

gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

**Vastgesteld wijzigingsplan
Ooijenseweg 22
Broekhuizenvorst**

NL.IMRO.1507.BVOOIJENSEWEG22-WPV1



Ooijenseweg 22 Broekhuizenvorst

Verantwoording en Status

Titel: Wijzigingsplan Ooijenseweg 22 Broekhuizenvorst
Rapportnummer: NL.IMRO.1507.BVOOIJENSEWEG22-WPV1
Ontwerp: november 2018
Definitief: februari 2019

BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken ■ Bestemmingsplannen ■ Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses ■ Begeleiding bouwprojecten

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

© 2018 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden vervaelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel van het wijzigingsplan	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplan	6
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Gebiedsbeschrijving	9
2.3	Conclusie	11
HOOFDSTUK 3	BELEID	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	12
3.1.3	Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	14
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	16
3.2.3	Oude Maasarm	18
3.3	Regionaal beleid	19
3.3.1	Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	19
3.4	Gemeentelijk beleid	19
3.4.1	Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	19
3.4.2	Masterplan Wonen Horst aan de Maas	21
3.4.3	Bestemmingsplan	22
3.5	Conclusie	25
HOOFDSTUK 4	PLANBESCHRIJVING	26
4.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	26

4.2	Ontsluiting en parkeren	28
4.3	Landschappelijke inpassing	28
4.4	Duurzaamheid	29

HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN 30

5.1	Milieuaspecten	30
5.1.1	Bodem- en grondwaterkwaliteit	30
5.1.2	Geluid	32
5.1.3	Luchtkwaliteit	34
5.1.4	Bedrijven en milieuzoneringen	35
5.1.5	Externe veiligheid	37
5.2	Waterparagraaf	39
5.2.1	Waterhuishoudkundige situatie plangebied	39
5.2.2	Overleg waterschap	41
5.3	Kabels en leidingen	41
5.4	Natuurbeschermingswet	41
5.4.1	Gebiedsbescherming	42
5.4.2	Soortenbescherming	42
5.4.3	Ecologische voortoets	43
5.5	Archeologie en cultuurhistorie	44
5.6	Verkeer en parkeren	45
5.7	Duurzaamheid	45

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID 46

6.1	Economische uitvoerbaarheid	46
6.2	Handhaving	46
6.3	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	47

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1	Planstukken	49
7.2	Toelichting op de verbeelding	49
7.3	Toelichting op de regels	49

BIJLAGEN

Bijlage 1 Historisch bodemonderzoek

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

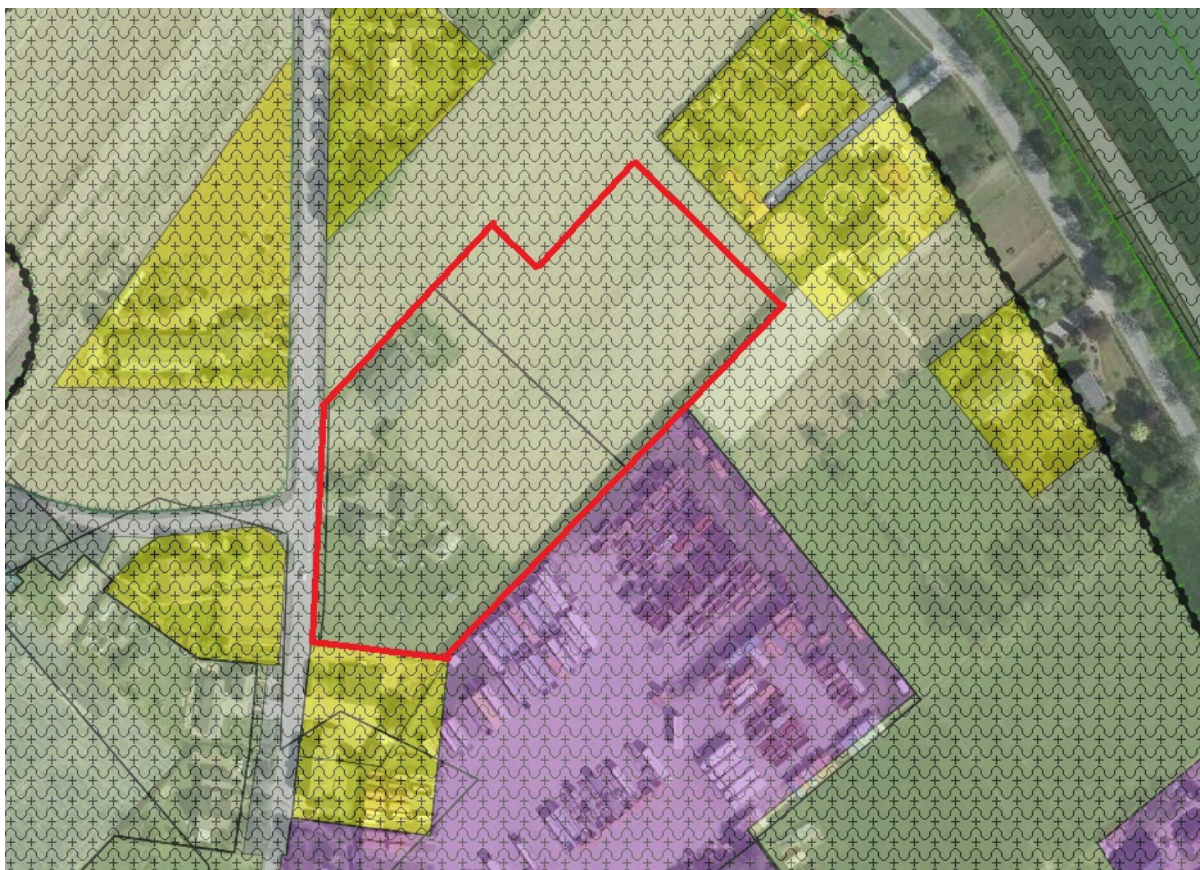
De heer Loonen (hierna ook: initiatiefnemer) is voornemens om de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Ooijenseweg 22 te Broekhuizenvorst te laten gebruiken (verkopen) als burgerwoning.

Momenteel maakt deze woning onderdeel uit van een agrarisch bouwkvavel; een deel van deze bouwkvavel (woning met bijgebouwen) komt in aanmerking om te bestemmen voor woondoeleinden; het overige deel zal een agrarische hoofdbestemming krijgen met landschappelijke en natuurwaarden. De aanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen' welke grenst aan het agrarisch bouwvlak, zal komen te vervallen.

Middels onderhavig wijzigingsplan wordt voorgenomen gebruikswijziging in een passend juridisch-planologisch kader vastgelegd.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Broekhuizen sectie D nummer 518 ged. (eigendom van de heer M.T.L. Loonen: vader van initiatiefnemer) en D 955 ged. (eigendom van initiatiefnemer) en plaatselijk bekend als Ooijenseweg 22 te Broekhuizenvorst. De totale oppervlakte van het agrarisch bouwvlak bedraagt circa 12.800 m². Op figuur 1 is het plangebied in rood aangeduid.

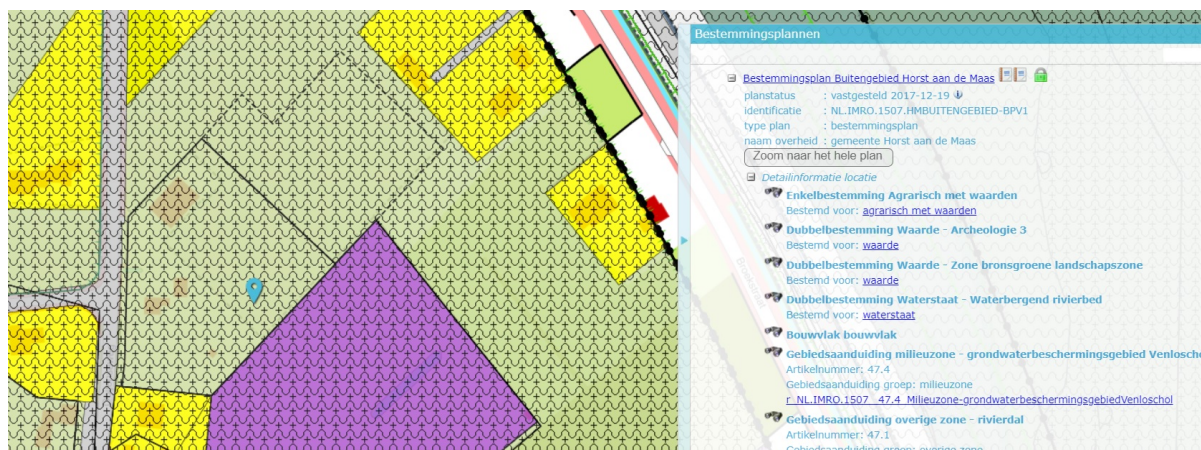


Figuur 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Bestemmingsplan buitengebied

De bestemming van het perceel is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Horst aan de Maas, zoals dat door de gemeenteraad op 19 december 2017 is vastgesteld. Het perceel is daarin bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Daarnaast geldt de aanduidingen 'bouwvlak' en specifieke bouwaanduiding - agrarische voorziening', de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 3, Waarde - Zone brongroene landschapszone en Waterstaat - Waterbergend rivierbed en de gebiedsaanduidingen rivierdal en grondwaterbeschermingsgebied Venloschol.



Figuur 2: uitsnede vigerende bestemmingsplan

Het college heeft aangegeven om het initiatief op te willen nemen in een nieuw planologisch regime, zodat het plangebied op gelijke wijze als andere burgerwoningen in het buitengebied, voorzien wordt van een actueel bestemmingsplan. Daarbij heeft het college als aanvullende voorwaarden bepaald dat maximaal 3000 m² van het agrarische bouwvlak bestemd mag worden als 'Wonen' en het overige deel bestemd moet worden als 'agrarisch met waarden', het naastgelegen transportbedrijf niet in de bedrijfsvoering mag worden belemmerd, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd, in de bijgebouwen géén bedrijf mag zijn gevestigd én de totale oppervlakte aan bijgebouwen niet groter zal zijn dan 250 m² dan wel een afdracht plaatsvindt voor de meerdere m².

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';
- b. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- c. er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;
- e. 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;
- f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;

- g. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd;
- h. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot;
- i. in uitzondering op het voorgaande is splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van panden zoals opgenomen in Bijlage 7 Karakteristieke panden, dan wel karakteristieke panden die zijn aangewezen in door het bevoegd gezag vastgesteld cultuurhistorisch beleid, in meerdere woningen toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan 3;
 - 2. de woningsplitsing noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
 - 3. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand niet wordt vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven;
 - 4. indien het een monumentaal of karakteristiek bebouwingscluster betreft woningsplitsing in het hele cluster is toegestaan, met dien verstande dat de karakteristiek van het cluster behouden blijft;
 - 5. de woningen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
 - 6. het bouwperceel per woning maximaal 1.000 m² bedraagt;
 - 7. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m²;
 - 8. de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;
 - 9. het bevoegd gezag de aanhef onder i kan wijzigen door het toevoegen of verwijderen van karakteristieke panden indien het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid wordt gewijzigd of herzien.
- j. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- k. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;
- l. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn.

Zoals in hoofdstuk 3 zal blijken, kan aan deze wijzigingsvoorwaarden worden voldaan.

Het voorliggende wijzigingsplan 'Ooijenseweg 22 Broekhuizenvorst' van de gemeente Horst aan de Maas voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het project en de ligging van het plangebied op gemeentelijk niveau en de feitelijke situatie van het plangebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied en omgeving. Ook worden de huidige landschaps- en cultuurhistorische waarden van het plangebied beschreven.

2.2 Gebiedsbeschrijving

Broekhuizenvorst is een typische maasnederzetting. Het dorp stond eeuwenlang onder invloed van de loop van de Maas. Vanaf de 19e eeuw zijn maatregelen genomen om de waterstand van de Maas te reguleren. Behalve door aanpassing van de Maas is het landschap in Noord-Limburg ook beïnvloed door ruilverkavelingen. Door de verkavelingen van omstreeks 1960, zijn boerderijen uit het dorp verplaatst, zijn er nieuwe gebouwd, en zijn wegen verlegd of nieuw aangelegd. Maar nog steeds is het verloop van de straten en wegen authentiek te noemen. Er is niet sprake van een bedachte maar ontstane structuur.

Het plangebied bevindt zich aan de Ooijenseweg 22 te Broekhuizenvorst, ten noorden van de kern, in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas.

De bebouwing bestaat voornamelijk uit agrarische bedrijven, een groot transportbedrijf en burgerwoningen.

Langs de Ooijenseweg 22 - in de directe omgeving van het plangebied - is met name transportbedrijf Van Leendert van belang, dat het hele gebied tussen het plangebied en de kern Broekhuizenvorst beslaat. De bebouwing bij dit transportbedrijf kenmerkt zich vooral door haar vrijstaande karakter, enerzijds bestaande uit (voormalige) agrarische bebouwing en woningen en anderzijds door een industrieel bedrijfsgebouw. Het niet bebouwde deel van het bedrijfsperceel wordt gebruikt voor stalling van transportmiddelen en opslag.

Op figuur 3 en 4 is op een luchtfoto en omgevingsfoto weergegeven waar het plangebied zich bevindt en hoe de omgeving eruit ziet.



Figuur 3: luchtfoto



Figuur 4: bestaande bebouwingssituatie omgeving plangebied

Aan de bebouwings- en functiestructuur zal als gevolg van onderhavig project niets substantieels wijzigen; aan de Ooijenseweg 22 waren de agrarische bedrijfsactiviteiten reeds afgebouwd, zodat de nieuwe woonbestemming een formalisering wordt van de feitelijk reeds bestaande situatie.

2.3 Conclusie

Uit dit hoofdstuk kan worden geconcludeerd dat het project passend is binnen de fysieke omgeving en geen wijzigingen tot gevolg heeft welke vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet in het straatbeeld of de omgeving passen.

HOOFDSTUK 3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur en landschap krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Met de onderhavige planontwikkeling zijn geen nationale belangen gemoeid. Er is slechts sprake van een kleinschalig lokaal initiatief en een gebruikswijziging van reeds bestaande bebouwing, waarbij geen van de in de SVIR genoemde nationale belangen in het geding zijn. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen en er is geen sprake van aantasting van natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6 lid 2 Bro. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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 dat in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgende de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 (dorpskern Annen)).

Het onderhavige plan voorziet in de herbestemming van één woning en is derhalve geen stedelijke ontwikkeling.

3.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Het plangebied ligt binnen het rivierbed van de Maas, zoals aangegeven in het Barro.

Bestemmingsplannen die ruimtelijke ontwikkelingen regelen in een dergelijke gebied, moeten volgens het Barro aan bepaalde eisen voldoen. Artikel 2.4.3 (rivierbed) Barro stelt dat een bestemmingsplan alleen nieuwe bestemmingen in een rivierbed aanwijst in het geval er sprake is van:

- a. een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
- b. geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
- c. een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
- d. een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

Verder dienen resterende waterstandeffecten of afname van het bergend vermogen te worden gecompenseerd. Tenslotte moet in het bestemmingsplan worden vastgelegd hoe de effecten op de waterstand en de afname van het bergend vermogen worden gecompenseerd.

Toetsing plan aan artikel 2.4.3

In casu heeft het project per saldo geen consequenties voor het bergend vermogen van het rivierbed. De bestaande bebouwing wordt niet uitgebreid en planologisch gezien zullen de bouwmogelijkheden zelfs flink afnemen; het project heeft betrekking op een interne juridische gebruikswijziging.

Met dit project wordt derhalve geen afbreuk gedaan aan de afvoercapaciteit van de rivier en het bergend vermogen. Compensatiemaatregelen vanwege negatieve effecten op de waterstand of vanwege een afname van het bergend vermogen van de rivier, zijn derhalve niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

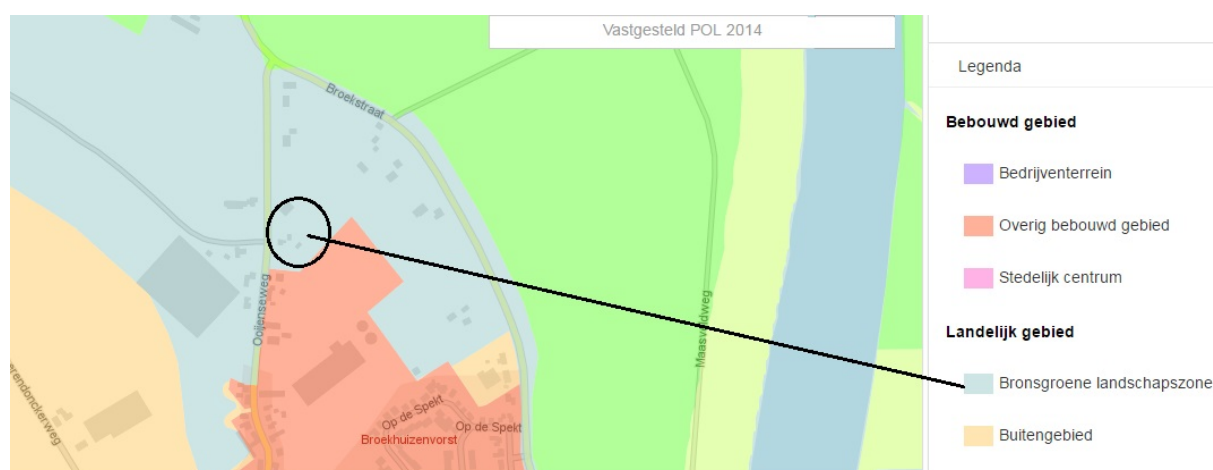
Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), provinciaal verkeer- en vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). In het POL 2014 formuleert de provincie een aantal zogenoemde 'Limburgse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

Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

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

Het POL 2014 kent een aantal gebiedszones waarover specifieke beleidsuitspraken worden gedaan.

Voor wat betreft de projectlocatie geeft het POL 2014 aan dat de omgeving getypeerd kan worden als 'bronsgroene landschapszone'.



Figuur 5: uitsnede POL 2014

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

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

Het beleid is er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits'). Goede afspraken over wonen, detailhandel, bedrijventerreinen e.d. in het kader van de regionale visies (dynamisch voorraadbeheer) zijn noodzakelijk. Daarbij worden algemene kwaliteitsprincipes zoals de Ladder van duurzame verstedelijking en hergebruik van leegstaande (cultuurhistorische) gebouwen toegepast. In de Omgevingsverordening is een motiveringsplicht opgenomen die gemeenten vraagt om in de toelichting op nieuwe bestemmingsplannen (voor onderdelen van de bronsgroene landschapszone) aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan.

Gelet op het feit dat het project een functiewijziging betreft van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning, geheel binnen de bestaande bebouwing, heeft dit project in het geheel geen consequenties voor het watersysteem, en is het in overeenstemming met het POL 2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Het plangebied is, zoals in de vorige paragraaf besproken, gelegen binnen de zogenoemde 'Bronsgroene landschapszone'. In artikel 2.7.2 (Bronsgroene landschapszone) van de Omgevingsverordening wordt het volgende bepaald:

1. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan.
2. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.
3. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn nader uitgewerkt in de onderstaande tabel.

**Bijlage bij artikel 2.7.2, derde lid, van de Omgevingsverordening Limburg 2014:
Kernkwaliteiten Bronsgroene landschapszone**

Kernkwaliteit	Wat (de belangrijkste aspecten)	Nadere ruimtelijke duiding
Groene karakter	Noord- en Midden-Limburg: zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'Landschapsecologie' Zuid-Limburg: Bronbossen, beken, hellingbossen, kalkgraslanden, heischrale graslanden, moerassen, bronnen, zinkflora, mantel- en zoomvegetaties, hellingen met veel graften, grubben en holle wegen.	Specifiek per landschapstype in Landschapskader
Visueel-ruimtelijk karakter	Noord- en Midden-Limburg: zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'Visueel-ruimtelijk' Zuid-Limburg: Het contrast tussen de open plateaus en de kleinschaligheid van de bronsgroene landschapszone zoals rondom dorpen, op hellingen en in (droog)dalen	Specifiek per landschapstype in Landschapskader Bronsgroene landschapszone nabij randen van plateaus
Cultuurhistorisch erfgoed	Generiek: Verwachte en reeds bekende archeologische waarden, mottes, kastelen, historische bouwkunst, historisch geografische elementen en patronen, zoals wegen- en kavelpatronen, verdedigingswerken, ondergrondse kalksteengroeves, heggen. Noord- en Midden-Limburg: zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'cultuurhistorie'	Geheel bronsgroene landschapszone (vooral punt, lijnlocaties en ensembles) Specifiek per landschapstype in Landschapskader
Reliëf	Generiek: Steilere hellingen, steilranden, holle wegen, droogdalen, grubben, beekdalen, bron- en kwelzones, vochtige laagten, breuktrekken, overgangen Maasterrassen, geologische ontsluitingen Noord- en Midden-Limburg: zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'landschapkenmerken' en 'Landschapsecologie' en deel b kaart 4 onder landschapselementen.	Specifiek per landschapstype in Landschapskader

Het landschapskader is naar aanleiding van de Omgevingsverordening 2014 niet geactualiseerd. In zijn algemeenheid kan echter gesteld worden dat de bebouwingsmassa in het geheel niet zal wijzigen als gevolg van onderhavig project waardoor het groene karakter van het gebied behouden zal blijven en visueel-ruimtelijk er ook sprake is van een gelijkblijvende situatie. Sterker nog: de bouwmogelijkheden nemen, als gevolg van het omzetten van een deel van het agrarisch bouwvlak in een woonbestemming en voor het overige deel in een niet te bebouwen agrarische hoofdbestemming drastisch af, hetgeen de kwaliteit van het landschap ten goede komt.

Het cultuurhistorisch erfgoed, noch het reliëf zullen enige invloed ondervinden van de in pandige functiewijziging van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. De Ooijenseweg zal zijn bestaande structuur geheel behouden. Het reliëf zal evenmin een wijziging ondergaan.

3.2.3 Oude Maasarm

Dienst Landelijk Gebied (DLG) heeft in opdracht van Provincie Limburg inrichtingsplannen voor vijf projecten opgesteld. Het betreft inrichtingsplannen voor drie nevengeulen en twee hoogwatergeulen. Voor het project gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum is vanuit het POL Zandmaas II met name de realisatie van de extra natte natuur in dit gebied opgepakt. In het gebied tussen de dorpen Ooijen en Wanssum worden tal van maatregelen genomen om de waterveiligheid te verbeteren: de Oude Maasarm wordt gereactiveerd, er worden dijken verlegd en er komen twee hoogwatergeulen. In Wanssum wordt bovendien de haven uitgebreid en een rondweg aangelegd. Door een integrale benadering is het gebied straks niet alleen beter beschermd tegen hoog water, maar ontstaat ook ruimte voor recreatie, landbouw en andere economische ontwikkelingen. Met het heropenen van de Oude Maasarm en andere herstellende ingrepen in de rivierbedding ontstaat bovendien een uniek, waterrijk natuurlandschap.

Het deelproject Oude Maasarm is gericht op het reactiveren van de 10 kilometer lange Oude Maasarm tussen Ooijen en Wanssum. Om de Oude Maasarm weer te laten mee stromen, zullen de kades bij Ooijen en Blitterswijck worden weggehaald. Door deze maatregel komt een einde aan de opstuwing van de Maas op dit traject.

De werking en doorstroom van de Oude Maasarm wordt versterkt doordat bepaalde plekken extra worden uitgediept of afgegraven. Zo zal de flessenhals ter hoogte van de Brugstraat in Wanssum worden opgeheven en is er in 2012 op gronden van Staatsbosbeheer al een geul gegraven (Klimaatbuffer). Al deze maatregelen creëren extra ruimte voor het Maaswater en zorgen ervoor dat de waterstanden omlaag gaan. Het gebied wordt zo klaargestoomd voor de toekomst, waarin er als gevolg van klimaatverandering meer water door de Maas zal stromen.

Als de Oude Maasarm straks weer met de rivier gaat mee stromen, zullen weilanden en wegen vaker onder water staan. Om er voor te zorgen dat bewoners en bedrijven in de nieuwe situatie droge voeten houden en bereikbaar blijven, zullen enkele nieuwe dijken en drie bruggen worden aangelegd. In gevallen waarin bescherming redelijkerwijs niet mogelijk is, worden afspraken gemaakt over compensatie.

Na de opening van de Oude Maasarm ontstaat tussen Ooijen en Wanssum een langgerekt, aaneengesloten natuurlint met bijzondere flora en fauna. Het nieuwe natuurgebied wordt vrij toegankelijk en biedt volop kansen voor recreatie.

Onderhavig project heeft geen invloed op de ontwikkeling en uitvoering van het Oude Maasarm-project.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

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

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor specifieke groepen;
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

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

Verder staat de Structuurvisie een dynamisch beheer van de woningvoorraad voor. Onderdeel hiervan is het voortdurend werken aan de kwaliteit en de geschiktheid van de bestaande voorraad. Vooral in de meer stedelijke wijken vraagt dit aandacht. Maar ook de leefomgeving in de kernen staat op sommige plekken onder druk. Leegkomende en leegblijvende panden kunnen juist in kleine kernen versneld een spiraal naar beneden inzetten.

In casu is er geen sprake van een nieuwe, toe te voegen, woning maar van de functiewijziging van een bestaande agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Dit heeft geen consequenties op de woningvoorraad en is niet strijdig met voornoemde structuurvisie.

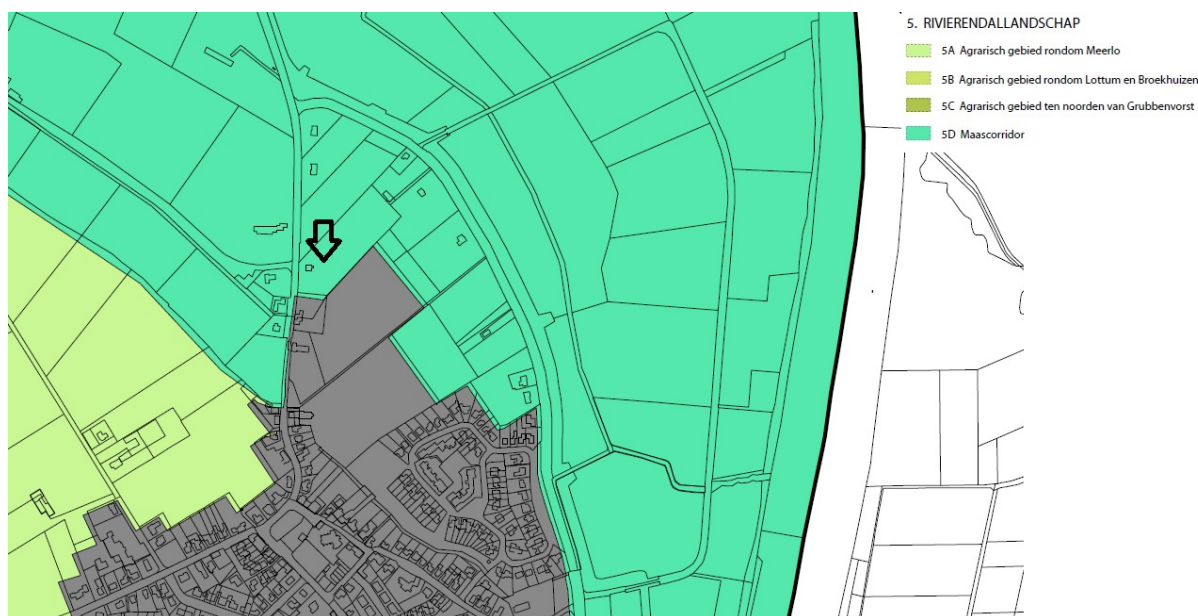
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 is de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. Het betreft een integrale

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

Het plangebied is gelegen in het 5D-gebied (Maascorridor).



Figuur 6: uitsnede kaart Structuurvisie

De Maascorridor kenmerkt zich als een open rivierterras, dat gedeeltelijk periodiek geïnundeerd wordt. Ecologisch gezien is het gebied waardevol voor weidevogels en, plaatselijk, voor amfibieën. In en om (voormalige) kleiputten, ontstaan door ontgrondingen, vindt natuurontwikkeling plaats, met bijbehorende pioniersoorten. Functioneel is het gebied te kenmerken als een extensief landbouwgebied, dat waardevol is voor recreatief medegebruik.

De doelstellingen zijn:

- In stand houden van cultuurhistorische waarden, openheid en steilranden;
- Vergroten (grote) ecologische potentie door het versterken van de landschappelijke structuur;
- Naast directe natuurontwikkeling, is ook de beleefbaarheid van het gebied, voor zowel toeristen als inwoners van de gemeente, van groot belang.

Voor wat betreft het hergebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning past dit binnen het beleid zoals vastgelegd in de structuurvisie (ontwikkeling is neutraal) en hiervoor is geen kwaliteitsbijdrage aan de orde.

De gemeente stelt als eis dat max. 250 m² aan bijgebouwen bij de woning is toegestaan, tenzij er voor het overige een afdracht conform het beleid 'groter bouwen in het buitengebied' wordt gedaan.

De inhoud van dit beleid luidt zoals verwoord in de evaluatie van de structuurvisie luidt als volgt:

VAB's en bijgebouwen in het buitengebied

1. Het is altijd toegestaan om bijgebouwen op te richten met een oppervlakte van maximaal 150 m², zonder afdracht en zonder sloop. Dit is vastgelegd in het kruimelgevallenbeleid;
2. Bijgebouwen mogen in het buitengebied behouden blijven (of teruggebouwd worden) tot een maximaal oppervlak van 600 m². Een oppervlakte van 600 m² is in de praktijk een reële maat gebleken. Agrarische bouwkavels hebben geregeld een groot oppervlak aan bijgebouwen. Veel gebouwen zijn ook in prima staat en afbreken kan leiden tot (onnodig) kapitaalvernietiging. Het gaat veelal ook over grote percelen waarbij het ook voor de hand ligt dat er veel ruimte nodig is voor het stallen van machines om land te bewerken. Overigens blijft maatwerk nog steeds mogelijk voor bestaande bijgebouwen met een groter oppervlak dan 600 m²;
3. Het gaat uitdrukkelijk om legaal bestaande bijgebouwen. Er mag enkel een maximum van 600 m² aan bijgebouwen worden opgericht, indien op het moment van de aanvraag reeds 600 m² of meer bebouwing legaal aanwezig is op hetzelfde perceel;
4. Sloop uit het verleden mag meetellen voor het mogen terugbouwen van bijgebouwen tot een maximum van 600 m²;
5. De hoofdregel blijft dat er 2/3 gesloopt moet worden. Indien een aanvrager toch meer wil terugbouwen, tot maximaal wat er stond, geldt er een afdracht van € 45,- per m² over het aantal m² dat boven de sloopverhouding en boven de 150 m² wordt teruggebouwd.
6. Er wordt gerekend met € 45,- per m² (en dus niet met € 15,- per m³);
7. Sloop elders telt niet mee voor het bouwen van extra bijgebouwen. Enkel sloop op eigen perceel telt mee.

De bestaande gebouwen, behoudens de woning, binnen het plangebied betreffen:

- een bijgebouw van circa 50 m²
- het (voormalige) bedrijfsgebouw aan de noordzijde van ongeveer 280 m²
- een tunnelkasje (ca. 50 m²) (te slopen)
- enkele dierenverblijven van (zeer) beperkte omvang (vergunningvrij)

Via de anterieure overeenkomst zal geregeld worden hoeveel m² aan bijbehorende bouwwerken mag blijven staan en wat de omvang van de afdracht is.

3.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen, zoals op 14 juni 2016 door de raad vastgesteld, is de lokale uitwerking van de op 5 april 2016 vastgestelde regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. In de regionale structuurvisie zijn op regionaal niveau kwalitatieve en kwantitatieve opgaven vastgelegd waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van

volkshuisvesting.

Het Masterplan Wonen geeft een visie voor de komende 5 jaren, dit wijkt af van de regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, die een looptijd tot 2030 heeft. De regionale structuurvisie wordt jaarlijks gemonitord en elke 4 jaar vindt er een herijking plaats, voor het eerst in 2019. De herijking van de regionale structuurvisie in 2019 is dan weer een opmaat naar een nieuwe lokale uitwerking. In het Masterplan Wonen zijn drie beleidsopgaven geformuleerd, namelijk:

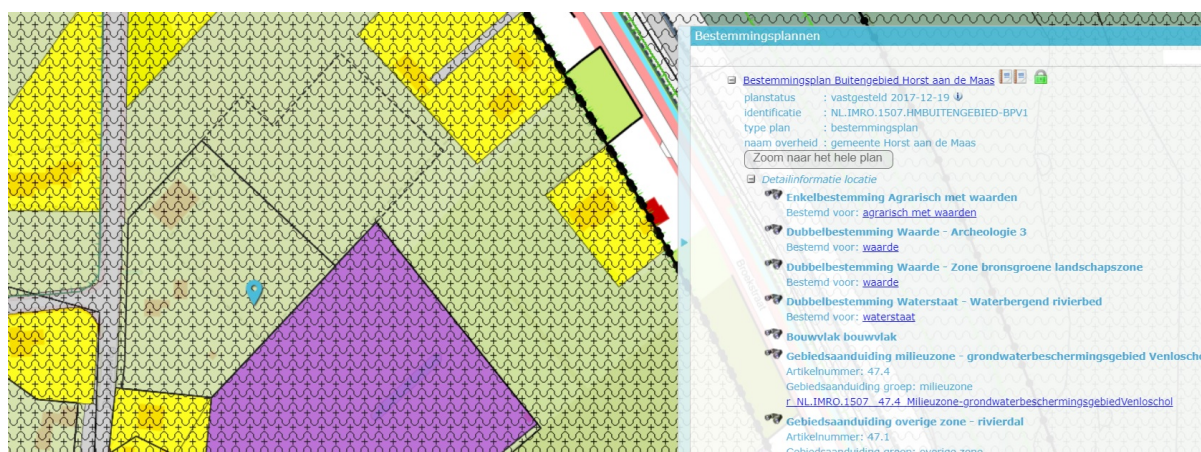
1. Een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde;
2. Een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn;
3. Aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en bestaande wijken door verduurzaming in brede zin.

Ook het Masterplan zet in op de verdere ontwikkeling van woningen/woonvormen die beter aansluiten bij de huidige en toekomstige behoefte van inwoners van Horst aan de Maas door niet meer in zetten op grootschalige nieuwbouw, maar meer op hergebruik van de bestaande woningvoorraad of transformatie van bestaand (overig) vastgoed. Het onderhavige plan betreft een wijziging van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, waardoor de nieuwe functie beter aansluit bij de feitelijke situatie en bij de actuele woonbehoefte c.q. woningmarkt.

3.4.3 Bestemmingsplan

Bestemmingsplan buitengebied

De bestemming van het perceel is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Horst aan de Maas, zoals dat door de gemeenteraad op 19 december 2017 is vastgesteld. Het perceel is daarin bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Daarnaast geldt de aanduidingen 'bouwvlak' en specifieke bouwaanduiding - agrarische voorziening', de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 3, Waarde - Zone brongroene landschapszone en Waterstaat - Waterbergend rivierbed en de gebiedsaanduidingen rivierdal en grondwaterbeschermingsgebied Venloschol.



Figuur 7: uitsnede vigerende bestemmingsplan

Het college heeft aangegeven om het initiatief op te willen nemen in een nieuw planologisch regime, zodat het plangebied op gelijke wijze als andere burgerwoningen in het buitengebied, voorzien wordt van een actueel bestemmingsplan. Daarbij heeft het college als aanvullende voorwaarden bepaald dat maximaal 3000 m² van het agrarische bouwvlak bestemd mag worden als 'Wonen' en het overige deel bestemd moet worden als 'agrarisch met waarden', het naastgelegen transportbedrijf niet in de bedrijfsvoering mag worden belemmerd, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd, in de bijgebouwen géén bedrijf mag zijn gevestigd én de totale oppervlakte aan bijgebouwen niet groter zal zijn dan 250 m² dan wel een afdracht plaatsvindt voor de meerdere m².

Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 3.8.5 van het bestemmingsplan bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';

Beide aanduidingen strekken zich niet uit over het plangebied.

- b. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;

Aan de Ooijenseweg 22 (en 22a) is geen sprake meer van agrarische bedrijfsuitoefening.

- c. er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;

De agrarische bedrijfsbebouwing bestaat uit één gebouw met een oppervlakte van ongeveer 250 m². Voor een goede exploitatie van het bedrijf is deze oppervlakte aan bedrijfsbebouwing te gering. Extra verstening in het rivierbed van de Maas leidt onherroepelijk tot een afname van het waterbergend vermogen van het rivierbed hetgeen, samen met de (potentiële) archeologische waarden welke het gebied herbergt, een substantiële en noodzakelijke uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing vanuit bedrijfseconomisch oogpunt niet haalbaar, zo niet onmogelijk maakt. Fysiek gezien geeft het bouwvlak ook weinig mogelijkheden tot exploitatie, mede in relatie tot het aantal burgerwoningen in de directe nabijheid waarmee vanuit milieuhygiënisch oogpunt rekening moet worden gehouden (waaronder spuitzone en akoestiek).

- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;

Deze waarden zullen op geen enkele wijze worden aangetast; veeleer zullen deze worden versterkt door een afname van bouwmogelijkheden.

- e. 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;

In de bijlagen behorende bij onderhavige plantoelichting is een (tekstueel)

inrichtingsplan opgenomen ten behoeve van een stevige en zorgvuldige landschappelijke inpassing welke passend is bij het door de toekomstig eigenaar gewenste gebruik en indeling van het perceel. De exacte situering van (hoogstam)fruitbomen en grote solitaire struiken is minder relevant dan het aantal en onderlinge plantafstand, zodat enige flexibiliteit, naast de verplichting tot uitvoering, gewaarborgd is.

- f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;

De locatie zal inderdaad op deze wijze worden bestemd.

- g. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd;

Deze zijn niet aanwezig; aanduidingen in relatie met deze voorzieningen zullen worden verwijderd.

- h. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot;

Hieraan wordt voldaan.

- i. in uitzondering op het voorgaande is splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van panden zoals opgenomen in Bijlage 7 Karakteristieke panden, dan wel karakteristieke panden die zijn aangewezen in door het bevoegd gezag vastgesteld cultuurhistorisch beleid, in meerdere woningen toegestaan, met dien verstande dat:
1. het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan 3;
 2. de woningsplitsing noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
 3. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand niet wordt vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven;
 4. indien het een monumentaal of karakteristiek bebouwingscluster betreft woningsplitsing in het hele cluster is toegestaan, met dien verstande dat de karakteristiek van het cluster behouden blijft;
 5. de woningen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
 6. het bouwperceel per woning maximaal 1.000 m² bedraagt;
 7. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m²;
 8. de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;
 9. het bevoegd gezag de aanhef onder i kan wijzigen door het toevoegen of verwijderen van karakteristieke panden indien het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid wordt gewijzigd of herzien.

Niet van toepassing.

- j. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;

In paragraaf 5.1 wordt hieraan nadrukkelijk aandacht besteed.

- k. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;

Deze verplichting geldt indien er gebouwd wordt bij een beek of dijk, water geloosd wordt vanuit woning of bedrijf, er sprake is van een ontwikkeling in het kader van agrarische bedrijfsvoering, indien er sprake is van het onttrekken van water of indien het ruimtelijke plan betrekking heeft op nieuwbouw of herstructurering. Deze regel dient ter bescherming en het behoud van het waterbergend rivierbed.

Gelet op het feit dat onderhavige ontwikkeling uitsluitend positieve gevolgen heeft voor het waterbergend rivierbed, is het vooraf vragen van een schriftelijk advies niet noodzakelijk.

- l. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn.

Deze regels worden gekoppeld aan het plangebied.

Er wordt voldaan aan alle wijzigingsvoorwaarden.

3.5 Conclusie

In de afzonderlijke beleidsparagrafen wordt de conclusie getrokken dat het project van functiewijziging van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning dusdanig beperkt van omvang en impact is, dat het op deze locatie past in het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk planologisch beleid, althans niet ervoor zorgt dat de planologische overheidsbelangen in het grote geheel worden geschaad.

Het voorliggende wijzigingsplan 'Ooijenseweg 22 Broekhuizenvorst' van de gemeente Horst aan de Maas voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project.

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Initiatiefnemer is voornemens om de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Ooijenseweg 22 te Broekhuizen vorst te laten gebruiken (verkopen) als burgerwoning. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Broekhuizen sectie D nummer 518 ged. (eigendom van de heer M.T.L. Loonen: vader van initiatiefnemer) en D 955 ged. (eigendom van initiatiefnemer) en plaatselijk bekend als Ooijenseweg 22 te Broekhuizen vorst. De totale oppervlakte van het agrarisch bouwvlak bedraagt circa 7450 m².

Momenteel maakt deze woning onderdeel uit van een agrarisch bouwvlak; 3000 m² van deze bouwvlak (woning met bijgebouwen) komt in aanmerking om te bestemmen voor woondoeleinden; het overige deel zal een agrarische hoofdbestemming krijgen met landschappelijke en natuurwaarden. Op figuur 8 en 9 is de bestaande bebouwing binnen het plangebied te zien. De woning (type tuinderswoning) heeft een bebouwd oppervlak van circa 80 m² (inclusief aanbouw), het bijgebouw is circa 50 m² groot en het (voormalige) bedrijfsgebouw aan de noordzijde van de woning heeft een omvang van ongeveer 280 m². Verder staan er verspreid over het perceel enkele dierenverblijven van (zeer) beperkte omvang en een tunnelkasje (ca. 50 m²) voor hobbymatig gebruik.

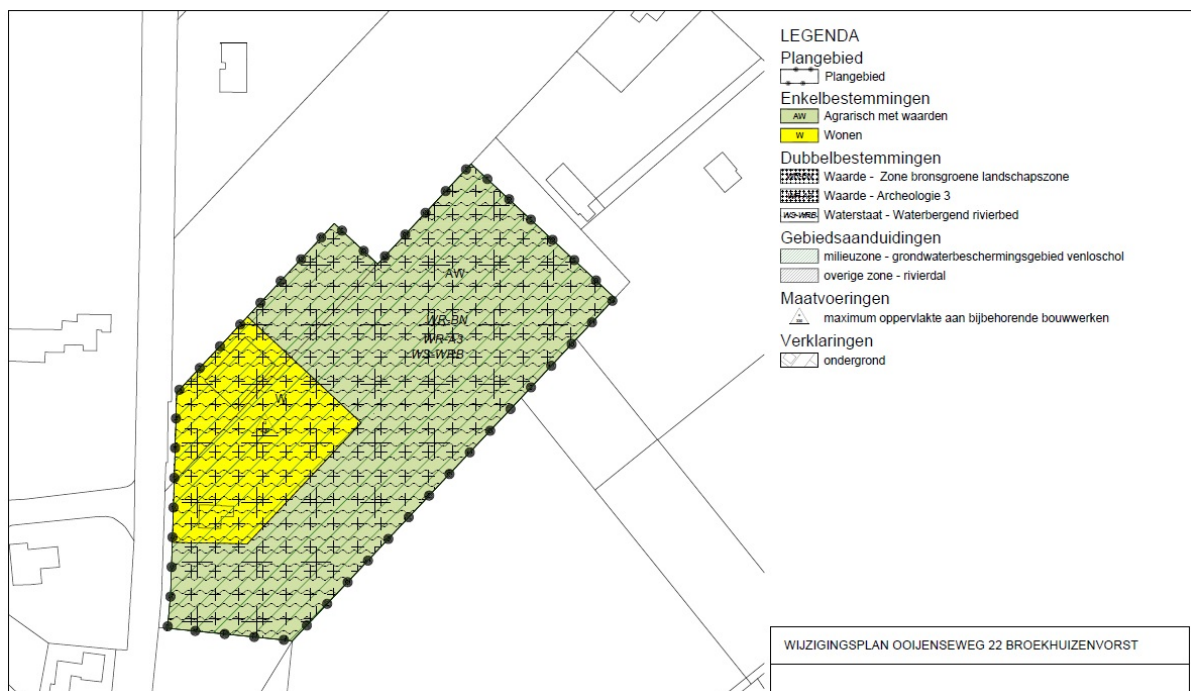


Figuur 8: bestaande agrarische bedrijfswoning: om te zetten in burgerwoning



Figuur 9: bijbehorend erf Ooijenseweg 22

Initiatiefnemer is tevens de huidige bewoner van de woning. Hij is echter geen agrariër en zal op deze locatie ook in de toekomst geen agrarische bedrijvigheid gaan ontwikkelen. Het is de wens van initiatiefnemer om deze voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning te gaan verkopen, waardoor het aanpassen van de bestemming naar 'Wonen' formeel noodzakelijk is. Alle bestaande en te behouden bebouwing zal binnen het toe te kennen bestemmingsvlak 'Wonen' worden gebracht. Op figuur 10 is het bestemmingsvlak Wonen ingetekend. Het agrarisch bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas, alsmede de hieraan gekoppelde bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - agrarische voorziening' welke is bedoeld voor teeltondersteunende voorzieningen en containervelden, komen te vervallen.



Figuur 10: vormgeving nieuwe bestemming Wonen

4.2 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied blijft direct op de Ooijenseweg ontsloten. Vanaf de uitrit is er goed zicht op de weg, zoals op onderstaande aanzichtsfoto (11) te zien is.



Figuur 11: ontsluiting op openbare weg

De gemeenteraad heeft op 24 november 2015 de “Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2016” vastgesteld. In deze Nota zijn de nieuwste richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Voor reguliere woningen buiten de bebouwde kom is in deze nota een parkeernorm opgenomen van 2 parkeerplaatsen per woning. Parkeren zal geheel op eigen terrein plaatsvinden. Aan de voorzijde van het bijgebouw is een oprit aangebracht met een lengte van ruim 25 meter, waar zeker 4 auto's kunnen parkeren en waarbij de oprit nog steeds begaanbaar blijft langs de geparkeerde auto's.

4.3 Landschappelijke inpassing

Voor de locatie aan de Ooijenseweg 22 Broekhuizenvorst is er sprake van bestaande erfbeplanting rondom de woning en bijbehorende bouwwerken welke ongewijzigd gehandhaafd zal blijven. In paragraaf 4.1 is deze erfbeplanting weergegeven.

4.4 Duurzaamheid

In de gemeente Horst aan de Maas wordt gestreefd naar duurzame bouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen worden gebruikt. Bij eventuele verbouwingswerkzaamheden (in beginsel niet voorzien) dient te worden voldaan aan de eisen op grond van het Bouwbesluit, Bouwverordening en aan alle verplichte maatregelen van de basislijst Duurzaam Bouwen.

HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieu-aspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte. De integratie van het milieubeleid in andere beleidssectoren leidt ertoe dat de milieuaspecten van dit plan niet alleen in deze paragraaf aan de orde komen. Daarom wordt in het onderstaande alleen ingegaan op de meest belangrijke milieudoelstellingen.

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Het is verboden om bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven te bouwen op verontreinigde grond. Teneinde de kwaliteit van de bodem zeker te stellen dient in zo'n geval een onderzoeksrapport naar de kwaliteit van bodem en grondwater overlegd te worden. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het besluitgebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er een historisch bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd binnen het besluitgebied. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het besluitgebied bij elkaar passen.

Het historisch bodemonderzoek is op 17 augustus 2016 door Econsultancy BV uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er rondom het voormalige bedrijfsgebouw enkele verdachte locaties zijn welke een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk maken. Betreffend onderzoek is uitgevoerd in oktober 2018. Samenvattend is het volgende geconstateerd:

'Deellocatie A': voormalige bovengrondse dieseltank

De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, matig fijn tot matig grof zand. Over het gehele traject zijn geen olie-waterreacties en/of andere zintuiglijke verontreinigingen waargenomen. In de verdachte bodemlaag zijn geen verontreinigingen geconstateerd die te relateren zijn aan de voormalige bovengrondse dieseltank. In het grondwater zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat deze deellocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, verworpen. Er bestaat alhier géén reden voor een nader onderzoek.

Deellocatie B: voormalige bestrijdingsmiddelenkast

De toplaag bestaat uit een volledige puinlaag met een dikte variërend tussen de 30 en 35 cm. De onderliggende bodem bestaat uit sterk siltig, matig fijn zand en is bovendien plaatselijk zwak humeus en/of gleyhoudend. De bodem is tevens plaatselijk zwak baksteen- en/of puinhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn geen olie-waterreacties waargenomen. In de verdachte bodemlaag zijn geen verontreinigingen geconstateerd die te relateren zijn aan de voormalige opslag van bestrijdingsmiddelen. Het grondwater is gecombineerd met deellocatie C onderzocht. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

De vooraf gestelde hypothese, dat deze deellocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek.

Deellocatie C: gebroken puinverharding - Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

De toplaag bestaat uit een volledige puinlaag met een dikte variërend tussen de 30 en 35 cm. De onderliggende bodem bestaat uit matig tot sterk siltig, matig fijn tot matig grof zand en is bovendien plaatselijk zwak humeus en/of gleyhoudend. De bodem is tevens plaatselijk zwak tot baksteenhoudend, matig puinhoudend en/of zwak aardewerkhoudend. In de ondergrond komt plaatselijk een sterk zandige leemlaag voor. In het opgeboorde materiaal zijn geen olie-waterreacties waargenomen. In de verdachte bodemlaag zijn verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is gecombineerd met deellocatie B onderzocht. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is mogelijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat deze deellocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten niet geheel bevestigd.

Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreiniging in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaat géén reden voor een nader onderzoek.

Deellocatie C: gebroken puinverharding - Verkennend onderzoek asbest in puin NEN 5897

Er zijn op het maaiveld geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. In het puin zijn zintuiglijk in de fractie > 20 mm geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Analytisch is in de fractie < 20 mm eveneens geen asbest aangetoond.

De vooraf gestelde hypothese, dat de deellocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, verworpen en is er géén reden voor een nader onderzoek.

Deellocatie D: overig terreindeel:

De bodem bestaat uit matig tot sterk siltig, matig fijn tot zeer grof zand. Plaatselijk is de bovengrond zwak humeus of matig grindig. Er zijn geen olie-waterreacties of andere zintuiglijke bijmengingen aangetroffen. In zowel de boven- als in de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In het grondwater zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat deze deellocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd.

Algemeen

Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat er geen aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in puin. In geval van grondwerkzaamheden op de locatie behoeven er ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

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 van toepassing.'

De resultaten van beide onderzoeken zijn integraal als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd.

5.1.2 Geluid

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 woonwagenstandplaatsen).

Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen

waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken.

Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

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

Aan de Ooijenseweg bedraagt de maximaal toegestane snelheid 50 km/uur (richting de kern van Broekhuizenvorst) en richting buitengebied 80 km/uur. Het plangebied bevindt zich op de overgang tussen beide snelheidsregimes. De geluidzone bij deze weg bedraagt 250 meter (plangebied valt hier binnen).

In casu betreft het pand een bestaande agrarische woning, die alleen van bestemming wisselt. In dergelijk geval is een akoestisch onderzoek niet nodig, omdat in beide gevallen sprake is van de activiteit wonen. Het maakt dan niet uit of de woning een agrarische woning of een burgerwoning is.

Ten zuiden van het plangebied is transportbedrijf Van Leendert gesitueerd. Het inrichtingsgerelateerde aan- en afrijdende verkeer zal de meeste impact hebben op de woning aan de Ooijenseweg 22.

Echter, het transportbedrijf moet op dit moment al voldoen op de voormalige agrarische bedrijfswoning met betrekking tot de geluidseisen. Voor Van Leendert is de agrarische bedrijfswoning dus eigenlijk een gewone burgerwoning cq 'woning van derden'.

Als enkel van de agrarische bedrijfswoning een burgerwoning wordt gemaakt, verandert er dus niets voor het transportbedrijf: het bedrijf moet nu voldoen aan de geluidseisen op die woning en in de toekomst (na formele omzetting naar burgerwoning) ook. De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt ook niet uitgebreid richting het transportbedrijf, zodat het transportbedrijf niet wordt ingeperkt in geluidsruimte.

Tevens dient in aanmerking te worden genomen dat het bestemmingsvlak Wonen zeker 20 meter verder van de bedrijfsbestemming van Van Leendert komt te liggen, waardoor ook bij sloop en herbouw van de woning een grotere afstand tot het bedrijf in acht moet worden genomen dan op basis van de agrarische bedrijfsbestemming het geval is. Hierdoor kan gesteld worden dat de bedrijfseconomische belangen van het transportbedrijf niet in het geding zijn.

Spoorweglawaaier

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gesitueerd. De spoorlijn, Venlo-Oostrum bevindt zich op een afstand van circa 5 km ten westen van het plangebied.

5.1.3 Luchtkwaliteit

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

De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen - een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) bevat de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer.

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit

(art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Onderhavig plan heeft betrekking op de omzetting van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het project per saldo niet in betekende mate bedraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, dan wel zelfs bijdraagt aan de verbetering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.1.4 Bedrijven en milieuzoneringen

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

Bedrijven en milieuzonering

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het plangebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden.

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

Invloed milieuhinder op en vanuit het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Broekhuizenworf, te midden van woningen, ten noorden van een transportbedrijf (Van Leendert) en in de omgeving van marginale agrarische bedrijvigheid (glastuinbouwbedrijf Ooijenseweg 9b).

Volgens de VNG Brochure bedrijven en milieuzonering bedraagt de richtafstand van een glastuinbouwbedrijf tot burgerwoningen 30 meter. De feitelijke afstand van de rand van het bouwvlak voor glastuinbouw tot aan de voormalige agrarische bedrijfswoning/burgerwoning bedraagt 50 meter waardoor de woning buiten de richtafstand ligt. Daarenboven is de burgerwoning binnen het plangebied niet de dichtstbij gelegen burgerwoning zodat deze ook niet extra beperkend is voor de eventueel nog aanwezige cq opnieuw te starten bedrijfsvoering aan de Ooijenseweg 9b. Overige niet-agrarische bedrijvigheid bevindt zich op grotere afstand dan 250 meter vanaf het plangebied en is van dien aard dat de bedrijvigheid en de woning niet belemmerend zijn ten opzichte van elkaar.

De richtafstand tot een transportbedrijf (goederenwegvervoersbedrijf) bedraagt volgens de VNG Brochure 100 meter (categorie 3.2) in verband met de geluidsuitstraling. Voor wat betreft stof- en geurhinder bedraagt de richtafstand 0 meter. De feitelijke afstand tot de woning bedraagt 45 meter. De geluidsnormen van de inrichting gelden ten opzichte van 'woningen van derden'. In die zin heeft het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning ook geen impact op de bedrijfsvoering van het transportbedrijf en wordt dit bedrijf dus ook niet in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter ook aangetoond te worden dat er ter plaatse van de woning aan de Ooijenseweg 22 sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De geldende milieuvergunning van het transportbedrijf is circa 7 jaar oud. In deze vergunning zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van geluid. Bij het opstellen van deze voorschriften is rekening gehouden met woningen van derden welke in de nabijheid zijn gesitueerd. Op dat moment is de woning Ooijenseweg 22 reeds meegenomen in de bepaling van de geluidsnormen en zijn deze zodanig vastgelegd dat ter plaatse van deze woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst. Het omzetten van de agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning brengt hierin geen verandering; de geluidsnormen cq de toegestane geluidsbelasting gelden immers op 'woningen van derden'. Kortom: wat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat was ten tijde van de agrarische bedrijfswoning, blijft dit ook na omzetting naar een burgerwoning.

Milieuzonering staat derhalve niet aan het project in de weg.

Geurhinder

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

De gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas heeft op 22 november 2011 een Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. In deze verordening wijkt de gemeente Horst aan de Maas deels af van de wettelijke normen uit de Wgv. Voor het overgrote deel van het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas hanteert de gemeente de wettelijke geurnormen van $3,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ (bebouwde kom) en $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ (buitengebied). Alleen voor het plandeel Meerlo geldt een afwijkende norm van $6,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

In de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 100 meter voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. In het buitengebied geldt een vaste afstand van 50 meter (artikel 4 lid 1 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)).

Bij de beoordeling of het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door de individuele bedrijven (voorgrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied veroorzaakt door alle veehouderijen samen (achtergrondbelasting) in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

De dichtstbijzijnde veehouderij is een rundveehouderij aan de Ganzenkampstraat 2. Voor rundvee zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. Voor rundvee gelden de vaste afstanden zoals genoemd in artikel 4 lid 1 Wgv. De aan te houden vaste afstand voor de rundveehouderijen bedraagt 50 meter. Met ruim 600 meter afstand van het plangebied tot dit bedrijf wordt deze afstand ruimschoots gehaald.

Verder bevindt zich op bijna 800 meter van het plangebied op de locatie Krienestraat 3 - Beerendonckweg 3 een vleesvarkenshouderij. Hiervoor gelden wel geuremissiefactoren. Uit de geldende omgevingsvergunning milieu (2012) en de aanmeldingsnotitie M.e.r (2011) blijkt echter dat de voorgrondgeurbelasting vanwege deze veehouderij op het onderhavige plangebied met $5,7 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ ruim onder de wettelijke geurnorm van $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ zit.

5.1.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is het vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico en een oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor

nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de plaatsgebonden risico-contour ook, maar daar geldt de contour als richtwaarde. Dat wil zeggen, in principe moeten ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten buiten de plaatsgebonden risico-contour worden opgericht, maar mits goed gemotiveerd mag hiervan worden afgeweken.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

Risicovolle inrichtingen (bevi)

De beoogde burgerwoning is (evenals de huidige agrarische bedrijfswoningen) te kwalificeren als een (beperkt) kwetsbaar object. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt in de directe omgeving (in een straal van 500 m) van het plangebied géén risicovolle inrichting.

Het aspect externe veiligheid staat derhalve niet aan het project in de weg.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen is in casu met name de Maas van belang (overige transportroutes A73, N271, spoorlijn Venlo-Oostrum) liggen zeker te ver van het plangebied verwijderd om impact te kunnen hebben op het plangebied). De Maas is gelegen op ruim 500 m vanaf het plangebied. Volgens de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland betreft de Maas in Limburg geen rivier waar het plaatsgebonden risico de waarde van 10^{-6} /jr. de oever overschrijdt. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt nergens overschreden.

Ondergrondse buisleidingen

Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi en bevat, analoog aan het Bevi, normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor gas, olie of water en hoogspanningsleidingen.

Het plangebied is verder niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringsgebied van een civiel of militair luchtvaartterrein en over het plangebied loopt geen straalpad van telecomaandieners.

Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op het plan.

5.2 Waterparagraaf

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water; dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is één van de instrumenten om dit te bereiken. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is het watertoetsproces. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

5.2.1 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

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

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Evenmin is het gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Oppervlaktewater

In (de directe omgeving van) het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater. In de toekomst wordt er ook niet voorzien in de aanleg van oppervlaktewater met een specifieke gebruikswaarde. In het plangebied bevinden zich ook geen zuiveringstechnische werken. Het plangebied ligt wel in het bergend regime van de Maas, zoals opgenomen in de beleidsregels "Grote Rivieren" .

Waterbesluit

In het Waterbesluit zijn een vergunningplicht en algemene regels uitgewerkt voor het gebruik van rijkswaterstaatswerken (hiervoor zijn kaarten vastgesteld) en voor het lozen of onttrekken van water aan oppervlaktewater in beheer bij het Rijk.

Waterregeling

De Waterregeling bevat regels over de organisatie van het waterbeheer, een aantal kaarten over de toedeling van beheer, de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen en de aanwijzing van de drogere oevergebieden, alsmede regels voor gegevensverstrekking aan het Rijk op grond van Europese verplichtingen. Verder regelt de Waterregeling een enkel inhoudelijk aspect van het regionaal waterplan en de beheerplannen.

Op 1 juli 2012 zijn er enkele wijzigingen opgetreden in de Waterregeling. Naast wijziging van diverse beheergrenzen en enkele technische aanpassingen, is voorzien in een uitbreiding van de mogelijkheden tot vrijstelling van de watervergunningplicht voor activiteiten van ondergeschikt belang. Die laatste wijziging is per 1 oktober in werking getreden, in verband met de voor die gevallen nog te regelen toepassing van zorgplicht, algemene regels en meldplicht.

Het plangebied is gelegen binnen het gebied 'waterstaatkundig beheer'. Deze aanduiding betekent dat de betreffende gebieden vanuit rivierkundig oogpunt (vanuit het rivier- en stroombelang) van belang worden geacht. Bescherming van dat belang door middel van een vergunningstelsel is noodzakelijk. Formeel zal derhalve een vergunning ingevolge het Waterbesluit aangevraagd dienen te worden, hoewel er feitelijk aan de bebouwingssituatie niets wijzigt en de bouwmogelijkheden zelfs afnemen.

Betreffend gebied maakt deel uit van het rivierbed. Dit betekent dat delen van dit gebied bij hoogwatersituaties onder water kunnen staan. Bouwen in deze, in het rivierbed gelegen gebieden, geschiedt net als elders in het rivierbed op eigen risico. Het Rijk is niet aansprakelijk voor eventuele schade. Het risico op hoog water dicht bij de Maas is bekend bij initiatiefnemer en de consequenties hiervan worden aanvaard.

Het project heeft verder geen consequenties voor het bergend vermogen van het rivierbed. Immers, de bestaande agrarische bedrijfswoning zal alleen van functie wijzigen doch de bebouwde oppervlakte zal niet toe (kunnen) nemen in relatie tot de huidige planologische mogelijkheden, hetgeen uitsluitend positieve gevolgen heeft voor de infiltratiemogelijkheden van het hemelwater.

Binnen het plangebied vindt ook feitelijk geen toename van het (potentieel) afvoerend verhard oppervlak plaats. Afvoer van huishoudelijk afvalwater dient plaats te vinden via het aanwezige rioleringssysteem.

Het plan heeft geen gevolgen voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Deze ontwikkeling is hydrologisch neutraal.

5.2.2 Overleg waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Limburg maakt onderdeel uit van de watertoets. Het waterschap Limburg heeft evenwel aangegeven dat bij plannen met een toename van het afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en waarbij het besluitgebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden, geen vooroverleg plaats hoeft te vinden met het watertoetsloket. Het plan leidt niet tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak, maar is wel gelegen in een specifiek aandachtsgebied. Wateradvies door het waterschap is derhalve noodzakelijk, hoewel er feitelijk aan de bebouwingssituatie niets wijzigt en de bouw mogelijkheden zelfs afnemen.

5.3 Kabels en leidingen

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor gas, olie of water en hoogspanningsleidingen.

Het plangebied is verder niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringsgebied van een civiel of militair luchtvaartterrein en over het plangebied loopt geen straalpad van telecomaanbieders.

5.4 Natuurbeschermingswet

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wn) ingegaan. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora - en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig: 1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland, 2. decentralisatie

van verantwoordelijkheden en 3. vereenvoudiging van regels. Vanaf 1 januari bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. De provincie is primair verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

5.4.1 Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen alle bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken. Verder gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd, landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee en tenslotte alle 164 aangewezen Natura 2000-gebieden.

Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt wel te vervallen. Provincies kunnen ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

5.4.2 Soortenbescherming

Zowel in de oude Flora- en faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten wijzigen nauwelijks. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder dat tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar.

Met de nieuwe wet wijzigt wel de lijst van beschermde soorten. Waar de Flora- en faunawet uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede

categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen. Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder soorten die niet eerder werden beschermd. De bescherming van mieren vervalt. Vrijwel alle zoogdieren blijven beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria :

1. Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
2. Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
3. Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

Daarmee verandert er weinig in vergelijking met de huidige toetsingspraktijk.

5.4.3 Ecologische voortoets

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland en zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het plangebied omvat geen landschapselementen of bomen met een beschermde status. Er is geen sprake van lichtvervuiling of het inbrengen van vervuild water in de bodem en het grondwater. Tevens worden er geen bomen gekapt.

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

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Maasduinen. Het plangebied is op ca. 2 km buiten dit Natura 2000-gebied gelegen. Verder heeft het project slechts betrekking op de in pandige functiewijziging naar burgerwoning waartoe de bestemming wordt gewijzigd onder gelijktijdig schrappen van de agrarische bouwkael. De transformatie van een agrarische bedrijfslocatie met bedrijfsbebouwing naar een woonperceel zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op deze locatie. Door de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ruimtelijke verandering heeft het project redelijkerwijs geen nadelige consequenties voor de natuur- en landschappelijke waarden en de instandhoudingsdoelstellingen van de Maasduinen.

Flora en fauna

Het plangebied is op dit moment in gebruik voor agrarische bedrijfsactiviteiten cq was dit tot voor kort. Open water is binnen het plangebied niet aanwezig. Door het bestaande gebruik en inrichting van het

plangebied en de omgeving daarvan – en de verstoring die hierdoor plaatsvindt (menselijke activiteiten)- vormt het plangebied e.o. in beginsel geen geschikte biotoop voor streng- en overige beschermde zoogdieren, (broed)vogels, amfibieën en reptielen.

Uit de natuurgegevens van het gebied 'Broekhuizenvorst' welke zijn in te zien op www.limburgsevogels.nl valt op te maken dat zich in het plangebied geen beschermenswaardige plantensoort bevindt, althans dat over het afgelopen kalenderjaar geen soorten zijn waargenomen. Voor wat betreft vogels zijn er in het voorbije kalenderjaar in het hele gebied 'Broekhuizenvorst' slechts 3 (algemene en vrij algemene) soorten waargenomen. Tegenover het plangebied is een jagende sperwer aangetroffen.

Vanwege het feit dat het onderhavige plan louter ziet op een in pandige functiewijziging en er geen bebouwing zal worden toegevoegd of gesloopt, noch andere ingrepen in de omgeving van het besluitgebied noodzakelijk zijn, vindt er geen verstoring plaats van beschermde dier- of plantensoorten.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is- door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden.

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

Uit de maatregelenkaart blijkt dat het plangebied is gelegen in het gebied aangeduid als categorie 3, met een hoge archeologische verwachting.

Nu er als gevolg van het project geen enkele verstoring van de bodem plaats zal vinden, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Cultuurhistorische waarden van een gebied worden bepaald door de aanwezigheid van historisch bouwkunst (rijks – en/of gemeentelijke monumenten), historische stedenbouw (historische ruimtelijke structuren), oude of jonge cultuurlandschappen, archeologische vindplaatsen en/of archeologische verwachtingswaarden.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg is het plangebied een gebied van cultuurlandschap (bouwland, veld) zonder specifieke cultuurhistorische waarde. De aanwezige bebouwing is geen monument.

5.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied blijft direct op de Ooijenseweg ontsloten. Vanaf de uitrit is er goed zicht op de weg.

Door de verkeerskundige kleinschaligheid heeft het project geen of nauwelijks consequenties voor verkeersintensiteiten, verkeersveiligheid en het gebruik van openbare parkeerplaatsen. Aanpassingen in de openbare ruimte als gevolg van dit plan zijn niet noodzakelijk. De gemeenteraad heeft op 24 november 2015 de “Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2016” vastgesteld. In deze Nota zijn de nieuwste richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Voor reguliere woningen buiten de bebouwde kom is in deze nota een parkeernorm opgenomen van 2 parkeerplaatsen per woning. Parkeren zal geheel op eigen terrein plaatsvinden. Aan de voorzijde van het bijgebouw is een oprit aangebracht met een lengte van ruim 25 meter, waar zeker 4 auto's kunnen parkeren en waarbij de oprit nog steeds begaanbaar blijft langs de geparkeerde auto's.

5.7 Duurzaamheid

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

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer zal een planschadeverhaalsovereenkomst zoals bedoeld in art. 6.4a Wro worden afgesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

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

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

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

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.

2. Preventie gaat boven repressie.
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

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

6.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Procedure

Artikel 3.9a Wro regelt de procedure van het wijzigingsplan. Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing.

Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan dient ook overleg plaats te vinden met provincie, rijk en waterschap.

Het college van burgemeester en wethouders dient binnen 8 weken, na de ter inzage termijn te beslissen omtrent de vaststelling van het wijzigingsplan.

Binnen twee weken wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Indien door de Gedeputeerde Staten (GS) of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, dan vindt bekendmaking plaats binnen zes weken na vaststelling. Dit geldt tevens indien het college van burgemeester en wethouders wijzigingen aanbrengt in het ontwerp. In deze gevallen zendt het college na vaststelling onverwijld een afschrift van het raadsbesluit aan de GS en/of de inspecteur.

Het besluit treedt in werking 1 dag na afloop van de beroepstermijn.

Overleg

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met Waterschap Limburg en provincie Limburg. De resultaten hiervan zullen te zijner tijd hieronder opgenomen worden.

Inspraak en zienswijzen ontwerp-wijzigingsplan

Het ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan heeft met ingang van 14 december 2018 tot en met 24 januari 2019 voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Het wijzigingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige wijzigingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied.

7.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen op de verbeelding.

7.3 Toelichting op de regels

Voor de planregels wordt verwezen naar de regels van het moederplan (bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”, vastgesteld op 19 december 2017). Bij een wijzigingsplan op basis van een moederplan dat IMRO-gecodeerd is dient het wijzigingsplan eveneens IMRO-gecodeerd te worden.

De voor het wijzigingsplan relevante regels zijn gekoppeld aan onderhavig wijzigingsplan.

BIJLAGEN

- separaat -

Bijlage 1	Historisch bodemonderzoek
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek

REGELS

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	52
Artikel 1	Begrippen	52
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	53
Artikel 2	Toepassingsbereik	53
HOOFDSTUK 3	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	54
Artikel 3	Slotregel	54

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het wijzigingsplan "Ooijenseweg 22 Broekhuizenvorst" met identificatienummer NL.IMRO.1507.BVOOIJENSEWEG22-WPV1 van de gemeente Horst aan de Maas;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 2 Toepassingsbereik

2.1 Algemeen

- a. De verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' (zoals vastgesteld op 19 december 2017) wordt gewijzigd zoals aangegeven op de verbeelding van dit wijzigingsplan. Voor het overige blijft de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' ongewijzigd van toepassing.
- b. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' (zoals vastgesteld op 19 december 2017) blijven ongewijzigd van toepassing.

2.2 Specifieke gebruiksregels

De bouwwerken mogen overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat de ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp-wijzigingsplan aanwezige erfbeplanting geheel in stand wordt gehouden, dan wel dat hiervoor een landschappelijke inpassing in de plaats komt dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd.

HOOFDSTUK 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 3 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan "Ooijenseweg 22 Broekhuizenvorst".