

gemeente

# HORST A/D MAAS

Behoort bij het besluit van de  
Gemeenteraad van Horst aan de Maas  
dd. 20 november 2018 nr. 2018.119  
De griffier



18-2313568

## Vastgesteld bestemmingsplan Horsterdijk 68, Lottum

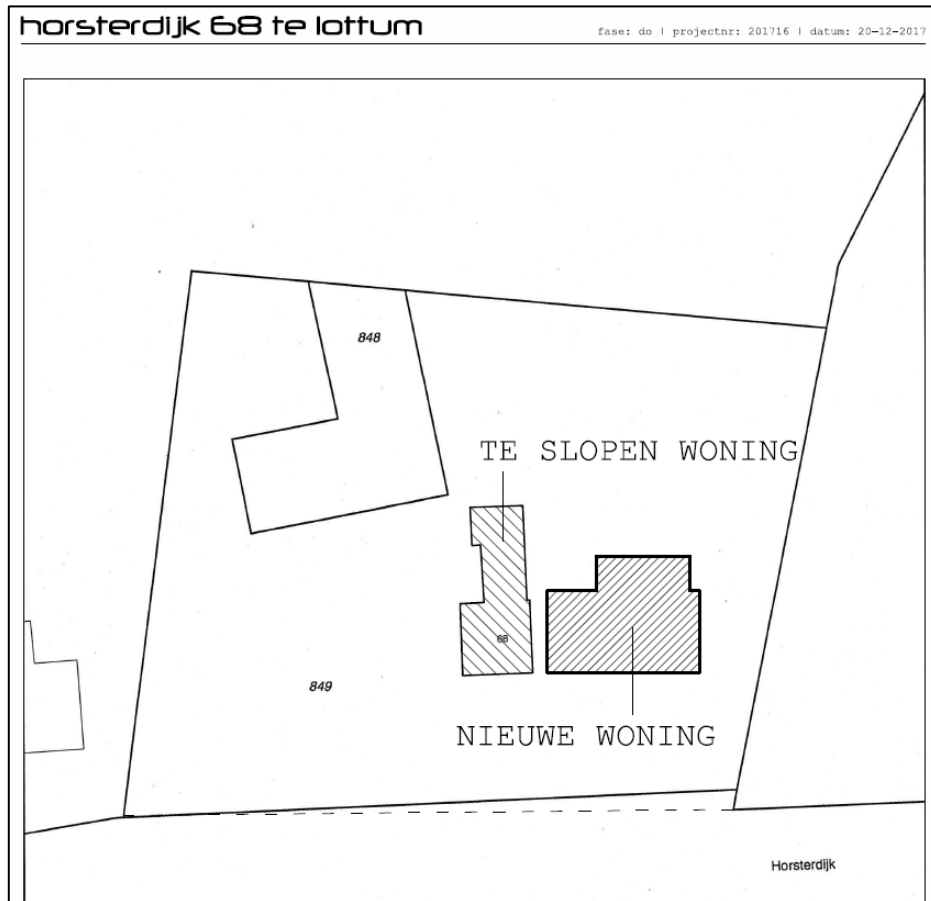
NL.IMRO.1507.LTHORSTERDIJK68-BPV1



## Bestemmingsplan

### “Horsterdijk 68 Lottum”

NL.IMRO.1507.LTHORSTERDIJK68-BPV1





# Bestemmingsplan

## “Horsterdijk 68 Lottum”

NL.IMRO.1507.LTHORSTERDIJK68-BPV1



### Opdrachtgever:

Naam en Voorletters : Meesters, B. en Hoeijmakers. L.G.B.  
Correspondentieadres : Horsterdijk 94  
Postcode en Woonplaats : 5973 PR Lottum

### Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis Adviseurs  
Naam en voorletters : Peeters, L. en Bergsma, T.  
Adres : St. Jansweg 20d  
Postcode en woonplaats : 5928 RC Venlo  
Telefoon : 06-51595344 / 06-55 720230  
E-mailadres : LPeeters@arvalis.nl / TBergsma@arvalis.nl





# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.3.1	Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	3
1.3.2	Conclusie	4
1.5	Leeswijzer	4
<b>2</b>	<b>BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b>	<b>5</b>
2.1	Algemeen	5
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	5
<b>3</b>	<b>BELEID</b>	<b>6</b>
3.1	Inleiding	6
3.2	Rijksbeleid	6
3.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	6
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	7
3.2.3	Ladder van duurzame verstedelijking	7
3.3	Provinciaal beleid	8
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	8
3.3.2	Provinciale woonvisie 2011-2015	10
3.3.3	Provinciale omgevingsverordening	11
3.4	Regionaal beleid	14
3.4.1	Naar een toekomstbestendige woningvoorraad in regio Venray e.o.	14
3.4.2	Regionaal beleid	15
3.5	Gemeentelijk beleid	15
3.5.1	Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas	15
3.5.2	Masterplan Wonen Horst aan de Maas	16
3.6	Conclusie	16
<b>4</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>17</b>
4.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	17
4.2	Landschappelijke inpassing	18
4.3	Conclusie	20
<b>5</b>	<b>SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>21</b>
5.1	Inleiding	21
5.2	Milieuaspecten	21
5.2.1	Bodem en grondwaterkwaliteit	21
5.2.2	Geluid	23
5.2.3	Luchtkwaliteit	25
5.2.4	Milieuzonering	26
5.2.5	Externe veiligheid	27

---

5.3	Waterparagraaf	28
5.3.1	Provinciaal Waterplan Limburg	28
5.3.2	Watertoets	29
5.4	Kabels en leidingen	30
5.5	Natuurbeschermingswet	30
5.5.1	Natura 2000	30
5.5.2	Bescherming planten en dieren	31
5.5.3	Bescherming bossen	34
5.6	Archeologie en Cultuurhistorie	35
5.6.1	Archeologie	35
5.6.2	Cultuurhistorie	36
5.6.3	Bouwkunde	36
5.6.4	Conclusie	36
5.7	Verkeer en parkeren	36
<b>6</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>38</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Handhaving	38
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.4	Procedure	40
<b>7</b>	<b>JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>41</b>
7.1	Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen	41
7.2	Toelichting op de verbeelding	41
7.3	Toelichting op de regels:	41

**Bijlagen:**

1. Verkennend bodemonderzoek
2. Resultaten akoestisch onderzoek
3. Landschappelijke inpassing
4. Quicksan Flora en Fauna
5. Schetsplan bouw woning

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het plan

De initiatiefnemers van het voorliggende plan zijn de toekomstige eigenaren van de locatie Horsterdijk 68 en zijn voornemens om deze locatie als burgers te betrekken. De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming “bedrijfsdoeleinden” met de aanduiding Agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Er vinden op deze locatie momenteel geen bedrijfsactiviteiten meer plaats. Initiatiefnemers waren eerst voornemens de huidige bedrijfswoning te gaan verbouwen en bewonen, maar hebben inmiddels besloten de huidige bedrijfswoning (op termijn), alsmede 1 van de voormalige bedrijfsgebouwen te slopen en een nieuwe woning te bouwen op de locatie. Het andere bedrijfsgebouw zal in de nieuwe situatie dienst doen als garage. Het gehele perceel krijgt in de nieuwe situatie de bestemming wonen.

Om het initiatief mogelijk te maken is een aanpassing van de bestemming “bedrijf” in de bestemming “wonen” noodzakelijk. Het vigerende bestemmingsplan bevat hiervoor weliswaar een wijzigingsbevoegdheid, maar er kan niet aan alle voorwaarden uit deze wijzigingsbevoegdheid worden voldaan. Derhalve wordt er een bestemmingsplan opgesteld voor de voorgenomen aanpassing.

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen op de locatie Horsterdijk 68 in Lottum, kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie H perceelnummers 848, 1223 en 1224 en heeft een oppervlakte van ca. 3.500 m<sup>2</sup>. In de nabijheid van de locatie zijn particuliere woningen en enkele (agrarische) bedrijven gelegen.

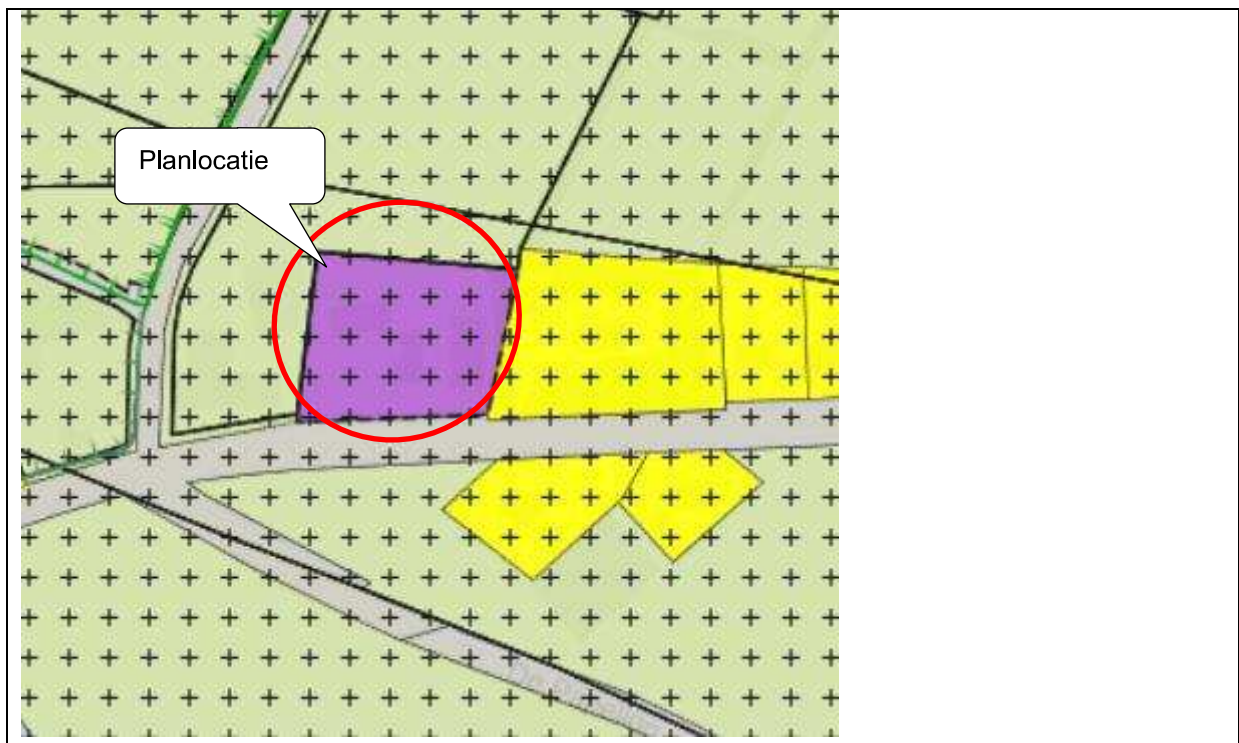


Afbeelding 1, plangebied.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.5.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied, Horst aan de Maas". van de gemeente Horst aan de Maas. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 19 december 2017.



Afbeelding 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie is de navolgende detailinformatie van belang;

- Enkelbestemming
  - Bedrijf
- Dubbelbestemming
  - Waarde-archeologie 4
- Functie-aanduiding
  - Agrarisch hulpbedrijf
- Gebiedsaanduidingen
  - "Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied Venloschol"
  - "Overige zone-Rivierdal"

De locatie heeft een bestemming bedrijf. Er zijn geen burgerwoningen toegestaan. Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming te wijzigen in "Wonen". Omdat echter niet aan alle voorwaarden uit deze wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan (zie 1.3.1), wordt een afzonderlijk bestemmingsplan voor deze locatie opgesteld.

### 1.3.1 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming "Bedrijf" te wijzigen in de bestemming "Wonen". Onderstaand zijn de voorwaarden opgenomen waaraan voldaan dient worden om van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik te kunnen maken.

In **vet** staat achter elke voorwaarde de toetsing weergegeven.

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden zijn

:

- a. de bedrijfsuitoefening is beëindigd; **de bedrijfsuitoefening is beëindigd**
- b. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden moeten behouden blijven; **voor zover deze waarden aanwezig zijn zullen ze niet worden aangetast.**
- c. de oppervlakte van de woonbestemming maximaal 1.500 m<sup>2</sup> bedraagt, de overige gronden dienen te worden gewijzigd in een bestemming zonder bouwmogelijkheden; **Aan deze eis wordt niet voldaan. Het gehele perceel krijgt de bestemming "wonen" waardoor van de wijzigingsbevoegdheid geen gebruik kan worden gemaakt;**
- d. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie; **een plan t.b.v. de landschappelijke inpassing is opgesteld en beoordeeld door de gemeente.**
- e. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot; **aan deze voorwaarde wordt niet voldaan, waardoor van de wijzigingsbevoegdheid geen gebruik kan worden gemaakt.**
- f. in uitzondering op het voorgaande splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van karakteristieke panden zoals opgenomen in bijlage 7 van het bestemmingsplan (karakteristieke panden) ; **het aantal woningen wordt niet vermeerderd.**
- g. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing; **zie paragraaf 4.2.4. voor de toetsing.**
- h. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden **er zijn geen primaire sloten rondom en in het plangebied gelegen derhalve zal er geen strijdigheid met de waterschapsbelangen en de Keur plaatsvinden.**
- i. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van [Artikel 21](#) van overeenkomstige toepassing zijn; **deze regels worden overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.**

### **1.3.2 Conclusie**

Aan de wijzigingsvoordragen uit het vigerende bestemmingsplan wordt met dit plan niet in zijn geheel voldaan, waardoor een afzonderlijk bestemmingsplan voor deze locatie moet worden opgesteld.

## **1.4 Bij het plan behorende stukken**

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan.

## **1.5 Leeswijzer**

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot Rijks-, Provinciaal-, en Gemeentelijk beleid, hoofdstuk 3;
- planbeschrijving hoofdstuk 4;
- Toetsing van het plan aan de sectorale aspecten, hoofdstuk 5;
- Uitvoerbaarheid van het plan, hoofdstuk 6;
- Juridische toelichting, hoofdstuk 7.

## 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2.1 Algemeen

De planlocatie ligt aan de Horsterdijk nabij de kruising met de Hombergerweg en De Papeling in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. Initiatiefnemers willen op deze locatie twee van de 3 aanwezige gebouwen, waaronder de bestaande woning, slopen en een nieuwe woning realiseren

### 2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De planlocatie ligt aan de Horsterdijk nabij de kruising met de Hombergerweg en De Papeling in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. Het betreft een gebied dat gemengd in gebruik is door agrarische bedrijven en woningen. Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en burgerwoningen wisselen elkaar af. In oostelijke richting zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen langs de Horsterdijk. In westelijke richting zijn eerst een paar agrarische bedrijven gelegen waarna weer voornamelijk burgerwoningen volgen.



## 3 BELEID

### 3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid op nationaal, provinciaal, en gemeentelijk niveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit plan.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd over waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren 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.

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is

immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

### 3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van ruimtelijke plannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van ruimtelijke plannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke ruimtelijke plannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening Limburg 2014 wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.



Afbeelding 3, Uitsnede besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het plangebied werken geen regels vanuit het Barro rechtstreeks door en hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden.

### 3.2.3 Ladder van duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die

ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

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

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

De onderhavige locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, er vindt een wijziging plaats van één bedrijfswoning naar één (burger)woning. Er wordt geen extra bouwmogelijkheid geboden ten opzichte van de huidige bestemming. De functiewijziging is zo beperkt van aard en omvang dat ook om die reden er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor er geen laddertoets hoeft te worden uitgevoerd.

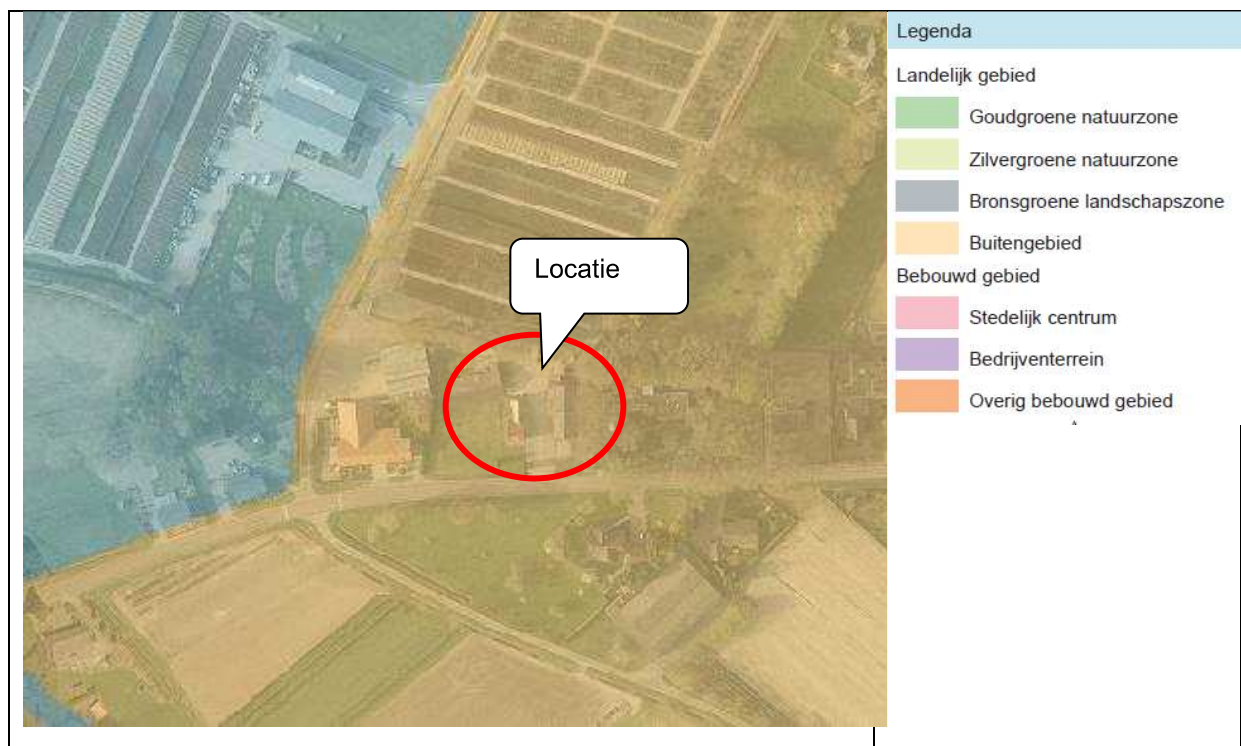
### **3.3 Provinciaal beleid**

#### **3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg**

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een

samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden, leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.



afbeelding 4, POL kaart1, zonerings Limburg

### Toetsing.

Het plangebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als "Landelijk gebied, buitengebied".

### Buitengebied

Dit zijn gebieden met over het algemeen een agrarisch karakter en met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. In dit gebied ligt het accent op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in het POL2014 'meer stad, meer land'. Dit vormt reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in dit gebied.

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL2014 om antwoord vragen. 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.

Eén van de opgaves voor de land- en tuinbouw in Limburg is het maken van een kwaliteitsslag in het landelijk gebied door verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van de leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is.

Het planvoornemen aan de Horsterweg 68 te Lottum betreft de herbouw van een (voormalige) bedrijfswoning tot een burgerwoning en de sloop van een overtollig voormalig bedrijfsgebouw. Bovendien wordt het geheel landschappelijk ingepast waardoor een kwaliteitsslag wordt gemaakt in het buitengebied.

Derhalve kan dan ook worden geconcludeerd dat het initiatief passend is in het beleid zoals dit in het POL2014 is beschreven.

### **3.3.2 Provinciale woonvisie 2011-2015**

Op 1 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

#### **Regio Noord- en Midden Limburg**

In de woonvisie wordt aangegeven dat in de regio Noord- en Midden-Limburg het inwonertal zijn piek heeft bereikt en regiobreed gaat afnemen van circa 280.000 inwoners in 2010, naar circa 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing, dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de stedelijke contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding.

De nog te realiseren nieuwe locaties in/bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

### **Toetsing provinciale woonvisie**

In de regio Noord- en Midden-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Conform het geldende provinciaal- en rijksbeleid dient dit zo veel mogelijk middels inbreiding te worden gerealiseerd. Onderhavig initiatief voldoet aan de uitgangspunten Immers, er wordt geen woning toegevoegd. De bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt en daarvoor in de plaats wordt een nieuwe burgerwoning gerealiseerd. Het initiatief is dan ook niet bezwaarlijk op basis van het beleid in de provinciale woonvisie 2011-2015.

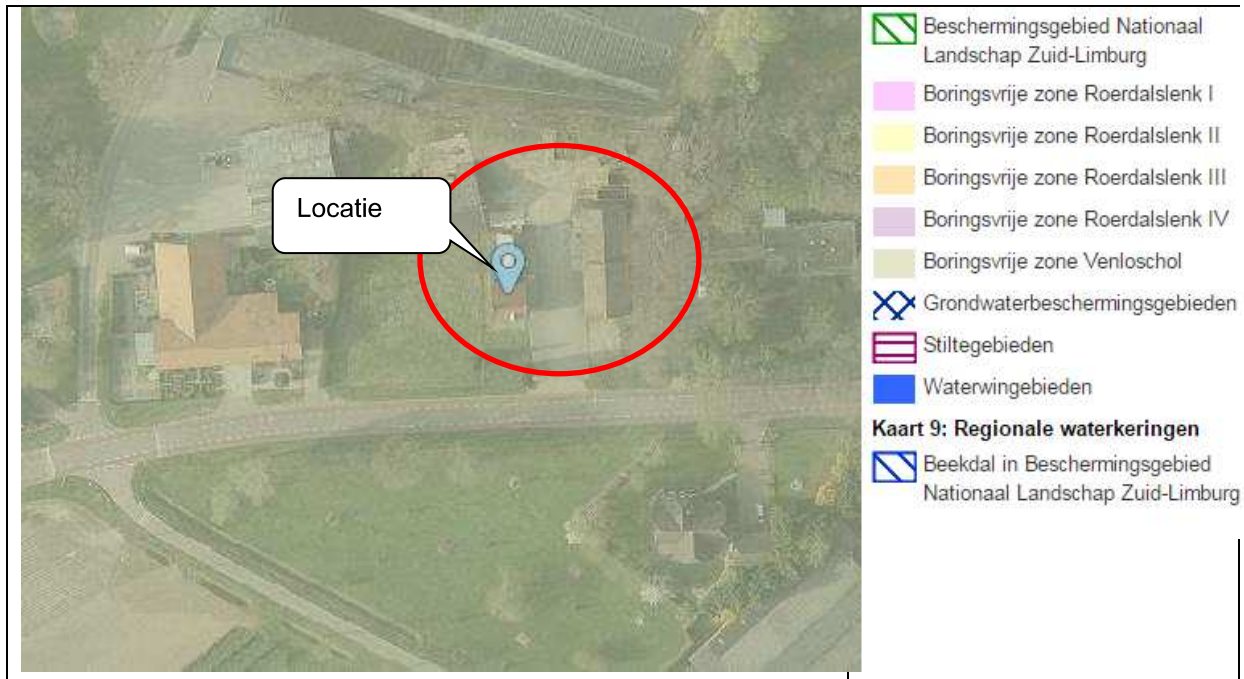
### **3.3.3 Provinciale omgevingsverordening**

#### **3.3.3.1 Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"**

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.



afbeelding 5, uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden.

De volgende onderdelen uit de provinciale omgevingsverordening zijn van belang voor de gevraagde ontwikkeling;

- Bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 (onderdeel wonen);

In de omgevingsverordening is in paragraaf 2.4.2. vastgelegd dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet 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.

Het onderhavige plan voorziet niet in een toevoeging van een woning. Derhalve wordt voldaan aan deze voorwaarde.

- Boringsvrije zone / Venloschol;

Het is in het gebied Venloschol beneden 5 meter boven NAP verboden:

- a. een boorput te hebben;
- b. de grond te roeren;
- c. een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;
- d. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Onderhavig perceel ligt op 22 m + NAP. Dit betekent in praktijk dat derhalve een put geboord mag worden van 17 m diepte. Dit is voor onderhavig initiatief niet nodig. Mocht in de toekomst toch dieper in de bodem gewerkt worden, dan dient ontheffing aangevraagd te worden.

### 3.3.3.2 Gewijzigde omgevingsverordening

Onlangs is de gewijzigde omgevingsverordening door de provincie vastgesteld. Als toevoeging op de rest van paragraaf 3.2.3 moet ook worden voldaan aan de verplichtingen uit het gewijzigde artikel 2.4.2. Deze staan hieronder opgesomd:

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 bouwmogelijkheden voor woningen.

In dit kader zijn de leden 1, 5 en 6 van toepassing.

De ontwikkeling aan Horsterdijk 68 te Lottum sluit aan bij het gestelde in de gewijzigde omgevingsverordening. In de gewenste situatie is sprake van het vervangen van een bestaande

woning door een nieuwe woning en zorgt daarnaast voor een verbetering van de ruimtelijke situatie en opzichte van de bestaande.

### 3.3.3.3 Conclusie

Gezien het voorgaande kan gesteld worden dat het voorliggende initiatief passend is in zowel de Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte” als in de gewijzigde omgevingsverordening.

## 3.4 Regionaal beleid

### 3.4.1 Naar een toekomstbestendige woningvoorraad in regio Venray e.o.

Tot 1 januari 2010 bestond regio Venray e.o. uit de gemeenten Venray, Horst aan de Maas, Sevenum en Meerlo-Wanssum. Na de fusie bestaat regio Venray e.o. nog uit twee gemeenten: Venray en Horst aan de Maas. Deze regio-indeling hanteert de provincie voor beleidsvraagstukken over wonen c.q. volkshuisvesting.

Naar aanleiding van een bestuurlijk overleg tussen gemeenten Venray en Horst aan de Maas werd verklaard (procesdocument ondertekend 15 november 2010) dat Venray en Horst aan de Maas het belangrijk vinden om op bovengemeentelijk niveau afspraken met elkaar te maken en gezamenlijk beleid te gaan voeren ten aanzien van een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting. Regio Venray e.o. geeft de voorkeur aan regionale samenwerking met regio Venlo, dat wil zeggen samenwerking met de gemeenten Venlo, Peel en Maas en Beesel. Ook vanuit regio Venlo is aangegeven dat zij op het terrein van volkshuisvesting afstemming willen met onze regio Venray e.o. Met de samenwerking tussen gemeenten wordt bedoeld op de kwalitatieve aspecten van het wonen. De kwantitatieve opgave wordt hierbij gezien als een lokale aangelegenheid waarbij men onderling in gesprek gaat over de te ontwikkelen plannen zonder bindende afspraken te maken over aantallen woningen. Dit heeft geresulteerd in de Regionale woonvisie Venray e.o. (23 maart 2012).

#### Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg

De koers van Noord-Limburg is samen met alle woonpartners geïdentificeerd in vijf inhoudelijke pijlers welke de kern vormen van deze visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio.

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 ...
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van een particulier initiatief van de toekomstige eigenaar, er vindt een wijziging plaats van één bedrijfswoning naar één (burger)woning. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de vraag geacht mag worden te zijn verzekerd.

### 3.4.2 Regionaal beleid

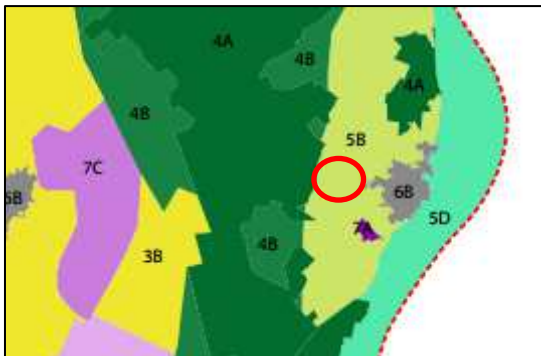
De gemeente Horst aan de Maas wil in het samenwerkingsverband regio Noord-Limburg, bestaande uit de regio's Venlo, Maasduinen en Venray en omgeving, samenwerken voor wat betreft de kwalitatieve aspecten van wonen. Samen met de gemeente Venray heeft gemeente Horst aan de Maas in dat kader een gezamenlijke kwalitatieve woonvisie opgesteld. Hierin is gezamenlijk beleid voor een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting geformuleerd (zoals arbeidsmigranten, veranderende bevolkingssamenstelling, kwaliteitsslag, wonen, welzijn en zorg). Deze regionale woonvisie is door de Raad vastgesteld op 15 mei 2012.

## 3.5 Gemeentelijk beleid

### 3.5.1 Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas

Binnen de Integrale Structuurvisie "Horst aan de Maas" van de gemeente Horst aan de Maas, zoals vastgesteld door de raadsvergadering van d.d. 9 april 2013, is samenvattend het navolgende over het realiseren van een (burger)woning beschreven.

De kwantitatieve woningbouwopgave wordt gezien als een lokale aangelegenheid. De gemeente wil dat de verschillende gemeenten elkaar op regionaal niveau goed over de te ontwikkelen plannen informeren en met elkaar in gesprek gaan, zonder bindende afspraken te maken over aantallen woningen.



Afbeelding 6, Uitsnede Gebiedsindeling volgens gemeentelijk kwaliteitsmenu Horst aan de Maas.

Het plangebied is volgens de structuurvisie Horst aan de Maas gelegen in deelgebied 5B "Agrarisch gebied rondom Lottum en Broekhuizen". Nu er sprake is van een nieuw te bouwen woning is de module "nieuwe (solitaire) woningen" van toepassing. Hiervoor geldt een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) binnen gebied 5B. Dit betekent dat het initiatief enkel doorgang kan vinden indien wordt voldaan aan strikte voorwaarden die het initiatief alsnog acceptabel maken. Deze zijn nader uitgewerkt in bijlage 2 van de evaluatie van de structuurvisie "Voorwaarden voor het toevoegen van woningen in Horst aan de Maas". De eis om aan deze voorwaarden te voldoen is in casu echter niet redelijk/relevant nu de enige reden waarom de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan niet kan worden toegepast hierin is gelegen dat er sprake is van een nieuw te bouwen woning ter vervanging van de bestaande woning. Indien de bestaande woning wel betrokken zou worden kon de bestemming via de wijzigingsbevoegdheid worden gewijzigd. Gevolg van de gewijzigde bestemming

zou dan zijn dat de woning gesloopt zou kunnen worden en er alsnog een nieuwe woning hiervoor in de plaats zou kunnen komen. De bestemming “Woondoeleinden” laat dat immers toe. Op die manier zou dus het zelfde worden bereikt via een omweg als nu door de bestemmingsplanprocedure wordt bereikt. Om deze reden is het ook niet redelijk om een GKM-bijdrage te vragen. In geval van toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is het vragen van een GKM-bijdrage op grond van de structuurvisie immers niet aan de orde.

### **3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas**

Het masterplan Wonen geeft de hoofdlijnen aan van het beleid dat de gemeente Horst aan de Maas voor ogen staat. Voor de komende vier jaar is de kern daarvan: behouden van de betaalbare voorraad en het optimaal benutten van mogelijkheden voor meer doorstroming. Goed Wonen voor iedereen én Bouwen naar behoefte zijn daarbij de uitgangspunten voor het volkshuisvestelijk beleid van Horst aan de Maas. In het Masterplan Wonen zijn drie beleidsopgaven geformuleerd

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

Het onderhavige plan leidt niet tot een toename van de woningvoorraad en past binnen het masterplan wonen. Het betreft de sloop van een bestaande bedrijfswoning en de bouw van een nieuwe burgerwoning ter vervanging.

## **3.6 Conclusie**

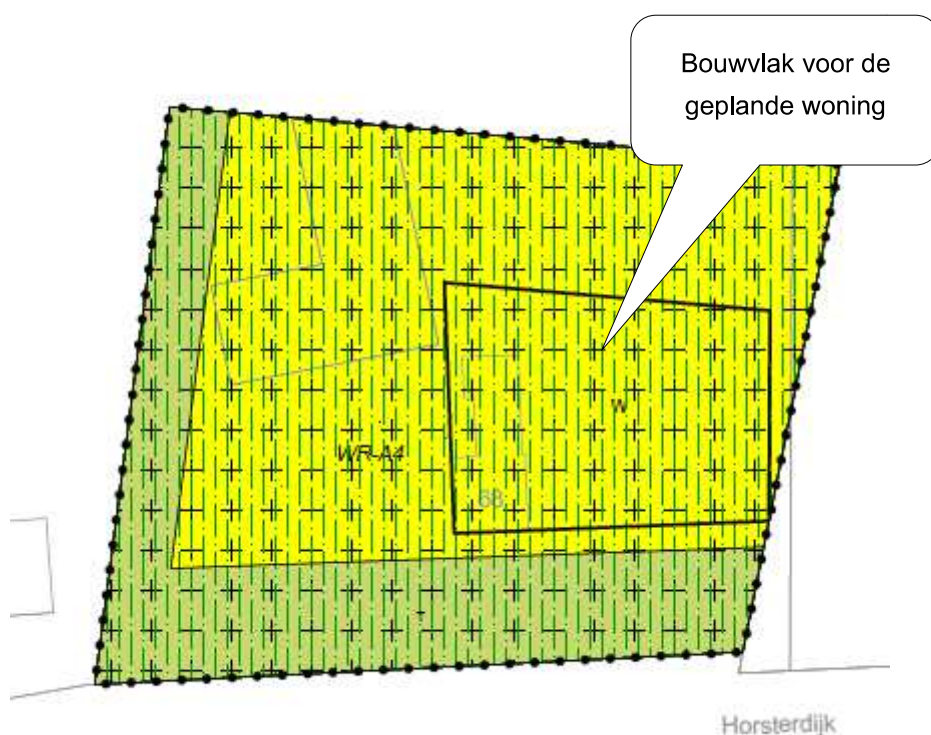
Op basis van de bovenstaande toetsing aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid kan geconcludeerd worden dat de gevraagde ontwikkeling past binnen deze ruimtelijke kaders.

## 4 PLANBESCHRIJVING

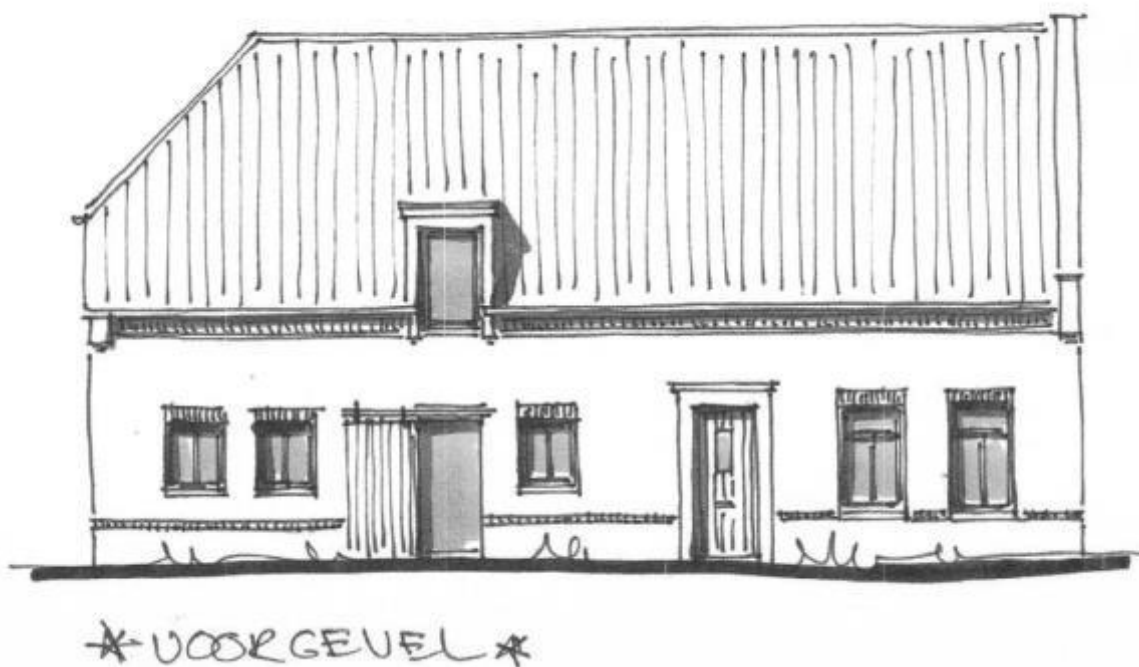
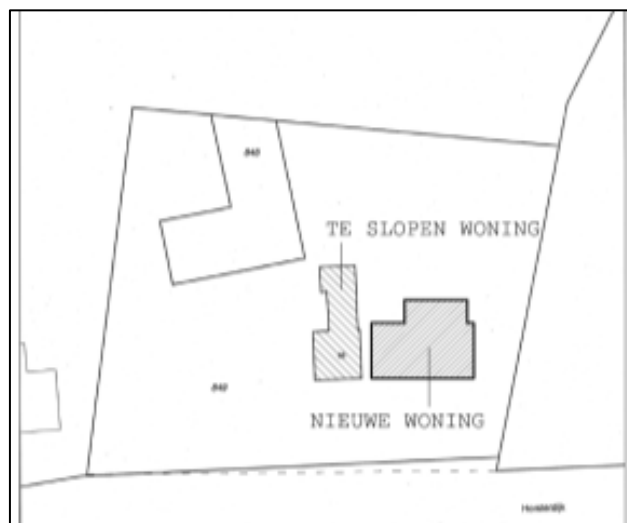
### 4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het plangebied bestaat op dit moment uit een bedrijfslocatie met twee bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. Deze locatie is niet meer bedrijfsmatig in gebruik en zal omgevormd worden naar een locatie voor 1 nieuw te realiseren burgerwoning met het westelijk gelegen bedrijfsgebouw (ca 200 m<sup>2</sup>). De huidige bedrijfswoning (op termijn) en het oostelijk gelegen bedrijfsgebouw zullen worden gesloopt.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de locatie aangegeven met daarop het bouwvlak aangegeven waarbinnen de nieuw te bouwen woning gerealiseerd zal worden.



Voor de bouwregels binnen deze bestemming wordt aansluiting gezocht bij de regels van het bestemmingsplan buitengebied.



Afbeelding 7, Situering en voorgevelaanzicht geplande woning

## 4.2 Landschappelijke inpassing

Door Landschapsarchitect Guido Paumen is een inpassingsplan voor de locatie opgesteld. De momenteel aanwezige beplanting op het perceel is beperkt en niet van betekenis. Het kader wordt momenteel voornamelijk gevormd door de beplanting op de aangrenzende percelen aan de west-, noord- en oostzijde.

Voorgesteld is de aanwezige beplanting op de aangrenzende percelen te versterken middels het aanplanten van hagen, enkele hoogstamfruitbomen en een solitaire notenboom.

Aan de noordzijde zal een (in de winter haar blad vasthoudende) beukenhaag worden aangeplant. Om spoedig het gewenste afscherpende effect van de haag tegemoet te kunnen zien zal deze worden gerealiseerd middels de aanplant van twee zogenaamde veren per meter welke een hoogte dient te bereiken van tenminste 2 m vanaf het maaiveld van het planperceel en 3 m vanaf het maaiveld van het noordelijk gelegen perceel. Aan de zuid en west zijde wordt een beukenhaag gerealiseerd welke op een hoogte van 90 tot 120 cm gehouden dient te worden. Daarnaast worden op het perceel 5 hoogstam kersenbomen en een notenboom aangeplant. E.e.a. zoals op het onderstaande afbeelding is aangegeven. Het bovengenoemde plan is voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit (CRK) en akkoord bevonden.



Afbeelding 8, landschappelijke inpassing kavel

Het hemelwater afkomstig van de gebouwen zal op de bodem worden geloosd en kan ter plaatse infiltreren. De kavel is groot genoeg om het hemelwater afkomstig van de daken en verhardingen te laten infiltreren.

### **4.3 Conclusie**

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan passend is in de omgeving en op een passende wijze wordt ingepast (bijlage 3).

## 5 SECTORALE ASPECTEN

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt vanuit verschillende sectorale aspecten (o.a. milieu, veiligheid, water, natuur en archeologie) het initiatief getoetst of men zal voldoen aan de criteria van deze aspecten.

### 5.2 Milieuaspecten

#### 5.2.1 Bodem en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval.

Er heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden door Econsultancy (bijlage 1) voor het gehele perceel. Het doel van het verkennend onderzoek in deze situatie is aan te tonen dat er op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het grondwater.

#### Conclusies verkennend bodemonderzoek

Econsultancy heeft in opdracht van Arvalis een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Horsterdijk 68 te Lottum in de gemeente Horst aan de Maas.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan, alsmede de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand en is bovendien plaatselijk zwak humeus. Tevens is de bovengrond, tot maximaal 1,0 m -mv, plaatselijk zwak tot matig grindhoudend. Plaatselijk bestaat de bovengrond uit een laag zwak tot sterk zandig, fijn tot zeer grof grind. De ondergrond bestaat uit matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. Over het traject 2,0-3,0 m -mv is de ondergrond sterk leemhoudend. Verder is de ondergrond tot maximaal 4,0 m -mv zwak tot matig gleyhoudend. De bovengrond is plaatselijk zwak baksteenhoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Op de onderzoekslocatie zijn de volgende deellocaties onderzocht:

#### A. Onverdachte terreindelen

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat deellocatie A onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV).

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met zink, minerale olie en PCB. Deze lichte verontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan de zwakke bijmengingen met baksteenresten in de gebruikte grondmonsters. In de zintuiglijk schone bovengrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. De ondergrond is licht verontreinigd met PAK.

#### B. Wasplaats

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat deellocatie B onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met plaatselijk bodembelasting en met een duidelijke verontreinigingskern" (VEP).

De bovengrond is licht verontreinigd minerale olie. Deze lichte verontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan het gebruik van de wasplaats ter plaatse.

#### C. Opslaghok olieproducten

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat deellocatie C onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met plaatselijk bodembelasting en met een duidelijke verontreinigingskern" (VEP).

De bovengrond is licht verontreinigd minerale olie. Deze lichte verontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan de opslag van olieproducten ter plaatse.

#### D. (Voormalige) opslag dieselvaten

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat deellocatie D onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met plaatselijk bodembelasting en met een duidelijke verontreinigingskern" (VEP).

De bovengrond is licht verontreinigd minerale olie. Deze lichte verontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan de voormalige dieselopslag ter plaatse.

Daar het grondwater zich op beide deellocaties dieper dan 5,0 m -mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

De vooraf gestelde hypothese, dat deellocatie A als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. De vooraf gestelde hypothese, dat deellocatie B, C en D als "verdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, aanvaard.

Echter, gelet op de aard en mate van de aangetroffen lichte verontreinigingen, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van, en de nieuwbouw op, de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

### **Conclusie**

Gelet op de aard en mate van de aangetroffen lichte verontreinigingen, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de ruimtelijke ontwikkeling van, en de nieuwbouw op, de onderzoekslocatie. Gezien het voorgaande wordt het aspect bodem niet als beletsel gezien voor het voorgenomen plan.

### **5.2.2 Geluid**

Bij een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van een geluidgevoelig object, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoor- en vaarwegen.

### **Wegverkeerslawaaï**

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonef aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De maximaal toegestane geluidsbelasting voor woningen bedraagt in die zone 48 dB (art. 82 Wgh). In de onderhavige situatie is sprake van een zone van 250 m. De geplande woning is binnen deze zone gelegen.

Bij de projectie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidszone van de Horsterdijk, De Papeling, Hombergerweg en de Zwaanen Heike. In het onderzoek, zoals dat is uitgevoerd door Econsultancy, wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemmingen inzichtelijk gemaakt en getoetst aan het toetsingskader (zie bijlage 2).

De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.10. Alleen ten gevolge van de Horsterdijk treden overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met maximaal 4 dB overschreden. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt niet overschreden. Voor de Horsterdijk is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.

Ten gevolge van de Horsterdijk wordt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB overschreden. Deze situatie is conform de Wet geluidhinder niet acceptabel en nader maatregelenonderzoek dient plaats te vinden. Hierbij dienen achtereenvolgens bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen te worden overwogen. Het beperken van de rijsnelheden of de verkeersintensiteiten van de Horsterdijk zijn onder andere vanuit verkeerskundig oogpunt geen reële maatregelen.

De plaatsing van de toekomstige woning op het noordelijke deel van het bouwvlak is een mogelijke maatregel. Echter kan gezien de beperkte grootte van het bouwvlak middels deze maatregel een reductie van 1 á 2 dB behaald worden.

De Horsterdijk beschikt over een standaard asfaltverharding (dicht asfaltbeton, DAB). In combinatie met de maximumsnelheid ter hoogte van het plan (60 km/uur) zal met een stiller wegdektype (zoals dunne deklaag B) een reductie van 2-3 dB behaald kunnen worden. De geluidbelasting wordt door deze maatregel verlaagd naar 49 dB (een overschrijding van 1 dB). Gecombineerd met de plaatsing van de woning 1 meter in noordelijke richting ten opzichte van het bouwvlak heeft tot gevolg dat de geluidbelasting verlaagd wordt naar 48 dB. Deze gecombineerde maatregelen worden als doelmatig geacht maar kunnen mogelijk op financiële bezwaren stuiten.

Voor overdrachtsmaatregelen geldt dat het realiseren van geluidswallen en/of schermen nooit in verhouding met de kleinschaligheid van het geprojecteerde plan kan zijn. Daarnaast zullen afschermdende maatregelen vanwege de ontsluiting van het perceel maar beperkt mogelijk zijn. Derhalve zal het realiseren van overdrachtsmaatregelen voor het plan op overwegende bezwaren van financiële en stedenbouwkundige aard stuiten.

Uitgaande van een standaard geluidwering van 20 dB kan de binnenwaarde van maximaal 33 dB niet worden gerealiseerd. Er dient een geluidwering van 24 dB te worden toegepast om aan een binnenwaarde van 33 dB te voldoen om een goed woon- en leefklimaat voor de woning te garanderen.

De geluidbelasting als gevolg van de Horsterdijk is hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. Uit de maatregelenstudie blijkt dat de gecombineerde bronmaatregelen (het verplaatsen van het bouwvlak 1 meter in noordelijke richting en het vervangen van het wegdektype naar dunne deklaag B) doelmatig zijn maar mogelijk op financiële bezwaren kunnen stuiten.

Uitgaande van het huidige wegdektype en het huidige bouwvlak dient er voor de Horsterdijk een hogere waarde te worden aangevraagd. Uitgaande van een standaard geluidwering van 20 dB kan de binnenwaarde van maximaal 33 dB niet zondermeer worden gerealiseerd. Hiervoor zullen aanvullende bouwkundige voorzieningen in de gevel toegepast moeten worden. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn geconstateerd voor de realisatie van het plan mits een binnenwaarde van 33 dB gegarandeerd kan worden en er door het bevoegd gezag een hogere

waarde voor de Horsterdijk wordt verleend of de hiervoor genoemde bronmaatregelen worden toegepast.

### **Industrie en spoor- en vaarweglawaai**

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen welke een geluidbelasting op de geplande woning kunnen hebben.

Een spoorweg is op ca 1,8 km van de planlocatie gelegen. Op een dergelijke afstand zal er geen sprake zijn van een bovenmatige geluidsbelasting.

Vaarwegen zijn op een afstand van ca 1,6 km gelegen. Op een dergelijke afstand zal er geen sprake zijn van een bovenmatige geluidsbelasting.

### **Conclusie**

Gezien het voorgaande zal, als de gemeente bereid is een hogere grenswaarde te verlenen en er bouwkundige voorzieningen worden getroffen in de voorgevel (zodat het binnen niveau van 33 dB gerealiseerd wordt), geluid verder geen belemmering vormen voor het onderhavige initiatief.

### **5.2.3 Luchtkwaliteit**

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). In art 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- Een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- Ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of tenminste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit NSL).

De uitwerking van het begrip ‘niet in betekenende mate’ staat in het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekenende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties’, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel in geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat.

Dit plan valt in de categorie “niet in betekende mate” omdat het gaat om minder dan 1.500 woningen. Dergelijke plannen hoeven volgens de Wet milieubeheer niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Het plan omvat de bouw van 1 woning en leidt tot een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van bewoners- en bezoekersverkeer. Een overschrijding van de grenswaarden door het onderhavige plan is dan ook niet aan de orde en nader onderzoek is niet nodig.

#### **5.2.4 Milieuzonering**

Aangegeven dient te worden of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en of bestaande bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoerings- en ontwikkelingsmogelijkheden.

Op minder dan 50 m afstand van de geplande woning is een containerveld gelegen voor de boomteelt. Op dit terrein worden gewasbeschermingsmiddelen toegepast. Het maaiveld van het containerveld is ruim 1 m lager gelegen dan het maaiveld van het onderhavige perceel. Als op dit containerveld gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast, is de sproeitraal naar beneden gericht. Hierdoor wordt verspreiding van het gewasbeschermingsmiddel al beperkt (ten opzichte van een naar boven en horizontaal gerichte sproeitraal). De lagere ligging van het containerveld en de naar beneden gerichte sproeitraal geeft al een forse beperking van de verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen naar de omgeving.

Daarnaast is in het inpassingsplan voor de onderhavige planlocatie voorzien in een (in de winter blad vasthoudende) dubbele haag op de perceelsgrens tussen de planlocatie en het containerveld met een hoogte van tenminste 2 m.

Hierdoor is er een afscherming van ten minste 3 m hoogte tussen het containerveld en de planlocatie.

In opdracht van de gemeente Nijmegen is uit onderzoek van de Universiteit van Wageningen naar “driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen” gebleken dat in geval van toepassing van een dwarsstroom boomgaardspuit (waarbij de spuitvloeistof in zij en opwaartse richting wordt verspreid), zonder verdere voorzieningen, op een afstand van 35 m van de perceelsgrens geen overschrijding van de huidblootstelling plaatsvindt.

Daarnaast is uit dit onderzoek gebleken dat door aanplant van een wintergroene windhaag de veiligheidsafstand, bij gebruik van een standaard boomgaardspuit teruggebracht kan worden tot 25 m en bij toepassing van een dubbele windhaag zelfs teruggebracht kan worden tot 15 m.

Indien daarnaast tevens gebruik wordt gemaakt van driftreducerende maatregelen op de spuit, met een reductiepercentage van tenminste 75% (welke momenteel in het kader van het Activiteitenbesluit voor open teelten wordt voorgeschreven), wordt de te hanteren afstand, bij gebruik van een dubbele haag, teruggebracht tot 5 meter.



voor de opslag van Propan (8.000 ltr.). Voor deze inrichting blijkt dat de  $10^{-6}$  risicocontour niet veel verder reikt dan de eigen inrichtingsgrens.

Verder liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven die een risico vormen.

Buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de nabijheid van het plangebied.

#### **Groepsrisico:**

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

#### **Plaatsgebonden risico**

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

Gelet op het voorgaande en de omvang van het plan vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

### **5.3 Waterparagraaf**

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft dit beleid vertaald in het provinciaal waterplan.

#### **5.3.1 Provinciaal Waterplan Limburg**

Op 11 december 2015 heeft Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan Limburg 2016 – 2021 vastgesteld als opvolger van het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Het is een uitwerking en nadere detaillering van het regionaal waterbeleid in het POL 2014.

#### **Water en ruimtelijke ordening**

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden

bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de natuurfunctie voor de natuurbeken en de (grond)waterafhankelijke natuur en de algemeen ecologische functie voor de overige waterlopen, daarnaast de mensgerichte functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstel mogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

### 5.3.2 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefneemster van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen. Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen. Plannen met een oppervlakte van minder dan 2.000 m<sup>2</sup> hoeven niet ter beoordeling te worden voorgelegd aan het watertoetsloket van het Waterschap Peel en Maasvallei.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaande/ nieuw te bouwen woning op een kavel met een oppervlakte van ca. 3.500 m<sup>2</sup>. Op deze kavel wordt de bestaande (bedrijfs)woning en de naastgelegen loods gesloopt en blijft 1 loods gehandhaafd. Deze loods heeft een oppervlakte van ca. 215 m<sup>2</sup>. Indien de te bouwen woning een oppervlakte krijgt van 150 m<sup>2</sup>, dan bedraagt de oppervlakte gebouwen 365 m<sup>2</sup>. Bij een maatgevende bui van T= 100 van 83 mm dient er een infiltratievoorziening te zijn van ca 30 m<sup>3</sup>. Deze voorziening zal worden aangelegd op het terrein. Hiervoor is voldoende

ruimte aanwezig op het perceel. Het water van de (semi) verharding wordt rechtstreeks op de bodem geloosd.

Gezien bovenstaande is het aspect water voldoende gewaarborgd en vormt het geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

## **5.4 Kabels en leidingen**

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische beschermd moeten worden. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

## **5.5 Natuurbeschermingswet**

### **5.5.1 Natura 2000**

De Wet natuurbescherming regelt o.a. bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten  
(art. 2.1 Wet natuurbescherming)

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt. Naast de maatregelen in het beheerplan kunnen provincies:

- eisen stellen aan handelingen met gevolgen voor Natura 2000-gebieden
- de toegang tot Natura 2000-gebieden beperken
- handelingen verrichten die nodig zijn met het oog op de instandhoudingsdoelstellingen



Afbeelding 10, ligging t.o.v. Natura 2000

In de onderhavige situatie is het dichtstbij gelegen natura 2000 gebied (Maasduinen) gelegen op meer dan 2.000 m. op een dergelijke afstand is van de vervanging van 1 woning geen beïnvloeding te verwachten op het gebied.

### 5.5.2 Bescherming planten en dieren

De Wet natuurbescherming regelt daarnaast de bescherming van dier- en plantsoorten. De Wet natuurbescherming bevat regels over:

- de bescherming van vogels op grond van de Europese Vogelrichtlijn;
- de bescherming van soorten dieren en planten op grond van de Europese Habitatrichtlijn;
- de bescherming van soorten planten en dieren die niet voorkomen in de Habitatrichtlijn;
- schadebestrijding, overlastbestrijding en faunabeheer;
- jacht;
- het vangen en doden van dieren;
- in het wild levende dieren en planten;
- handel en bezit van dieren en planten;

Een quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging en heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De opdrachtgever is voornemens de oostelijke schuur te slopen ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning. De bestaande woning met aanbouw en schuur die direct achter de woning liggen blijven vooralsnog behouden, maar worden in een later stadium gesloopt.

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

**Tabel I. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen**

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren of indien binnen het broedseizoen gewerkt dient te worden voor de uitvoering van de werkzaamheden een broedvogelcheck uit laten voeren
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	het woonhuis met aanbouw en de westelijke schuur zijn geschikt voor huismussen
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	het woonhuis met aanbouw is mogelijk geschikt als verblijfplaats voor gewone dwergvleermuis en laatvlieger
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	aandacht voor verlichting tijdens sloop en bouw
	vliegroutes	mogelijk	mogelijk	nee	nee	aandacht voor verlichting tijdens sloop en bouw
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van egel, mol en verschillende muizensoorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van bruine kikker en gewone pad
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

Gebiedsbescherming	Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000	2,2 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland	100m tot bronsgroene landschapszone, 300 tot goudgroene natuurzone	nee	nee	nee	-

## Conclusie

Om te kunnen bepalen of er in de huidige woning vleermuizen of huismussen voorkomen, dient nader onderzoek te worden uitgevoerd. Indien uit nader onderzoek blijkt dat er vleermuizen en huismussen in de huidige woning aanwezig zijn, zal er een ontheffing moeten worden aangevraagd bij de provincie Limburg en zullen er wellicht mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Momenteel zijn er, vooruitlopend op de resultaten van het vervolgonderzoek, al mitigerende maatregelen

getroffen voor eventueel voorkomende gebouwbewonende vleermuizen. Er zijn nl. 4 vleermuiskasten opgehangen in de directe omgeving van de te slopen woning.

Daarnaast wordt in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de vergunning voor de bouw van de woning pas kan worden verleend, indien uit het nader flora- en faunaonderzoek blijkt dat de bestaande woning gesloopt kan worden en - indien nodig - de provincie ontheffing verleent

Ter voorkoming van overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels dient rekening worden gehouden met het broedseizoen. Aandacht voor zorgplicht ten aanzien van de overige soortengroepen dient altijd in acht te worden genomen. Met betrekking tot beschermde gebieden en houtopstanden worden geen bezwaren voorzien in de uitvoering van de voorgenomen plannen.

Op bovenstaande wijze wordt voldoende rekening gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde diersoorten.

### **5.5.3 Bescherming bossen**

Tevens bevat de wet natuurbescherming regels voor het vellen van bomen in houtopstanden (voormalige Boswet). De wet geeft aan welke bomen door de regels worden beschermd en regelt verder:

- een meldingsplicht voor het vellen van bomen;
- verplichtingen rondom het herplanten van bomen;
- de invoer van en handel in hout en houtproducten.

Op de onderzoekslocatie zijn geen bomen aanwezig welke onder de definitie houtopstanden vallen. Bij de voorgenomen kap is dan ook geen sprake van een meldingsplicht en herplantverplichting in het kader van artikel 4.2 en 4.3 van de Wnb.

Vanuit de deelaspecten van de Wet natuurbescherming is geen belemmering te verwachten voor de gewenste ontwikkeling.

De geplande bouw van een woning heeft geen negatieve effecten op de (mogelijk) aanwezige Flora- en fauna. Het rapport quickscan flora en fauna is als bijlage 4 opgenomen.

## 5.6 Archeologie en Cultuurhistorie

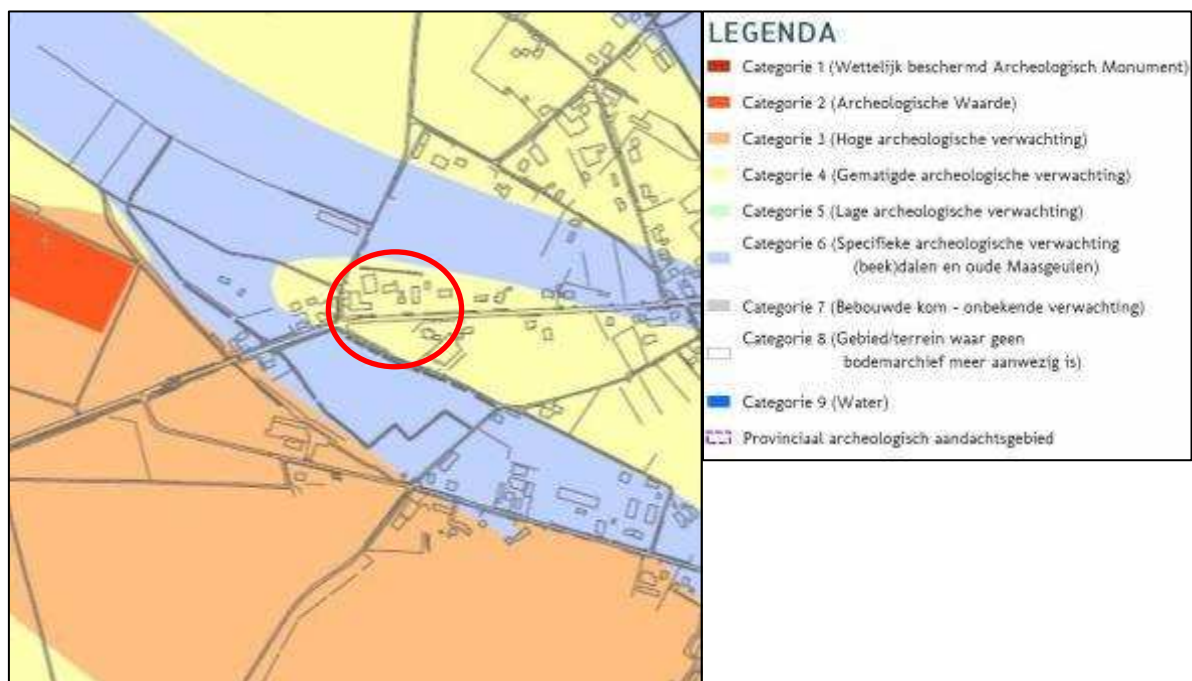
### 5.6.1 Archeologie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens. Het is daarom de bedoeling om de gegevens verder te actualiseren en te complementeren.

Materiële erfenissen die in de bodem bewaard zijn gebleven kunnen vertellen hoe de mensen vroeger leefden. Om deze erfenissen veilig te stellen heeft de gemeente Horst aan de Maas de actualisatie van de archeologische maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas vastgesteld. archeologisch beleid opgesteld. De gemeenteraad heeft op 26 mei 2015 dit beleid vastgesteld.

Blijkens deze kaart is op de onderhavige locatie sprake van “gematigde archeologische verwachting”.



Afbeelding 11, uitsnede gemeentelijke archeologiekaart

Gezien de voorgaande kaart en bijbehorende legenda hoeft er geen archeologisch onderzoek plaats te vinden indien de verstoringsoppervlakte (ten opzichte van de bestaande bebouwing) minder dan 2.500 m<sup>2</sup> bedraagt en niet dieper reikt dan 50 cm beneden maaiveld. Op een gedeelte van het perceel is de bestemming "Tuin" opgenomen, waarop, blijkens de regels, niet gebouwd mag worden. op het resterende gedeelte (< 2.500 m<sup>2</sup>) is de bestemming "Wonen" opgenomen met bijbehorende bouwmogelijkheden. Op deze wijze kan een verder archeologisch onderzoek achterwege blijven.

### 5.6.2 Cultuurhistorie

Uit de kaart Cultuurlandschappen blijkt verder dat de omgeving van de locatie binnen de aanduiding 'nieuw cultuurland 1806/1840-1890 en nieuw cultuurland 1890-1990' ligt. Deze gronden hebben voornamelijk een agrarische functie.

Het kaartbeeld van deze kaart geeft een beeld van de oude en jonge cultuurlandschappen in Limburg. De oude cultuurlandschappen zijn onderverdeeld in de legenda-eenheden kernen, bouwland en grasland en tonen het gebied dat voor 1806/1840 in intensief gebruik was. Deze gebieden zijn aangemerkt als gebieden met cultuurhistorische betekenis, omdat hier sprake is van een grote ruimtelijke dichtheid aan archeologische, historisch-bouwkundige en historisch-geografische waarden. Gezien het voorgaande, kan worden gesteld dat er geen aantasting van cultuurhistorische elementen en/of structureren zullen plaats vinden.

### 5.6.3 Bouwkunde

Op de locatie komen geen historisch waardevolle gebouwen of bouwwerken voor en is er geen sprake van monumenten.

### 5.6.4 Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het aspect archeologie en cultuurhistorie niet als beletsel gezien voor het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan.

## 5.7 Verkeer en parkeren

Het verkeer van en naar het plangebied neemt door het onderhavige initiatief af ten opzichte van de vigerende situatie. Door het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten is er sprake van een kleinere verkeersintensiteit.

Voor de geplande woning zal gelden dat parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein, net als in de bestaande situatie. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar.

### Toetsing

Door het realiseren van voorliggende initiatief zal de verkeersintensiteit niet noemenswaardig worden beïnvloed (hooguit worden verkleind). Vervolgonderzoek heeft om die reden dan ook niet

plaatsgevonden. Voldoende parkeervoorzieningen zullen aanwezig zijn op eigen erf (minimaal 2 parkeerplaatsen volgens de nota parkeernormen 2016).

## **6 UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plandoelstelling minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefneemster te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met de grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Ten behoeve van het uitvoeren en in stand houden van de landschappelijke inpassing wordt een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer opgesteld en ondertekend. Hoewel het niet is te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde ontwikkeling, heeft de initiatiefneemster een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de gemeente. Eventuele planschade komt hierdoor niet voor rekening van de gemeente. De kosten met betrekking tot het ambtelijk apparaat zijn afgedekt door de leges.

### **6.2 Handhaving**

De doelstelling van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd.

De gemeente 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 visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt om gegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet –en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

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

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

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

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

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

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsprogramma (HUP) worden 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**

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

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

Het wettelijk vooroverleg is afgerond en heeft niet tot opmerkingen geleid. De provincie is akkoord, het waterschap heeft niet (tijdig) gereageerd en Rijkswaterschap heeft aangegeven dat de locatie niet in haar beheersgebied ligt en er daarom geen reactie zal indienen.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

## 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.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 17 augustus 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend bij de gemeente Horst aan de Maas.

## 7 JURIDISCHE TOELICHTING

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien.

De toelichting op de regels en verbeelding zijn niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij planinterpretatie. Om inzicht te geven in de juridische opzet zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht.

### 7.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

### 7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding (plankaart) heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) is hiervoor 'het verrekijkertje' voor de opgesomde aanduiding aan te klikken. Het vlak zal dan rood oplichten. In de regels wordt hiervoor de formulering "ter plaatse van de aanduiding '...'" gebruikt. Hiermee wordt dus het aanduidingsvlak bedoeld en niet de plek van het weergegeven symbool of de afkorting.

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 regels:

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen

## BIJLAGEN

- 1 Bodemonderzoek
- 2 Akoestisch onderzoek
- 3 Landschappelijke inpassing
- 4 Quicksan flora en fauna
- 5 Schetsplan woning