

gemeente

HORST A/D MAAS

Bestemmingsplan 'Snelkensstraat 16 Sevenum - Nieuwe Baan Tienray'

NL.IMRO.1507.HMSNELKENSSTR16



Document: Bestemmingsplan "Snelkensstraat 16 Sevenum – Nieuwe Baan Tienray"
IDN: NL.IMRO.1507.HMSNELKENSSTR16-BPO1
Status: Ontwerp
Datum: 4 april 2018
Aanvrager: Alards VOF
Auteur: De heer ing. P.W.M. van de Ligt



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.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	6
1.4 Leeswijzer.....	6
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke structuur	8
2.3 Functionele structuur.....	8
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	9
3 BELEID	10
3.1 Inleiding.....	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	10
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	11
3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking.....	11
3.3 Provinciaal beleid.....	12
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	12
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	16
3.3.3 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	17
3.4 Gemeentelijk beleid.....	17
3.4.1 Bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”	17
3.4.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas	20
3.6 Conclusie	20
4 PLANBESCHRIJVING	21
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	21
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	22
4.3 Landschappelijke inpassing	22
5. SECTORALE ASPECTEN	25
5.1 Inleiding.....	25
5.2 Milieuaspecten	25
5.3 Waterparagraaf.....	32
5.4 Kabels en leidingen	33
5.5 Natuur	34
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	35
5.7 Verkeer en parkeren	36

6 UITVOERBAARHEID	38
6.1 Economische uitvoerbaarheid	38
6.2 Handhaving	38
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.4 Procedure	40
7 JURIDISCHE TOELICHTING	42
7.1 Planstukken	42
7.2 Toelichting op de verbeelding	42
7.3 Toelichting op de planregels	42

BIJLAGEN

Bijlage 1: Reactie vooroverleg provincie

Separate bijlagen:

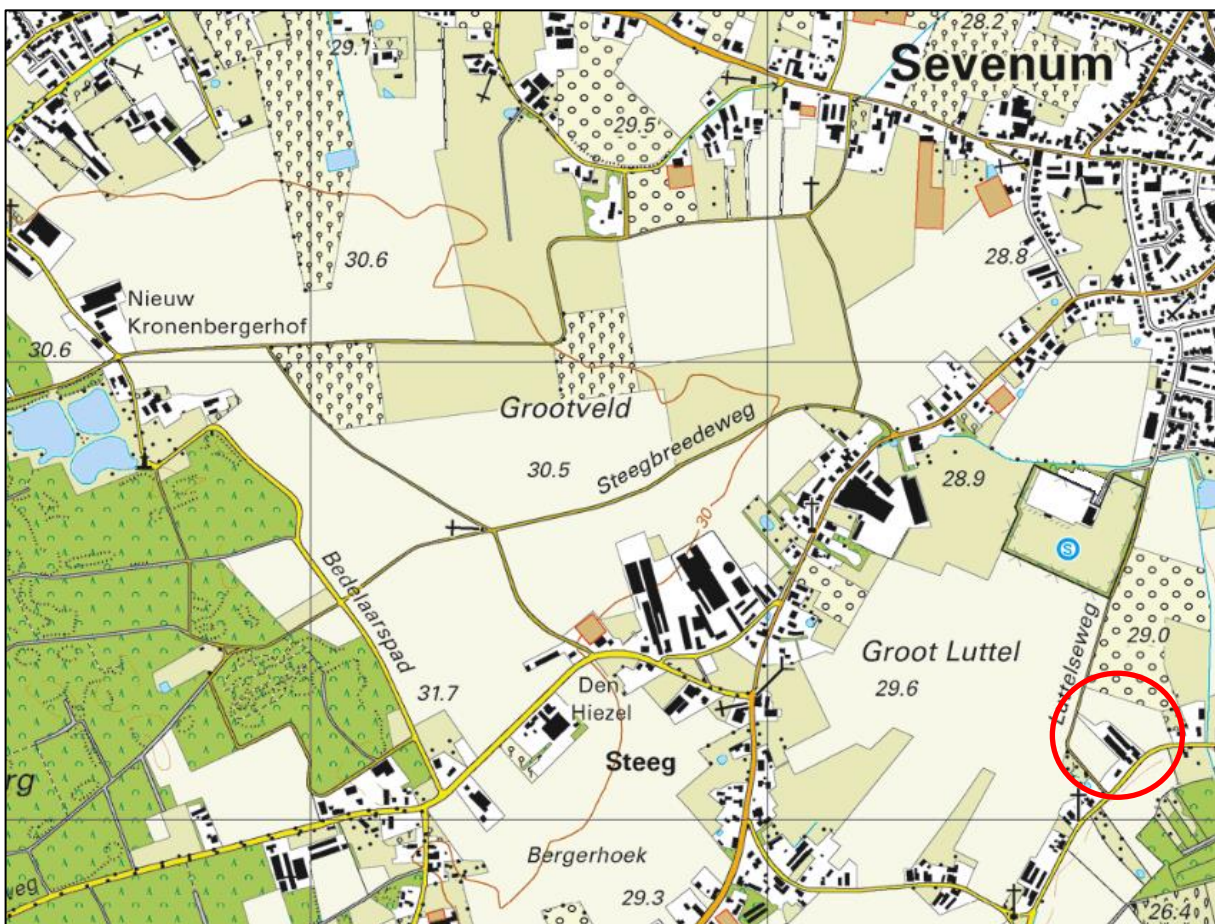
- Landschappelijk inpassingsplan
- Historisch bodemonderzoek locatie Snelkensstraat
- Verkennend bodemonderzoek locatie Nieuwe Baan
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Quickscan flora & fauna

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Op de locatie Snelkensstraat 16 in Sevenum is één van de varkenshouderijen gevestigd van Alards VOF. Op deze locatie worden op traditionele wijze fokzeugen gehouden. Om op deze locatie invulling te kunnen geven aan het Besluit emissiearme huisvesting neemt het bedrijf deel aan het Actieplan ammoniak. Er worden zodoende minder dieren gehouden om op bedrijfsniveau te kunnen voldoen aan de emissie-eisen.

Het Actieplan is eindig per 1 januari 2020. Dan moet het bedrijf permanent voldoen aan de strenge emissie-eisen. De stallen zijn inmiddels flink verouderd en daardoor steeds minder geschikt zijn voor het rendabel houden van varkens. Alards VOF is daarom van plan de bedrijfsactiviteiten op deze locatie na 1 januari 2020 volledig te staken en de stallen te slopen.



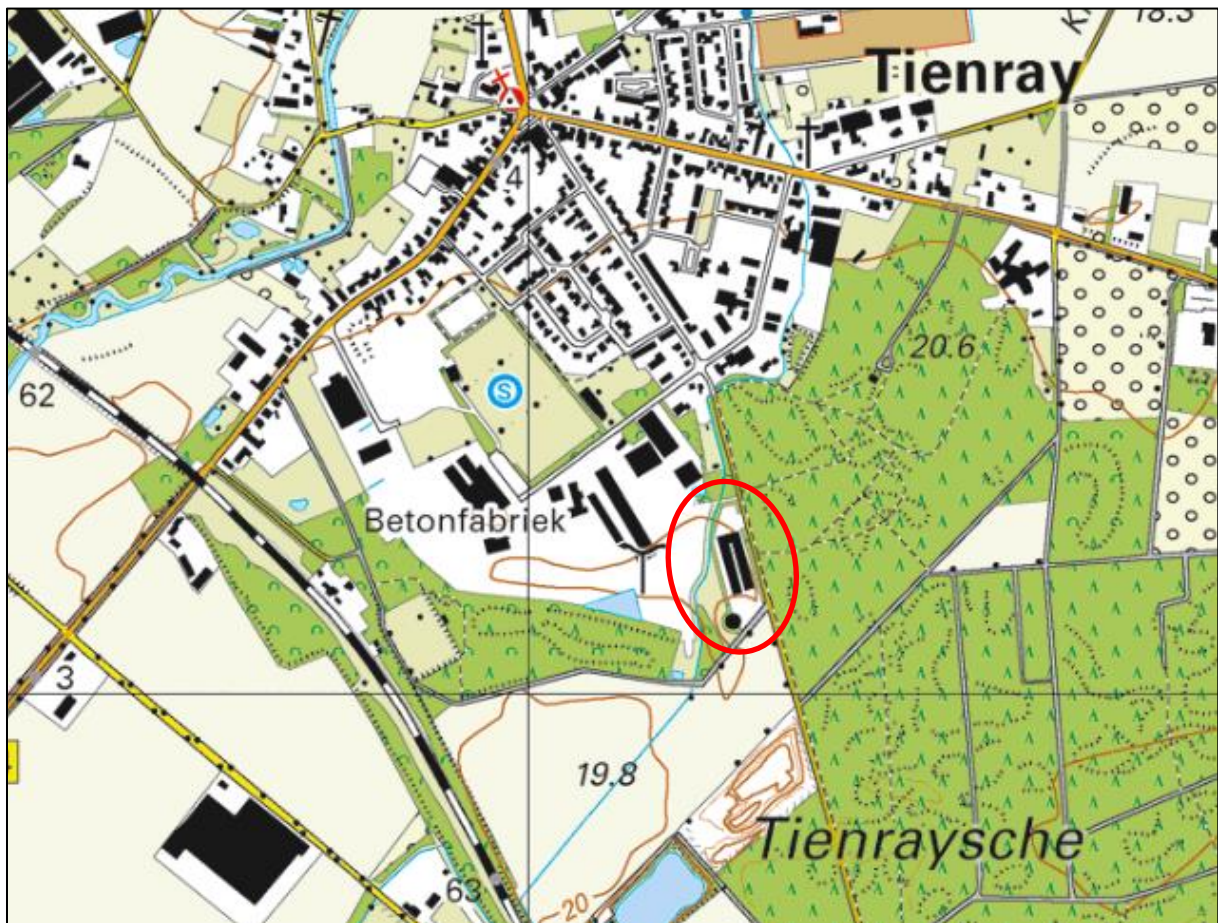
Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied Snelkensstraat 16 Sevenum (omcirkeld)

Als tegenprestatie voor het saneren van deze varkenshouderij is het bedrijf van plan de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en om twee nieuwe burgerwoningen naast deze bestaande woning te realiseren. Door deze constructie kan met de opbrengst van de verkoop van de in totaal drie woningen het saneren van de varkenshouderij kostenneutraal plaatsvinden.

De geplande ontwikkeling is conform het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Bij de gemeente Horst aan de Maas is daarom een verzoek om medewerking ingediend om de plannen alsnog te kunnen realiseren.

Gezien de grote kwaliteitswinst die behaald wordt met het saneren van de varkenshouderij heeft de gemeente per brief van 24 juli 2017 (kenmerk: WABO-2017-0254) aangegeven in principe medewerking te willen verlenen. Om de plannen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan aangepast te worden. Met voorliggend bestemmingsplan wordt hieraan invulling gegeven.

Alards VOF heeft daarnaast op de locatie Nieuwe Baan 56 in Tienray reeds een varkenshouderij volledig gesaneerd. De aanwezige stallen en mestsilo zijn afgebroken en de vergunning voor het houden van varkens is ingetrokken. Het terrein ligt thans braak en zal in de toekomst als cultuurgrond in gebruik genomen worden. Conform het vigerende bestemmingsplan beschikt de locatie nog over het recht een nieuwe intensieve veehouderij ter plaatse op te richten. Om dit recht te ontnemen dient het bestemmingsplan aangepast te worden. Met voorliggend bestemmingsplan wordt hieraan eveneens invulling gegeven. Het saneren van deze locatie is dan in zijn totaliteit afgerond. Het agrarisch bouwvlak met de aanduiding voor een intensieve veehouderij wordt door middel van voorliggend bestemmingsplan van deze locatie verwijderd. Verder vinden er op deze locatie geen fysieke wijzigingen meer plaats. Derhalve zal er in voorliggend bestemmingsplan niet verder worden ingegaan op de locatie Nieuwe Baan 56, mits specifiek wel benodigd.



Afbeelding 2. Ligging en omgeving plangebied Nieuwe Baan 56 Tienray (omcirkeld)

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De fokzeugen van de varkenshouderij van Alards VOF worden gehouden aan de Snelkensstraat 16 in Sevenum, op de percelen kadastraal bekend als de gemeente Sevenum, sectie R, nummers 583 en 584. De Snelkensstraat betreft van oudsher een agrarisch lint. 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 diverse burgerwoningen gerealiseerd. Het plangebied grenst aan beide zijden aan een burgerwoning. In oostelijke richting betreft dit de woning met huisnummer 14, in zuidwestelijke richting, aan de overzijde van de Luttelseweg, betreft dit de woning met huisnummer 24.

De kern van Sevenum bevindt zich op circa 700 meter in noordelijke richting. De omgeving kenmerkt zich voornamelijk door het agrarische grondgebruik en het grootschalige open landschap. De openheid wordt begrensd door het bos- en natuurgebied Elsbeemden, waarvan een uitloper op een afstand van circa 100 meter in zuidelijke richting van het plangebied ligt.

Thans is het plangebied bebouwd met een bedrijfswoning (huisnummer 16) en twee varkensstallen (huisnummer 14c). De omliggende gronden in eigendom zijn in agrarisch gebruik als cultuurgrond.



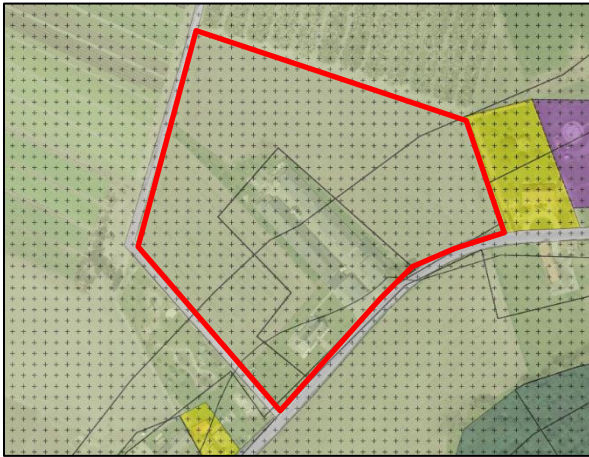
Afbeelding 3. Huidige situatie locatie Snelkensstraat 16 Sevenum (bedrijfswoning met daarachter de varkensstallen)

Het bedrijf beschikte over een tweede locatie aan de Nieuwe Baan 56 in Tienray. De varkenshouderij op deze locatie is echter in 2016 volledig gesaneerd. Deze locatie bevindt zich ten zuiden van Tienray, ingesloten tussen het lokale bedrijventerrein en de spoorlijn Nijmegen – Venlo. Direct grenzend aan deze locatie ligt het bos- en natuurgebied van de Tienraysche- en Swolgender Heide. Behoudens de fabrieken en bedrijven op het aangrenzende bedrijventerrein bevindt er zich geen andere bebouwing in de omgeving. Het perceel staat kadastraal bekend als de gemeente Meerlo, sectie K, nummer 574.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Beide locaties maken onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” (vastgesteld d.d. 19 december 2017). Beide locaties zijn bestemd als ‘Agrarisch met waarden’, elk met een bouwvlak met de aanduiding ‘intensieve veehouderij’. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarische bedrijfsvoering met in dit geval in het bijzonder voor een intensieve veehouderij. Op de gronden met deze bestemming en aanduiding mag ten behoeve van een intensieve veehouderij bebouwing worden opgericht, waaronder begrepen een bedrijfswoning.

De gronden buiten het bouwvlak zijn eveneens bestemd voor een agrarische bedrijfsvoering, maar bebouwing in welke vorm dan ook, is hier echter niet toegestaan.



Afbeelding 4. Verbeelding locatie Snelkensstraat 16



Afbeelding 5. Verbeelding locatie Nieuwe Baan 56

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven. De plannen worden beschreven en gemotiveerd in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de geplande ontwikkelingen getoetst aan de diverse sectorale aspecten. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de uitvoerbaarheid en de planstukken en het vooroverleg aan de orde.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

De middels voorliggend bestemmingsplan te ontwikkelen locatie is gelegen ten zuiden van de kern Sevenum, in het bebouwingslint van de Snelkensstraat. Sevenum maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Ruim 6.500 inwoners bevolken de kern. Het plangebied omvat hier de percelen kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie R, nummers 583 en 584. Totale oppervlakte van beide percelen bedraagt gezamenlijk circa 3 ha.



Afbeelding 6. Luchtfoto plangebied, situatie zomer 2016

De Snelkensstraat betreft van oudsher een agrarisch lint aan de rand van het beekdal van de Kattenstaartsche beek en het veld Groot Luttel. 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.

De kern van Sevenum bevindt zich op circa 700 meter in noordelijke richting. De omgeving kenmerkt zich voornamelijk door het agrarische grondgebruik en het grootschalige open landschap. De openheid wordt begrensd door het bos- en natuurgebied Elsbeemden, waarvan een uitloper op een afstand van circa 100 meter in zuidelijke richting van het plangebied ligt.

Thans is het plangebied bebouwd met een bedrijfswoning (huisnummer 16) en twee varkensstallen (huisnummer 14c). De omliggende gronden in eigendom zijn in agrarisch gebruik als cultuurgrond.

2.2 Ruimtelijke structuur

De Snelkensstraat ligt op de overgang tussen het beekdal van de Kattenstaartsche beek en het open veld Groot Luttel. De Kattenstaartsche beek stroomt door het bos- en natuurgebied Elsbeemden. Het beekdal met het bos- en natuurgebied waar het doorheen stroomt is ten zuiden van de Snelkensstraat de belangrijkste structuurdrager van het landschap. Ten noorden van de Snelkensstraat ligt het veld Groot Luttel. Grootchaligheid en openheid zijn hier de belangrijkste structuurdragers. De bebouwing aan de Snelkensstraat scheidt als bebouwingslint beide landschapstypen duidelijk van elkaar af.



Afbeelding 7. Open veld achter het plangebied



Afbeelding 8. Elsbeemden voor het plangebied

De Snelkensstraat wordt gekenmerkt als een bebouwingslint. Direct aan de weg staan diverse panden waarbij in enkele gevallen de bebouwing verder het veld in steekt. Richting de straat is de bebouwing vaak met groen ingepast in de vorm van een haag.



Afbeelding 9 en 10. Bebouwingslint Snelkensstraat

2.3 Functionele structuur

Van oorsprong bestond de bebouwing aan de Snelkensstraat uit bebouwing met een agrarische functie. De Snelkensstraat lag toen al aan de rand van het veld, waar de eerste landbouwkundige activiteiten plaatsvonden. Tussen de oorspronkelijke agrarische bedrijven zijn in de loop der tijd meerdere burgerwoningen gerealiseerd.

De agrarische bedrijvigheid in de vorm van agrarische bebouwing aan de Snelkensstraat is hoofdzakelijk verdwenen, agrarisch grondgebruik is nog wel duidelijk aanwezig. Voormalige boerderijen zijn in gebruik ten behoeve van de burgerbewoning. Binnen het plangebied is thans een varkenshouderij gevestigd. Aan weerszijden van het plangebied liggen burgerwoningen. Verder weg van het plangebied bevinden zich nog een las- en constructiebedrijf, een loonbedrijf en nog bestaande agrarische bedrijven.

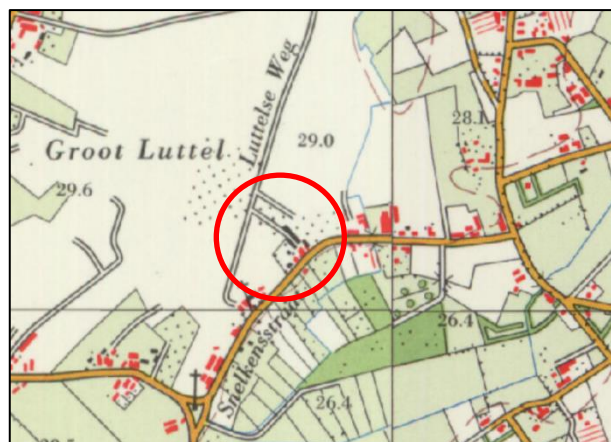
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Sevenum kent een oude geschiedenis. De eerste vermelding van het kerkdorp Sevenum (Sevenheym) is uit 1317. De uitgang –heym 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. Aan de achterzijde grenst het plangebied aan het open veld.



Afbeelding 11. Situatie rond 1950



Afbeelding 12. Situatie rond 1983

De open velden zijn de oudste landbouwgronden. De hoger gelegen 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. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 3.4 volgt het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004). In de SVIR staan de nationale plannen voor ruimte en mobiliteit.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt steeds meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Deze aspecten zullen in paragraaf 5.3, respectievelijk paragraaf 5.2 en 5.6 aan de orde komen.

Verder hebben de ontwikkelingen uitsluitend betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. Het saneren van de varkenshouderij op beide locaties en daarvoor in de plaats woningbouw realiseren op de locatie Snelkensstraat, is op nationaal niveau van een ondergeschikte omvang. Vanuit de SVIR bestaan er derhalve geen belemmeringen, provinciale belangen zijn vastgelegd in het POL2014.

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, Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met het saneren van de varkenshouderijen, het omzetten van de bedrijfswoning en het daarvoor in de plaats terugbouwen van twee woningen op de locatie Snelkensstraat worden geen van de genoemde belangen geschaad. Het initiatief is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de "Ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. 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 toe te voegen woningen in de bebouwde kom, 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 de functiewijziging van één woning en de toevoeging van twee woningen in dit geval evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. In feite hoeft dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

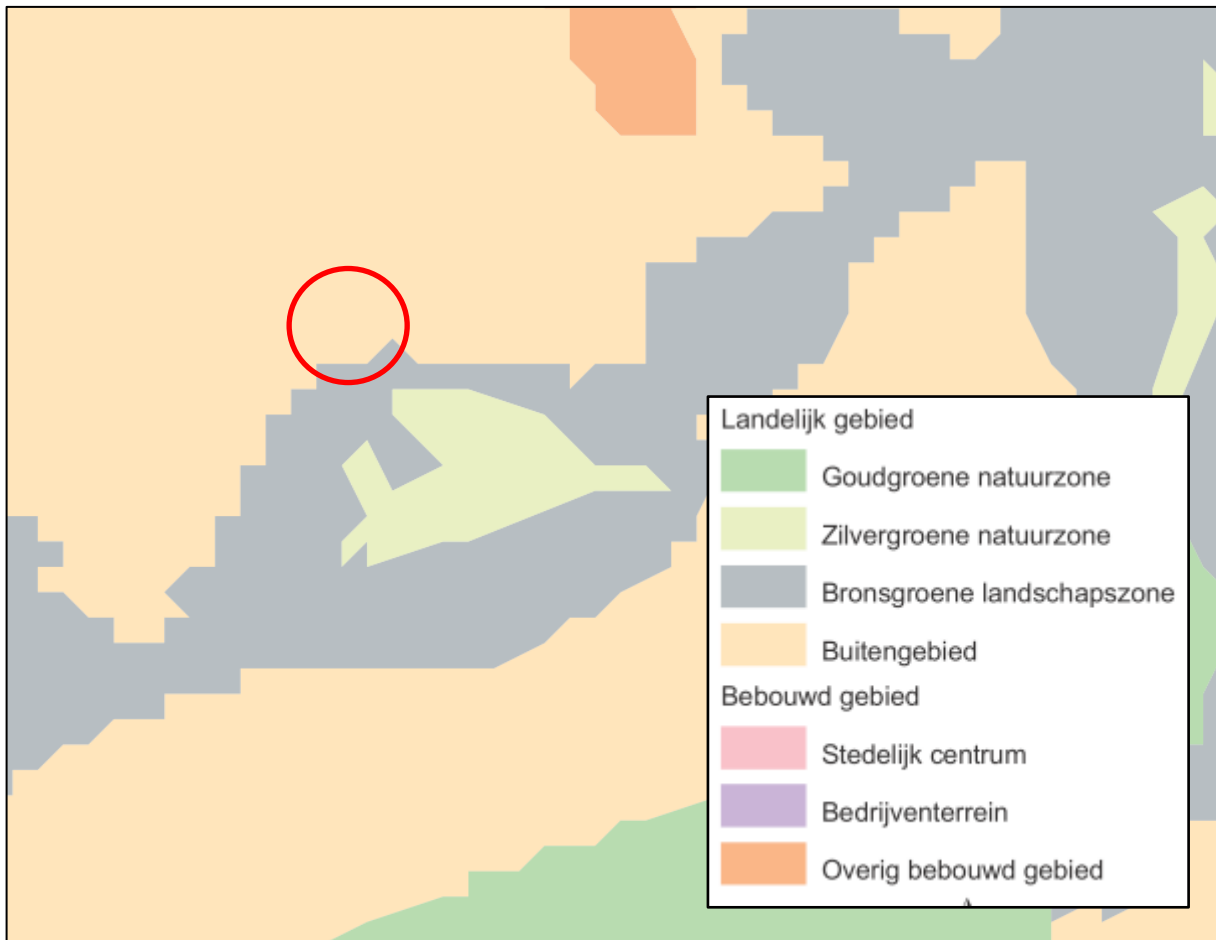
De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. 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. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in dit POL 'meer stad, meer land'. Reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie. Ook het leegstands-vraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.

De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent overigens niet alleen dat agrariërs rekening houden met toeristen / burgers, maar zeker ook dat burgers worden aangesproken op begrip voor de bedrijfsvoering van agrariërs.



Afbeelding 13. Zonering POL2014

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

	Zone	Essentie
Bebouwd gebied	Stedelijk centrum	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Overig bebouwd gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
Landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis.
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.

	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Volgens de POL-kaart 'Zonering Limburg' zijn de stallen en de omliggende cultuurgrond aangewezen als 'Buitengebied', terwijl de locatie van de bedrijfswoning is aangewezen als 'Bronsgroene landschapszone'.

Het buitengebied omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

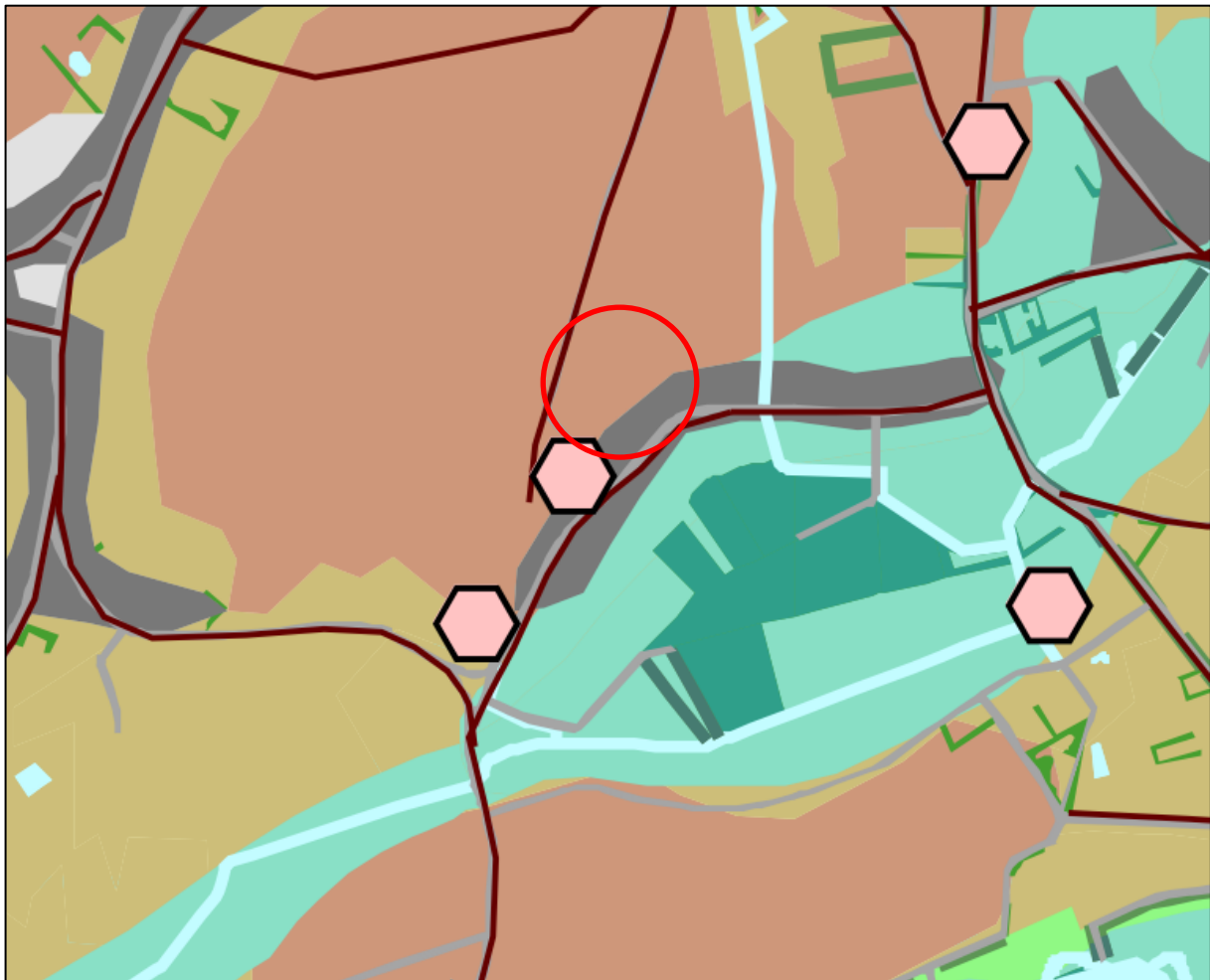
De bronsgroene landschapszone betreft de beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap en omvat ook het winterbed van de Maas. Het accent ligt op:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie
- Recreatief medegebruik

Een bestemmingsplan voor een ontwikkeling binnen de bronsgroene landschapszone dient een beschrijving te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, alsmede een motivering hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan. De kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijke karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Deze zijn aangeduid in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg en de POL2014-kaart 'Landschap en cultuurhistorie'. Volgens deze laatste kaart ligt de bedrijfswoning in een beekdal.

Blijkens de bij het Landschapskader behorende kaart ligt het plangebied op de overgang van een bebouwingslint naar een veld en ligt het beekdal aan de overzijde van de Snelkensstraat.

Met betrekking tot het agrarisch ruimtegebruik is het wenselijk dat op de velden de openheid gewaarborgd wordt en tegelijk aangesloten wordt bij de cultuurhistorische betekenis. Binnen de verdichte rand van het veld, in de bestaande bebouwingslinten kan op een enkele plek nog ruimte gevonden worden voor verdichting. Hierbij moet uiterst zorgvuldig omgegaan worden met het doorzicht naar het achtergelegen open veld en met de beeldkwaliteit in deze vaak oude linten. De bebouwing dient niet te ver het veld in te gaan.



Afbeelding 14. Uitsnede kaart Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

Momenteel steken de varkensstallen ver het veld in. Met het saneren van de varkenshouderij en de daarmee samenhangende sloop van de varkensstallen wordt de openheid van het achtergelegen veld weer in ere hersteld. Niet alleen uit visueel-ruimtelijk oogpunt betreft dit een positieve ontwikkeling, ook vanuit cultuurhistorisch oogpunt is dit een grote verbetering. De nieuwe woningen zijn gesitueerd in het bebouwingslint van de Snelkensstraat, zodoende is sprake van verdichting van het lint. Tussen de woningen zijn doorzichten naar het achtergelegen open veld. De landschapskarakteristieken worden daarom door de situering van deze woningen niet aangetast, mogelijk zelfs versterkt.

Voor wat betreft wonen streeft de provincie naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen.

Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 respectievelijk 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg al daalt.

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er 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, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. De ambities, uitgangspunten en principes uit het nieuwe POL worden vastgelegd in regionale structuurvisies, waarin de verschillen tussen de regio's en regiospecifieke uitwerkingen worden vormgegeven. Deze visies zijn stevig en niet-vrijblijvend,

maar wel realistisch. Deze regiovisies zijn nog niet (in concept) voorhanden, er kan derhalve nog niet aan getoetst worden.

In het POL2014 streeft de provincie naar een buitengebied waar het primaat niet ligt op het scheppen van nieuwe bouwmogelijkheden voor woningen. De afnemende vraag in de toekomst laat de provincie komen met specifieke regiovisies waar de mogelijkheden voor de woningmarkt in het buitengebied, maar ook in de kern, in zijn vastgelegd. Toch worden in het POL2014 kansen gezien voor wonen, mits naar daadwerkelijke behoefte gebouwd wordt. In dit geval is daar sprake van.

De provincie laat verdere bevoegdheid voor nieuwe woningen over aan de gemeenten, die het op hun beurt hebben vastgelegd in hun gemeentelijke structuurvisies. Belangrijke voorwaarde voor nieuwe functies in het buitengebied blijft het bundelen van bebouwing (ladder voor duurzame ontwikkeling) en een gedegen landschappelijke inpassing, waarvan in dit geval beide sprake is.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden maar is in 2014 gewijzigd vanwege de vaststelling van POL2014, waarin was bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening zou worden toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de verordening.

In de eerste plaats bevat het hoofdstuk 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 bepaalde omgevingsvergunningen.

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.

Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening Limburg heeft betrekking op 'wonen' en kent de volgende bepalingen:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen.
4. Het derde lid is niet van toepassing indien:
 - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en

- b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw mogelijkheden voor woningen.

In dit kader zijn de leden 1, 5 en 6 van toepassing. Zoals in paragraaf 3.3.3 (Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg) van onderhavige toelichting is vermeld, is er in casu sprake van bouwen naar reële (eigen) behoefte en worden als tegenprestatie voor het saneren van twee varkenshouderijen twee woningen toegevoegd die echt een kwaliteitsverbetering voor de omgeving teweegbrengen.

Het initiatief is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3.3 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 20 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van 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. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. De inhoudelijke pijlers zijn:

1. een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. de juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten;
4. kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

In casu is er sprake van bouwen naar reële behoefte en worden twee woningen in plaats van de twee varkenshouderijen toegevoegd met een hoog kwaliteitsniveau die tevens 'levensloopvriendelijk' kunnen worden vormgegeven, met oog voor de landelijke omgeving.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”

Beide plangebieden maken onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” (vastgesteld d.d. 19 december 2017) en zijn beide bestemd als ‘Agrarisch met waarden’, beide voorzien van een bouwvlak welke beide zijn aangeduid als ‘intensieve veehouderij’.

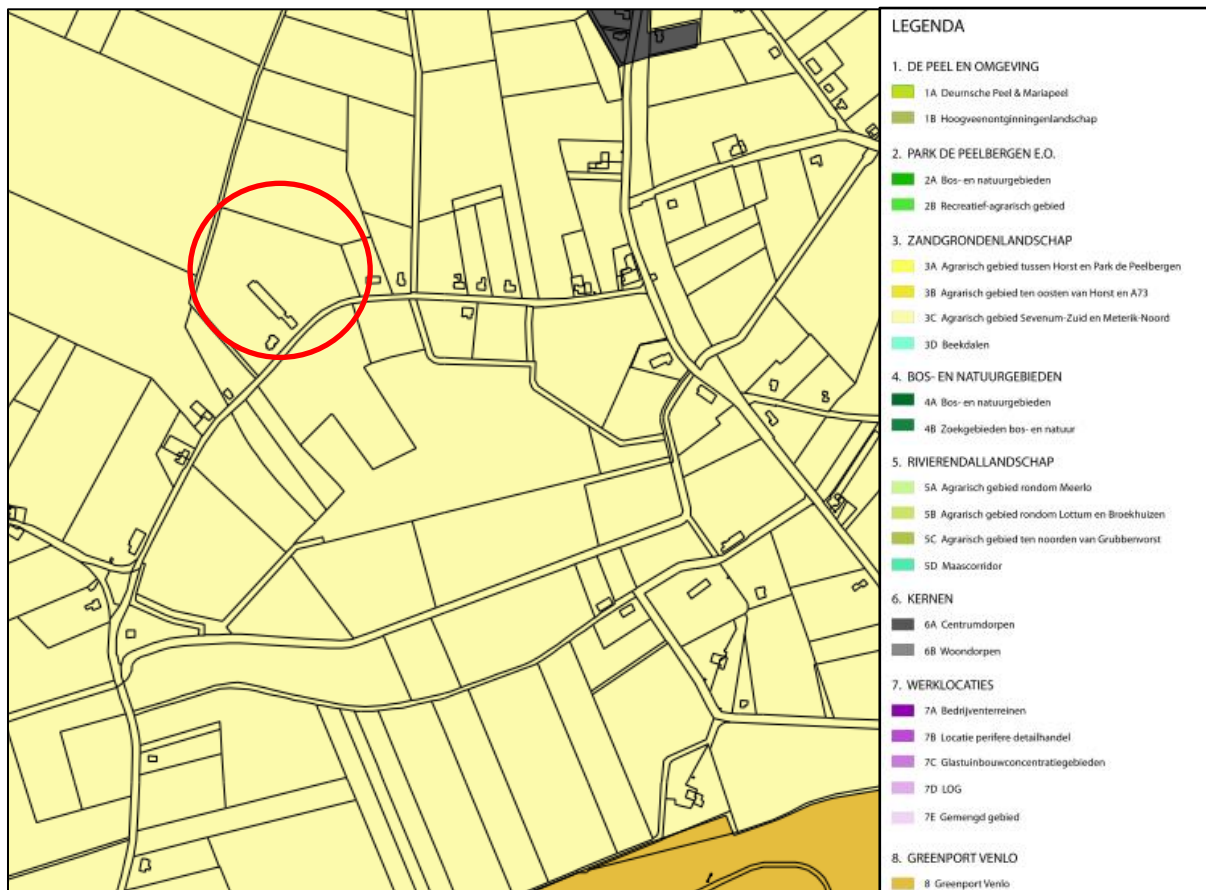
De locatie Snelkensstraat is daarnaast nog voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’, ‘Waarde – Archeologie 3’ of ‘Waarde – Archeologie 4’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone – velden’.

De locatie Nieuwe Baan is daarnaast nog voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Profiel van vrije ruimte' (gedeeltelijk) en 'Waarde – Archeologie 4' of 'Waarde – Archeologie 6' en de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie' (gedeeltelijk), 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – heideontginning'.

Conform deze bestemming is het uitsluitend toegestaan ter plaatse een agrarisch bedrijf, in het bijzonder een intensieve veehouderij, te exploiteren. Het saneren van de intensieve veehouderij en het beoogde woongebruik zijn niet toegestaan. Onderhavig bestemmingsplan wordt opgesteld om de intensieve veehouderij op de locatie Snelkensstraat per 1 januari 2020 volledig te kunnen beëindigen en daarvoor in de plaats de bestemming 'Wonen' toe te kennen om de bestaande woning te kunnen bewonen en twee nieuwe woningen te kunnen bouwen. Op de locatie Nieuwe Baan wordt uitsluitend het bouwvlak en de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd zodat het niet meer is toegestaan een nieuwe intensieve veehouderij op te richten.

3.4.2 Structuurvisie Horst aan de Maas

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 vastgesteld.



Afbeelding 15. Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uitspraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden.

Het plangebied is gelegen in deelgebied 3A 'Agrarisch gebied Sevenum-Zuid en Meterik-Noord'. In dit deelgebied geldt voor de oprichting van solitaire woningen een voorwaardelijke grondhouding. Bij een voorwaardelijke grondhouding kan een initiatief enkel doorgang vinden, wanneer voldaan wordt aan strikte voorwaarden die het initiatief alsnog acceptabel maken.

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. In deze bijlage wordt een onderscheid gemaakt in vier manieren om woningen toe te voegen, te weten "nieuwe woningen", "splitsen van woningen", "woningen in bestaand vastgoed bij een bestaande woning" en "woningen in overig bestaand vastgoed". Van de eerste categorie is in dit geval sprake. Het realiseren van een woning in deze categorie in het buitengebied kan via de volgende instrumenten:

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

De twee te realiseren woningen worden elk gerealiseerd door gebruik te maken van een verschillend instrument. Alards VOF beschikt over twee woningbouwcontingenten in het kader van de gemeentelijke Ruimte voor Ruimteregeling vanwege het saneren van de locatie Nieuwe Baan 56 in Tienray en daarmee het oplossen van een ruimtelijk, maatschappelijk of milieutechnisch knelpunt. Één van deze woningbouwcontingenten wordt benut om een nieuwe woning te realiseren op een woonperceel met een oppervlakte van 1.500 m².

De andere woning wordt gerealiseerd door gebruik te maken 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, waarbij de eis voor het oplossen van een knelpunt is losgelaten. Er wordt 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;
- Het 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 de eerste twee voorwaarden wordt in dit geval voldaan. Aan de Snelkenstraat is sprake van een bebouwinglint, bestaande uit woningen en (agrarische) bedrijven.

De oppervlakte van het betreffende woonperceel bedraagt 750 m². Daarmee wordt voldaan aan de minimale oppervlakte-eis.

Het perceel waar de nieuwe woningen zijn voorzien zijn momenteel nog bebouwd met varkensstallen. Als tegenprestatie voor het slopen van de stallen wordt de nieuwe woning juist gerealiseerd. In het kader van dit initiatief zijn financiële afspraken gemaakt met de gemeente Horst aan de Maas over de hoogte van de kwaliteitsbijdrage. De hoogte van de kwaliteitsbijdrage is direct gebaseerd op de gemeentelijke voorwaarden uit de structuurvisie.

Het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu is nader uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie. De gemeente Horst aan de Maas staat open voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. De gemeente kiest voor een benadering waar ontwikkelingen binnen flexibele kaders worden toegestaan indien de kwaliteiten van dorpen en het buitengebied er ook mee vooruit gaan. Vanwege de ligging buiten de contour is voor onderhavig initiatief het Kwaliteitsmenu van toepassing. Er vindt dan ook een kwalitatieve tegenprestatie plaats in de vorm van een landschappelijke inpassing van het plangebied (zie voor een nadere uitwerking paragraaf 4.3). De

gemeentelijke kwaliteitscommissie heeft haar goedkeuring gegeven op deze vorm van kwalitatieve tegenprestatie.

3.4.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2016-2021, dat in juni 2016 door de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld, is een uitwerking van de regionale structuurvisie Wonen Noord Limburg. De beleidsopgaven zoals genoemd in het Masterplan Wonen betreffen de volgende:

1. een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde
2. een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn
3. aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en dorpen door verduurzaming in brede zin.

Deze beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het masterplan Wonen:

- Streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van onze huidige en toekomstige inwoners. Een gedifferentieerd woningaanbod biedt de mogelijkheid om een gewenste wooncarrière te maken binnen de gemeente (doorstroming) en draagt bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw.
- Ter bevordering van een evenwichtige bevolkingsopbouw wordt extra aandacht besteed aan woningen (huur en koop) voor jongeren, starters en senioren.
- Voor senioren is het van belang dat de woning zorggeschikt is en zij daar kunnen blijven wonen ook als ze zorg behoeven.
- In de bestaande particuliere woningvoorraad kan nog een flinke slag gemaakt worden op het gebied van duurzaamheid en het toekomst bestendig maken. Met name woningen uit de periode 1950-1985 vragen om (energetische) verduurzaming om deze toekomstbestendig en courant te houden.
- Realiseren van de nieuwbouw hoofdzakelijk binnen de bestaande bebouwing en in vrijkomend vastgoed in de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden.
- Het stimuleren van de starters naar de bestaande voorraad, de realisatie van tijdelijke huurwoningen en de bewustwording van langer zelfstandig wonen.

De te realiseren bouwkavels worden verkocht aan geïnteresseerden die voor eigen behoefte een woning willen bouwen. Deze geïnteresseerden realiseren de woning dan geheel naar eigen wens en passend binnen de afspraken met de gemeente Horst aan de Maas, welke verder in de bouwregels van onderhavig bestemmingsplan zijn verwoord.

Het initiatief is derhalve niet strijdig met het Masterplan Wonen

3.6 Conclusie

Het initiatief past, met uitzondering van de kaders van het vigerende bestemmingsplan, binnen de beleidskaders van zowel het Rijk, de provincie Limburg als de gemeente Horst aan de Maas zelf. Een varkenshouderij wordt geheel gesaneerd omdat het per 1 januari 2020 niet meer voldoet aan het Besluit emissiearme huisvesting én een andere varkenshouderij is reeds geheel gesaneerd. Bij uitvoering van deze beoogde sanering is sprake van een grote ruimtelijke en milieuwinst voor de gehele omgeving. Uit beleidsmatig oogpunt wordt een dergelijk initiatief dan ook toegejuicht. In de plaats van de te saneren varkenshouderijen kunnen twee nieuwe woningen worden gerealiseerd op basis van het gemeentelijke beleid. Aan de gestelde voorwaarden uit dit beleid wordt voldaan.

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

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Alards VOF betreft een gemengd agrarisch bedrijf. Naast het houden van varkens exploiteert het bedrijf tevens een akkerbouwtaak. De varkens worden op diverse locaties binnen de gemeente Horst aan de Maas gehouden. Op de locatie Snelkensstraat 16 in Sevenum worden fokzeugen gehouden. Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op deze locatie.

Onderhavig bestemmingsplan heeft tevens betrekking op een tweede locatie, gelegen aan de Nieuwe Baan 56 in Tienray. Hier werden tot voor kort door Alards VOF vleesvarkens gehouden. In samenspraak met de gemeente Horst aan de Maas is deze locatie in 2016 volledig gesaneerd; de omgevingsvergunning is ingetrokken, er worden geen vleesvarkens meer gehouden en de stallen en andere aanwezige bebouwing is gesloopt. In ruil voor het saneren van deze locatie en het behalen van een grote ruimtelijke en milieukwaliteitswinst heeft het bedrijf twee woningbouwcontingenten toegewezen gekregen van de gemeente.

Op de locatie Snelkensstraat worden op traditionele wijze fokzeugen gehouden. Om invulling te kunnen geven aan het Besluit emissiearme huisvesting neemt het bedrijf deel aan het Actieplan ammoniak. Er worden zodoende minder dieren gehouden om op bedrijfsniveau te kunnen voldoen aan de emissie-eisen. Op langere termijn is dit niet wenselijk omdat het Actieplan eindig is en daarnaast de stallen inmiddels flink verouderd zijn. Op 1 januari 2020 vervalt het Actieplan ammoniak wat betekent dat de locatie op dat moment permanent moet voldoen aan de strenge emissie-eisen.

Om te kunnen voldoen aan de strenge emissie-eisen uit het Besluit emissiearme huisvesting dient geïnvesteerd te worden in technieken die de uitstoot van ammoniak reduceren (bijvoorbeeld luchtwassers). Het plaatsen van dergelijke technieken op de verouderde stallen, welke maar een beperkte omvang hebben, is uit bedrijfseconomisch oogpunt niet haalbaar. Alards VOF is daarom van plan de bedrijfsactiviteiten op de locatie Snelkensstraat na 1 januari 2020 volledig te staken en de stallen te slopen (net zoals is gebeurd op de locatie Nieuwe Baan).

Bij uitvoering van deze beoogde sanering is sprake van een grote ruimtelijke en milieuwinst voor de gehele omgeving. Verouderde bedrijfsbebouwing zal worden gesaneerd, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving aanzienlijk verbeterd (ontstening van het buitengebied). De geur- en fijnstofbelasting vanuit de varkenshouderij op de omliggende woningen zal daarbij tevens volledig verdwijnen.

Om het saneren van de varkenshouderij te kunnen bekostigen wenst het bedrijf de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en in de plaats van de varkensstallen twee nieuwe woningen te realiseren op een woonperceel van 1.500 m² en een van 750 m². Door deze constructie kan met de opbrengst van de verkoop van de in totaal drie woningen het saneren van de varkenshouderij kostenneutraal plaatsvinden.

De doelstelling van dit bestemmingsplan is dan ook gericht op de volgende aspecten:

- het volledig saneren van de huidige varkenshouderij op de locatie Snelkensstraat 14c op uiterlijk 1 januari 2020. Dit wil zeggen dat het dient te worden uitgesloten dat in de stallen na 1 januari 2020 nog varkens mogen worden gehouden. Daarna dient de sloop van de aanwezige stallen te worden verzekerd. De sloop dient uiterlijk 1 september 2020 uitgevoerd te zijn;
- het functioneel wijzigen van de huidige agrarische bedrijfswoning Snelkensstraat 16 tot een burgerwoning;
- het kunnen oprichten van twee nieuwe woningen in ruil voor het saneren van de varkenshouderij;

- het overige deel van het plangebied krijgt een agrarische bestemming waarbij het oprichten van bebouwing is uitgesloten.;
- voor de locatie Nieuwe Baan 56, waar de sanering van de varkenshouderij reeds heeft plaatsgevonden, wordt de planologische mogelijkheid ontnomen een agrarisch bedrijf op te richten door het agrarisch bouwvlak van deze locatie te verwijderen. Dit plangebied behoudt de agrarische bestemming, maar het oprichten van nieuwe bebouwing is dan uitgesloten.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

De stallen behorende bij de varkenshouderij op de locatie Snelkensstraat worden geheel gesloopt en alle daarbij behorende verhardingen worden verwijderd. Het enige wat behouden blijft zijn de agrarische bedrijfswoning en een karakteristieke bedrijfsruimte, thans in gebruik als opslagloods. Deze bedrijfsruimte met een oppervlakte van 170 m² zal worden bestempeld als bijbehorend bouwwerk bij de woning.

Met de sloop van de stallen vindt een aanzienlijke ontstening plaats van het buitengebied wat leidt tot een grote ruimtelijke kwaliteitswinst. Daarbij steken de stallen nu het verder onbebouwde veld in. Kenmerkend voor het veld is het onbebouwde middengebied en de bebouwde rand. Het onbebouwde middengebied wordt in ere hersteld ten opzichte van de huidige situatie door de sloop van de stallen. De rand van het veld wordt versterkt door de bouw van twee nieuwe woningen. De nieuwe woningen worden opgericht als onderdeel van het bebouwingslint van de Snelkensstraat. Aan beide zijden grenst het plangebied reeds aan woningen. Functioneel gezien is de oprichting van de twee woningen op deze locatie logisch en passend te noemen. De nieuwe woningen en de te behouden woning worden daarnaast voorzien van een landschappelijke inpassing die aansluit bij de landschappelijke karakteristieken en deze zelfs versterkt.

4.3 Landschappelijke inpassing

Met de sloop van de varkensstallen op de locatie Snelkensstraat is sprake van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap. Om ook de nieuwe woningen op een juiste manier in het landschap in te passen is voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld. Dit inpassingsplan is als separate bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De visie is om de nieuwe situatie passend in te kleden in het groen zodat met de bouw van de nieuwe woningen de karakteristiek van het landschap wordt versterkt en er geen landschappelijke kwaliteiten verloren gaan. Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke bepaling en tevens als zodanig vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente.

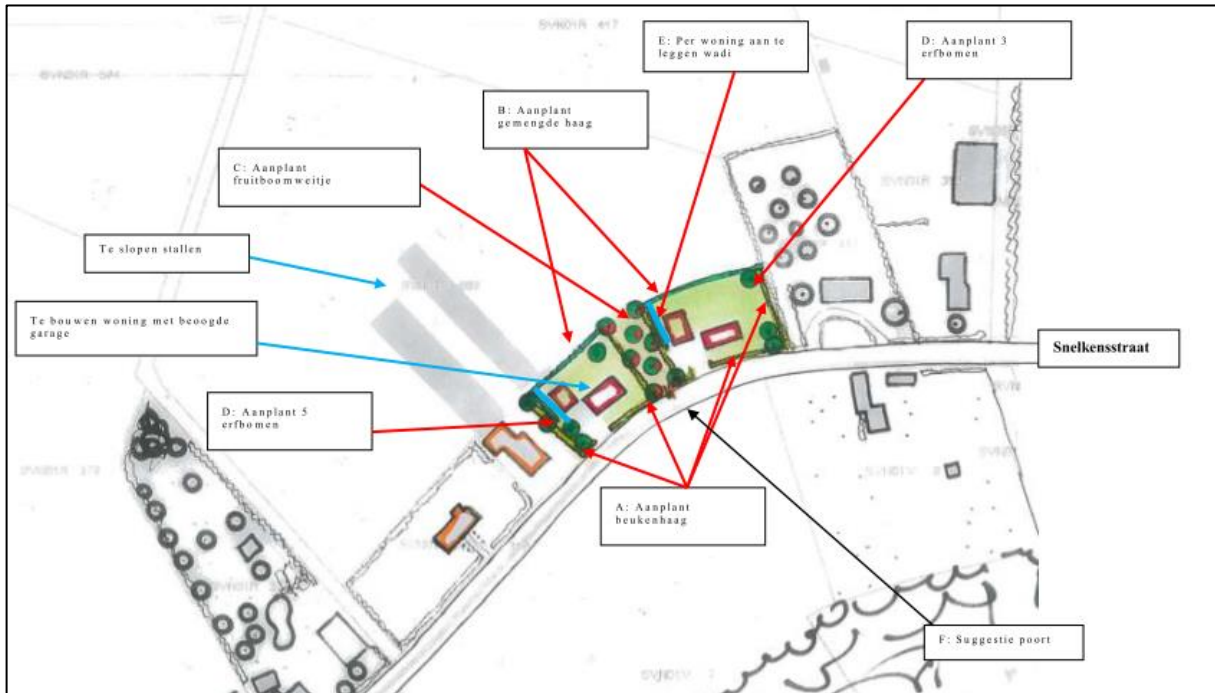
De visie is om de nieuwe situatie passend in te kleden in het groen, passend binnen de lintbebouwing op de grens van het beekdal en de open akker. Daar de locatie een typische plek vormt is het wenselijk dit ook in deze sfeer in te passen en tegelijkertijd de openheid te versterken van het achtergelegen veld, zodat het ook bijdraagt aan de leesbaarheid oorspronkelijke landschapsopbouw en dit past in de gemeentelijke structuurvisie en het Landschapsontwikkelingsplan (LOP).

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing zijn op basis van de landschapskarakteristiek en de beleidsuitgangspunten de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- langs de oude schuur dient er een doorgang te blijven voor aan- en afvoer;

¹ Plattelandscoöperatie Peel & Maasregio, LKM landschaps-beplantingsplan in het kader van bestemmingswijziging Snelkensstraat 16 Sevenum, april 2018

- beplanting geeft sfeer weer van de locatie qua inrichting en bij definitieve bouw en aanplant worden hiertoe de puntjes op de i gezet;
- er wordt ingezet op een infiltratiewadi per woning, maar wanneer eigenaar woning dit niet wil kan dit ook vervangen worden door een grindkoffer;
- beschutting van beide achtererven en integratie woningen in het cultuurhistorische lint;
- behouden zicht op de open akker vanuit woningen en doorzicht vanaf straat;
- toevoegen van erfbeplantingselementen, welke de rustieke sfeer versterken.



Afbeelding 16. Landschappelijke inpassing van het plangebied

De volgende beplantingen worden aangebracht (zoals gevisualiseerd op bovenstaande afbeelding):

- A. Aan te leggen beukenhaag**
Aanplant van 190 meter beuk *Fagus sylvatica*. Hoogte 1,3 meter.
- B. Aanplant gemengde hagen**
De gemengde hagen geven een gevarieerder kader met minimaal een hoogte van 1,2 meter. Lengte is 90 meter. Er worden in de haag vijf soorten aangeplant; Haagbeuk, Veldesdoorn, Kardinaalsmuts, Vuilboom en Gelderse roos.
- C. Aanplant fruitboomweijte**
Op het tussenperceel tussen beide woningen worden 8 hoogstambomen aangeplant op onderlinge afstand van 8 meter. De onderbegroeiing is een grasveld dat extensief gemaaid wordt, zodat dit een landschappelijke doorkijk vormt naar het open veld.
- D. Aanplant 5 en 3 erfboomen**
In en nabij de haag aan de beide buitenranden en op het erf worden op de aangegeven locaties bomen toegevoegd. Hierbij zijn de randen wenselijk, waardoor de boomgaard tot zijn recht komt en de achterzijde vanaf de woningen het zicht behouden blijft. De volgende bomen kunnen hier neergezet worden: Okkernoot, Zomereik, Zwarte moerbeik, Bijenboom, Linde of Honingboom.
- E. Aanleg infiltratiewadi's**
Om zorg te dragen dat het hemelwater van de bebouwing infiltreert is gekozen om aan de rand van de haag een wadi aan te leggen. Locatie is indicatief, maar lijkt het meest praktisch hier.

Het landschappelijk inpassingsplan geeft weer wat er aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Een mooi geheel en kwaliteitsimpuls voor deze plek. Zo ontstaat er een project wat met de aanplant een aantrekkelijk groen kader krijgt. De groenelementen geven het perceel een cultuurhistorische landelijke uitstraling, maar ook variatie zodat ook de ecologische waarde toe zal nemen aan de rand van het open veld, wat een mooi bijkomend voordeel is. De gemeentelijke kwaliteitscommissie stemt daarom met deze vorm van inpassing in.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe bestemming aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)effecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, bodem en grondwaterkwaliteit, milieu-invloed bedrijvigheid en externe veiligheid wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor onder andere de aspecten kabels, leidingen en straalpaden, geurhinder en veehouderijen, ecologie, waterhuishouding, landschappelijke inpassing, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

In beginsel wordt hierbij uitsluitend de locatie Snelkensstraat behandeld, aangezien op deze locatie de ontwikkelingen plaatsvinden. Op de locatie Nieuwe Baan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt, deze worden juist ontnomen. Bij het ontnemen van de ontwikkelingsmogelijkheden is een toetsing aan de meeste sectorale aspecten niet aan de orde. Wél dient te worden aangetoond dat op de locatie Nieuwe Baan sprake is van een goede bodemkwaliteit. In paragraaf 5.2.2 inzake bodemkwaliteit worden daarom wel beide locaties behandeld.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 M.e.r.-beoordeling

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden.

De activiteiten waarvoor een MER opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.. Het saneren van de varkenshouderij en de bouw van twee woningen is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Een MER is dan ook niet benodigd.

5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Locatie Snelkensstraat

In het kader van de ontwikkeling dient te worden beoordeeld of de uiteindelijke bodemkwaliteit binnen het plangebied uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aan zekere kwaliteitsnormen voldoet om te voorkomen dat op verontreinigde grond wordt gebouwd.

In het kader van het initiatief is ter plaatse, in eerste instantie, een historisch vooronderzoek² uitgevoerd. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie, met uitzondering van de deellocatie van de ondergrondse HBO tank van 5.000 liter, als “onverdacht” worden beschouwd. Op basis van de resultaten van de eerder uitgevoerde bodemonderzoek ter plaatse van delen van het plangebied dient wel rekening gehouden te worden met licht verhoogd gehalten met zware metalen en PAK in de grond en licht verhoogde gehalten met zware metalen en VOCl in het grondwater.

² Aeres Milieu, Vooronderzoek Snelkensstraat 16 te Sevenum, 9 april 2018, projectnummer: AM17356 versie 2

De deellocatie van de (voormalige) ondergrondse tank huisbrandolie van 5.000 liter ten zuidoosten van de bebouwing wordt als verdacht beschouwd op het voorkomen van verhoogde gehalten aan minerale olie in grond en grondwater.

Door de toepassing van asbesthoudende dakbedekking op de stallen kan de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem niet zondermeer worden uitgesloten. Het terreindeel ter plaatse van de agrarische opstallen wordt als verdacht beschouwd op het voorkomen van asbest.

Voor de bestemmingswijziging en het toekomstig nieuwbouwplan wordt geadviseerd om na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten en sloop van de agrarische opstallen een verkennend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek uit te voeren ter plaatse van bebouwde terreindeel. Het uitvoeren van een bodemonderzoek ter plaatse van het bestaande woonperceel en de in gebruik zijnde cultuurgrond wordt niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding 17. Luchtfoto met het plangebied in rood en het terreindeel voor vervolgonderzoek in geel en in blauw de verdachte deellocatie

Zodra de gebouwen en verhardingen van de varkenshouderij gesloopt of verwijderd zijn zullen de noodzakelijke vervolgonderzoeken worden uitgevoerd zoals gebleken uit het vooronderzoek. Aangetoond zal moeten worden dat de bodem voldoet aan de gestelde kwaliteitsnormen. Om het uitvoeren van vervolgonderzoek te waarborgen is in de planregels een voorwaardelijke bepaling opgenomen die juridisch vastlegt dat voordat de nieuwe woningen gebouwd worden eerst aangetoond wordt dat voldaan wordt aan de kwaliteitsnormen.

Locatie Nieuwe Baan

In het kader van het verwijderen van het agrarisch bouwvlak dient te worden beoordeeld of de bodemkwaliteit binnen het plangebied uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aan zekere kwaliteitsnormen voldoet. Op de locatie is een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd.

³ Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Nieuwe Baan te Tienray, 28 maart 2018, projectnummer: AM17530

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met zware metalen, PAK, som PCB en minerale olie. Het bodemtraject van 0 tot 0,15 m-mv ter plaatse van boorpunt 19 is sterk verhoogd met zink. Het sterk verhoogde gehalte aan zink wordt beschouwd als puntverontreiniging van zeer beperkte omvang. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zink.

In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met zware metalen.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in grond. Wel heeft ter plaatse van de monsternamelocaties een maaiveldinspectie plaatsgevonden. Ter plaatse van de boorpunten 1 en 12 is op het maaiveld een stukje asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. De aangetroffen stukjes plaatmateriaal zijn niet geanalyseerd op asbesthoudendheid. De twee stukjes asbestverdacht plaatmateriaal zijn mogelijk achtergebleven (zwerfasbest) na de uitgevoerde asbestsanering bij de sloop van de stallen. Uit de uitgevoerde eindcontrole na afronding van de sanering is immers gebleken dat de geïnspecteerde ruimte of oppervlakte vrij is van visueel waarneembare asbestverdachte materialen bijhorende bij de geïnspecteerde bronnen.

Het onderzoek doet geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest op de locatie. Bij graafwerkzaamheden dient men alert te zijn op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal en/of losse stukjes plaatmateriaal op het maaiveld.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering om het agrarisch bouwvlak te verwijderen.

De aangetroffen verhoogde gehalten in de grond kunnen bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van deze locatie is niet zonder meer multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

5.2.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidbelasting van geluidsgevoelige functies. Een woning is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wgh dient bij een nieuwe woning een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de aanwezigheid van een weg wordt ondervonden.

Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gelegen is. In artikel 7.4.1 van de Wgh is aangegeven dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

1. in stedelijk gebied:
 1. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 2. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
2. in buitenstedelijk gebied:
 1. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken 600 meter;
 2. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;

3. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

De wettelijke geluidszone is niet van toepassing op wegen die aan te merken zijn als woonerf of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De nieuw te bouwen woningen worden aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Deze twee woningen zijn gelegen op minimaal 5 meter van de Snelkensstraat en tevens in de nabijheid van de Luttelseweg en hiermee gelegen binnen de wettelijke geluidszones van deze wegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarom een akoestisch onderzoek⁴ verricht bij het toekennen van de woonbestemming.

Uit de rekenresultaten blijkt dat vanwege het wegverkeer op de Luttelseweg de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt gerespecteerd. Vanwege het wegverkeer op de Snelkensstraat wordt de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde niet gerespecteerd. Teneinde het verlagen van de geluidbelasting zijn maatregelen aan de bron en in de overdracht onderzocht. Maatregelen aan de bron stuiten op overwegende bezwaren of zijn niet realistisch danwel wenselijk. Door de afstand van de rooilijn tot de wegrand te vergroten naar circa 12 meter wordt de maximale ontheffingswaarde (53 dB) gerespecteerd. Indien maatregelen aan de bron of in de overdracht niet mogelijk of niet gewenst zijn, dienen maatregelen ter plaatse van de ontvanger worden getroffen. Bij het ontwerp van de woningen kunnen de gevels waar de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden worden uitgevoerd als dove gevel of dat aan die zijde niet-gevoelige ruimten worden projecteren danwel het toepassen van de combinatie van beiden.

In het kader van de Wet geluidhinder is geen sprake van cumulatie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de gecumuleerde geluidbelastingen door het wegverkeer berekend. Geadviseerd wordt deze geluidbelastingen te hanteren voor het bepalen van de geluidwering van de gevel.

Uitgaande van de minimale vereiste geluidwering van 20 dB op grond van het Bouwbesluit wordt op basis van de gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelasting niet voldaan aan het vereiste binnenniveau van 33 dB conform het Bouwbesluit. Tijdens het indienen van de omgevingsvergunning dient aangetoond te worden dat door de karakteristieke geluidwering van de toegepaste bouwdelen een binnenniveau van 33 dB wordt gewaarborgd.

Het bevoegd gezag wordt verzocht om een hogere grenswaarde conform de rekenresultaten zoals gepresenteerd in bijlage II te verlenen.

5.2.4 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM₁₀ of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

⁴ Windmill, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai woningen aan de Snelkensstraat te Sevenum, 21 september 2017, rapportnummer: 17.349.01-01

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Met onderhavig project worden er veel minder woningen gerealiseerd. Met het project wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven.

De functionele wijziging van de bestaande woning en het oprichten van twee nieuwe woningen draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast verdwijnen door het saneren van de varkenshouderij de transportbewegingen van met name zwaar verkeer en de uitstoot van fijn stof door het vee. Dit heeft een positief effect op de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de bouw van de woning.

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 11,8 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 19,2 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 17,9 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is voor wat betreft de luchtkwaliteit sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.5 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.

Het saneren van de varkenshouderij heeft een volledige stopzetting van de geuremissie vanuit het plangebied tot gevolg. Uit de nieuw op te richten woningen en de van functie te wijzigen woning vindt geen geuremissie plaats.

De woningen kunnen wel geurhinder ondervinden van andere veehouderijen in de omgeving. Binnen een straal van 1 km rondom het plangebied bevinden zich de volgende veehouderijen:

- Vinkepas 14, paarden, afstand 880 meter
- Vinkepas 16, melkvee en varkens, afstand 940 meter (intensieve veehouderij)
- Maasbreeseweg 94, paarden, afstand 600 meter
- Maasbreeseweg 99, pluimvee, afstand 850 meter (intensieve veehouderij)
- Steeghoek 6, varkens, afstand 950 meter (intensieve veehouderij)
- Steeg 21, pluimvee, afstand 770 meter (intensieve veehouderij)

De norm voor een geurgevoelig object, gelegen in het buitengebied, is door de Wgv vastgesteld op 14 OU/m³ (voorgrobelasting). Dit betekent dat iedere individuele veehouder 14 OU/m³ mag emitteren op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. De geurbelasting op een geurgevoelig object kan uitsluitend berekend worden bij een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vaste onderlinge afstand van 25 meter (gevel stal) en 50 meter (emissiepunt stal).

De afstand van de veehouderijen waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden, tot de nieuwe woonbestemmingen, bedraagt meer dan 50 meter. Aan de geureisen uit de Wgv voor wat betreft deze inrichtingen wordt ruimschoots voldaan.

Binnen een straal van 500 meter liggen er geen veehouderijen waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden. Geconcludeerd kan worden door de grote afstanden tot de intensieve veehouderijen dat ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

Daarnaast geldt dat bestaande geurgevoelige objecten welke in de directe omgeving van de veehouderijen zijn gelegen, de bepalende objecten zijn voor wat betreft eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderijen. De functiewijziging van de bestaande woning of de nieuw te bouwen woningen hebben derhalve geen beperkende invloed voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderijen.

Het aspect geur afkomstig van veehouderijen vormt derhalve geen belemmering.

5.2.6 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.

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

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.

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied (zijnde o.a. het buitengebied). Bij het bepalen van de richtafstanden is voor deze situatie dan ook uitgegaan van het gebiedstype 'gemengd gebied'.

De milieuruimte van bestaande bedrijven in de omgeving van het plangebied is geïnventariseerd aan de hand van SBI-code en grootste bijbehorende VNG-afstand voor stof, geur, geluid en gevaar.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Richtafstand VNG 'gemengd gebied'			
			geur	stof	geluid	gevaar
Las- en constructiebedrijf	Snelkensstraat 12	251, 331	10	10	50	10
Akkerbouw	Snelkensstraat 26	011, 012, 013	0	0	10	0
Loonbedrijf	Snelkensstraat 4a	016	10	0	30	0
Sportveldcomplex	Luttelseweg 26	931	0	0	30	0
Akkerbouw	Frankrijkweg 21	011, 012, 013	0	0	10	0
Handelsmaatschappij	Maasbreeseweg 90	461	0	0	0	0
Akkerbouw	Frankrijkweg 17a	011, 012, 013	0	0	10	0

Onderzocht is of de hindercontouren de nieuwe woonbestemmingen overlappen. Er zijn geen hindercontouren die deze overlappen. Er kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect milieuzonering bedrijven geen beperkingen opleveren voor de functiewijziging van de bestaande woning en de nieuw te bouwen woningen. Een goed woon- en leefklimaat kan ter plaatse van het plangebied gewaarborgd worden. Anderzijds worden door de nieuwe woonbestemmingen de nabij gevestigde bedrijven niet in hun bedrijfsvoeringen c.q. activiteiten beperkt.

5.2.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals al aangegeven is, wordt getoetst aan een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid.

Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Op basis van de risicokaart van de provincie Limburg kan geconcludeerd worden dat er geen relevante risico's in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn

Het aspect externe veiligheid is derhalve niet van toepassing voor de functiewijziging van de bestaande woning en de oprichting van de twee nieuwe woningen.

5.3 Waterparagraaf

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het verplicht een watertoets op te stellen en daarmee het water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die een initiatief heeft, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Onderhavige ontwikkeling voorziet in een forse afname van het verhard oppervlak met de sloop van de stallen. Daarvoor in de plaats worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. Het is nog niet bekend hoe groot deze woningen worden, maar een schatting van 500 m² is zeer reëel (woning: 10 * 10 m = 100 m² + bijgebouwen 150 m², * 2). In totaal zal er derhalve sprake zijn van circa 500 m² nieuw dakoppervlak. De ondergrens van ruimtelijke ontwikkelingen die aan het waterschap voorgelegd dienen te worden ligt op 2000 m². Het initiatief blijft hier dus ruim onder en hoeft derhalve niet voorgelegd te worden aan het Waterschap Limburg.

Conform de POL2014-kaart 'Regionaal water' ligt het plangebied tegen een beekdal aan, in dit geval het beekdal van de Kattenstaartsche beek. Blijkens de kaart 'Ondergrond' zijn er geen specifieke waterkundige waarden aan het plangebied toegekend.

De bodem in het plangebied loopt richting het veld licht op. De maaiveldhoogte aan de zijde van de weg bedraagt circa 27,8 meter +NAP en aan de achterzijde 28,4 meter +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit zwarte enkeerdgronden, bestaande uit lemig fijn zand. Enkeerdgronden zijn zandige gronden met een humusrijke (zwarte) bovenlaag. De zwarte bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking.

Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap VII dit komt overeen met een diep grondwaterregime, waarbij de hoogste grondwaterstand zich bevindt op meer dan 0,8 meter onder maaiveld.

Enkeerdgronden kennen over het algemeen een redelijk goede doorlatendheid. Conform de doorlatendheidskaarten van Waterschap Limburg bestaan ter plaatse redelijk goede infiltratie-eigenschappen (0,45 tot 0,75 m/dag).

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

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de nieuwe woningen een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.

De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van slechts twee nieuwe woningen zal gering zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool.

Het hemelwater wordt conform het beleid afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Het is nog niet exact bekend hoe hemelwaterafkoppeling plaatsvindt. Voor een van de volgende twee opties wordt gekozen door de initiatiefnemers:

1. Infiltratie door middel van aanleg infiltratiesloot

Het afkoppelen van het hemelwater kan worden vormgegeven door het aanleggen van een infiltratiesloot per woning. Conform richtlijnen van Waterschap Limburg dient de infiltratiesloot gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken.

De nieuw aan te leggen infiltratiesloot dient per woning een lengte te hebben van circa 20 m en een breedte van 1,5 m. Met een diepte van 0,8 m (boven de GHG).

Eerder is aangegeven dat het nieuwe dakoppervlak per woning wordt geschat op 250 m². De buffercapaciteit bij een T=10 bui dient dan 250 * 50 mm = 12,5 m³ te bedragen. Dit past in de infiltratiesloot. Bij een T=100 bui kan de extra 8,5 m³ ook geheel opgevangen worden. Er is derhalve geen sprake van overlast bij derden.

2. Infiltratie door middel van infiltratiekoffers

In plaats van infiltratie op een open systeem kan ook gekozen worden ondergrondse infiltratiekoffers bij elke woning te realiseren, alwaar het hemelwater de mogelijkheid krijgt te infiltreren.

Conform het beleid dienen de infiltratiekoffers gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 31 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 35 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken. De fabrikant van de toe te passen infiltratiekoffers dient dit aan te tonen bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen.

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

- het af te koppelen dakoppervlak mag niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.
- af te koppelen verhardingen (wegen, parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie- / slibafscheidende kolken, of een voldoende brede berm passage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

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 (Wn). 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

Om het voorkomen van flora en fauna aan te tonen ter plaatse en het effect van het slopen van de varkensstallen en het bouwen van twee nieuwe woningen hierop te onderzoeken is een flora- en faunainspectie⁵ uitgevoerd (zie separate bijlagen).

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 Wn): 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 het werk worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Verstoring en vernietiging van vogelnesten is te vermijden, door de sloopwerkzaamheden buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Deurnsche- en Mariapeel, ligt op 6,3 kilometer van het plangebied. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen.

Met het saneren van de varkenshouderij wordt de uitstoot van ammoniak vanuit het plangebied volledig gestaakt. Dit heeft een bijzonder positief effect op de verzurings- en vermestingsproblematiek in het Natura2000-gebied. Voor het overige is de afstand tussen het Natura2000-gebied en het plangebied te groot om te leiden tot directe negatieve gevolgen in het Natura2000-gebied (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc).

⁵ Faunaconsult, Flora- en fauna-inspectie Snelkensstraat 16 in Sevenum, 18 september 2017

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 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 het POL2006 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 het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 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.

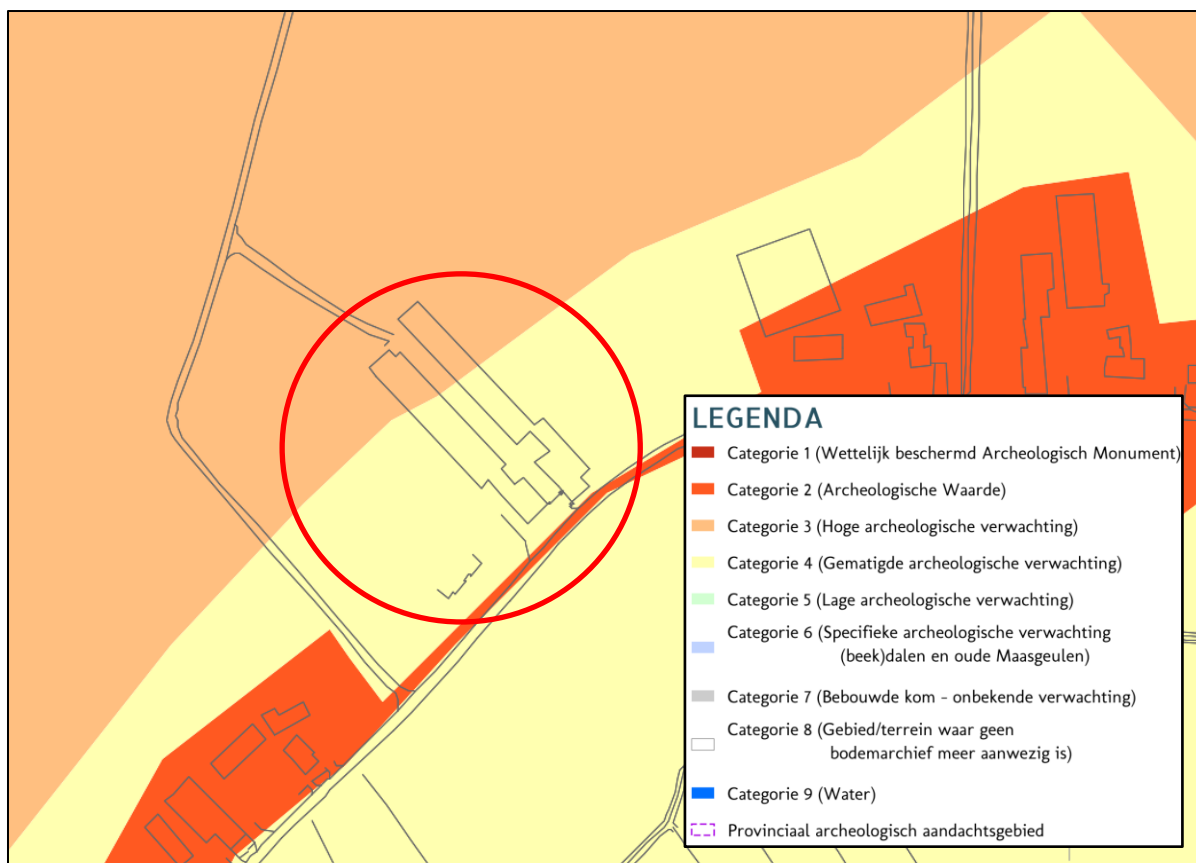
Conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart bevinden er zich in de directe omgeving rondom het plangebied geen cultuurhistorische elementen. Met de plaatsing van de woning (gelegen in een cluster van bebouwing) en de landschappelijke inpassing van de locatie wordt aangesloten bij de landschappelijke kenmerken van een kamp. Dit karakteristieke en cultuurhistorisch landschapstype blijft daarmee behouden, waardoor met de bouw van de woning geen landschappelijke, cultuurhistorische elementen verloren gaan.

5.6.2 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.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

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 gematigde (zijde van de weg) tot hoge (aan de achterzijde) archeologische verwachting. Conform het vastgestelde bestemmingsplan is aan het plangebied dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – Archeologie 3' en voor een klein deel 'Waarde – Archeologie 2' toegekend.



Afbeelding 18. Uitsnede archeologische waardenkaart

In gebieden met een gematigde archeologische verwachting hoeft pas archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 2.500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt. In gebieden met een hoge archeologische verwachting hoeft pas archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt.

Om te voorkomen dat meer dan 500 of 2.500 m² verstoord kan worden, zonder dat gekeken is naar eventuele archeologische waarden ter plaatse, zijn aan het plangebied een archeologische dubbelbestemmingen toegekend. Zodra bodemingrepen plaatsvinden die de gestelde ondergrenzen wel overschrijden is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

De in het vastgestelde bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming aangaande de archeologische waarde wordt in onderhavig bestemmingsplan overeenkomstig opnieuw opgenomen. Archeologie vormt daarmee geen beperkende factor voor de ontwikkeling.

5.7 Verkeer en parkeren

Het plangebied blijft ontsloten via de Snelkensstraat. Door het saneren van de varkenshouderij en daarvoor in de plaats twee nieuwe woningen te realiseren is er geen toename zijn van het aantal verkeersbewegingen op de Snelkensstraat en omringende wegen. Via de Snelkensstraat is het plangebied uitstekend bereikbaar.

Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein, hiervoor is meer dan voldoende plaats voorhanden. Op de oprit worden minimaal twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Een eventueel te realiseren garage wordt niet

meegerekend als parkeerplaats. De woningen voldoen daarmee aan de parkeernorm die in de “Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2016” is opgenomen.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen wat onder een bouwplan valt.

Onderhavig bestemmingsplan regelt het wegbestemmen van twee varkenshouderijen, de functiewijziging van de bedrijfswoning tot burgerwoning van de woning Snelkensstraat 16 en creëert het recht tot het bouwen van twee nieuwe woningen op de locatie Snelkensstraat. Volgens artikel 6.2.1 onder sub b van het Bro wordt een bouwplan voor een of meer hoofdgebouwen aangewezen als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid van de Wro.

In artikel 6.12 tweede lid onder sub a staat dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Doordat in het onderhavige geval het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, stelt de gemeenteraad geen exploitatieplan vast.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt door het heffen van leges. Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden. Voor de gemeente Horst aan de Maas zal de ontwikkeling kostenneutraal verlopen.

6.2 Handhaving

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

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

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

1. appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
 2. preventie gaat boven repressie;
 3. draagvlak creëren;
 4. servicegericht handelen, en
 5. alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.
-
1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.
 2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteedt 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 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 Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan betrokken instanties, zijnde provincie Limburg en waterschap Limburg.

De provincie heeft bij mail van 20 maart 2018 aangegeven dat het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen (zie bijlage 1). De provincie geeft aan dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen en dat bij voortzetting van het plan op deze wijze er geen aanleiding zal zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Waterschap Limburg heeft niet gereageerd in het kader van het vooroverleg.

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

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 vastgestelde bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen zijn in de vorm van een vlak weergegeven. Deze aanduiding is digitaal altijd aan te klikken en zal dan oplichten, waardoor duidelijk is wat de grens van het aanduidingsvlak is. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is hiervoor 'het verrekijkertje' voor de opgesomde aanduiding aan te klikken. Het vlak zal dan rood oplichten.

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

7.3 Toelichting op de planregels

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

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

- Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.

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

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

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

De belangrijkste omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden zijn overzichtelijk opgenomen in artikel 16.

Peter van de Licht

Van: Paulussen, Roger <rj.paulussen@prvlimburg.nl>
Verzonden: dinsdag 20 maart 2018 8:27
Aan: gemeente_HadM
CC: Karin Thissen; _postbus; Vossen, Ingrid; Paulussen, Roger
Onderwerp: Artikel 3.1.1 Bro Vooroverleg bestemmingsplan "Snelkensstraat 16 Sevenum", hierna te noemen het plan (DocMan 2018/16889)

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.

De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

drs. H.J.J.G. Simons
clustermanager Ruimte



provincie limburg

Dit e-mailbericht en de informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Dit bericht kan informatie bevatten waarop intellectuele eigendomsrechten rusten of die vertrouwelijk is of om andere redenen rechtens beschermd is. Kennisname en gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde (n) is verboden. Indien u deze email abusievelijk hebt ontvangen, brengt u ons dan op de hoogte waarbij u gevraagd zal worden het originele bericht te vernietigen.