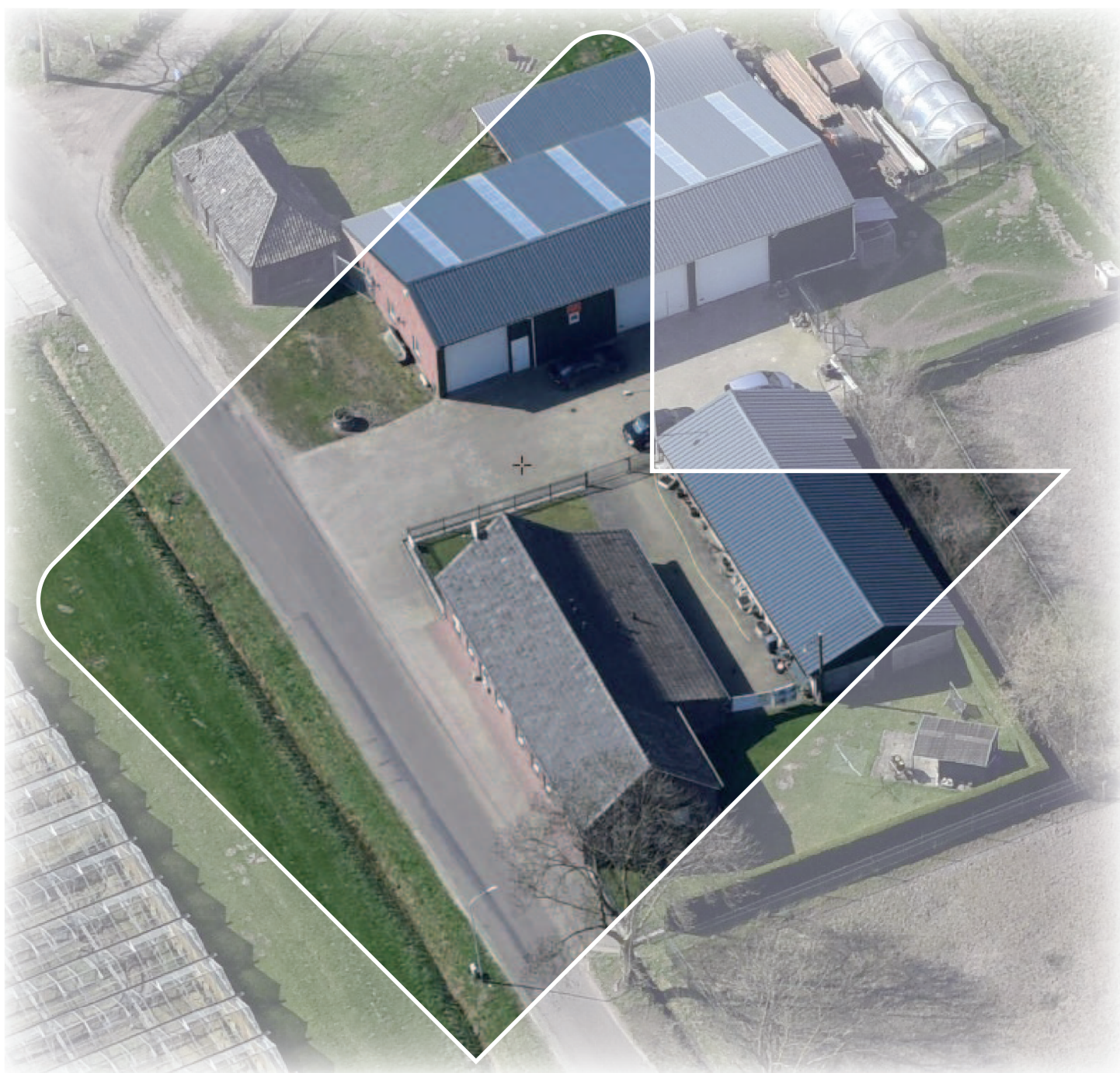


gemeente

HORST A/D MAAS

Ontwerp wijzigingsplan Vrouwboomweg 30, Horst

NL.IMRO.1507.HOVROUWBOOMWEG30-WPO1



Wijzigingsplan
"Vrouwboomweg 30 Horst"

Versie: Ontwerp

IDN: NL.IMRO.1507.HOVROUWBOOMWEG30-WPO1

Aanvrager: Mevrouw M.G. Vullings-Janssen

Opsteller: ing. P.W.M. van de Ligt

Datum: 4 oktober 2017



INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer.....	5
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke structuur.....	6
2.3 Functionele structuur.....	7
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	8
3 BELEID	10
3.1 Algemeen	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid.....	12
3.4 Gemeentelijk beleid.....	14
4 PLANBESCHRIJVING	16
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	16
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	17
4.3 Landschappelijke inpassing	18
4.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	18
5.1 SECTORALE ASPECTEN	20
5.1 Inleiding.....	20
5.2 Milieuaspecten	20
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	20
5.2.2 Geluid.....	20
5.2.3 Luchtkwaliteit.....	21
5.2.4 Geur	22
5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen.....	22
5.2.6 Externe veiligheid	23
5.2.7 M.e.r. beoordeling.....	25
5.3 Waterparagraaf	25
5.4 Kabels en leidingen	26
5.5 Ecologie	26
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	26
5.7 Verkeer	27

6 UITVOERBAARHEID	29
6.1 Economische uitvoerbaarheid	29
6.2 Handhaving	29
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
6.4 Procedure	30
7 JURIDISCHE TOELICHTING	31
7.1 Planstukken	31
7.2 Toelichting op de verbeelding	31
7.3 Toelichting op de regels	31

BIJLAGEN

Bijlage 1: Principeakkoord gemeente Horst aan de Maas

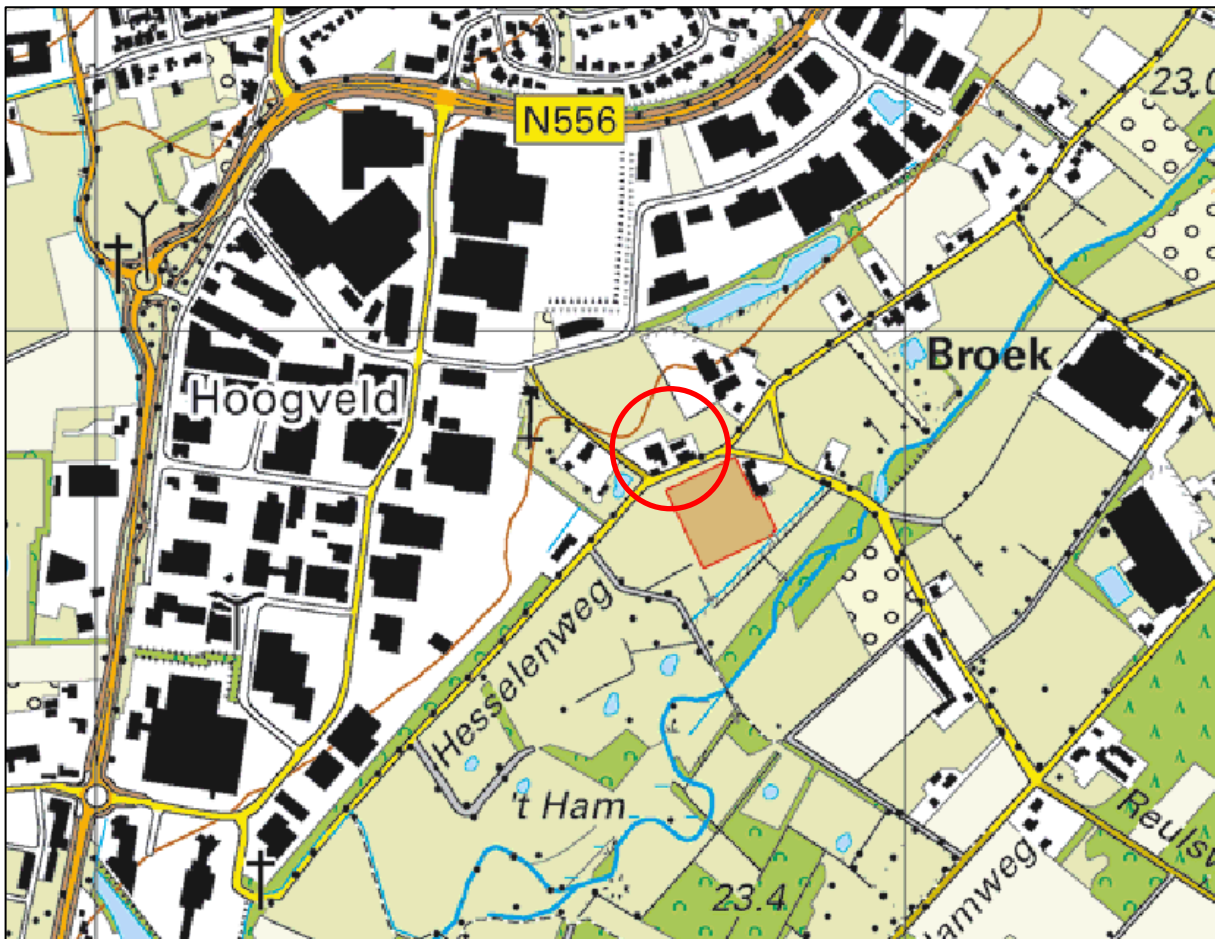
Separate bijlagen:

- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï – M & A Milieu Adviesbureau

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

Op het adres Vrouwboomweg 30 in Horst ligt de woning van de mevrouw M.G. Vullings-Janssen, dit betreft een cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij. De familie Vullings is voornemens de woning te splitsen tot twee woningen.



Abbeelding 1. Ligging van het plangebied

Het boerderijpand is bestemd als 'Woondoeleinden' en betreft zodoende een burgerwoning. Woningssplitsing van een bestaande woning is conform het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied II" niet direct toegestaan. Conform de bestemming 'Woondoeleinden' is namelijk maar één woning toegestaan. In deze bestemming is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een bestaande woning te splitsen tot twee woningen, mits aan de opgenomen wijzigingsvoorwaarden voldaan wordt. De gemeente Horst aan de Maas heeft echter bij brief van 20 april 2017 aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief middels het doorlopen van een wijzigingsprocedure (zie bijlage 1).

Het splitsen van de woning Vrouwboomweg 30 voldoet aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden waardoor de woningssplitsing gerealiseerd kan worden middels de wijzigingsprocedure zoals genoemd in artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening. Middels dit wijzigingsplan wordt de bestaande woning derhalve gesplitst tot twee woningen.

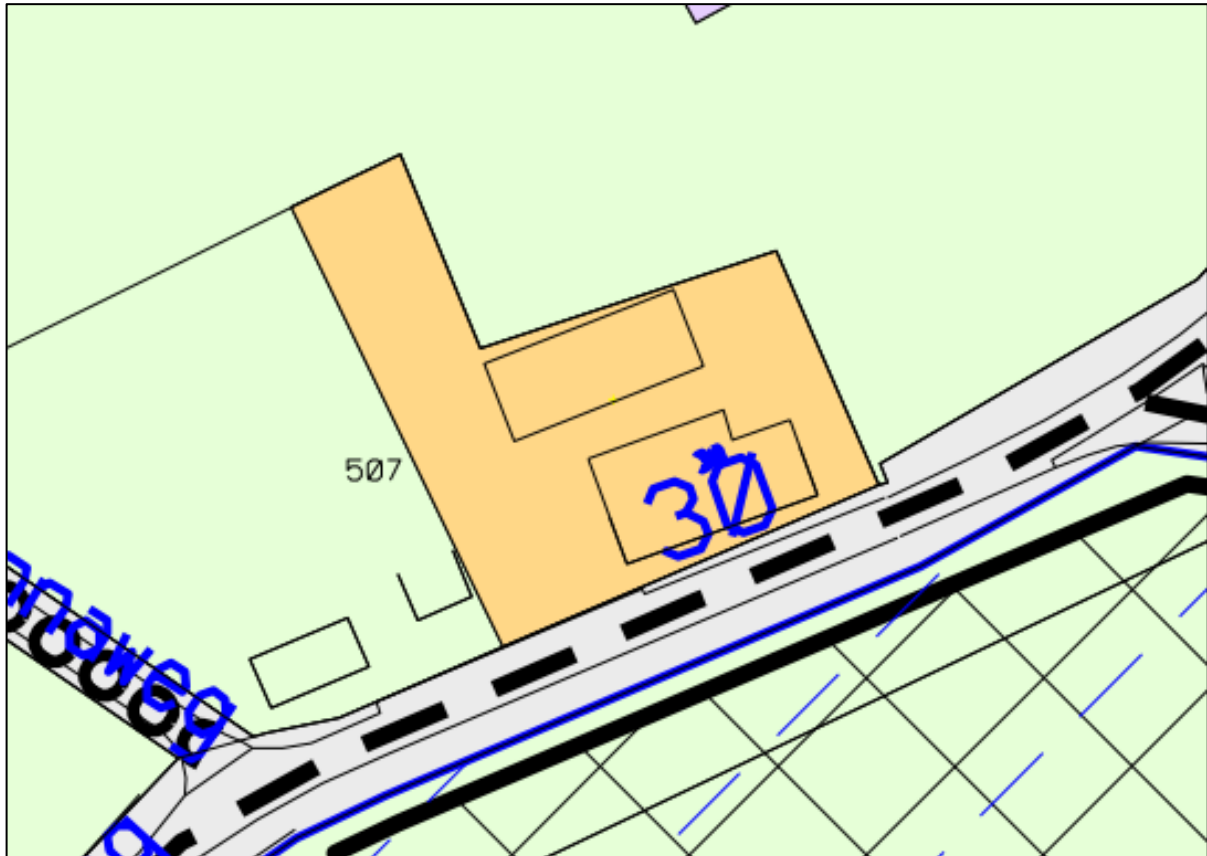
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt aan de noordelijke zijde van de Vrouwboomweg. Oorspronkelijk betrof dit louter een gebiedsontsluitingsweg van het kleinschalig agrarische gebied ten zuiden van Horst en lagen er verspreid enkele (kleinschalige) agrarische bedrijven. Met de uitbreiding van het bedrijventerrein Hoogveld in de jaren '90 van de vorige eeuw tot nabij of tegen de Vrouwboomweg, geldt de weg nu tevens als zuidelijke grens van de kern Horst. Ten zuiden van de Vrouwboomweg is sprake van een kleinschalig agrarisch gebied met veel natuur, de Groote Molenbeek is daarin het belangrijkste element.

Aan de Vrouwboomweg is geen sprake meer van uitsluitend de aanwezigheid van agrarische bedrijven. Door de jaren heen zijn er diverse woningen tussen de agrarische bedrijven in gebouwd en vinden op de meeste van oorsprong agrarische bedrijven geen agrarische activiteiten meer plaats.

Het plangebied ligt op de hoek van de Vrouwboomweg en de doodlopende Sint Annaweg. Aan de noordelijke en oostelijke zijde grenst het plangebied aan de weilanden van paardenhouderij Vrouwboomweg 26. De zuidelijke grens wordt gevormd door de Vrouwboomweg. Aan de overzijde van de Vrouwboomweg bevindt zich een glastuinbouwbedrijf.

Binnen het plangebied bevindt zich de langgevelboerderij waarin de woning gevestigd is. Achter de woning bevindt zich een bijgebouw met een oppervlakte van circa 220 m². Weliswaar gelegen buiten het plangebied, maar wel behorende bij de woning staan een machineloods met een oppervlakte van circa 420 m² en een houten schuur met een oppervlakte van circa 70 m². Deze houten schuur zal echter op korte termijn gesloopt gaan worden.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied II" (vastgesteld d.d. 6 oktober 2009) en is bestemd als 'Woondoeleinden'. De als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen. Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven. Per bestemmingsvlak is maximaal één woning met bijbehorende voorzieningen toegestaan.

In de bestemming 'Woondoeleinden' is een bevoegdheid opgenomen om een bestaande woning te splitsen tot twee woningen.

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 en de verschillende beleidsthema's beschreven. Het initiatief zelf en de toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden wordt beschreven in hoofdstuk 4. Tenslotte komen in de hoofdstukken 5, 6 en 7 de uitvoerbaarheid en de planstukken en overleg aan de orde.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen net buiten de bebouwde kom van Horst, tegen het bedrijventerrein Hoogveld. Horst maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Bijna 13.000 inwoners bevolken de kern.

Het bedrijventerrein Hoogveld is gelegen ten zuiden van de kern Horst, ingesloten tussen de wegen Stationsstraat (N556) en Venloseweg en het beekdal van de Groote Molenbeek. De uiterste grens richting het beekdal wordt gevormd door de Vrouwboomweg.



Afbeelding 3. Ligging plangebied ten opzichte van de kern Horst

Aan de Vrouwboomweg is sprake van de aanwezigheid van een bebouwingslint door de diverse woningen en (voormalig) agrarische bedrijven. Vanwege de ligging tegen het beekdal van de Groote Molenbeek is ter plaatse sprake van een half-open, kleinschalig landschap. Het plangebied is in de huidige situatie bebouwd met een langgevelboerderij met bijgebouwen.

2.2 Ruimtelijke structuur

De Vrouwboomweg ligt tegenwoordig ingesloten tussen de rand van het bedrijventerrein Hoogveld en de Groote Molenbeek. De weg ligt evenwijdig aan de beek, maar de afstand tussen beide bedraagt zo'n 150 m. Het beekdal is de belangrijkste structuurdrager van het landschap. In dit geval heeft beekherstel plaatsgevonden aan de Groote Molenbeek zodat deze weer als vanouds door het landschap slingert. Het

beekdal wordt getypeerd door het kleinschalige, halfopen landschap met afwisselend hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen. De Vrouwboomweg wordt begeleidt door een eenzijdige wegbepanting en is aan beide zijden bebouwd met (bedrijfs)woningen en eventueel met bijbehorende agrarische bedrijfsgebouwen.

Aan de andere zijde van de Vrouwboomweg ligt het bedrijventerrein Hoogveld, een gebied met een totaal andere inrichting dan het beekdal. Dit gebied wordt gekenmerkt door een grote dynamiek van industriële activiteiten en verscheidenheid aan bedrijfshallen. Om de overgang van het bedrijventerrein naar het beekdal te verzachten is het bedrijventerrein omzoomd door een brede groensingel, desondanks is sprake van een abrupte overgang.

2.3 Functionele structuur

Van oorsprong bestond de bebouwing aan de Vrouwboomweg uit bebouwing met een agrarische functie. De Vrouwboomweg lag toen aan de rand van een akkercomplex, wat door jarenlange bemesting flink is opgehoogd. Van dit akkercomplex is tegenwoordig niets meer over, wel refereert de naam van het bedrijventerrein er nog naar.

Het bedrijventerrein is een gemengd bedrijventerrein voor toeleverende en verwerkende bedrijven ten behoeve van de agrarische sector. Daarnaast richt het bedrijventerrein zich op lokaal en regionaal verzorgende bedrijvigheid en maakindustrie. Zelfstandige kantoren zijn uitgesloten. Ten noorden van het Hoogveld ligt de kern van Horst, bestaande uit woningen.



Afbeelding 4. Rechts de woning Vrouwboomweg 30 met links het naastgelegen glastuinbouwbedrijf

De agrarische bedrijvigheid aan de Vrouwboomweg is hoofdzakelijk verdwenen. Voormalige boerderijen zijn in gebruik ten behoeve van de burgerbewoning. Aan de overzijde van de Vrouwboomweg bevindt zich nog een glastuinbouwbedrijf. In noordelijke richting grenst het plangebied aan een paardenhouderij. Verder in noordoostelijke richting is uitsluitend nog sprake van burgerwoningen.

De Grote Molenbeek wordt begeleid door extensief beheerde weilanden en bospercelen. Aan de overkant van de beek, tot natuurgebied 't Ham, liggen enkele champignonkwekerijen, andere (agrarische) bedrijven en burgerwoningen.

2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Het plangebied ligt aan de rand van de Grote Molenbeek, in een landschap dat kan worden getypeerd als een beekdallandschap. De randen van de beekdalen 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.

Onder het esdek van het huidige Hoogveld zijn sporen van bewoning aangetroffen uit de IJzertijd, Romeinse tijd en mogelijk het Mesolithicum. De Middeleeuwen vormen een nadrukkelijke afwezige periode in Horst. Geen spoor wijst op bewoning of gebruik van het plangebied en omgeving in die periode. Het is met name opvallend dat geen bewoning is aangetroffen uit de twaalfde eeuw, een periode waarin bevolkingsgroei zorgde voor een enorme uitbreiding van het aantal boerderijen. Verwacht wordt dat in de dertiende eeuw ook in Horst de lager gelegen gronden aan de rand van de beekdalen in gebruik zijn genomen. Waarschijnlijk gaat de bewoning langs de Vrouwboomweg daarom terug tot in deze periode. De agrarische functie is sindsdien de belangrijkste functie geweest, tot de ontwikkeling van het bedrijventerrein Hoogveld. Van de beek af, op de hogere gronden, werden de eerste bouwlanden gerealiseerd. Door jarenlange bemesting zijn deze bouwlanden verder opgehoogd en vormde zich een dik esdek (een veld). Dit landschapstype is niet meer aanwezig door de ontwikkeling van het bedrijventerrein.



Afbeelding 5. Situatie omstreeks 1975



Afbeelding 6. Situatie omstreeks 1995

Aan de andere zijde van de beek werden de hogere gronden juist verschraald door het grazen van vee en het steken van plaggen. Daaruit ontstonden stuifzanden die weer werden beplant met bossen om verstuiving tegen te gaan. Zo is het bosgebied van 't Ham ontstaan.

Het Hoogveld is vanaf eind jaren '70 van de vorige eeuw ontwikkeld als bedrijventerrein. In eerste instantie hebben de bedrijven zich gevestigd in de oksel van de Stationsstraat en is het terrein doorontwikkeld naar de Energiestraat, Fabrieksstraat en Nijverheidsstraat. Vanaf het begin van de jaren '90 van de vorige eeuw is het bedrijventerrein in zuidelijke richting uitgebreid. Eind jaren '90 was er nog een tekort aan bedrijventerreinen binnen de gemeente en werd besloten om het bedrijventerrein ook in oostelijke richting, tot aan de Venloseweg uit te breiden. Momenteel worden in dit gebied nog steeds bedrijfsgebouwen opgericht en is nog maar een enkele kavel vrij van bebouwing.

3 BELEID

3.1 Algemeen

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) vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

De SVIR gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. 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.

In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Voor de drie rijksdoelen zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken. Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.

In dit wijzigingsplan werken geen hoofddoelen van het Rijk direct door.

De inplandige verbouwing van het boerderijpand tot twee woningen is in overeenstemming met de nationale belangen. Bestaande unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden, voor zover daar sprake van is, blijven behouden en/of worden versterkt.

Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de woningsplitsing (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat de woningsplitsing geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Verder heeft het gestelde in dit wijzigingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De woningsplitsing is van een dusdanige beperkte omvang op nationaal schaalniveau dat er vanuit de SVIR geen belemmeringen bestaan.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 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, de ecologische hoofdstructuur (thans Natuurnetwerk Nederland), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op dit wijzigingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd en opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is daarom de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Gesteld wordt dat sprake dient te zijn van een regionale behoefte, die bij voorkeur binnen het bestaande stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien. Dit door bijvoorbeeld benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Gelet op de kleinschaligheid van het woningbouwplan (welke slechts de toevoeging van één woning omvat), voorziet het initiatief, conform de uitspraak van de Raad van State van 18 december 2013 in zaaknummer 201302867/1/R4, niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro verder niet van toepassing is.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 POL2014 en Omgevingsverordening Limburg 201

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de Omgevingsverordening Limburg 2014 (zie hierna) 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.

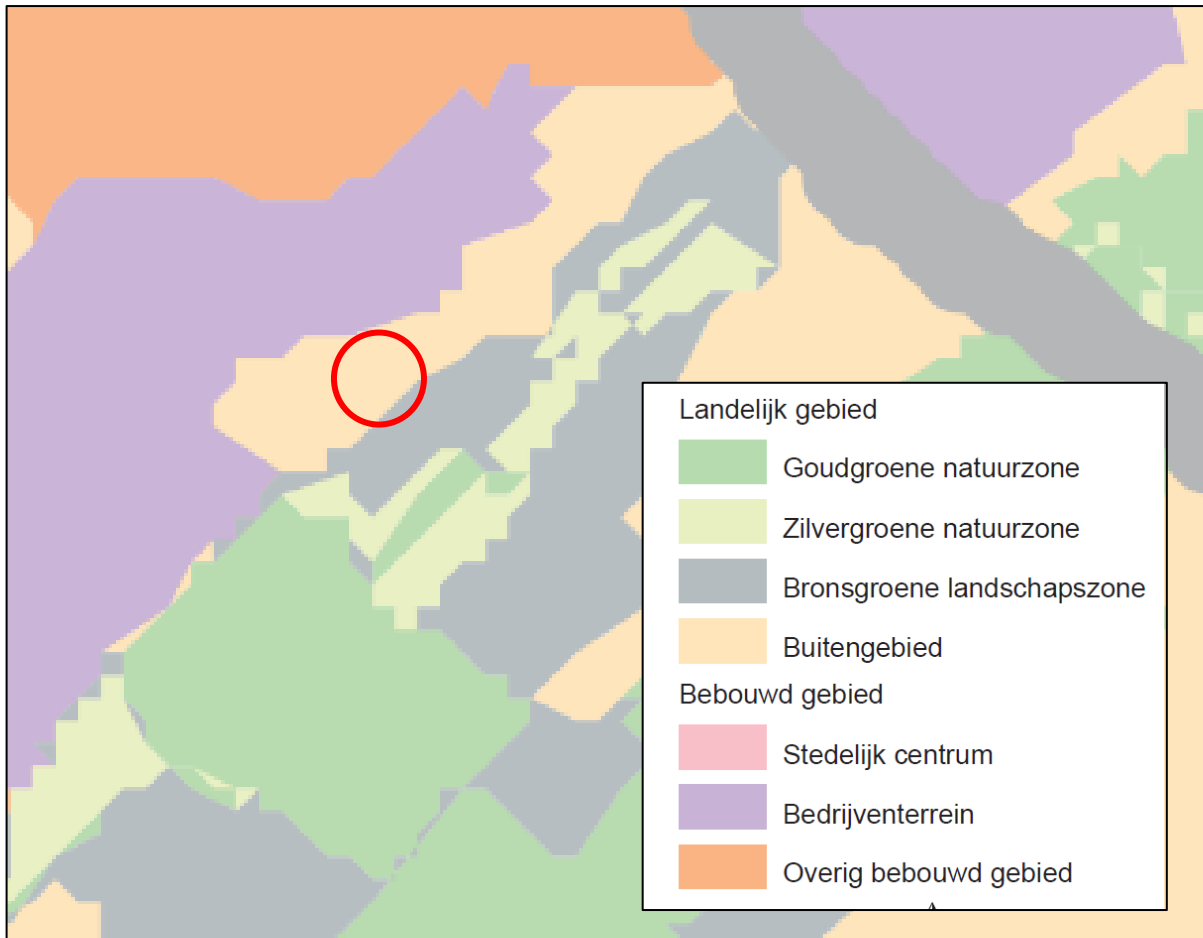
Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang, een stilstand is niet veroorloofd. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren.

De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

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 leegstandsvraagstuk 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 7. Uitsnede kaart zonerings Limburg

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

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

De woningsplitsing past binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in het POL2014. De ligging in de zone 'buitengebied' betekent dat er sprake is van een sterke functiemenging, waarbij de agrarische functie de boventoon voert. De agrarische functie is dan ook de belangrijkste functie binnen deze zone. Een verdere functiemenging en aansluiting bij de bestaande woonfuncties is toegestaan binnen deze zone, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de agrarische waarden. Hiervan is geen sprake, zo blijkt uit hoofdstuk 5.

Daarnaast is met de woningsplitsing sprake van een beter behoud van een cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Daarmee past de woningsplitsing binnen de doelstellingen van het POL2014.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In hoofdstuk 2 van deze verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt,

rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling) waarbij tevens de mogelijkheid tot herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen onderzocht moet worden.

Met het initiatief is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wel vindt de woningsplitsing plaats binnen bestaande bebouwing, waarbij het pand Vrouwboomweg 30 als beeldbepalende boerderij kan worden aangemerkt. Herbenutting van beeldbepalende gebouwen wordt in Omgevingsverordening Limburg 2014 als positief ervaren.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan “Buitengebied, deelgebied II”

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied, deelgebied II” (vastgesteld d.d. 6 oktober 2009) en is bestemd als ‘Woondoeleinden’. De als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen. Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.

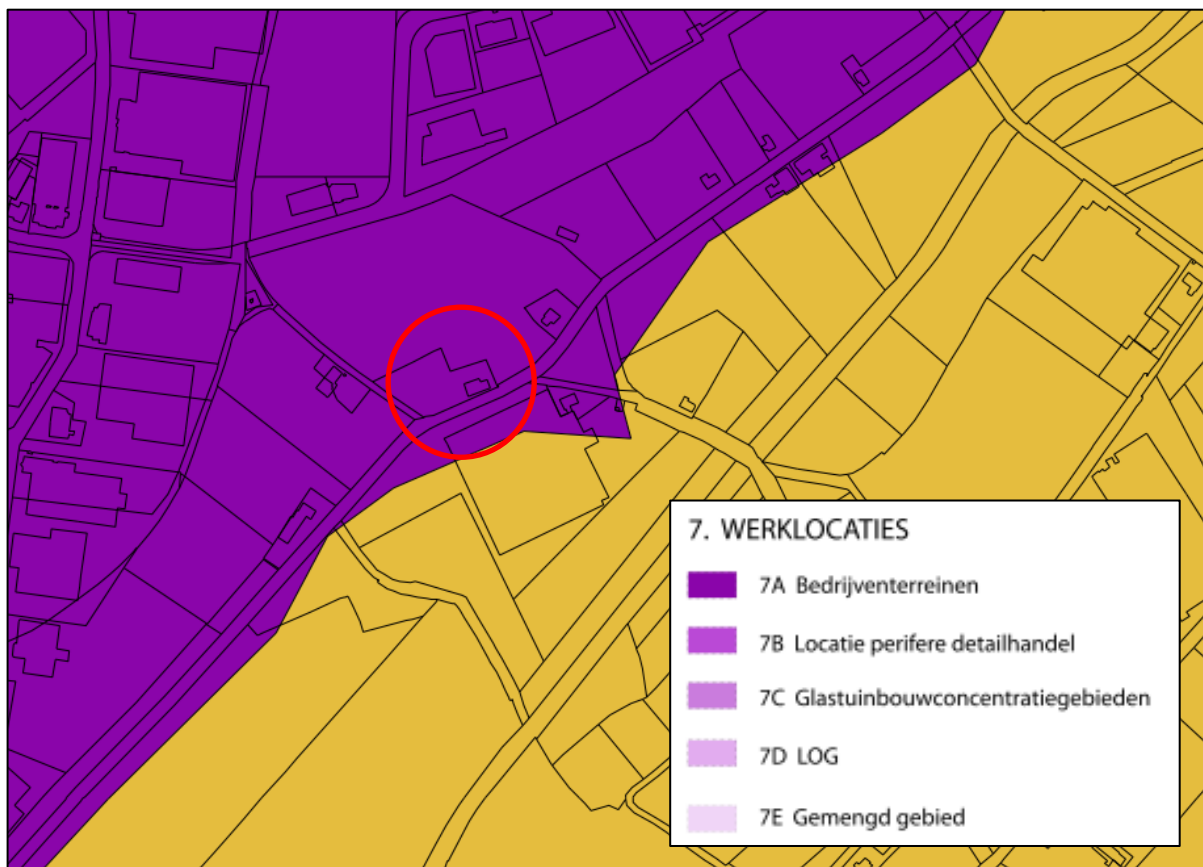
Per bestemmingsvlak is maximaal één woning met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Splitsing van een woning is derhalve op basis van het bestemmingsplan niet direct toegestaan.

In het bestemmingsplan is echter een bevoegdheid opgenomen om een bestaande woning te splitsen, mits voldaan wordt aan een aantal wijzigingsvoorwaarden. Aan deze wijzigingsvoorwaarden wordt in dit geval voldaan (zie hoofdstuk 4.4). Splitsing van de woning is op basis van deze wijzigingsbevoegdheid dan alsnog toegestaan.

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.

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 7A. Onder dit deelgebied vallen de bedrijventerreinen. Hier geldt voor de realisatie van nieuwe woningen een negatieve grondhouding. Dit betekent dat een bestaande woning hier niet kan worden gesplitst. Echter geldt in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor het splitsen van een bestaande woning. Mits voldaan wordt aan de opgenomen wijzigingsvoorwaarden (conform paragraaf 4.4 wordt aan deze voorwaarden voldaan), wordt niet toegekomen aan de toets aan de structuurvisie.



Afbeelding 8. Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie heeft zijn uitwerking naar gemeentelijk niveau gekregen in de structuurvisie. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering.

Kwaliteitsverbetering vindt in dit geval plaats door het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorische waarden van het boerderijpand. Daarnaast vindt de woningsplitsing volledig inpandig plaats, landschappelijke waarden worden derhalve niet aangetast. Een landschappelijk inpassingsplan ter compensatie van het verlies van landschappelijke waarden of om een kwaliteitsverbetering te bewerkstelligen is daarmee overbodig.

4 PLANBESCHRIJVING

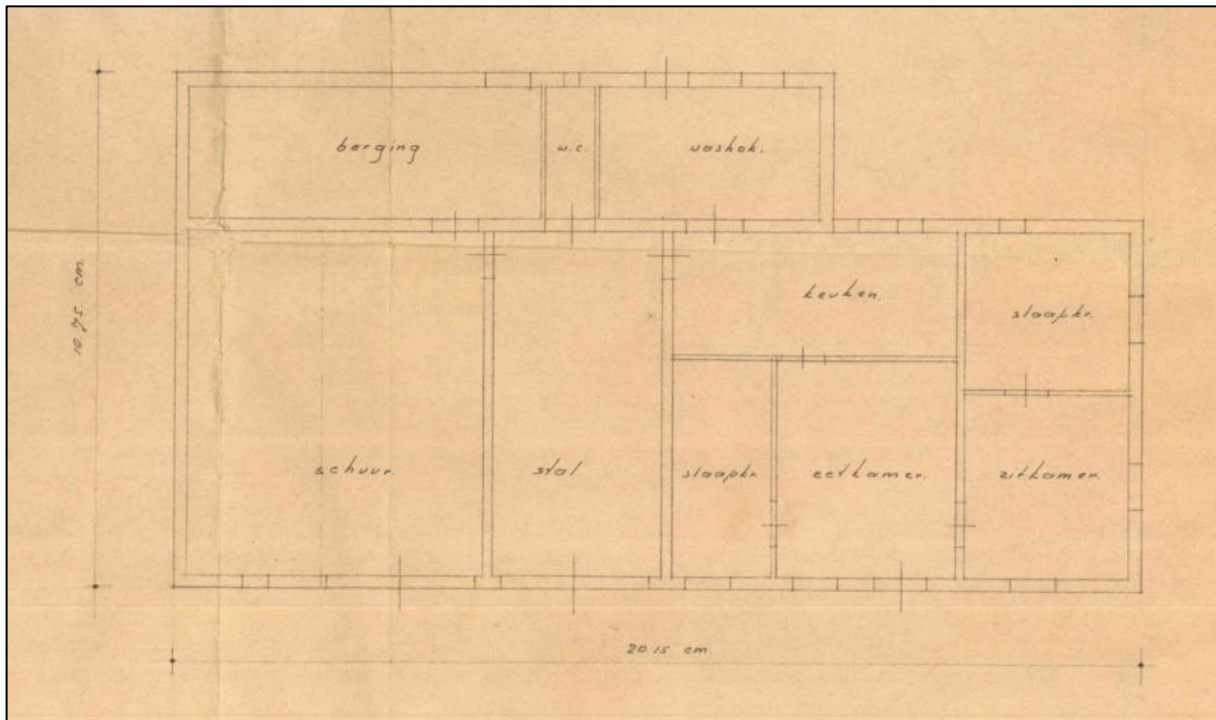
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit wijzigingsplan is gericht op het planologisch mogelijk te maken de woning Vrouwboomweg 30 te splitsen tot twee woningen. Het bestemmingsvlak 'Woondoeleinden' dient daarvoor in tweeën gesplitst te worden zodat twee bestemmingsvlakken met de bestemming 'Woondoeleinden' ontstaan. Per bestemmingsvlak is het daarna toegestaan de gronden te benutten voor één woning.



Afbeelding 9. Luchtfoto ligging plangebied

De huidige woning Vrouwboomweg 30 is begin 20^e eeuw gebouwd als zijnde een langgevelboerderij, karakteristiek voor Noord-Limburg en Noord-Brabant. Dergelijke type boerderijen werden in die tijd veelvuldig in de streek gerealiseerd door gemengde agrarische familiebedrijven. In een deel van de boerderij werd de woning gerealiseerd in het andere deel werd het vee gehouden. In dit geval werd de woning aan de oostelijke zijde van de boerderij gesitueerd, waardoor het vee in de westelijke zijde werd gehouden. In 1971 werd door het gemengd agrarisch bedrijf de veehouderijtak afgestoten, waarna het veehouderijgedeelte van de langgevelboerderij werd verbouwd tot tweede woning. In het verleden waren derhalve reeds twee woningen in het boerderijpand aanwezig. Nog later, in 1979, zijn beide woningen bij mekaar gevoegd tot één woning, de thans bestaande situatie. Gezien de grootte van het oude boerderijpand en de functie als één woning is het nagenoeg niet haalbaar voor één huishouden het pand te onderhouden. Voor het behoud van het pand is het dan ook noodzakelijk het pand te splitsen.



Afbeelding 10. Oorspronkelijke indeling

De langgevelboerderij is gebouwd door en nog steeds in bezit van de familie Vullings. De volgende generatie heeft de nadrukkelijke wens te blijven wonen in deze van generatie op generatie doorgegeven boerderij. De beide zonen van mevrouw M.G. Vullings-Janssen willen elk in een apart deel van de boerderij wonen, waarbij de oorspronkelijke splitsing van het pand in ere wordt hersteld. Daar het pand reeds in het verleden bestond uit twee woningen behoeft aan de buitenzijde van het boerderijpand nagenoeg niets gewijzigd te worden. Het is daarbij wel de wens van de familie de oorspronkelijke gevelopbouw zo veel mogelijk in ere te herstellen. Inpandig dient er wel verbouwd te worden om beide zijden van het pand fysiek van mekaar te scheiden.



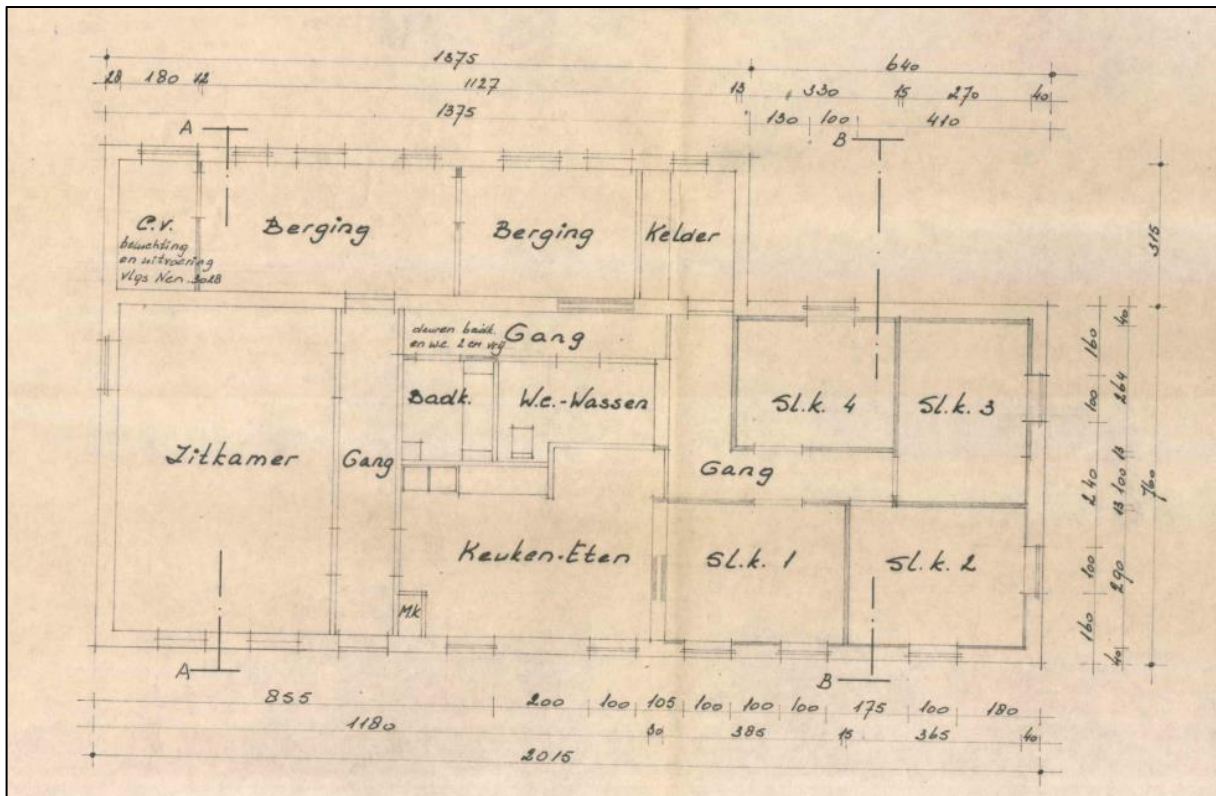
Afbeelding 11. Impressie langgevelboerderij vlak na de bouw



Afbeelding 12. Huidige aanblik van het pand

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Fysiek gezien wijzigt er ten opzichte van de huidige situatie niets. Er is nauwelijks sprake van een wijziging van de gevelopbouw. Deze bestemmingswijziging heeft louter betrekking op het planologisch splitsen van het bestaande boerderijpand tot twee woningen.



Afbeelding 13. Huidige indeling

4.3 Landschappelijke inpassing

Kwaliteitsverbetering vindt in dit geval plaats door het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorische waarden van het boerderijpand. Daarnaast vindt de woningsplitsing volledig inpandig plaats, landschappelijke waarden worden derhalve niet aangetast. Een landschappelijk inpassingsplan ter compensatie van het verlies van landschappelijke waarden of om een kwaliteitsverbetering te bewerkstelligen is daarmee overbodig.

4.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

In artikel 10, lid 6 onder 1 van het bestemmingsplan “Buitengebied, deelgebied II” is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming ‘Woondoeleinden’ te splitsen tot twee woningen. In deze paragraaf worden de voorwaarden getoetst aan het initiatief.

Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid gelden in ieder geval de volgende toetsingscriteria:

- het aantal woningen mag uitsluitend worden vermeerderd indien het een in de bijlage Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen adres betreft, danwel een aantoonbaar cultuurhistorisch waardevol pand betreft;
- splitsing / inrichting van het gehele monumentale pand in meerdere woningen is toegestaan tot een maximum van 3 wooneenheden;
- de woningtoevoeging noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
- de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand mag niet worden vergroot;
- de woningen dienen na splitsing / toevoeging elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;

- f. per woning mogen vrijstaande bijgebouwen worden opgericht tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m²;
- g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een milieucirkel van één of meer agrarische bedrijven;
- i. voldaan wordt aan de geluidsnormering als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

- Ad. a. Het adres Vrouwboomweg 30 is niet opgenomen in de bijlage Rijks- en gemeentelijke monumenten van het vigerende bestemmingsplan en betreft derhalve geen Rijks- of provinciaal monument. Wel betreft het boerderijpand een cultuurhistorisch waardevol pand. De gemeente Horst aan de Maas bevestigt dit in haar principebeantwoording (zie bijlage 1).
- Ad. b. Na splitsing van het pand is er sprake van de aanwezigheid van 2 wooneenheden in het pand.
- Ad. c. Gezien de grootte en ouderdom van het pand en de functie als woning is het nagenoeg uit financieel oogpunt niet haalbaar voor één huishouden het pand te onderhouden. Voor het behoud van dit cultuurhistorisch waardevol pand is het dan ook noodzakelijk om het pand te splitsen.
- Ad. d. De tweede woning wordt volledig binnen de bouwmassa van het boerderijpand gerealiseerd. Er vindt derhalve geen uitbreiding van de inhoud van het pand plaats.
- Ad. e. De woning heeft een inhoud van 790 m³ ($20,2 * 7,6 * (3 + 5,8)/2 + 13,8 * 3,2 * (2,1 + 3)/2$). Het pand wordt daarbij nagenoeg exact in tweeën gesplitst tot twee woningen met elk een inhoud van 395 m³.
- Ad. f. Thans staat er bij de woning circa 710 m² aan bijgebouwen, waarvan een bijgebouw met een oppervlakte van 70 m² binnenkort zal worden gesloopt. De bijgebouwen worden dusdanig verdeeld dat één woning over 100 m² aan bijgebouwen beschikt. De andere woning beschikt dan over 540 m² aan bijgebouwen. Na splitsing is het daardoor niet meer mogelijk de bijgebouwen uit te breiden.
- Ad. g. Reeds in de huidige situatie is sprake van een bestaande woning. Het gehele pand is thans volledig in gebruik ten behoeve van de woonfunctie en ook volledig als zodanig bestemd. Door het gebruik als woning en door de bestemming 'Woondoelendeinden' dient omliggende (agrarische) bedrijvigheid hier reeds rekening mee te houden met hun bedrijfsvoering. Met de woningsplitsing is geen sprake van een uitbreiding van het pand of met de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Woondoelendeinden'. Agrarische bedrijvigheid wordt derhalve niet extra belemmerd in hun bedrijfsvoering door de woningsplitsing.
- Ad. h. Zoals blijkt uit paragraaf 5.2.5 ligt het plangebied niet binnen een milieucirkel van één of meer agrarische bedrijven.
- Ad. i. In het kader van de beoogde woningsplitsing is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de effecten van het wegverkeer op de buitengevels (zie paragraaf 5.2.2). De voorkeursgrenswaarde op de voorgevel wordt overschreden, maar niet de maximale grenswaarde. Geconcludeerd wordt dat de splitsing van de woning voldoet aan de Wet geluidhinder, mits een hogere waarde procedure wordt gevolgd.

5.1 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op de woningsplitsing. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Bodem- en grondkwaliteit dienen geschikt te zijn voor de woningsplitsing. Er worden geen nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten. Ter plaatse is reeds een woning aanwezig, voorzien van een woonbestemming, welke bewoond kan worden door één huishouden. Het feit dat het een gebouw betreft voor menselijke bewoning is relevant. Ten tijde van het toekennen van de woonbestemming aan deze woning is immers gebleken dat de bodem geschikt was voor een woonfunctie. Indien de bodem voldoende kwaliteit heeft om te dienen als ondergrond voor een woning voor één huishouden, dan is deze eveneens geschikt als woning voor twee huishoudens. Woningssplitsing van een bestaande woning maakt niet dat de grond waarop gewoond wordt opnieuw onderzocht hoeft te worden. Er is geen sprake van toevoeging of sloop van bebouwing. Een bodemonderzoek is derhalve niet benodigd.

5.2.2 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 geluidsbelasting 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:
 - a. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 - b. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
2. in buitenstedelijk gebied:
 - a. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken 600 meter;
 - b. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 - c. 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 nieuwe woning die wordt gerealiseerd door de woningsplitsing van de bestaande woning wordt aangemerkt als een geluidsgevoelig object. De woning is gelegen op minimaal 5 meter van de Vrouwboomweg en 50 m van de Sint Annaweg en Reulsweg en hiermee gelegen binnen de wettelijke geluidszones van deze wegen. In

het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarom een akoestisch¹ onderzoek verricht te worden bij de woningsplitsing.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de voorgevel wordt overschreden ten gevolge van het wegverkeer op de Vrouwboomweg. Dit betekent dat maatregelen overwogen dienen te worden. Het nemen van bron- of overdrachtsmaatregelen blijken echter uit verkeerskundig, stedenbouwkundig en / of financieel oogpunt niet reëel.

De hoogste geluidsbelasting op de gevels van de woning bedraagt 53 dB. Geconcludeerd wordt daarom dat de splitsing van de woning niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt, mits een hogere waarde procedure wordt gevolgd.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

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 11,5 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 18,1 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 de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Effect op luchtkwaliteit

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

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

¹ M & A Omgeving BV, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Vrouwboomweg 30 Horst, 23 mei 2017, rapportnummer: 217-HVr30-wl-vl

Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De ministeriële regeling NIKBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Aangezien thans één extra woning wordt toegevoegd draagt de woningsplitsing niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

5.2.4 Geur

Ten noordoosten van het plangebied ligt een paardenhouderij. Afstand van het plangebied tot het bouwvlak van deze paardenhouderij bedraagt 25 meter. Vanuit de paardenhouderij wordt geur geëmitteerd.

Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. Geurhinder kan leiden tot lichamelijke klachten, zoals hoofdpijn, misselijkheid, verstoorde ademhaling en verstoorde hartslag. Ook kan geur psychische klachten veroorzaken, bijvoorbeeld spanningen, structurele onvrede over het woon- en leefklimaat en vermindering van activiteiten buitenshuis.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen daarom te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten in relatie tot geur afkomstig van veehouderijen.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Horst aan de Maas beschikt niet over een dergelijke geurverordening.

In het kader van de Wgv geldt een minimale afstand van 50 m van een (nieuw) dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object in het buitengebied. Een nieuw dierenverblijf dient in de huidige situatie reeds op een afstand van 50 m van de huidige woning te worden gerealiseerd, dit blijft gehandhaafd in de gewijzigde planologische situatie. Afstand van het bestemmingsvlak 'Woondoeleinden' tot bestaande dierenverblijven van betreffende paardenhouderij bedraagt 60 meter. Binnen het bestemmingsvlak 'Woondoeleinden' wordt op basis van deze beargumentatie dan ook geen geurhinder ondervonden. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat binnen het gehele bestemmingsvlak.

5.2.5 Bedrijven en milieuzonerings

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

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

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of een gemengd gebied. Bij het bepalen van de richtafstanden is voor deze situatie vanwege

de ligging in het buitengebied met allerlei functies en aan de rand van een bedrijventerrein, uitgegaan van het gebiedstype 'gemengd gebied'.

Bedrijventerrein Hoogveld

Voor het Hoogveld geldt het bestemmingsplan "Werkgelegenheidsgebieden I". Conform dit bestemmingsplan mogen ter plaatse van het bedrijventerrein zich bedrijven vestigen van milieucategorie 2, 3.1 en 3.2. Bij gemengde gebieden kunnen bedrijven uit categorie 3.1. en 3.2 worden toegelaten op 30 m respectievelijk 50 m van burgerwoningen. De afstand van het plangebied tot de grens van het bedrijventerrein bedraagt 115 m. Aan de richtafstand van 50 m wordt dan ook ruimschoots voldaan.

De aanwezigheid van het bedrijventerrein leidt derhalve niet tot een onacceptabel woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Overige bedrijvigheid

In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende andere functies gelegen met daarbij de grootste richtafstand² en de werkelijke afstand.

Adres	Soort bedrijf	Richtafstand	Feitelijke afstand
Vrouwboomweg 26	Paardenhouderij	10 m	25 m
Reulsweg 17	Glastuinbouwbedrijf	10 m	10 m

Aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan. Binnen het plangebied is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

5.2.6 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 hoofdwegenet.

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.

² De factor geur is niet meegenomen omdat voor dat aspect de Wet geurhinder veehouderij bepalend is. Zie hiervoor paragraaf 5.2.4.

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 meest dichtbij het plangebied gelegen risico betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Stationsstraat, 425 m ten noorden van het plangebied. Verder vindt ook vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de snelweg A73, gelegen 950 m ten oosten van het plangebied. Op 530 m ten zuidwesten bevindt zich het bedrijf Mertens BV aan de Handelstraat 6 waar een voorraad zeer giftige stoffen zijn opgeslagen. Op 730 m ten zuidwesten bevindt zich het tankstation Vissers Oliehandel Horst BV aan de Stationsstraat 90 waar opslag van LPG plaatsvindt.

Vervoer gevaarlijke stoffen over Stationsstraat en A73

Het plaatsgebonden risicocontour van beide transportassen is op 0 meter van de weg gelegen, oftewel er is geen plaatsgebonden risico.

Voor wat betreft het groepsrisico wordt in de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een transportas van gevaarlijke stoffen groter dan 200 meter. Door de grote onderlinge afstand tussen het plangebied en beide transportassen is er daarom geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico.

Voorraad zeer giftige stoffen Handelstraat 6

Het plaatsgebonden risicocontour is gelegen op 20 meter van de grens van deze inrichting. Het invloedsgebied van het groepsrisico reikt tot 90 meter vanuit de grens. Gezien de grote afstand is de voorraad zeer giftige stoffen niet van toepassing op de woningsplitsing.

Opslag van LPG Stationsstraat 90

Het plaatsgebonden risicocontour is gelegen op 25 meter van de grens van deze inrichting. Het invloedsgebied van het groepsrisico reikt tot 150 meter vanuit de grens. Gezien de grote afstand is de opslag van LPG niet van toepassing op de woningsplitsing.

Algemene conclusie luidt dat het aspect externe veiligheid niet van toepassing is voor de woningsplitsing.

5.2.7 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.. Een woningsplitsing is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Een MER is dan ook niet benodigd.

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 ontwikkeling heeft, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in een wijziging van de waterhuishoudkundige situatie aangezien geen nieuwe bebouwing wordt opgericht.

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied loopt richting het Hoogveld licht op, de maaiveldhoogte is ongeveer 23,5 m +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden, bestaande uit lemig fijn zand. Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap VI, dit komt overeen met een diep grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand fluctueert tussen 0,4 en 0,8 meter onder maaiveld is gelegen en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 meter.

Enkeerdgronden kennen over het algemeen een redelijk goede doorlatendheid. Conform de algemene gegevens van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt het plangebied een redelijk goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag.

Oppervlaktewater

De Groote Molenbeek is de belangrijkste watergang in de directe nabijheid. Afstand tot deze natuurlijke beek bedraagt ruim 150 m. De onderhoudszones van deze beek overlappen het plangebied niet. De Keur van het waterschap is van toepassing op deze beek, maar betekent door de ruime onderlinge afstand geen belemmering voor de woningsplitsing.

Afvalwater / riolering

De bestaande woning is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Grondwaterbescherming

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

Water in relatie tot de ontwikkelingen

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op bestaande bebouwing, ten behoeve van de woningsplitsing wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De ontwikkeling is daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant.

5.4 Kabels en leidingen

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

Op basis van het vigerende bestemmingsplan er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming. Ook op kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg blijkt dat ter plaatse geen sprake is van de aanwezigheid van (ondergrondse) leidingen.

5.5 Ecologie

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. 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

De woningsplitsing met bijbehorende bouwwerkzaamheden vinden volledig inpandig plaats. Daarmee worden geen beschermde flora- en faunasoorten aangetast. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Natura2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Maasduinen, ligt op circa 7,8 km van het plangebied. Gezien het louter splitsen van een bestaande woning zijn negatieve effecten op het Natura2000-gebied over deze afstand met zekerheid uit te sluiten.

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 POL2014 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 bevindt er zich in de directe omgeving rondom het plangebied één cultuurhistorische element; de 17^e-eeuwse Sint Annakapel aan de Sint Annaweg. Het plangebied is gelegen op een ruime afstand van dit Rijksmonument. De woningsplitsing heeft derhalve geen negatieve consequenties voor de kapel, er gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

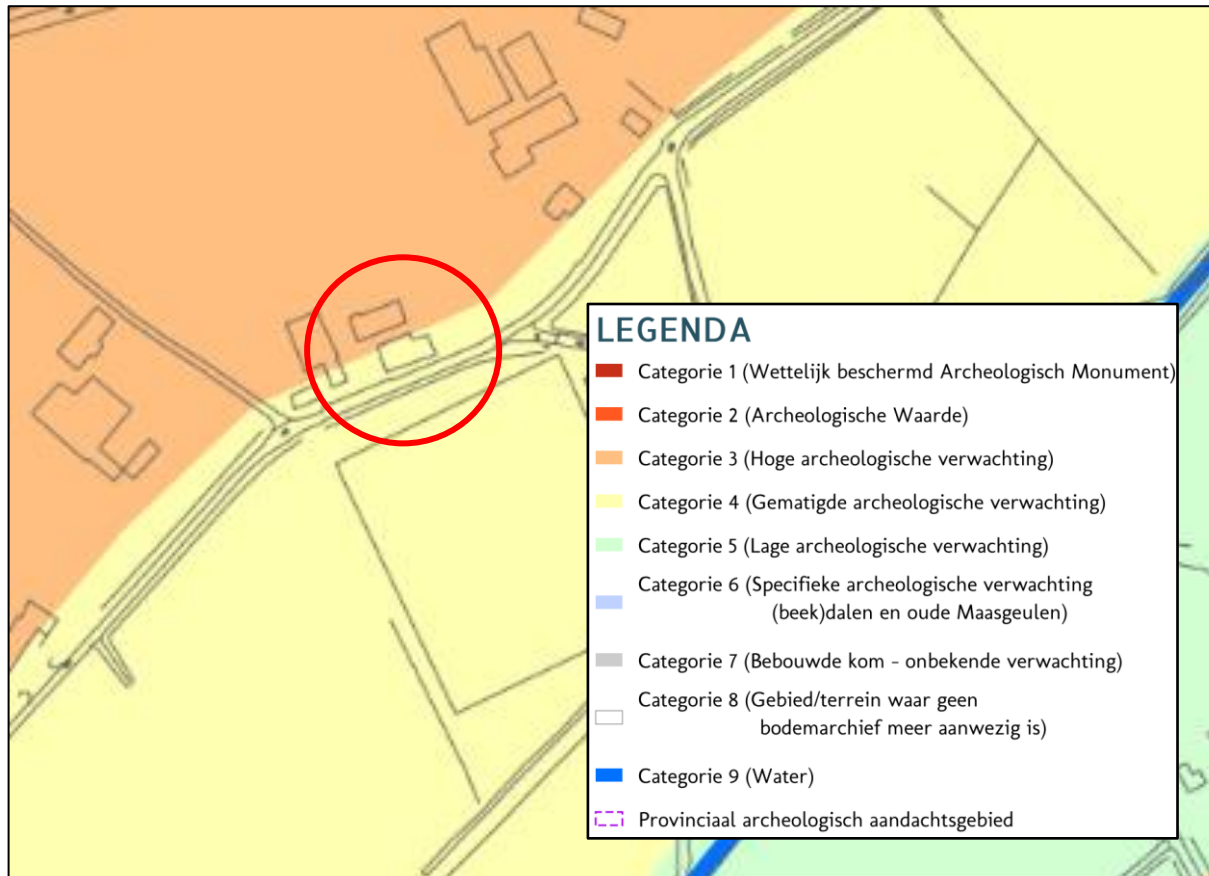
5.6.2 Archeologie

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 de bestaande woning gelegen in een gebied met een gematigde archeologische verwachting.



Afbeelding 14. Uitsnede archeologische waardenkaart

Voor de gematigde verwachtingswaarde geldt een onderzoeksverplichting wanneer de bodem met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² voor dieper dan 50 cm verstoord wordt. Met de woningsplitsing zijn geen grondwerkzaamheden voorzien. Het aanwezige archeologisch erfgoed blijft daarmee onaangetaast behouden in de bodem. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

5.7 Verkeer

Het plangebied is direct gelegen aan de Vrouwboomweg en daarmee naar alle richtingen uitstekend ontsloten. De woningsplitsing heeft geen gevolgen voor de verkeersafwikkeling, aangezien de verkeerstoename door de realisering van één extra woning zeer beperkt is.

Om de parkeerbehoefte te kunnen bepalen wordt aansluiting gezocht bij de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2015, welke door de gemeenteraad op 24 november 2015 is vastgesteld. Voor woonhuizen in het

buitengebied geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning. Op het eigen perceel is voldoende ruimte beschikbaar om deze parkeerbehoefte te kunnen invullen.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten verbonden aan de bestemmingswijziging zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer over ambtelijke apparaatskosten, planschade en landschappelijke inpassing, zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Voor de gemeente Horst aan de Maas zal de ontwikkeling kostenneutraal verlopen.

6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld.

Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast een visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

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

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

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

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

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

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Vooroverleg

Het wijzigingsplan is in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan de provincie Limburg en waterschap Limburg.

Deze partijen hebben aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen te hebben.

Inspraak

Aangezien in het vigerende bestemmingsplan reeds de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen waar nu gebruik van wordt gemaakt, is het niet noodzakelijk voor deze bestemmingswijziging inspraak te verlenen.

Zienswijzen

PM

6.4 Procedure

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd in een in de gemeente verspreid huis aan huis-blad (Hallo Horst aan de Maas) op en op de gemeentelijke website en zes weken ter inzage wordt gelegd. Eenieder kan in die zes weken-zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde wijzigingsplan treedt daags na het aflopen van de beroepstermijn in werking.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied in dit wijzigingsplan juridisch is vertaald.

In het moederplan, het bestemmingsplan “Buitengebied, deelgebied II” heeft de locatie de bestemming ‘Woondoeleinden’. Deze bestemming kan door het college van burgemeester en wethouders worden gesplitst. Bij de wijziging wordt voldaan aan de door de gemeenteraad vastgestelde voorwaarden.

Geen digitaliseringsplicht

In artikel 8.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat het wijzigingsplan mag worden vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld op de wijze waarop het bestemmingsplan zelf is vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld. Aangezien het moederplan niet digitaal beschikbaar en niet conform het SVBP beschikbaar is gesteld, heeft ook dit wijzigingsplan niet conform het SVBP te worden opgesteld en digitaal beschikbaar te worden gesteld.

Opbouw wijzigingsplan

Het juridische deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van het bouwvlak. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van de uitbreiding.

7.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is het oorspronkelijke bestemmingsvlak ‘Woondoeleinden’ weergegeven, waarbij het bestemmingsvlak in tweeën is gesplitst. De bestemming is daarbij gewijzigd in ‘Wonen’. Elk van de beide woonpercelen heeft een aanduiding (‘maximum aantal wooneenheden’) dat er één woning is toegestaan.

7.3 Toelichting op de regels

De gemeente Horst aan de Maas is thans bezig met een algehele herziening van alle bestemmingsplannen van het gemeentelijke buitengebied. Deze bestemmingsplannen worden in het nieuwe bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” samengesmolten tot één bestemmingsplan met één planologisch-juridische regeling. In dat kader is met dit wijzigingsplan voorgesorteerd op dit nieuwe bestemmingsplan door qua systematiek hierbij aan te sluiten. Het wijzigingsplan voldoet daarmee aan de SVBP2012 en de gemeentelijke standaard.

De planregels uit het ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” zijn als planregels aan dit wijzigingsplan verbonden. Binnen de bestemming ‘Wonen’ is het toegestaan de gronden te benutten ten behoeve van woondoeleinden. Per woonperceel is één woning toegestaan met de daarbij behorende bijgebouwen. Middels deze planregels is de oorspronkelijke woning gesplitst tot twee woningen.

Bijlage 1

gemeente

HORST A/D MAAS

M.G. Vullings - Janssen
Vrouwboomweg 30
5961 PM HORST



datum: 20 april 2017

uw brief van:

doorkiesnr.: (077) 4779 527

Bijlage: geen

ons kenmerk: 17-0033373

uw kenmerk:

behandeld door: Jan Frieling

onderwerp: vooroverleg omgevingsvergunning

Wabo kenmerk: WABO-2017-0077

Geachte mevrouw Vullings - Janssen,

U heeft een verzoek om vooroverleg ingediend. Uw verzoek is ontvangen op 9 februari 2017 en geregistreerd onder nummer WABO-2017-0077. U vraagt naar de mogelijkheden de woning op het perceel Vrouwboomweg 30 te Horst uit te breiden en te splitsen.

Op uw verzoek hebben wij uw aanvraag vooroverleg alleen getoetst aan het bestemmingsplan. De uitkomst leest u in deze brief.

Principestandpunt

Wij verlenen in principe medewerking aan het plan om op de locatie Vrouwboomweg 30 te Horst de woning te splitsen mits er geen uitbreiding plaatsvindt.

Om het plan te realiseren doorloopt u een wijzigingsplanprocedure. Houdt u er rekening mee dat de doorlooptijd van deze procedure minimaal een half jaar bedraagt. De procedure wordt door een – door uzelf in te schakelen – ruimtelijk adviesbureau begeleid.

Aan een wijzigingsplanprocedure zijn legeskosten verbonden, namelijk € 3.147,60 (tarief 2017). Een verhoging van de kosten kan van toepassing zijn voor het beoordelen van diverse rapporten. Bovendien bent u kosten verschuldigd voor bovenwijkse voorzieningen van € 3.000,-.

Overwegingen

Uw plan is getoetst aan het geldende beleid van de gemeente. Dit betekent in uw geval dat het plan is getoetst aan het bestemmingsplan en de gemeentelijke structuurvisie. Onderstaand vindt u de conclusies van de toetsingen.

Bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied deel 2" en heeft de bestemming "Woondoeleinden". Uw plannen passen niet rechtstreeks in het geldende bestemmingsplan. Met een wijzigingsbestemmingsplan kan medewerking worden verleend aan uw plan, als de wenselijkheid van de ruimtelijke ontwikkeling op basis van de structuurvisie positief wordt beoordeeld en als wordt voldaan aan de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid. Of dit zo is, kunt u hierna lezen.

Voorwaarden wijzigingsbevoegdheden :

- 10.6.1.** Burgemeester en Wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat woningsplitsing van een bestaande woning kan worden toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- a. het aantal woningen mag uitsluitend worden vermeerderd indien het een in de bijlage Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen adres betreft, danwel een aantoonbaar cultuurhistorisch waardevol pand betreft;
 - b. splitsing/inrichting van het gehele monumentale pand in meerdere woningen is toegestaan tot een maximum van 3 wooneenheden;
 - c. de woningtoevoeging noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
 - d. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand mag niet worden vergroot;

 - e. de woningen dienen na splitsing / toevoeging elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
 - f. per woning mogen vrijstaande bijgebouwen worden opgericht tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m²;
 - g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
 - h. de nieuwe woning is niet gelegen binnen milieucirkel van één of meer agrarische bedrijven;
 - i. voldaan wordt aan de geluidsnormering als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Inmiddels is geconstateerd dat sprake is van een aantoonbaar cultuurhistorisch pand dus wordt voldaan aan artikel 10.6.1 sub a. In overleg met uw adviseur zal het pand niet worden uitgebreid. Hiermee kan zo ver nu bekend worden voldaan aan de vermelde bevoegdheden.

Structuurvisie

De gemeente werkt met een zogenoemde Structuurvisie Horst aan de Maas om uitspraken te doen over de wenselijkheid van ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan. Het grondgebied van de gemeente is binnen de structuurvisie ingedeeld in diverse gebieden.

Het perceel Vrouwboomweg 30 te Horst is gelegen in gebied 7A Bedrijventerreinen van de Structuurvisie. De structuurvisie kent een module voor nieuwe (solitaire) woningen. Hiervoor geldt een negatieve grondhouding (nee). Dit betekent dat het initiatief in principe geen doorgang kan vinden. Het maken van een uitzondering blijft evenwel mogelijk, mits de raad c.q. het college hierover een beargumenteerd besluit neemt. Hiervoor kan aansluiting gezocht worden bij het bepaalde in Bijlage 2 van de evaluatie van de structuurvisie.

Hierin is opgenomen dat het splitsen van woningen in het buitengebied mogelijk is onder de volgende voorwaarden:

- Uitsluitend monumenten en boerderijpanden (hoofdgebouw waarin de voormalige bedrijfswoning zich bevindt);
- Via wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan of, waar dit niet is opgenomen, in de lijn hiervan;
- Geen bijdrage/knelpunt;
- Maximaal 3 woningen;
- Inhoud mag niet worden vergroot.

Ook hier kan worden voldaan aan de richtlijnen van de structuurvisie. Immers de inhoud van de woning wordt niet vergroot.

Waar u verder rekening mee moet houden

1. Horst aan de Maas werkt met een handboek bestemmingsplannen. Geef deze informatie door aan het ruimtelijk bureau dat u gaat begeleiden. Nadere informatie kunt u vinden op onze website.
2. Een voorwaarde om medewerking te verlenen is dat eventuele schade die derden ondervinden van uw plan (bijvoorbeeld het minder waard worden van de woning van de burens), door u betaald wordt. Dit wordt met u geregeld door het ondertekenen van een planschadeverhaalovereenkomst. Zonder een dergelijke overeenkomst brengen wij het plan niet in procedure.
3. Bij elke bestemmingswijziging wordt een landschappelijk inpassingsplan verplicht gesteld. Nadat dit plan intern akkoord is bevonden, sturen wij u een garantieovereenkomst waarin is vastgelegd, dat het landschappelijke inpassingsplan ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt.

Status vooroverleg

Wij wijzen u erop dat een antwoord op een verzoek om vooroverleg niet openstaat voor bezwaar en beroep. Het is geen formeel besluit in het kader van de Algemene wet bestuursrecht. Een formeel besluit kan alleen genomen worden op een aanvraag om omgevingsvergunning of een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan.

Ook wijzen wij u erop dat dit principestandpunt tot stand is gekomen op basis van:

- de gegevens die bij ons bekend zijn;
- de huidige wet- en regelgeving; en
- het geldende gemeentelijk beleid.

Dit principestandpunt vervalt als de wet- en regelgeving wijzigt en/of als niet binnen een jaar na de datum van verzending van deze brief een aanvraag om omgevingsvergunning of een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan is ingediend.

Kosten vooroverleg

Voor deze vooroverlegprocedure worden legeskosten in rekening gebracht. De legesnota ontvangt u in een aparte brief.

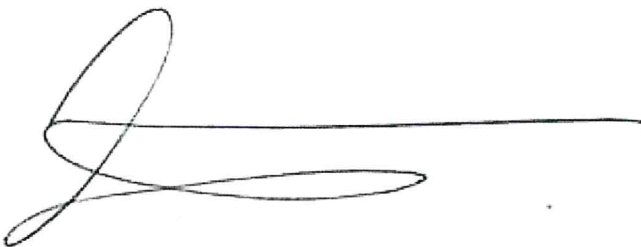
Tot slot

Informatie over uw vooroverleg omgevingsvergunning kunt u krijgen bij Jan Frieling.

U kunt hem (behalve vrijdag) bereiken via zijn telefoonnummer (077) 4779 527 of zijn mailadres: j.frieling@horstaandemaas.nl.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van Horst aan de Maas
Namens dezen,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by a long horizontal line that ends in a small loop.

Jan van Maren
Teamhoofd Ruimtelijke Ordening en Vergunningen