worden vanuit de Wet geluidhinder zijn in dit geval dan ook niet van toepassing.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

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

Het Besluit NIBM

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

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

Regeling NIBM

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

Tabel 2. regeling NIBM

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

Het voorliggend initiatief voorziet in fors minder woningen. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het plan NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

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

Tabel 3. Grenswaarde jaargemiddelde concentratie

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
<i>Stikstofdioxide (NO₂)</i>	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
<i>Fijn stof (PM₁₀)</i>	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
<i>Fijn stof (PM_{2,5})</i>	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

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

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 8,9 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 15,7 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 12,2 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor het gebruik als een woning. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal ook - in vergelijking met het huidige gebruik - nagenoeg geen extra verkeer aantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.2.4 Geur

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

Op 30 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Horst aan de Maas vastgesteld.

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

De opnieuw te bestemmen woning kan geurhinder ondervinden van veehouderijen in de omgeving. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op een afstand van 170 meter, aan de Maasbreeseweg 94. Op deze locatie is een paardenhouderij gevestigd. Voor het houden van paarden dient, op basis van de Wgv, een afstand van 50 meter te worden aangehouden om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen.

De afstand tussen het plangebied en de paardenhouderij bedraagt circa 170 meter. Er wordt derhalve ruimschoots voldaan aan deze afstand, er is dus geen sprake van geuroverlast. Andere veehouderijen zijn op nog een grotere afstand van de locatie gelegen. Geconcludeerd kan worden door de grote afstanden tot deze veehouderijen dat ter plaatse geen sprake kan zijn van een aantasting van het woon- en leefklimaat door geur.

5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

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

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

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

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

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

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

De woonfunctie betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan de opnieuw te bestemmen woning milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende milieubelastende functies. In de directe omgeving bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

- Een loonbedrijf* op de locatie Snelkensstraat 4a, afstand tot het plangebied 0 meter;
- Een handelsmaatschappij op de locatie Maasbreeseweg 90, afstand tot het plangebied 0 meter;
- Een paardenhouderij op de locatie Maasbreeseweg 94, afstand tot het plangebied 170 meter;
- Een akkerbouwbedrijf op de locatie Lemmeweg 3, afstand tot het plangebied 195 meter;
- Een las- en constructiebedrijf op de locatie Snelkensstraat 12, afstand tot het plangebied 220 meter.

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar.

Tabel 4. Bedrijven in de omgeving van het plangebied

Soort bedrijf	SBI-2008	Adres	Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
<i>Loonbedrijf*</i>	016	Snelkensstraat 4a	Geur	10 meter	0 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Handelsmaatschappij</i>	461	Maasbreeseweg 90	Geur	0 meter	0 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	0 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Paardenhouderij</i>	0143	Maasbreeseweg 94	Geur	30 meter	170 meter
			Stof	10 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	

<i>Akkerbouwbedrijf</i>	011,	Lemmeweg 3	Geur	0 meter	195 meter
	012,		Stof	0 meter	
	013		Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Las- en constructiebedrijf</i>	251,	Snelkensstraat 12	Geur	0 meter	220 meter
	331		Stof	0 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	0 meter	

* Op deze locatie is geen loonbedrijf gevestigd maar op basis van het vigerende bestemmingsplan is deze locatie wel als zodanig bestemd derhalve is gekeken naar de planologische gebruiksmogelijkheden van deze locatie.

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Er is één hindercontour die het plangebied overlapt; die van het mogelijke loonbedrijf op de locatie Snelkensstraat 4a. Aan de richtafstanden kan niet worden voldaan doordat de locaties tegen elkaar aan zijn gelegen. Op deze locatie is thans geen loonbedrijf gevestigd maar er dient wel gekeken te worden naar de planologische gebruiksmogelijkheden mocht er wel een loonbedrijf gevestigd worden op deze locatie. De feitelijke activiteiten van een loonbedrijf zullen in dat geval plaatsvinden in de aanwezige loods, welke naast de daar aanwezige bedrijfswoning ligt, en het verhard terrein daarvoor. De afstand tussen de loods en het verhard terrein, waar de bedrijfsactiviteiten logischerwijs zullen worden uitgevoerd, en de opnieuw te bestemmen woning, bedraagt 20 meter. Hiermee wordt, ten opzichte van de mogelijke bedrijfsactiviteiten wel voldaan aan alle richtafstanden.

De omliggende bedrijvigheid zal derhalve geen negatieve effecten hebben op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

5.2.6 Externe veiligheid

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

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

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

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

Het plaatsgebonden risico zegt dus niets over het aantal mensen dat kan komen te overlijden tijdens een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hiervoor is het groepsrisico bedoeld. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting en wordt weergegeven in een grafiek. In een dergelijke grafiek is de kans op een calamiteit weergegeven tegenover de hoeveelheid mensen die kan komen te overlijden als gevolg van die calamiteit. Het groepsrisico is geen harde norm, maar vormt de basis voor een verantwoording van de aanwezige risico's door de gemeente. Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de

hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter, het gemeentebestuur is wel verplicht voor het invloedsgebied verantwoording af te leggen over de hoogte van het groepsrisico, de te nemen maatregelen om de effecten van deze risico's te reduceren en de eventuele restrisico's.



Afbeelding 11. Ligging risicovolle bedrijvigheid ten opzichte van het plangebied

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van deze risicokaart bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen relevante risico's.

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

5.2.7 M.e.r.-beoordeling

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hierna).

Kenmerken van het project

- Omvang van het project;
- Cumulatie met andere projecten;
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen;
- Productie van afvalstoffen;
- Verontreiniging en hinder;
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik;
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- Grensoverschrijdende karakter van het effect;
- Waarschijnlijkheid van het effect;
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat het initiatief onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Tabel 5.kenmerken van het project

Criteria	Toets
<i>Omvang van het project</i>	Het project heeft betrekking op het opnieuw bestemmen en gebruiken van een voormalige woning als woning. Hiermee is sprake van de toevoeging van één woning aan de bestaande voorraad. Het geldende bestemmingsplan staat deze ontwikkeling niet toe doordat per bestemmingsvlak ‘Wonen’ slechts één woning is toegestaan. Om het opnieuw bestemmen van de voormalige woning als woning mogelijk te maken wordt het bestemmingsvlak gesplitst in twee delen. Het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst voor stedelijke ontwikkelingsprojecten
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Nee
<i>Gebruik van natuurlijke grondstoffen</i>	Nee
<i>Productie afvalstoffen</i>	Nee, behoudens (regulier) huishoudelijk afval wat door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt zal worden. Ook de (tijdelijke) afvalstoffen die ontstaan door de sloop en bouw worden door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt. Daarbij vindt zoveel mogelijk als kan recycling plaats
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
<i>Risico van ongevallen</i>	Nee, het plangebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren en er is geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico

Conclusie: vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Tabel 6. Plaats van het project

Criteria	Toets
<i>Bestaand grondgebruik</i>	Wonen
<i>Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	N.v.t.
<i>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</i>	Nee, uit de beschouwingen die in het kader van het initiatief zijn uitgevoerd, blijkt dat het project geen significante effecten veroorzaakt voor de omgeving (zie hiervoor betreffende aspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)</i> ▪ <i>gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</i> 	
<i>Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid</i>	Nee
<i>Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</i>	Nee

Conclusie: vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Tabel 7. Gevoelig gebied

Criteria	Toets
<i>Beschermde natuurmonument</i>	Nee
<i>Habitat- en Vogelrichtlijngebieden</i>	Nee
<i>Watergebied van internationale betekenis</i>	Nee
<i>EHS</i>	Nee
<i>Landschappelijk waardevol gebied</i>	Nee
<i>Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden</i>	Nee
<i>Beschermde monument</i>	Nee
<i>Belvédère-gebied</i>	Nee

Conclusie: het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Conclusie milieueffectrapportage

- a. Het hergebruiken van de voormalige woning komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
- b. De activiteit valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De daarbij genoemde drempelwaarden worden niet overschreden;
- c. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit m.e.r. is voor dit initiatief een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een MER niet zinvol is.

5.2.8 Spuitzones gewasbescherming

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

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

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

In de omgeving van het plangebied zijn diverse landbouwpercelen gelegen. De percelen hebben allen eenzelfde bestemming, te weten 'Agrarisch met waarden'.

Tabel 8. Landbouwgrond in de omgeving

Perceelnummer	Soort grond	Teelt 2021	Teelt 2020	Afstand tot opnieuw te bestemmen woning
463	Landbouw	Aardappel	Maïs	11 meter
308	Landbouw	Aardappel	Maïs	24 meter
657	Landbouw	Aardappel	Maïs	37 meter
507	Landbouw	Bieten	Knolselderij	65 meter
10 en 11	Grasland	Gras	Gras	75 meter

De afstand tussen de opnieuw te bestemmen woning en de percelen 10,11 en 507 bedraagt meer dan 50 meter derhalve hoeft niet gekeken te worden naar de spuitzones van deze percelen.

Voor percelen 308, 463 en 657 dient gekeken te worden naar de effecten van eventuele te gebruiken gewasbeschermingsmiddelen op de te bestemmen woning.

Bij uitspraak van 20 december 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3524) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in hoeverre rekening moet houden met de maximale gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt wat betreft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de open lucht op agrarische percelen. In betreffend geval sloot het bestemmingsplan ter plaatse de teelt van gewassen waarbij bestrijdingsmiddelen mochten worden gebruikt niet uit. De vraag was nu, of de raad met die mogelijkheid rekening had moeten houden bij de vaststelling van het plan, dat woningbouw mogelijk maakte. De Afdeling nam daartoe in aanmerking dat geen enkel concreet voornemen kenbaar was gemaakt om het huidige agrarische gebruik te wijzigen. Bovendien had appellant ook niet gesteld dat wijziging van het gebruik binnen de planperiode voorzienbaar was. De Afdeling kwam tot de conclusie dat verandering van het bestaande agrarische gebruik binnen de planperiode zodanig onwaarschijnlijk is, dat de raad in redelijkheid geen rekening had hoeven te houden met een vorm van agrarisch gebruik waarbij spuitzones dienen te worden aangehouden. Uit deze uitspraak volgt dus – kortgezegd – dat voor het antwoord op de vraag of rekening moet worden gehouden met de mogelijkheid dat het gebruik van de agrarische gronden wordt gewijzigd naar boomteelt,

bezien moet worden of deze wijziging binnen de planperiode voorzienbaar is. Indien deze wijziging zodanig onwaarschijnlijk is, behoeft de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt, geen rekening te houden met spuitzones.

De landbouwpercelen 308, 463 en 657 zijn al lange tijd in gebruik voor de teelt van reguliere akkerbouwgewassen. Op deze percelen heeft nooit boomteelt plaatsgevonden of zijn gebruikt als boomgaard. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het niet direct toegestaan om bomen aan te planten (waaronder bomen ten behoeve van de fruit- of boomteelt). Hiervoor dient een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te worden verleend. Als in de toekomst een dergelijke omgevingsvergunning wordt aangevraagd is onderhavig bestemmingsplan inmiddels leidend. Een dergelijke omgevingsvergunning voor het realiseren van fruit- of boomteelt kan dan niet meer verleend worden omdat binnen het plangebied en in de omgeving woningen zijn gelegen. Fruit- en boomteelt kan door de spuitzones een negatieve impact hebben op de toekomstige bewoners. Op basis daarvan kan een omgevingsvergunning voor het realiseren van een boomgaard niet meer worden verleend.

Ontwikkelingsmogelijkheden en bedrijfsvoering teler

Er zijn geen regels voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen nabij woningen of andere voor driftgevoelige bestemmingen. Evenmin zijn er regels die toezien op bescherming van omstanders, recreanten of omwonenden. Eventuele klachten kunnen daarom niet leiden tot het aanpassen van de bedrijfsvoering van de teler. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen belemmeringen vanuit wet- en regelgeving voor de eigenaar en/of gebruiker van het aangrenzende agrarisch perceel tot gevolg.

5.3 Waterparagraaf

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

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

5.3.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

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

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

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

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

Bodemgesteldheid en grondwater

Op de Bodemkaart van Nederland worden de gronden van het plangebied deels aangeduid als hoge, zwarte enkeerdgronden bestaande uit lemig fijn zand en deels als lage enkeerdgronden bestaande uit lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een matige bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45-0,75 m/dag.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Op de leggerkaart is te zien dat ten westen en zuiden van het plangebied de watergang 'Groot Luttel' stroomt en ten zuiden en oosten de watergang 'Kattenstaartse Beek'.

Beide watergangen betreffen primaire watergangen van het waterschap. De Keur van het waterschap is op alle watergangen van toepassing. Het opnieuw gebruiken van de bestaande woning heeft geen nadelige consequenties voor de waterkundige waarden ter plaatse van de watergangen, de afstand van het plangebied tot de watergangen is daarvoor te groot.

Afvalwater/ riolering

De woning is al aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Het stelsel is voldoende van omvang om van slechts één woning en de daarmee gepaard gaande geringe toename aan afvalwater te kunnen verwerken.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Water in relatie tot ontwikkeling

Het initiatief heeft betrekking op het hergebruiken van een voormalige woning als woning. Het initiatief heeft dan ook betrekking op een bestaande woning en is daarmee waterhuishoudkundig gezien niet relevant.

5.4 Kabels en leidingen

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

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

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

5.5 Natuur

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

Flora en fauna

Onderhavig initiatief voorziet in het toekennen van een nieuwe woonfunctie aan een voormalige woning. Door het toekennen van een woonfunctie aan het pand kan de voormalige woning opnieuw worden gebruikt als woning. De woning is in al die tijd netjes bijgehouden en niet vervallen. In de woning komen derhalve geen beschermde flora of fauna voor. Mocht er wel beschermde flora en fauna voorkomen in de woning dan kunnen deze ook blijven zitten aangezien het hier uitsluitend een functionele wijziging betreft.

Ter compensatie van het herbesteden van de woning vindt sloop van een bijgebouw plaats. In het kader van de sloop van het bijgebouw is een quickscan flora- en fauna² uitgevoerd om het voorkomen van beschermende flora en fauna op voorhand te onderzoeken.

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Gedurende het broedseizoen bevat het plangebied mogelijk vogelnesten. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de loods (en eventueel af te voeren vegetatie) buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen.

Een andere optie voor de sloop is het vooraf checken of er bewoonde vogelnesten in de te slopen loods aanwezig zijn. Indien er binnen 5 dagen voor de sloop geen broedactiviteiten worden waargenomen, kan worden overgegaan tot sloop van de loods. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wnb begaan.

² Faunaconsult, Flora- en faunainspectie locatie Snelkensstraat 4 te Sevenum, 17 januari 2022

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel, ligt op 6,3 kilometer afstand van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 6 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermisting. Verzuring en vermisting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermisting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermisting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

In het kader van dit initiatief is gekeken naar de Handreiking woningbouw en AERIUS die is opgesteld door de Rijksoverheid. Met behulp van de handreiking kan een beeld worden gegeven van de totale stikstofdepositie in zowel de gebruiksfase als de aanlegfase. In de handreiking wordt voor 50 woningen op een afstand van minimaal 6 km van een Natura2000-gebied uitgegaan van een indicatieve depositie van 0,00 mol/ha/jaar tijdens de gebruiksfase en 0,01 mol/ha/jaar in de aanlegfase.

Omdat er in dit geval slechts één woning wordt toegevoegd, op een afstand van meer dan 6 km van de Natura2000-gebieden kan worden aangenomen dat negatieve effecten vanuit het plangebied op Natura2000-gebieden in de gebruiksfase zijn uit te sluiten. Daarnaast hoeft in dit geval niet gekeken te worden naar de aanlegfase aangezien het initiatief betrekking heeft op een bestaand pand; er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats.

Het initiatief leidt dan ook niet tot extra verzuring of vermisting in Natura2000-gebieden.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

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

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

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

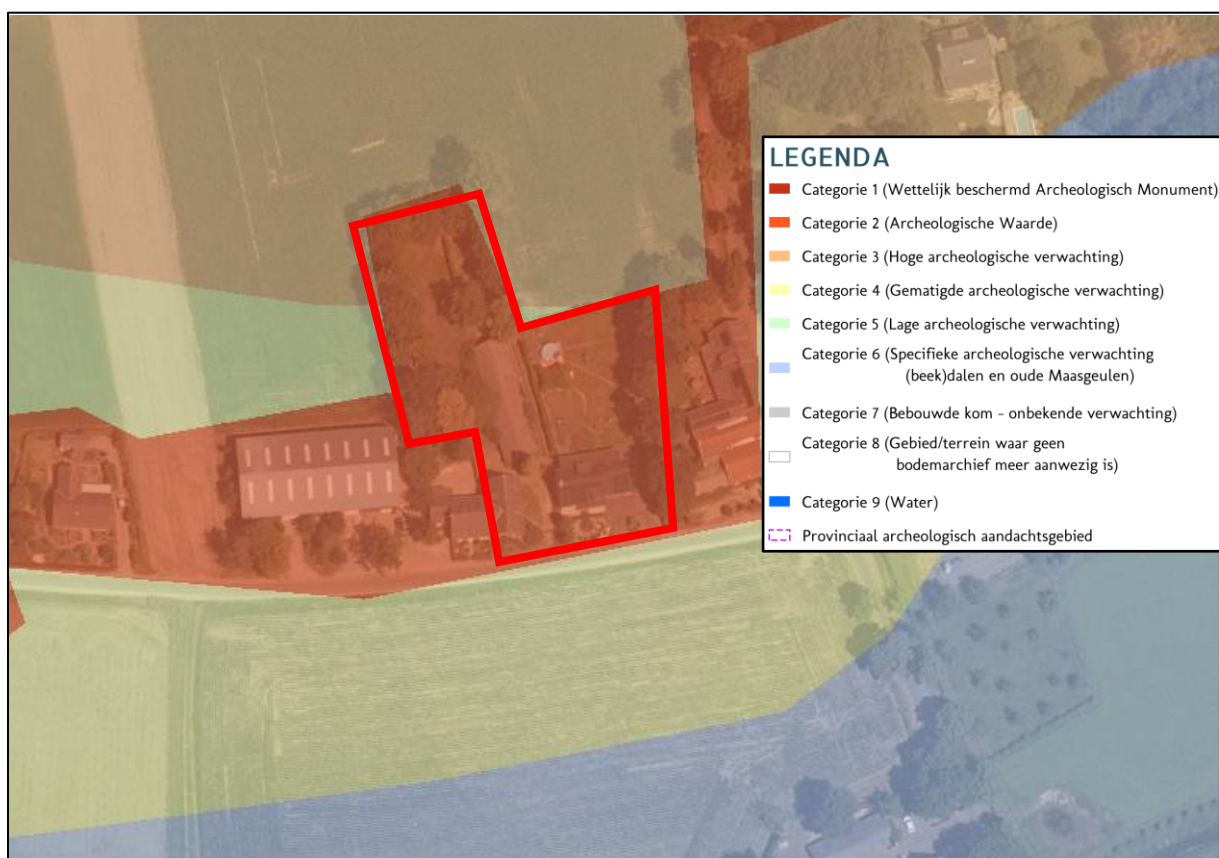
Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' is er binnen of in de nabijheid van het plangebied geen sprake van de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle objecten. Het herbestemmen van de woning heeft dan ook geen negatieve consequenties voor de cultuurhistorie.

Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

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

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Conform deze kaart is het plangebied gelegen in een gebied met een archeologische verwachting en met een hoge archeologische verwachting. Conform het vigerende bestemmingsplan zijn aan het plangebied dan ook de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' toegekend.



Afbeelding 12. Uitsnede archeologische waardenkaart met plangebied rood omlijnd

In de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' zijn de volgende ondergrenzen gesteld wanneer archeologisch onderzoek dient plaats te vinden: 30 cm diepte en 100 m² oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm geroerd wordt is toegestaan, ongeacht de oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem wel dieper dan 30 cm geroerd dient van te voren onderzocht te worden op archeologische waarden indien de te verstoren oppervlakte meer dan 100 m² bedraagt.

In de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' zijn de volgende ondergrenzen gesteld wanneer archeologisch onderzoek dient plaats te vinden: 50 cm diepte en 500 m² oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan 50 cm geroerd wordt is toegestaan, ongeacht de oppervlakte.

Een bodemingreep waarbij de bodem wel dieper dan 50 cm geroerd dient van te voren onderzocht te worden op archeologische waarden indien de te verstoren oppervlakte meer dan 500 m² bedraagt.

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

5.7 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of wijzigen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Verkeer

De voormalige woning wordt ontsloten via de Snelkensisstraat, Deze ontsluiting blijft in het kader van het initiatief behouden. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Gekeken is naar de functie 'vrijstaande koopwoning' en naar het gebiedstype 'buitengebied in een weinig stedelijk gebied'. De nieuwe woning zal 7,8 – 8,6 motorvoertuigen per etmaal genereren. Gezien het profiel van de weg zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen door slechts één nieuwe woning goed kunnen verwerken.

Parkeren

Om de parkeerbehoefte te kunnen bepalen wordt aansluiting gezocht bij de Nota Parkeernormen 2019. Voor woonhuizen buiten de bebouwde kom geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning. Op het terrein is voldoende ruimte om 2,0 parkeerplaatsen te realiseren. Het initiatief sluit dan ook aan bij de gemeentelijke parkeercijfers.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het toekennen van een nieuwe woonfunctie aan de voormalige woning geschiedt volledig voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemers af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin naast verhaal van de ambtelijke kosten ook de kwaliteitsbijdrage worden meegenomen. Na ondertekening van de anterieure overeenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. 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

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

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

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

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
 2. Preventie gaat boven repressie;
 3. Draagvlak creëren;
 4. Servicegericht handelen, en
 5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.
-
1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.

2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteed wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.
3. Verder is "draagvlak creëren" een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.
4. Het vierde uitgangspunt is "servicegericht handelen". Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is "alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen". Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

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

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

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

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

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

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

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Vooroverleg

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

In dat kader is het concept bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg en Waterschap Limburg. Van beide instanties is geen reactie ontvangen.

Zienswijzen

PM

6.4 Procedure

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

De procedure ziet er als volgt uit:

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

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:

- Toelichting;
- Planregels;
- Verbeelding.

Met het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aangesloten bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

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

Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas voldoet het bestemmingsplan qua systematiek aan het thans vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de planregels, alsmede de functie van visualisering van de bestemming. Op de verbeelding zijn de toegekende bestemmingen weergegeven, in dit geval de bestemmingen ‘Wonen’, de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone – velden’.

7.3 Toelichting op de planregels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Wonen

In artikel 3 is de bestemming ‘Wonen’ opgenomen. De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in een woning. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. Aangezien aan het plangebied twee bestemmingsvlakken zijn opgenomen zijn binnen het plangebied twee woningen toegestaan, één per bestemmingsvlak.

Hoofdstukken 3 en 4: Algemene, slot- en overgangsregels

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen die op het plangebied betrekking hebben en burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.