

Ruimtelijke onderbouwing

**‘tijdelijke bewoning Op den Bergen
10’**

definitief

24 november 2017

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doel van het project	4
1.2	Locatiekeuze en ligging van het besluitgebied	4
1.3	Het vigerende bestemmingsplan	5
1.3.1	bestemmingsplan 'Buitengebied Sevenum 2009'	5
1.3.2	bestemmingsplan 'Op den Bergen 10 Sevenum'	6
1.4	Leeswijzer	7
2.	BELEID	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Rijksbeleid	8
2.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
2.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	8
2.2.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
2.3	Provinciaal beleid	9
2.3.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	9
2.3.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	11
2.3.3	Provinciale Woonvisie	11
2.4	Regionaal beleid	12
2.4.1	Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	12
2.5	Gemeentelijk beleid	13
2.5.1	Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	13
2.6	Conclusie	15
3.	PROJECTPROFIEL	16
3.1	Inleiding	16
3.2	Gebiedsbeschrijving	16
3.2.1	Feitelijke staat besluitgebied	16
3.2.2	Ruimtelijke -en functionele aspecten	18
3.3	Projectbeschrijving	19
3.3.1	Handhavingprocedure	19
3.3.2	Persoonsgebonden beschikking voor tijdelijk strijdig gebruik	20
3.4	Conclusie	21
4.	SECTORALE ASPECTEN	22
4.1	Inleiding	22
4.2	Milieuaspecten	22
4.2.1	Bodem- en grondwaterkwaliteit	22
4.2.2	Geluid	22
4.2.3	Luchtkwaliteit	22
4.2.4	Geurhinder	23
4.2.5	Bedrijven en milieuzonering	24
4.2.6	Externe veiligheid	25
4.3	Waterparagraaf	25
4.4	Kabels, leidingen en verstoringsgebieden	25
4.5	Natuurbeschermingswet	26
4.6	Flora en fauna	26
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	27

4.8	Verkeer en parkeren	27
4.9	Duurzaamheid	28
5.	UITVOERBAARHEID	29
5.1	Economische en financiële haalbaarheid	29
5.2	Handhaving	29
6.	PROCEDURE	30
6.1	Tijdelijke afwijking bestemmingsplan	30
6.2	Procedure omgevingsvergunning	30
7.	AFWEGING EN EINDCONCLUSIE	32

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

Het project heeft betrekking op de bewoning van een deel van een bestaande woning op het adres Op den Bergen 10, 5975 NS te Sevenum (hierna ook te noemen: het besluitgebied). Binnen een bestaand boerderijpand zijn drie zelfstandige woningen aanwezig. Eén woning is eigendom van de heer J.P.J. Geurts en een tweede woning is eigendom van de heer P. van de Graaf en mevrouw I.V. de Keijser. De derde woning betreft een appartement dat deel uitmaakt van de woning van de heer Geurts. De heer R. van Gool bewoont dit appartement al vanaf augustus 2007. Het betreft hier dus een klein appartement c.q. studio binnen de bestaande woning van de heer J.P.J. Geurts. De heer van Gool is geen eigenaar van dit appartement maar huurt dit van de eigenaar, de heer J.P.J. Geurts.

Het besluitgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Sevenum 2009'. Voor de woning aan de Op den Bergen 10 (inclusief het appartement dat bewoond wordt door de heer van Gool) geldt de (enkel)bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming mogen gronden en bouwwerken niet gebruikt worden voor (burger)bewoning.

Op 1 juli 2016 heeft een omwonende een verzoek tot handhaving ingediend in verband met de woningsplitsing op het perceel Op den Bergen 10. Op 28 september 2016 heeft het college van burgemeester & wethouders van Horst aan de Maas (hierna ook te noemen: het college) besloten niet tot handhaving over te gaan. De reden hiervan is dat er voor de eerste twee woningen zicht is op legalisatie omdat er inmiddels een ontwerpbestemmingsplan is vastgesteld waarin deze woningen worden gelegaliseerd.

Voor wat betreft de bewoning van het appartement door de heer van Gool ziet het college van handhaving af omdat de belangen van de heer van Gool bij voortzetting van het illegale gebruik groter zijn dan het belang van de omwonende en het algemene belang om hiertegen op te treden. Wel zal het college *alleen* voor de heer van Gool een persoonsgebonden beschikking afgeven waarmee *alleen hij* ter plaatse mag blijven wonen. Hiertoe dient een omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo) te worden aangevraagd. De gemeente Horst aan de Maas heeft bij brief van 28 september 2016 aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het project middels het verlenen van een omgevingsvergunning.

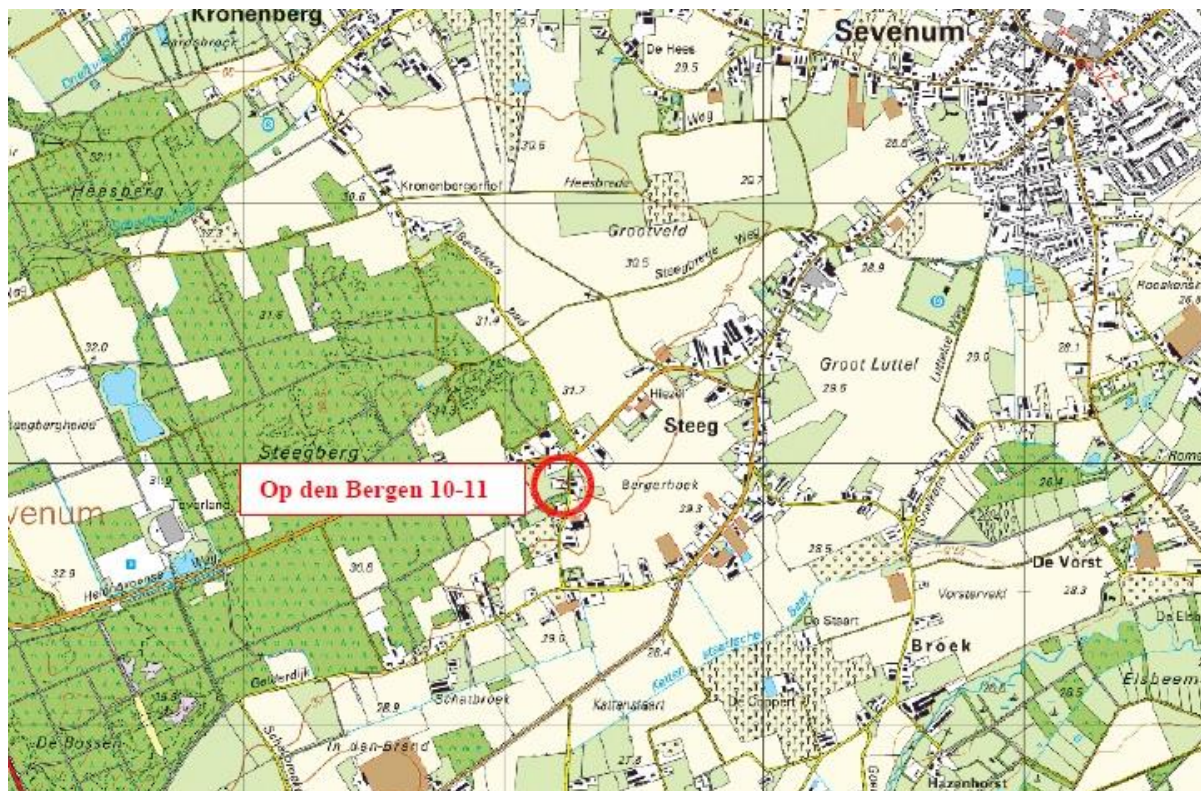
De omgevingsvergunning dient een ruimtelijke onderbouwing te bevatten waarin (op basis van artikel 5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening) zijn neergelegd:

- een verantwoording van de in de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het overleg met andere (overheids-)instanties;
- de uitkomsten van alle noodzakelijke onderzoeken; een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant).

1.2 Locatiekeuze en ligging van het besluitgebied

Het besluitgebied wordt gevormd door het gedeelte van perceel waarop de woning van de heer Geurts is gelegen met daarin het appartement bewoond door de heer van Gool. Het besluitgebied is gelegen ten zuidwesten van het dorp Sevenum. Het besluitgebied ligt buiten de bebouwde kom en in het buitengebied.

Het besluitgebied is kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie V, nummer 353 en plaatselijk bekend als Op den Bergen 10. De totale oppervlakte van het besluitgebied bedraagt 56 m².



ligging besluitgebied e.o. (bron: ontwerpbestemmingsplan Op den Bergen 10)

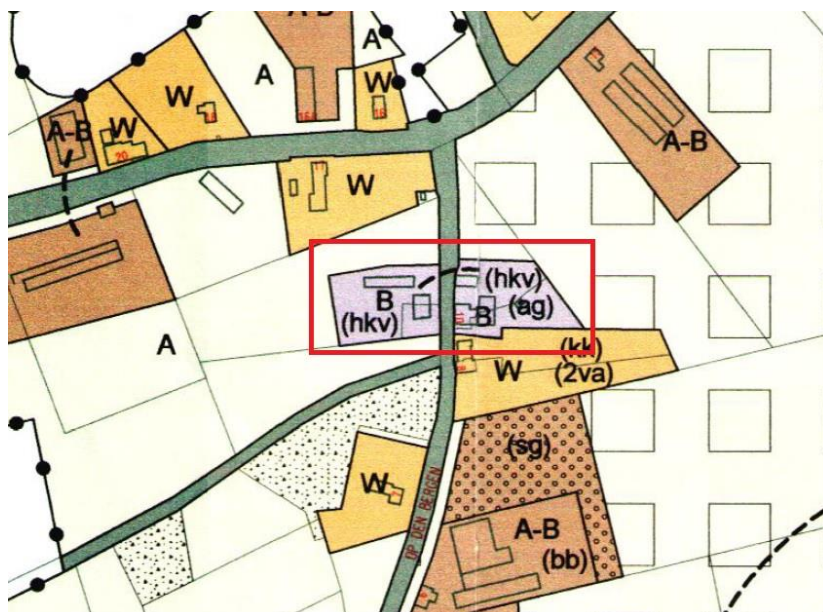
1.3 Het vigerende bestemmingsplan

1.3.1 bestemmingsplan 'Buitengebied Sevenum 2009'

Het besluitgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Sevenum 2009. Dit bestemmingsplan is op 31 maart 2009 door de raad van de voormalige gemeente Sevenum vastgesteld en (gedeeltelijk) goedgekeurd door GS van Limburg op 1 december 2009. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 5 oktober 2011.

Dit bestemmingsplan legt de bestemming 'Bedrijf' met de aanduidingen 'agrarische nevenactiviteit' en 'hovenier-kwekerij-verkoop' op het besluitgebied. De planregels van deze bestemming maken een (burger)woning ter plaatse niet mogelijk. Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. De op de verbeelding als 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor niet-agrarische bedrijven en horecabedrijven met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen. Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijven passende in de staat van niet-agrarische bedrijven zoals opgenomen in artikel 5.2.1 van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan kent ook geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om burgerbewoning mogelijk te maken.



verbeelding geldend bestemmingsplan

1.3.2 bestemmingsplan 'Op den Bergen 10 Sevenum'

Op dit moment is er een hernieuwd bestemmingsplan in procedure waarbinnen het huidige besluitgebied ook is gelegen. Het betreft hier het bestemmingsplan 'Op den Bergen 10 Sevenum'. Door middel van dit plan wordt de woningsplitsing binnen het boerderijpand aan de Op den Bergen 10 in één bedrijfswoning en één burgerwoning geregeld. Dit plan is op 4 april 2017 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plan is weliswaar in werking getreden, maar is nog niet onherroepelijk omdat er een beroepsprocedure tegen dit plan bij de Raad van State loopt.

Het besluitgebied is in dit toekomstige bestemmingsplan bestemd als 'Recreatie-Dagrecreatie' en 'Waarde-Hoge archeologische verwachting'. Verder kent het gebied nog een functie-aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – educatiecentrum 1'. De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn vooral bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – educatiecentrum 1' een educatiecentrum voor tuin- landschap- en boerderijhistorie is toegestaan. Daarnaast worden detailhandel en horeca als nevenactiviteit toegelaten. Wonen wordt alleen toegelaten in de vorm van maximaal één bedrijfswoning ten behoeve van het beheer van het educatiecentrum.

Ook in dit nieuwe bestemmingsplan is burgerbewoning van een deel van de bedrijfswoning (in pandig appartement) aan de Op den Bergen 10 - zoals dat nu gebeurt door de heer van Gool – strijdig met de gebruiksregels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kent ook geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om burgerbewoning mogelijk te maken.



verbeelding bestemmingsplan Op den Bergen 10 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 komt het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 3 (projectprofiel) worden het besluitgebied en het project zelf beschreven. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu-planologische- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische uitvoerbaarheid en het kostenverhaal. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de wettelijke procedure. Deze ruimtelijke onderbouwing eindigt met een afweging en een eindconclusie.

2. BELEID

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk ruimtelijk en planologisch beleid en op de van belang zijnde beleidsthema's. Ook de toetsing van het project aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is in dit hoofdstuk opgenomen.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)** vastgesteld. De SVIR is het kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie). Verstedelijkings-, landschaps- en bedrijventerreinenbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.

De omgevingsvergunning aan de heer van Gool om tijdelijk af te wijken van het geldende bestemmingsplan om een deel van de bedrijfswoning (appartement) te blijven gebruiken als burgerwoning, heeft geen betrekking op deze nationale belangen.

2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in de artikelen 1.1.1 en 3.1.6 leden 2 en 3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. De ladder voor duurzame verstedelijking kent de volgende drie treden die achter elkaar doorlopen moeten worden in het geval dat een planologisch besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet:

1. Is er een actuele regionale behoefte aan het beoogde ruimtelijk-functionele programma ?
2. Is (een deel van) die regionale behoefte op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied binnen de regio?
3. Voor zover de actuele regionale behoefte niet opgevangen kan worden binnen bestaand stedelijk gebied, zijn er andere multimodaal ontsloten locaties - of kunnen die gerealiseerd worden- buiten het bestaand stedelijk gebied ?

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Op de eerste plaats dient de vraag beantwoord te worden of de aan de orde zijnde omgevingsvergunningverlening aan de heer van Gool om tijdelijk een deel van de bedrijfswoning (appartement) te blijven gebruiken als burgerwoning, betrekking heeft op een ontwikkeling die gekwalificeerd moet worden als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Bij de beantwoording van deze vraag moet vooral worden beoordeeld welk planologisch beslag op de ruimte het nieuwe planologisch-juridische regime (omgevingsvergunning) mogelijk maakt in vergelijking met de voorgaande planologisch-juridische regime (bestemmingsplan).

Met de beoogde omgevingsvergunningverlening wordt er geen extra bebouwing in het buitengebied mogelijk gemaakt. Tevens wordt er geen wezenlijk andere functies toegelaten ten opzichte van het bestaande planologisch-juridische regime. De beoogde omgevingsvergunning ziet louter op een functiewijziging binnen bestaande bebouwing waarbij de bewoning van maximaal één illegale woning tijdelijk wordt toegestaan. Hierdoor is de gemeente Horst aan de Maas van oordeel dat de omgevingsvergunningverlening niet voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling van een zodanige aard en in een zodanige omvang dat er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Hierdoor is de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking in het kader van dit project niet aan de orde. Hierbij kan worden aangesloten bij de volgende uitspraken van Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State : ECLI:NL:RVS:2016:522 en ECLI:NL:RVS:2015:3286.

2.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

De beoogde omgevingsvergunningverlening heeft geen betrekking op één van de genoemde rijksbelangen. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn.

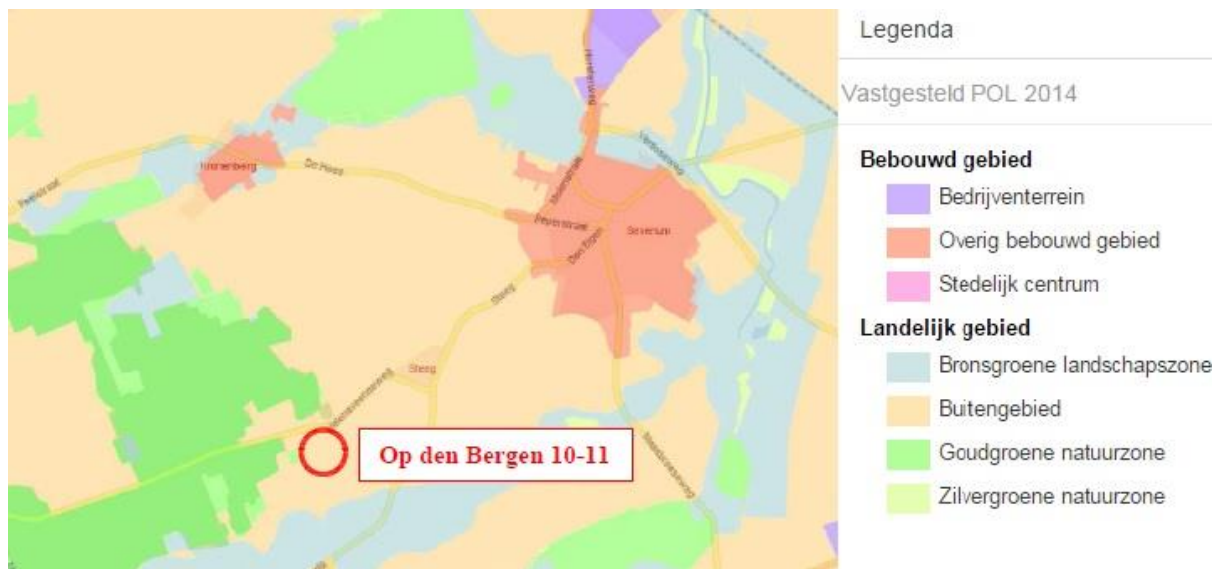
2.3 Provinciaal beleid

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het POL2014, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeer en- Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Zowel het POL 2014 als de Omgevingsverordening als het PVVP zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), provinciaal verkeer- en vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). In het POL 2014 formuleert de provincie een aantal zogenoemde 'Limburgse principes' welke de komende jaren richtinggevend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg. Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.
2. Algemene principes voor duurzame verstedelijking. De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
3. Uitnodigen. De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.



POL-kaart 1 (bron: ontwerpbestemmingsplan Op den Bergen 10)

Het besluitgebied is gelegen in de POL-zone 'buitengebied'. Deze zone omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn o.a. stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector en voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid in (vrijkomende) agrarische en niet-agrarische gebouwen.

Ten aanzien van het thema wonen worden richtinggevende uitspraken gedaan over de Limburgse ambitie van een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen.

In Noord-Limburg dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. Uitbreiding via uitleggegebieden kan slechts in zeer uitzonderlijke gevallen, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. Hierbij is aandacht voor huisvesting van bijzondere doelgroepen (woonurgenten) en de aanpak van leegstand.

De tijdelijke woningsplitsing aan Op den Bergen 10 voldoet aan het in POL2014 geformuleerde uitgangspunt van inbreiding en functieverandering. Het POL2014 doet voor het overige geen uitspraken over plannen met een beperkte omvang zoals woningsplitsingen.

2.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de Verordening:

1. Het hoofdstuk bevat geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend **instructiebepalingen** die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.
2. Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

Reikwijdte verordening

De verordening geldt alleen voor nieuwe bestemmingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, die worden vastgesteld na inwerkingtreding van de verordening. Bovendien is het niet de bedoeling dat de verordening op *alle* nieuwe of gewijzigde plannen wordt toegepast.

De beoogde omgevingsvergunning ziet louter op een functiewijziging binnen bestaande bebouwing waarbij de bewoning van maximaal één illegale woning tijdelijk wordt toegestaan. Het betreft hier een kleinschalig project dat – gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkeling - niet valt onder de definitie 'stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 en artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, jo. artikel 3.1.6 leden 2 en 3 van het Bro. Hierdoor zijn zowel de Omgevingsverordening Limburg 2014 en de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking in het kader van dit omgevingsvergunningverlening niet aan de orde.

2.3.3 Provinciale Woonvisie

Op 1 februari 2011 is de Provinciale Woonvisie vastgesteld door Gedeputeerde Staten. De provinciale woonvisie is opgebouwd op basis van een aantal bouwstenen (vigerende provinciale en regionale woonvisies, bevolkings- en huishoudensprognoses, woonmonitor en ander (nieuw) onderzoek, in- en externe trends en ontwikkelingen) en staat voor een dynamisch beleid, zodat in de komende jaren flexibel kan worden omgegaan met inhoud, onderwerpen en speer- en aandachtspunten (inspelen op actuele (vraag)ontwikkelingen in de woningmarkt).

De Provinciale Woonvisie voor de periode 2010-2015 omvat:

1. de provinciale rollen en taken;
2. een onderzoeksprogramma waarmee de voeding met gegevens in de toekomst structureel en efficiënt onderdeel zal uitmaken van de beleidscyclus;
3. een korte termijnvisie (tot 2015), die waar nodig jaarlijks wordt geactualiseerd en een lange termijnvisie (2015-2030), die per vijf jaar wordt herzien;
4. inhoudelijke onderwerpen.

Doel van de Provinciale Woonvisie is om samen met alle partners in de regio's te bereiken dat de juiste woningen op de juiste plaats en op het juiste moment beschikbaar komen. De visie behandelt met nadruk de bovenlokale en –regionale sturing van de woningmarktontwikkeling (zeker tegen de achtergrond van de veranderende demografische context) en op kwalitatieve aandachtspunten als herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. De Woonvisie behandelt de woonbehoeften van verschillende doelgroepen en specifieke aandachtspunten voor de verschillende regio's. Ook gaat de Woonvisie in op internationale aspecten van het wonen. Speerpunt voor de woningmarktontwikkeling in Noord- en Midden-Limburg is vooral het maximaal inzetten op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Naast de Provinciale Woonvisie zijn er recentelijk Structuurvisies wonen opgesteld voor de verschillende regio's.

In de volgende paragraaf wordt ingegaan op de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg .

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De nieuwe Regionale Structuurvisie Wonen Limburg-Noord is een visie waarmee de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van deze visie. De pijlers rusten op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. Ze zijn samen te vatten in:

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte

Het aantal plannen dat de regio heeft en maakt om nieuwbouw toe te voegen, moet in een gezonde verhouding staan tot de kwantitatieve behoefte. Het is onverantwoord om te sturen op een bouwprogramma dat uitgaat van meer dan voorspelde groei. Dat betekent in de regio concreet dat plancapaciteit terug wordt gebracht én alleen plannen toe worden gevoegd die echt kwaliteit toevoegen en passen bij de woonbehoefte van de afzonderlijke gemeenten in de regio: bouwen naar reële behoefte.

2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer

Samen willen de regio een breed palet aan woonmilieus bieden dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van onze regio. De dominante vraag in de regio is het wonen in grotere kernen waar voorzieningen zijn. Er is in de visie een afwegingskader ontworpen dat regionaal en lokaal het instrument vormt om tot een heldere prioritering en onderbouwing van nieuwbouwplannen te komen. De werkwijze sluit aan bij de principes van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Integrale afweging en integraal voorraadbeleid zijn sleutelwoorden.

3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor specifieke groepen

Bijzondere aandacht is nodig voor de huisvesting van (toekomstige) werknemers en dan vooral de arbeidsmigranten. Zij vullen veel banen in en zijn voorwaarde voor de verdere economische ontwikkeling. De regio gaat voor een uitnodigende strategie en kiest voor de beleidslijn van short stay naar mid stay en uiteindelijk naar regulier wonen. Regionaal wordt ook de noodzaak gevoeld om stil te staan bij statushouders. En verder zijn Toegelaten Instellingen (corporaties) vanaf 1 januari 2016 verplicht bij nieuwe verhuringen passend toe te wijzen. Betaalbaarheid en beschikbaarheid zijn dan ook twee onderwerpen die op regionaal niveau verder uitgewerkt moeten worden.

4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal

De eerste pijler van het dynamisch voorraadbeheer is het werken aan de kwaliteit en de geschiktheid van de bestaande voorraad. Vooral in de meer stedelijke wijken vraagt dit aandacht. Daar is vernieuwing nodig (slopen, verdunnen, renoveren). Stedelijke herverkaveling kan hierbij een instrument zijn, net zoals de mogelijkheden van een transitiefonds. Maar ook de leefomgeving in de kernen staat op sommige plekken onder druk. Leegkomende en leegblijvende panden kunnen juist in kleine kernen versneld een spiraal naar beneden inzetten. Lokale kracht zien, benutten en waarderen is de lijn die wordt ingezet. Ruim baan voor nieuwe vormen van maatschappijsturing (coöperaties, zelfbeheer). Maar ook, slechts na zorgvuldige afweging is er in de kleine kernen in beperkte mate ruimte voor nieuwbouw. De grote opgave voor nu is het tegengaan van het overaanbod aan goedkope en slechte koopvoorraad.

5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

Door de vergrijzing neemt het aantal senioren fors toe; in de kleine kernen gaat dit proces nog sneller. Dit wordt extra aandacht gegeven in lokaal woonbeleid. Aanpassing van de woning is primair de verantwoordelijkheid van de verhuurder of eigenaar. Maar bewustwording over woningaanpassingen maakt het verschil. Hier ligt een prachtige kans om de koppeling te zoeken met bewustwording op het terrein van verduurzaming. Voorzieningen voor zwaardere zorg vereisen een zekere omvang en zullen naar verwachting daarom in grotere kernen geconcentreerd worden.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

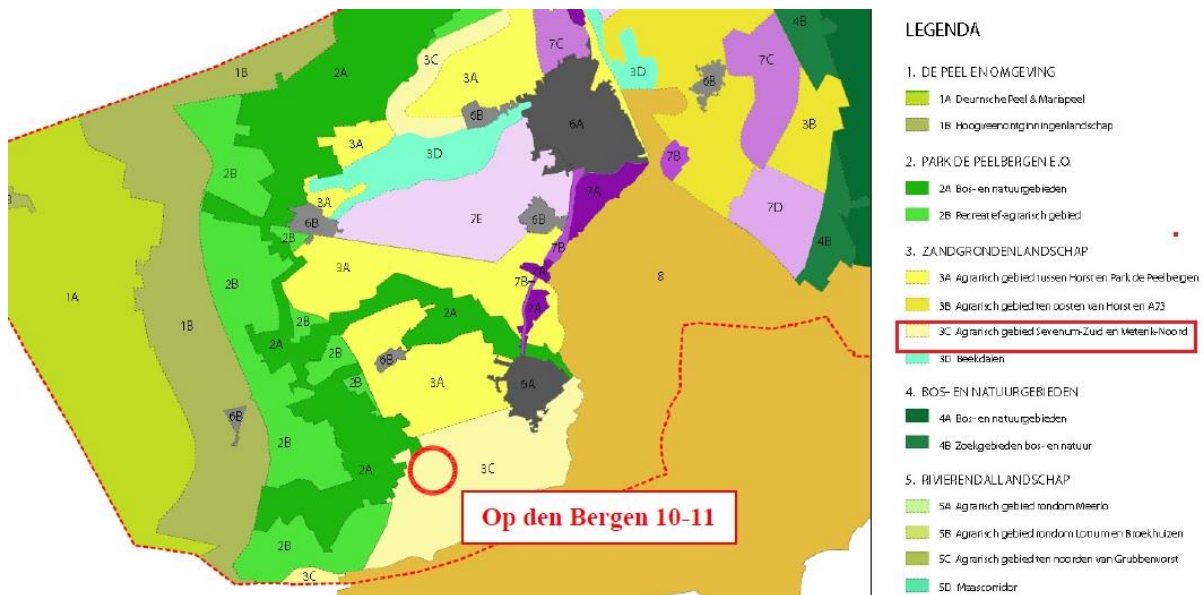
Op 9 april 2013 is de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente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

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

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

Op 22 september 2015 is de 'Evaluatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas' vastgesteld. Het doel van de evaluatie is om te beoordelen hoe de 'Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas' in de praktijk werkt (praktijkervaringen) en of de structuurvisie zoals deze destijds bedoeld is, namelijk als afwegingskader en instrument om de mogelijkheden die de Grondexploitatiewet ('kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen') en het Limburgs KwaliteitsMenu (LKM) bieden, te verankeren (kwaliteit en middelen om kwaliteit te versterken). Ook is bekeken welke punten voor verbetering vatbaar zijn, met name ook waar het gaat om de praktische toepassing.

Het besluitgebied is volgens de bij de structuurvisie behorende gebiedsindeling gelegen binnen het zandgrondenlandschap '**3C Agrarisch gebied Sevenum-Zuid en Meterik-Noord**'. In casu is sprake van het splitsen van een bedrijfswoning in 2 woningen. Binnen gebied 3C geldt een voorwaardelijke grondhouding voor het toevoegen van woningen. Dit betekent dat het toevoegen van een woning onder voorwaarden mogelijk is in dit gebied.



kaart structuurvisie HadM (bron: ontwerpbestemmingsplan Op den Bergen 10)

In bijlage 2 van de vastgestelde 'Evaluatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas' zijn de voorwaarden opgenomen voor het toevoegen van woningen in Horst aan de Maas. Voor het splitsen van woningen in het buitengebied geldt dat uitsluitend monumenten en boerderijpanden (hoofdgebouw waarin de voormalige bedrijfswoning zich bevindt) mogen worden gesplitst onder de volgende voorwaarden:

- via toepassing van een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het BP, of waar dit niet is opgenomen in de lijn hiervan;
- geen bijdrage/knelpunt;
- maximaal 3;
- inhoud mag niet vergroot worden.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sevenum 2009' is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het splitsen van woningen. De locatie Op den Bergen 10 komt er echter wel voor in aanmerking omdat ter plaatse een karakteristiek boerderijpand met een groot volume aanwezig is. Voor de woningsplitsing hoeft geen bijdrage te worden geleverd of een knelpunt te worden opgelost. Er is door de splitsing van de bedrijfswoning van de heer Geurts, één extra woning toegevoegd waardoor er ter plaatse van deze bedrijfswoning, nu twee zelfstandige woningen zijn ontstaan. Dit voldoet aan de voorwaarde van maximaal 3 woningen. Bovendien is de toevoeging van de tweede woning tijdelijk van aard. Immers de aan de orde zijnde omgevingsvergunning geeft alleen aan de heer van Gool de mogelijkheid om tijdelijk het inpandige appartement te blijven bewonen. Zodra hij dit appartement verlaat, mag dit niet meer als een zelfstandige woning gebruikt worden en wordt het aantal woning weer teruggebracht naar de oorspronkelijke enkele bedrijfswoning. De inhoud van het boerderijpand wordt niet vergroot, de omvang blijft hetzelfde. De woningsplitsing is al in 2007 uitgevoerd. Ook ten tijde van de splitsing is de inhoud van het pand niet vergroot. Het afgesplitste appartement is geheel inpandig gerealiseerd.

Gelet op het voorgaande voldoet de woningsplitsing aan de voorwaarden zoals geformuleerd in de 'Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas' en de 'Evaluatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas'.

2.6 Conclusie

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

3. PROJECTPROFIEL

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen van zowel de feitelijke staat van het besluitgebied als van relevante ruimtelijk-functionele aspecten van het besluitgebied. Tevens wordt ook de beoogde gedoogtoestemming behandeld. Het hoofdstuk eindigt met een conclusie.

3.2 Gebiedsbeschrijving

3.2.1 Feitelijke staat besluitgebied

Aan de Op den Bergen 10 is momenteel een hoveniersbedrijf gevestigd en is een boerderijterras aanwezig. In het verleden is de bedrijfswoning gesplitst in een bedrijfswoning en een burgerwoning. Bij de bedrijfswoning is een schuur/terrasoverkapping aanwezig. Aan de Op den Bergen 11 is een oude bedrijfsruimte omgebouwd naar een Hallehuis. In en nabij het Hallehuis vinden recreatieve activiteiten plaats. Bij het Hallehuis zijn een schuur, een bakhuisje, een open schuur en een jeu des boulesbaan aanwezig. Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen voor auto's en een stallingsruimte voor fietsen aanwezig.

Het besluitgebied heeft betrekking op een deel van de bedrijfswoning van de heer J.P.J. Geurts. Het betreft hier voorste gedeelte van de boerderij. Hierin is een appartement gevestigd wat gehuurd wordt door de heer R. van Gool. In het achterste deel van de boerderij (bedrijfswoning) van de heer Geurts woont hijzelf. Het appartement van de heer van Gool bestaat op de begane grond uit een woonkamer, een keuken en een badkamer / toilet. Op de eerste verdieping bevindt zich een slaap-annex studeerkamer. Het appartement heeft een woonoppervlakte van ca. 88 m² en een inhoud van ca. 242 m³. Parkeren door de heer van Gool en evt. bezoekers gebeurt op de parkeerplaatsen op het terrein van de heer Geurts aan de overzijde van de boerderij, rechts naast het Hallehuis.



streetview Op den Bergen 10. De rode pijl geeft de plaats van het appartement van de heer van Gool binnen het bestaande gebouw aan (bron: Google Maps)





impressie bestaande situatie

3.2.2 Ruimtelijke -en functionele aspecten

Van oudsher is Sevenum een agrarisch dorp, gelegen aan de rand van de Peel. Aan de randen van de akkers waren boerderijen gelegen, waaronder de 'Bergerhof'. Het gebied staat bekend als 'Bergerhoek'. Deze naam is ontleend aan het gegeven dat in het verre verleden (15e eeuw) stuifzandduinen ('bergen') aanwezig waren. Dat het om een historische plek gaat blijkt wel uit het gegeven dat de 'Bergerhof' al genoemd wordt in historische documenten uit de 15e eeuw.

Sinds die tijd zijn er in het gebied al boerderijen en daglonershuisjes aanwezig. In het verre verleden is de Bergerhof vanuit de oostzijde ontsloten geweest. Naderhand is de weg Op den Bergen aan de westzijde van de Bergerhof aangelegd. De boerderij Bergerhof is daardoor als het ware met de rug naar de openbare weg gesitueerd ¹.

Het besluitgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, ten zuidwesten van de kern Sevenum. De bebouwing aan de Op den Bergen vormt primair een op zichzelf staande kleinschalige bebouwingsconcentratie in het buitengebied. De vroegere dominante agrarische functie is sterk vermengd geraakt met burgerwoningen en recreatieve voorzieningen. Aan Op den Bergen 6 bevindt zich een zorgboerderij met een kleinschalige recreatieve voorziening bestaande uit een beugelbaan en schrobbergolf. Aan Op den Bergen 8 zijn twee vakantie-appartementen aanwezig en kan kleinschalig worden gekampeerd. Aan de Helenaveenseweg 23 is een intensief veehouderijbedrijf gelegen. Het akkercomplex ten oosten van het besluitgebied wordt nog steeds gebruikt voor akkerbouw.

3.3 Projectbeschrijving

3.3.1 Handhavingsprocedure

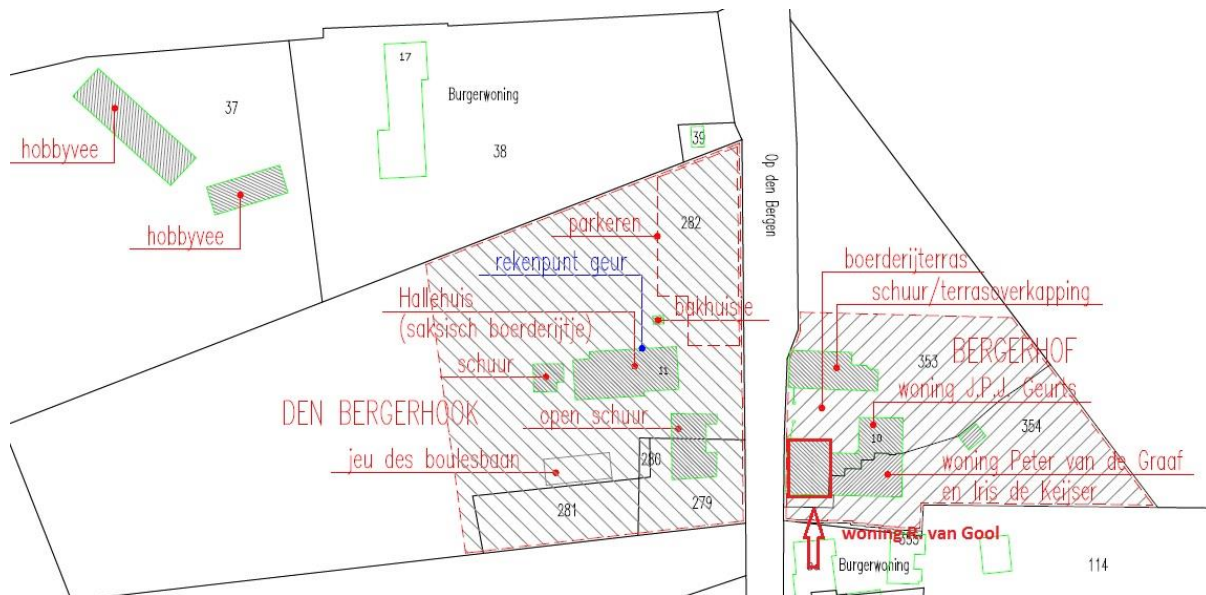
Het project heeft betrekking op de bewoning van een deel van een bestaande woning op het adres Op den Bergen 10 te Sevenum. Binnen het bestaande boerderijpand zijn drie zelfstandige woningen aanwezig. Eén woning is eigendom van de heer J.P.J. Geurts en een tweede woning is eigendom van de heer P. van de Graaf en mevrouw I.V. de Keijser. De derde woning betreft een appartement dat deel uitmaakt van de woning van de heer J.P.J. Geurts. De heer R. van Gool bewoont dit appartement al vanaf augustus 2007. De heer van Gool is geen eigenaar van dit appartement maar huurt dit van de eigenaar, de heer J.P.J. Geurts.

Het besluitgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Sevenum 2009'. Voor de woning aan de Op den Bergen 10 (inclusief het appartement dat bewoond wordt door de heer van Gool) geldt de (enkel)bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming mogen gronden en bouwwerken niet gebruikt worden voor burgerbewoning. Er mag slechts één bedrijfswoning aanwezig zijn.

Bij brief van 1 juli 2016 heeft een omwonende een verzoek ingediend om handhavend op te treden ten aanzien van de gerealiseerde woningsplitsingen op het perceel Op den Bergen 10 in Sevenum. Op 11 augustus 2016 heeft B&W van Horst aan de Maas (hierna ook te noemen: het college) een besluit genomen inhoudende het voornemen om handhavend op te treden tegen de vermeende woningsplitsing door de heer Van de Graaf en mevrouw De Keijser ten behoeve van een zelfstandige bewoning door mevrouw Bergmans. Tevens is op 22 september 2016 opnieuw een controle uitgevoerd door een gemeentelijk toezichthouder.

Als gevolg van het vastgestelde ontwerpbestemmingsplan "Op den Bergen 10 Sevenum", de ingediende zienswijzen tegen het voornemen van 11 augustus 2016 en de hercontrole op 22 september 2016, heeft het college echter besloten om af te zien van handhavend optreden. Er is – zoals gezegd – sprake van drie zelfstandige woningen. Eén woning wordt bewoond door de heer Geurts en zijn partner (hierna: woning 1), één woning (in eigendom van de heer Van de Graaf en mevrouw De Keijser) wordt op dit moment bewoond door de heer van de Goor, mevrouw Gijsen en mevrouw Bergmans (hierna: woning 2) en één woning wordt bewoond door de heer Van Gool (hierna woning 3).

¹ Bron: toelichting ontwerpbestemmingsplan Op den Bergen 10



bewoningssituatie Op den Bergen 10 (bron: ontwerpbestemmingsplan Op den Bergen 10)

Voor woning 1 en 2 bestaat concreet zicht op legalisatie. Voor de splitsing van één woning naar twee woningen (één bedrijfswoning en één burgerwoning) is namelijk een ontwerpbestemmingsplan vastgesteld. Bovendien is naar aanleiding van - tegen het handhavingsvoornemen van 11 augustus 2016 - ingediende zienswijzen gebleken dat er geen sprake is van een extra zelfstandige woning in woning 2, die in gebruik zou zijn door mevrouw Bergmans.

3.3.2 Persoonsgebonden beschikking voor tijdelijk strijdig gebruik

Voor wat betreft het appartement bewoond door de heer R. van Gool (woning 3), is het college van mening dat afgezien kan worden van handhavend optreden omdat het belang van de heer Van Gool bij voorzetting van het illegale gebruik groter is dan het belang van de verzoeker om handhaving (omwonende) en het algemeen belang om hiertegen handhavend op te treden. De heer Van Gool woont al ruim 10 jaar in dit deel van het pand. Er is geen sprake van toename van versterking omdat de bewoning plaatsvindt in een bestaand pand. Ook anderszins zijn er geen zwaarwegende belangen in het geding, die het noodzakelijk maken dat de bewoning door de heer Van Gool moet worden gestaakt.

Het college heeft in haar besluit van 28 september 2016 dan ook afgezien van handhavend optreden ten aanzien van deze derde woning. Dit geldt overigens alleen ten opzichte van de heer Van Gool. Indien de heer Van Gool de woning verlaat, mag de woning niet meer als zelfstandige woning worden gebruikt. Het is wel mogelijk dat het gebruik van dit deel van de woning in de toekomst wordt omgezet ten behoeve van gebruik als vakantiewoning (mits aan de voorwaarden van het ontwerpbestemmingsplan wordt voldaan). Alle aanwezige voorzieningen, die nu door de heer Van Gool worden gebruikt ten behoeve van wonen, kunnen dan worden gebruikt ten behoeve van een vakantiewoning. De heer Van Gool dient wel een omgevingsvergunning aan te vragen voor de *persoonsgebonden* beschikking voor tijdelijk strijdig gebruik van het pand. In haar besluit van 28 september 2016 heeft het college aangegeven in principe bereid te zijn hieraan medewerking te willen verlenen.

3.4 Conclusie

In dit hoofdstuk zijn de huidige staat van het besluitgebied en haar omgeving en de belangrijkste ruimtelijke en functionele aspecten beschreven. Daarna is vooral ingegaan op de complexe woonsituatie ter plaatse van de boerderij aan de Op den Bergen 10 in Sevenum. Tevens is het handhavingstraject beschreven en is gemotiveerd waarom het college van oordeel is dat handhavend optreden hier niet op zijn plaats is. Hierbij is vooral aandacht besteed aan de motivering waarom het college van oordeel is dat de bewoning van het (in pandige) appartement door de heer R. van Gool in aanmerking komt voor legalisatie via een persoonsgebonden beschikking voor tijdelijk strijdig gebruik.

4. SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan de sectorale aspecten. Per sectoraal aspect zijn aandachtspunten en een toets/afweging weergegeven.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Het is verboden om bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven te bouwen op verontreinigde grond. Teneinde de kwaliteit van de bodem zeker te stellen dient in zo'n geval een onderzoeksrapport naar de kwaliteit van bodem en grondwater overlegd te worden. Het project heeft louter betrekking op een inpandige functiewijziging. Extra (woon)bebouwing wordt niet gebouwd. Het project betreft de tijdelijke toestemming aan alleen de heer van Gool om een appartement te bewonen dat inpandig en binnen de contouren van de bestaande bedrijfswoning van de heer Geurts is gerealiseerd. Het roeren c.q. verstoren van de bodem als gevolg hiervan is niet aan de orde.

4.2.2 Geluid

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

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

Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Het besluitgebied ligt binnen de geluidzones van de wegen Op den Bergen en Helenaveenseweg (beide 60 km/u/buitengebied). Gelet op de aard van het project is er echter geen sprake van de realisatie van een nieuwe woning of ander geluidsgevoelig object. Het project betreft louter de tijdelijke toestemming aan alleen de heer van Gool om een appartement te bewonen dat inpandig en binnen de contouren van de bestaande bedrijfswoning van de heer Geurts is gerealiseerd. Een berekening van de geluidbelasting kan om die redenen achterwege blijven.

4.2.3 Luchtkwaliteit

De normering met betrekking tot luchtkwaliteit is geregeld in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer ('Wet Luchtkwaliteit'). Hierin wordt de programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden).

Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)".

Het project heeft betrekking op de bewoning van slechts één woning. De verkeersaantrekkende werking van het project is derhalve zodanig kleinschalig dat dit geen wezenlijke gevolgen voor de luchtkwaliteit heeft.

4.2.4 Geurhinder

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

Volgens artikel 1 Wgv is een geurgevoelig object : *“ een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder “gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf” wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan (.....) mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf ”.*

Het project heeft betrekking op een in pandige functiewijziging. Extra (woon)bebouwing wordt niet gebouwd. Het project betreft de tijdelijke toestemming aan alleen de heer van Gool om een appartement te bewonen dat in pandig en binnen de contouren van de bestaande bedrijfswoning van de heer Geurts is gerealiseerd. Het project betreft derhalve een geurgevoelig object.

Gelet op de aard van het project (het is geen veehouderij) hoeft dit niet getoetst te worden op geurbelasting naar omliggende geurgevoelige objecten. In het kader van de omgekeerde werking dient wél te worden bezien of uitvoering van het project een belemmering oplevert voor de ontwikkeling van in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven (veehouderijen). In de omgeving van het besluitgebied ligt maar één intensieve veehouderij en dat is de varkenshouderij aan de Helenaveenseweg 23 te Sevenum. Ten aanzien van geur blijkt dat zeer dicht bij het bedrijf reeds verschillende andere burgerwoningen liggen. Uit de vigerende vergunning blijkt dat (ten aanzien van geur) daardoor reeds sprake is van een overbelaste situatie. Bedrijfsontwikkeling (uitbreiding dieren) zal dus alleen mogelijk zijn als de geurbelasting van het bedrijf (verder) wordt terug gebracht.

Bij nieuwe initiatieven dient ten aanzien van geur een afweging te worden gemaakt of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit de genoemde milieuvergunning blijkt dat op het rekenpunt 'Op den Bergen (ongen.)' sprake is van een geurbelasting (voorgond) van **7,1 Ou**. Dit rekenpunt ligt op het Hallehuis. De geurbelasting van 7,1 Ou voldoet ruimschoots aan de norm van 14 Ou. Nu sprake is van een geurbelasting (voorgondbelasting) van 7,1 Ou en er geen andere veehouderijen in de directe omgeving aanwezig zijn kan worden geconcludeerd dat ook qua achtergrondbelasting sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Doordat de veehouderij aan de Helenaveenseweg 23 qua geurbelasting op slot zit zal ook in de toekomst sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en wordt de veehouderij aan de Helenaveenseweg 23 door het onderhavige project niet belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden. Vanwege de ligging in een extensiveringsgebied zal het niet mogelijk zijn om andere, nieuwe, veehouderijen in de omgeving te vestigen. Uit het voorgaande blijkt dat geur geen belemmering vormt voor de uitvoering van het project².

² Bron: toelichting ontwerpbestemmingsplan Op den Bergen 10

4.2.5 Bedrijven en milieuzonering

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

Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

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

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

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

Invloed milieuhinder op en vanuit het besluitgebied

Het besluitgebied maakt verder deel uit van een omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Het project zelf bestaat uit een woonfunctie (in pandig appartement binnen de contouren van een bestaande bedrijfswoning). Naar zijn aard levert deze functie geen belemmeringen op voor andere kwetsbare functies (zoals woningen) in de omgeving.

De invloed van het dichtstbij zijnde agrarische bedrijf is behandeld in paragraaf 4.2.4.

De dichtstbij zijnde niet-agrarische bedrijven zijn:

- zorgboerderij Op den Bergen 6; milieucategorie 1 (aanbevolen afstand van minimaal 10 meter), SBI-code: 8513; feitelijke afstand tot besluitgebied bedraagt ca. 140 meter;

- kleinschalig kampeerterrein (mini-camping) zonder eigen keuken/horeca-voorzieningen Op den Bergen 8; milieucategorie 2 (aanbevolen afstand van minimaal 30 meter), SBI-code: 552; feitelijke afstand tot besluitgebied bedraagt ca. 40 meter.

Door de genoemde ruime afstanden tussen het besluitgebied (het appartement) en de genoemde bedrijven, behoeft redelijkerwijs niet gevreesd te worden dat door de invloed van deze bedrijvigheid een goed woon-en leefklimaat ter plaatse van het appartement van de heer van Gool, niet gegarandeerd kan worden.

4.2.6 Externe veiligheid

Het beoogde gebouw is te kwalificeren als 'beperkt kwetsbaar object'. Volgens de risicokaart Limburg zijn er geen risicovolle inrichtingen aanwezig in de wijdere omgeving van het besluitgebied.

In de nabijheid van het besluitgebied is vervoer van gevaarlijke stoffen toegestaan. Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale - en spoorwegen en sommige rivieren (zoals de Maas) van belang. In de regio Horst zijn dit vooral de A67 en A73. Voor de wegvakken ter hoogte van Horst en Sevenum is de PR-contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar geweest. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden.

Het besluitgebied is verder ca. 4 km verwijderd van de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour 10^{-6} /jr. is gelegen op 10 meter van de as van de spoorlijn. Het besluitgebied ligt hier ruim achter. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is.

4.3 Waterparagraaf

Het project heeft louter betrekking op een in pandige functiewijziging. Extra (woon)bebouwing wordt niet gebouwd. Het project betreft de tijdelijke toestemming aan alleen de heer van Gool om een appartement te bewonen dat in pandig en binnen de contouren van de bestaande bedrijfswoning van de heer Geurts is gerealiseerd. Het besluitgebied is in de bestaande toestand geheel verhard en blijft ook in de nieuwe situatie geheel verhard. De omvang van het afvoerend verhard oppervlak verandert niet. Het project heeft dan ook geen consequenties voor de waterhuishouding. Het project is derhalve hydrologisch neutraal.

4.4 Kabels, leidingen en verstoringsgebieden

Het besluitgebied ligt buiten de direct gangbare aanvlieg- en opstijgroutes van militaire – en civiele luchtvaartterreinen. Het besluitgebied ligt tevens buiten het laagvlieggebied rond *vliegbasis De Peel*. Het besluitgebied is wel gelegen binnen het radarverstoringgebied van de *vliegbasis Volkel*, doch vormt met een maximaal toegelaten bouwhoogte van 11 meter (gebouwen) resp. 12 meter (overige bouwwerken(vlaggenmast)) geen enkele belemmering voor het veilig afwikkelen van het militaire vliegverkeer.

Het besluitgebied ligt verder buiten straalpaden van telecomaandieners

4.5 Natuurbeschermingswet

Getoetst is of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op natuurgebieden of landschapselementen die beschermd zijn op grond van de Natuurbeschermingswet, Boswet, Algemene Plaatselijke Verordening, Wet ammoniak en veehouderij en bestemmingsplan (EHS, provinciale beschermingszones en gemeentelijke waarden). Bij een negatieve invloed kan een meldings-, herplant-, compensatie- en/of omgevingsvergunningplicht gelden. Het besluitgebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische HoofdStructuur (EHS), Natura 2000-gebieden zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998), (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) en gebieden waarin natuurontwikkeling beoogd wordt.

Voortoetsing

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

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Mariapeel. Het besluitgebied is op ca. 5 km afstand van dit Natura 2000-gebied gelegen. Het project heeft louter betrekking op een inpandige functiewijziging. Extra (woon)bebouwing wordt niet gebouwd. Het project betreft de tijdelijke toestemming aan alleen de heer van Gool om een appartement te bewonen dat inpandig en binnen de contouren van de bestaande bedrijfswoning van de heer Geurts is gerealiseerd. Door de afstand tot dit Natura 2000-gebied en de aard van de ruimtelijke verandering heeft het project redelijkerwijs geen nadelige consequenties voor de natuur- en landschappelijke waarden en de instandhoudingsdoelstellingen van de Mariapeel.

4.6 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets. Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht uit art. 2 Ff op de initiatiefnemer rusten.

Quickscan flora en fauna

Het besluitgebied bestaat thans uit de bedrijfswoning van de heer Geurts. Het appartement dat bewoond wordt door de heer van Gool ligt binnen deze bedrijfswoning. Door de aanwezige bebouwing en het feitelijke woongebruik is het zeer onwaarschijnlijk dat ter plaatse van het besluitgebied beschermde flora en fauna aanwezig zal zijn. Gelet op de aard en omvang van het project heeft dit geen negatieve invloed op beschermde planten en dieren. Er worden dan ook geen belemmeringen vanuit de Flora en Faunawet voor dit project voorzien.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op:

1. bebouwde cultuurhistorie (monumenten/historische stedenbouw/molenbiotoop);
2. cultuurhistorische landschappen;
3. archeologische waarden.

Ad 1.

De bedrijfswoning van de heer Geurts – waarbinnen zich het appartement bevindt dat bewoond wordt door de heer van Gool- is geen rijks-of gemeentelijk monument en is ook niet opgenomen binnen de lijst van Cultuurhistorisch Waardevolle Panden (CWP's). De bedrijfswoning is verder ook niet gelegen binnen een molenbiotoop van een windmolen.

Ad 2.

POL-kaart 10 'Landschap en cultuurhistorie' geeft – onder meer - de cultuurhistorische waarden van landschappen in Limburg aan. Volgens deze kaart valt het besluitgebied deels binnen de brongroene landschapszone. Het provinciale en gemeentelijke beleid is er op gericht om de (huidige) landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van de brongroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit gebied blijven mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').

Ad 3.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast.

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

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

Op den Bergen ligt in een gebied waarvoor hoge archeologische verwachtingswaarden gelden. Ingrepen met een verstoringsoppervlak van niet meer dan 500 m² en een verstoringsdiepte van niet meer dan 50 cm kunnen echter volgens de Archeologische Maatregelenkaart doorgang vinden zonder archeologisch (voor)onderzoek.

Het project heeft louter betrekking op een in pandig functiewijziging. Extra (woon)bebouwing wordt niet gerealiseerd. Het project betreft de tijdelijke toestemming aan alleen de heer van Gool om een appartement te bewonen dat in pandig en binnen de contouren van de bestaande bedrijfswoning van de heer Geurts is gerealiseerd. Door dit project vindt er derhalve geen verstoring plaats van de bodem waardoor voor dit project geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.8 Verkeer en parkeren

Het besluitgebied wordt ontsloten via de Op den Bergen. Dit is een rustige woonstraat in het buitengebied. De verkeersintensiteiten zijn laag. Op den Bergen heeft verkeerskundig gezien vooral een functie als perceelsontsluitingsweg. Deze weg wordt dan ook voornamelijk gebruikt door de bewoners en hun bezoekers. Op den Bergen heeft een wegprofiel dat past bij deze beperkte verkeerskundige functie. Er zijn geen openbare parkeerplaatsen aanwezig. Op den Bergen wordt vooral veel gebruikt door fietsers en wandelaars.

Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking van het project en de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen, sluit de gemeente Horst aan de Maas aan bij de meest recente CROW-publicatie 317: kencijfers wonen, werken en voorzieningen (oktober 2012). Deze publicatie geeft kencijfers voor het bepalen van de verkeersgeneratie door en het aantal benodigde parkeerplaatsen voor diverse functies. Op basis van deze CROW-publicatie hanteert de gemeente Horst aan de Maas de parkeernorm voor koopwoningen, vrijstaand in buitengebied, niet stedelijk. Hiervoor geldt een minimale parkeernorm van 2,0 en een maximale parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein.

Het project heeft louter betrekking op een in pandige functiewijziging. Extra (woon)bebouwing wordt niet gerealiseerd. Het project betreft de tijdelijke toestemming aan alleen de heer van Gool om een appartement te bewonen dat in pandig en binnen de contouren van de bestaande bedrijfswoning van de heer Geurts is gerealiseerd. De heer van Gool en zijn bezoekers parkeren hun auto's op de parkeerplaatsen aan de overzijde van de woning. Dit zijn gronden welke eigendom zijn van de heer Geurts. De bestaande wijze van ontsluiting, verkeersintensiteiten en wijze van parkeren veranderen niet als gevolg van dit project.

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

4.9 Duurzaamheid

In de gemeente Horst aan de Maas wordt gestreefd naar duurzame nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen worden gebruikt. De te realiseren woningbouw dient minimaal te voldoen aan de eisen op grond van het Bouwbesluit, Bouwverordening en aan alle verplichte maatregelen van de basislijst Duurzaam Bouwen-woningbouw.

Het project heeft louter betrekking op een in pandige functiewijziging. Extra (woon)bebouwing wordt niet gerealiseerd. De aspecten ten aanzien van duurzame (steden)bouw zijn op dit project daardoor niet van toepassing.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische en financiële haalbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de heer van Gool. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Gemeentelijk kostenverhaal en planschade is niet aan de orde.

5.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst en de Maas en Venray (2012-201: 5). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

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

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

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

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

6. PROCEDURE

6.1 Tijdelijke afwijking bestemmingsplan

In het voorliggende geval is sprake van de tijdelijke bewoning van een deel van een bestaand pand (tijdelijke woningsplitsing) voor alleen de bewoning door de heer R. van Gool en uitsluitend voor de duur dat *hij* deze woning bewoond (persoonsgebonden beschikking tijdelijk afwijken bestemmingsplan). Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo, kan voor gevallen die per Algemene maatregel van bestuur (AMvB) zijn aangewezen, met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om de zogenaamde kruimelgevallen die in Bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn opgenomen. Op basis van de lijst met kruimelgevallen (Bijlage II, artikel 4, lid 9, Bor), is het mogelijk om bij invulling van een bestaand pand af te wijken van het bestemmingsplan. Voor dergelijke afwijkingen is de reguliere procedure van toepassing, met een beslistermijn van acht weken en een verlengingsperiode van zes weken.

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Middels de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, is aangetoond dat van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening geen sprake is.

6.2 Procedure omgevingsvergunning

Voor het project kan de reguliere Wabo-procedure doorlopen worden. Voor de reguliere procedure geldt hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. De aanvullingen die de Wabo geeft op hoofdstuk 4 van de Awb zijn onder andere:

- Het bevoegd gezag stuurt de aanvrager onverwijld een ontvangstbewijs (art. 3.1 lid 2 Wabo).
- Het bevoegd gezag stuurt de aanvrager zo snel mogelijk een bericht over de procedure en rechtsmiddelen (art. 3.1 lid 3 Wabo).
- Het bevoegd gezag geeft kennis van de aanvraag in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze (art. 3.8 Wabo).
- Het bevoegd gezag beslist binnen acht weken (eventueel verlengd met zes weken) na de datum van ontvangst van de aanvraag (art. 3.9 lid 1 en 2 Wabo).
- Het bevoegd gezag doet tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking van het besluit mededeling van de beschikking. Dit moet op dezelfde manier als de kennisgeving van de aanvraag (art. 3.9 lid 1, onder a, Wabo).
- Bij overschrijding van de beslistermijn, is het besluit van rechtswege verleend ("lex silencio positivo"). In dat geval doet het bevoegd gezag zo spoedig mogelijk mededeling van de verlening van rechtswege. Dit gebeurt op dezelfde manier als de kennisgeving van de aanvraag (art. 3.9 lid 3 en 4 Wabo).

In het kader van deze afwijkingsprocedure onder de reguliere Wabo procedure behoeft formeel geen vooroverleg te worden gevoerd.

Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen de omgevingsvergunning. Hiertoe dient binnen zes weken nadat het besluit is bekendgemaakt een bezwaarschrift te worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Tegen de beslissing van het college van burgemeester en wethouders ten aanzien van het bezwaarschrift kan binnen zes weken na bekendmaking van het besluit op het bezwaar beroep worden ingesteld bij de rechtbank. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zowel tijdens de bezwaarfase als tijdens de beroepsfases (rechtbank en RvS) kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd.

7. AFWEGING EN EINDCONCLUSIE

Het project heeft betrekking op de bewoning van een deel van een bestaande woning op het adres Op den Bergen 10, 5975 NS te Sevenum. Binnen een bestaand boerderijpand zijn drie zelfstandige woningen aanwezig. Eén woning is eigendom van de heer J.P.J. Geurts en een tweede woning is eigendom van de heer P. van de Graaf en mevrouw I.V. de Keijser. De derde woning betreft een appartement dat deel uitmaakt van de woning van de heer Geurts. De heer R. van Gool bewoont dit appartement al vanaf augustus 2007. Het betreft hier dus een klein appartement c.q. studio binnen de bestaande woning van de heer J.P.J. Geurts. De heer van Gool is geen eigenaar van dit appartement maar huurt dit van de eigenaar, de heer J.P.J. Geurts.

Het besluitgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Sevenum 2009'. Voor de woning aan de Op den Bergen 10 (inclusief het appartement dat bewoond wordt door de heer van Gool) geldt de (enkel)bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming mogen gronden en bouwwerken niet gebruikt worden voor (burger)bewoning.

Op 1 juli 2016 heeft een omwonende een verzoek tot handhaving ingediend in verband met de woningsplitsing op het perceel Op den Bergen 10. Op 28 september 2016 heeft het college van burgemeester & wethouders van Horst aan de Maas besloten niet tot handhaving over te gaan. De reden hiervan is dat er voor de eerste twee woningen zicht is op legalisatie omdat er inmiddels een ontwerpbestemmingsplan is vastgesteld waarin deze woningen worden gelegaliseerd.

Voor wat betreft de bewoning van het appartement door de heer van Gool ziet het college van handhaving af omdat de belangen van de heer van Gool bij voortzetting van het illegale gebruik groter zijn dan het belang van de omwonende en het algemene belang om hiertegen op te treden. Wel zal het college *alleen* voor de heer van Gool een persoonsgebonden beschikking afgeven waarmee *alleen hij* ter plaatse mag blijven wonen. Hiertoe dient een omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo) te worden aangevraagd. De gemeente Horst aan de Maas heeft bij brief van 28 september 2016 aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het project middels het verlenen van een omgevingsvergunning.

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet strijdig is met rijks-, provinciaal -, regionaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Het besluitgebied wordt ontsloten via de Op den Bergen. Dit is een rustige woonstraat in het buitengebied. De verkeersintensiteiten zijn laag. Op den Bergen heeft verkeerskundig gezien vooral een functie als perceelontsluitingsweg. Deze weg wordt dan ook voornamelijk gebruikt door de bewoners en hun bezoekers en is qua verkeersfunctie c.q. wegprofiel geschikt zijn om het bestaande bewoners-en bezoekersverkeer veilig af te wikkelen. De heer van Gool en zijn bezoekers parkeren hun auto's op de parkeerplaatsen aan de overzijde van de woning. Dit zijn gronden welke eigendom zijn van de heer Geurts. De bestaande wijze van ontsluiting, verkeersintensiteiten en wijze van parkeren veranderen niet als gevolg van dit project.

Door het project en gelet op de aard en waarden binnen het besluitgebied worden er geen natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden en beschermde flora en fauna aangetast. Ook zijn er geen milieu-planologische en/of veiligheidsbeperkingen met betrekking tot de realisatie van het project.

Het project is ruimtelijk aanvaardbaar. Er worden geen belangen geschaad door het verlenen van medewerking aan de realisatie van het project.