

gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

**Ontwerp wijzigingsplan
Blitterswijckseweg 14,
Broekhuizenenvorst**

NL.IMRO.1507.BVBLWIJCKSEWEG14-WPO1



- Ontwerp -

Wijzigingsplan

Blitterswijckseweg 14 Broekhuizenvorst

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

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

www.beusmans-jansen.nl

Post-en kantooradres:

Steeg 12

5975 CE Sevenum

M: 06-30202996/06-48800953

© 2019 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 verveelvoudigd, 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	5
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan	5
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	6
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	8
2.1 Algemeen	8
2.2 Ruimtelijke structuur	8
2.3 Functionele structuur	9
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking	10
3.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	11
3.3 Provinciaal beleid	12
3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg	12
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	13
3.3.3 Oude Maasarm	15
3.4 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	16
3.5 Gemeentelijk beleid	16
3.5.1 Integrale structuurvisie	16
3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas	19
3.5.3 Bestemmingsplan	19
HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING	22
4.1 Het plan	22

4.2	Ontsluiting en parkeren	22
4.3	Landschappelijke inpassing	23
4.4	Duurzaamheid	24

HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN 25

5.1	Inleiding	25
5.2	Milieuaspecten	25
5.2.1	Bodem- en grondwaterkwaliteit	25
5.2.2	Geluid	26
5.2.3	Luchtkwaliteit	26
5.2.4	Bedrijven en milieuzoneringen	27
5.2.5	Externe veiligheid	31
5.3	Waterparagraaf	33
5.4	Kabels en leidingen	35
5.5	Natuurbescherming	35
5.5.1	Gebiedsbescherming	35
5.5.2	Soortenbescherming	36
5.5.3	Ecologische voortoets	37
5.6	Archeologie en cultuurhistorie	38
5.7	Verkeer en parkeren	40
5.8	Duurzaamheid	40

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID 41

6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Procedure en maatschappelijk uitvoerbaarheid	41
6.2.1	Procedure	41
6.2.2	Overleg	42
6.2.3	Inspraak en zienswijzen ontwerp-wijzigingsplan	42

HOOFDSTUK 7 WIJZE VAN BESTEMMEN 43

7.1	Algemeen	43
7.2	Verbeelding	43
7.3	Regels	43

BIJLAGEN

Bijlage 1 Bodemonderzoek (separaat)

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

Op 30 mei 2018 is door de eigenaar van de locatie Blitterswijckseweg 14 te Broekhuizen vorst een verzoek ingediend voor het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming op dit adres.

Bij schrijven van 6 juli 2018 hebben burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas een positief principe-standpunt ingenomen op dit verzoek, onder de gebruikelijke voorwaarden dat:

- er wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan;
- er geen belemmeringen zijn in welke zin dan ook;
- een financiële afdracht wordt gedaan in het kader van het beleid 'groter bouwen in het buitengebied'.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" en heeft daarin de bestemming "Agrarisch met waarden", de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 3", Waarde - Zone bronsgroene landschapszone en Waterstaat - Waterbergend rivierbed en de aanduidingen "bouwvlak", en "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol en "overige zone - rivierdal" gekregen.

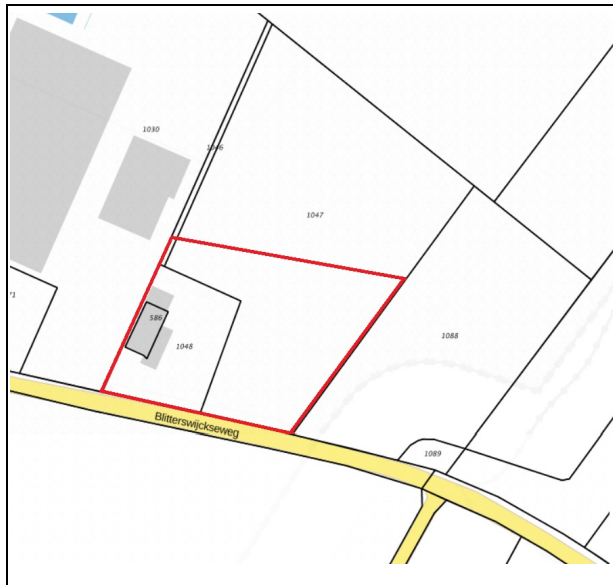
Volgens artikel 3.1.1 van de planregels is de bestemming bedoeld voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf. Het gebruik van de bebouwing als reguliere woning voldoet niet aan deze bestemming. Het bestemmingsplan kent echter wel een wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming.

Het voorliggende wijzigingsplan "Blitterswijckseweg 14 Broekhuizen vorst" voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding met de daarbij behorende regels waaraan een toelichting is toegevoegd.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan is gelegen aan Blitterswijckseweg 14 te Broekhuizenvorst, kadastraal bekend gemeente Broekhuizen sectie D nummers 586, 1048 en 1047 (gedeeltelijk).

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt, voorzover het het agrarisch bouwvlak betreft, circa 9000 m².



Afbeelding: omvang plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Bestemming/aanduiding	Vaststelling Raad
bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas"	- Agrarisch met waarden - Waarde Archeologie 3 - Waarde - Zone bronsgroene landschapszone - Waterstaat - Waterbergend rivierbed - aanduiding "bouwvlak" - gebiedsaanduiding "overige zone - rivierdal" en "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol"	19 december 2017

Volgens artikel 3.1.1 van de planregels is de bestemming bedoeld voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf. Het gebruik van de bebouwing voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten voldoet niet

aan deze bestemming. Het bestemmingsplan kent echter wel een wijzigingsbevoegdheid naar een reguliere woonbestemming. Hiervoor dient voldaan te worden aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 3.8.5 van de planregels; in hoofdstuk 3 zal dit nader aan de orde komen.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een analyse van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het geldende provinciale en gemeentelijke ruimtelijke beleid. Tevens geeft dit hoofdstuk inzicht in de relevante milieu-planologische aspecten. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de te regelen ruimtelijke ontwikkeling zelf. De uitvoerbaarheid is neergelegd in hoofdstuk 5 en ten slotte de wijze van bestemmen in hoofdstuk 6.

De kernen Horst en Venray liggen op relatief ruime afstand van het plangebied.

2.3 Functionele structuur

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse functies met elkaar verweven. Naast het plangebied ligt boomkwekerij Jonkers. Verder zijn er veel burgerwoningen, een plattelandswoning, enkele andere agrarische bedrijven en twee agrarisch-gerelateerde bedrijven in de omgeving. Op onderstaande afbeelding zijn deze functies op de verbeelding bij het bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding: functies rondom plangebied

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de randvoorwaarden die vanuit het beleid gelden betreffende onderhavige ontwikkeling. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komen het rijks-, provinciaal - en het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Deze aspecten zullen in paragraaf 3.3, respectievelijk paragraaf 3.2 en 3.5 aan de orde komen.

3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

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

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat:

- 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

In casu is er slechts sprake van de functiewijziging van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, hetgeen geen stedelijke ontwikkeling betreft en is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Barro zijn een aantal onderwerpen opgenomen waarvoor het rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ruimtelijke regels stelt:

- rond rijksvaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;
- rond de Maastakken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige rivierverruiming;
- rond verschillende hoofdwegen en op enkele locaties wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreiding van het hoofdwegenet en hoofdspoorwegenet;
- op verschillende locaties wordt ruimte gereserveerd voor (kern)energiecentrales en zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- de provincies wordt opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- in het IJsselmeer wordt verstedelijkingsruimte beperkt mogelijk gemaakt;
- het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes worden ruimtelijk beschermd;
- rond militaire radarposten worden voorwaarden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegenet, het hoofdspoorwegenet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Rarro.

Op onderhavig project werken geen van de in het Barro genoemde rijksbelangen rechtstreeks door.

3.3 Provinciaal beleid

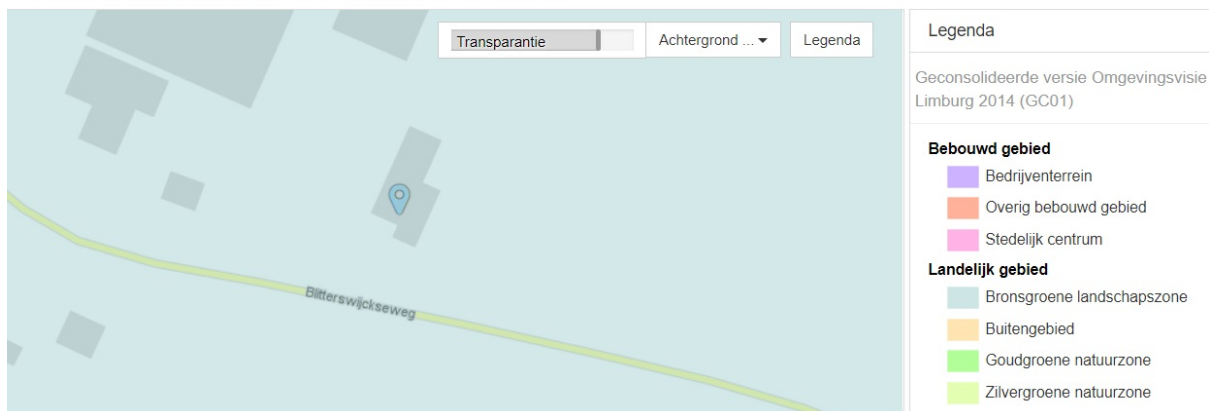
3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Op 12 december 2014 is het nieuwe provinciaal omgevingsplan Limburg vastgesteld. 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.

Voor wat betreft de projectlocatie geeft het POL 2014 aan dat de omgeving getypeerd wordt als 'Bronsgroene landschapszone', zoals op onderstaande afbeelding is te zien.

Geconsolideerde versie Omgevingsvisie Limburg 2014 (GC01)



Afbeelding: uitsnede POL 2014

De gronden in het landelijk gebied die vallen binnen de bronsgroene landschapszone, betreffen beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, welke in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. Ook het winterbed van de Maas valt binnen de bronsgroene landschapszone.

De accenten in dit gebied 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.

3.3.2 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.

3.3.3 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.

3.4 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.

3.5 Gemeentelijk beleid

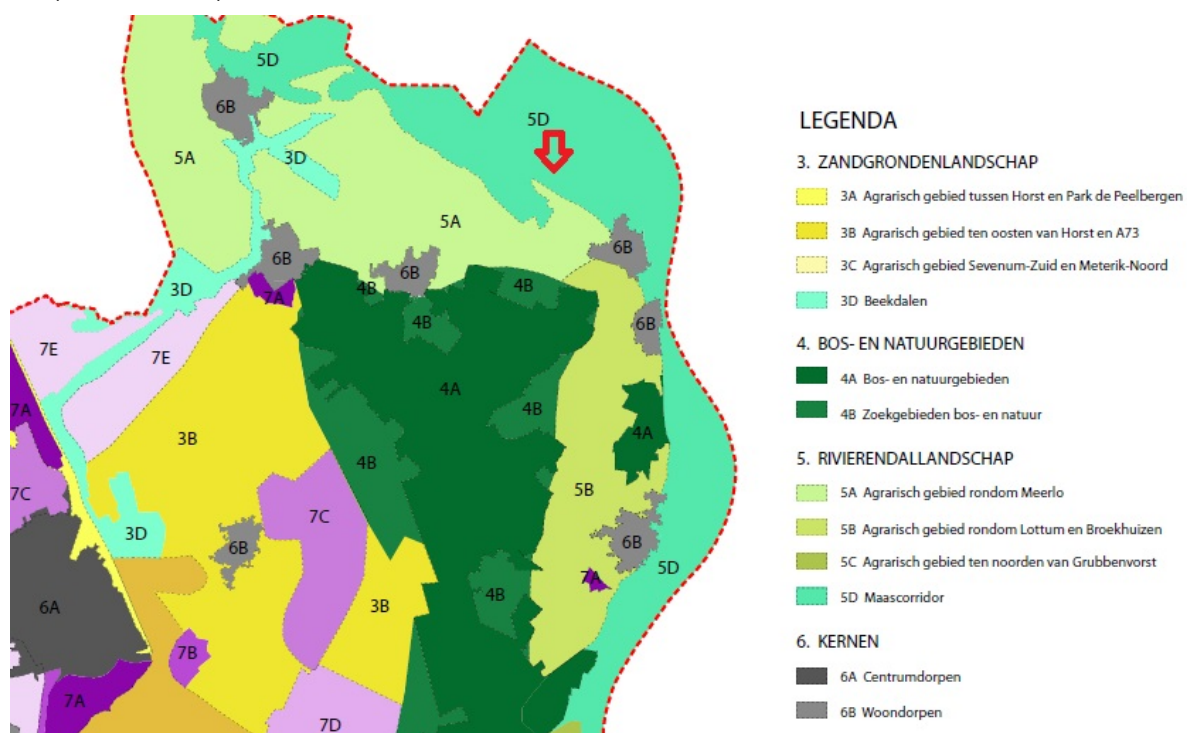
3.5.1 Integrale structuurvisie

Op 9 april 2013 is de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie

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

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Veel kleinere ontwikkelingen kunnen dan ook vaak zonder toepassing van het GKM doorgang vinden.

Zoals op onderstaande uitsnede uit de structuurvisiekaart is te zien, is het plangebied getypeerd als 5D (Maascorridor).



Figuur: uitsnede structuurvisiekaart

De Maascorridor kenmerkt zich als een open rivierterras, dat gedeeltelijk periodiek geïnvundeerd 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.

Doelstellingen:

- 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. 150 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.

In het principebesluit is vermeld dat een financiële afdracht wordt gevraagd voor de m² aan bijbehorende bouwwerken boven de toegestane maximale oppervlakte van 150 m² + 1/3 van het meerdere dan 150 m² dat op het perceel aanwezig is.

De bestaande gebouwen binnen het plangebied hebben een totale oppervlakte van 537 m²; hiervan

maakt de woning (109 m²) deel uit, zodat 402 m² als bijbehorende bouwwerk bij de woning moet worden gekwalificeerd.

- $402 - 150 = 252 \text{ m}^2$ teveel aan bijgebouwen volgens het beleid
- $252 : 3 = 84 \text{ m}^2$ (1/3 mag blijven staan zonder bijbetaling)
- Dus $150 + 84 = 234 \text{ m}^2$ mag zonder bijbetaling behouden blijven.

Wanneer ook de rest van het bijgebouw blijft staan, dan is over $402 - 234 = 168 \text{ m}^2$ een kwaliteitsbijdrage van €45,- per m² van toepassing; in totaal € 7560,-. De bijdrage in deze orde van grote is vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

3.5.2 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.

3.5.3 Bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Bestemming/aanduidingen	Vaststelling Raad
bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas"	- Agrarisch met waarden - Waarde Archeologie 3 - Waarde - Zone bronsgroene landschapszone - Waterstaat - Waterbergend rivierbed - aanduiding "bouwvlak" - gebiedsaanduiding "overige zone - rivierdal" en "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol"	19 december 2017

Volgens artikel 3.1.1 van de planregels is de bestemming bedoeld voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf. Het gebruik van de bebouwing voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten cq als reguliere woning voldoet niet aan deze bestemming. Het bestemmingsplan kent echter wel een wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming. Hiervoor dient voldaan te worden aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 3.8.5 van de planregels, te weten:

- a. deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV; *het plangebied valt buiten deze aanduidingen.*
- b. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd; *de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn 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; *de bedrijfsbebouwing is beperkt van omvang en gezien de ligging bij de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum is het uitgroeien tot een eigentijds volwaardig agrarisch bedrijf geen redelijke optie.*
- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven; *de binnenplanse wijziging naar een woonbestemming zal geen enkele, dan wel louter positieve gevolgen hebben voor deze waarden.*
- 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; *hiertoe is ook een voorwaardelijke verplichting aan de planregels toegevoegd.*
- f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak; *dit zal zo gebeuren.*
- 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.*
- h. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot; *deze voorwaarde zal in acht worden genomen.*
- i. in uitzondering op het voorgaande is splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van

panden zoals opgenomen in Bijlage '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. *Van splitsing is geen sprake.*
- j. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing; *Er zal geen sprake zijn van onevenredige aantasting als hier bedoeld. In hoofdstuk 5 van deze plantoelichting zal dit verder worden uitgewerkt.*
- k. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden; *nvt*
- l. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn. *Deze regels worden gekoppeld aan het plangebied.*

Hieruit blijkt dat aan de wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan.

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

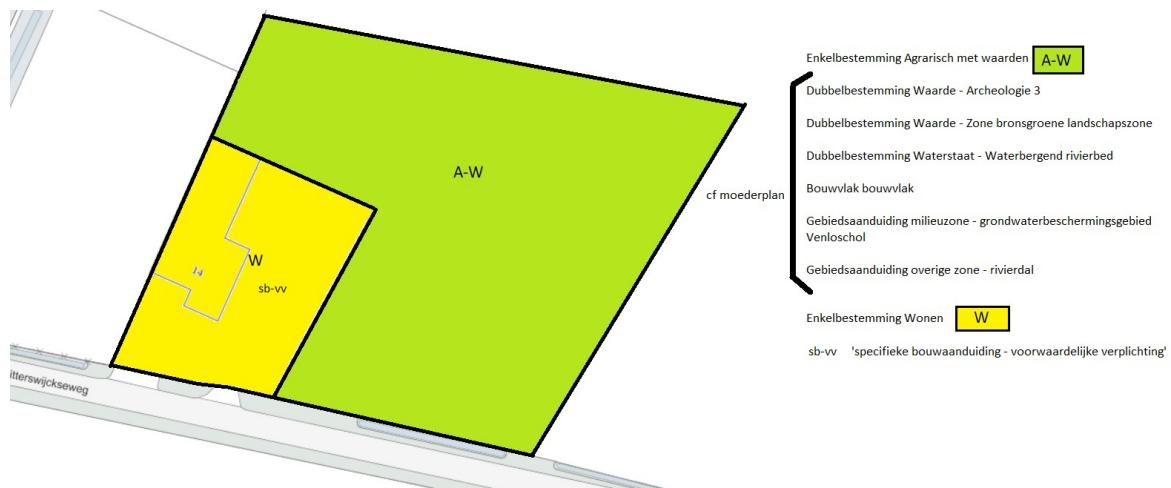
4.1 Het plan

Initiatiefnemer is tevens de huidige bewoner van de woning. Hij is echter geen agrariër meer 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 blijven gebruiken, danwel op termijn te gaan verkopen, waardoor het aanpassen van de bestemming naar 'Wonen' formeel noodzakelijk is.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Broekhuizen sectie D nummers 586, 1048 en 1047 (gedeeltelijk) en plaatselijk bekend als Blitterswijckseweg 14 te Broekhuizenvorst. De totale oppervlakte van het agrarisch bouwvlak bedraagt circa 9000 m².

Momenteel maakt deze woning onderdeel uit van een agrarisch bouwvlak; circa 2400 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. De woning heeft een bebouwd oppervlak van 109 m² en het als bijgebouw te behouden voormalige agrarische bedrijfsgebouw is 428 m².

Op onderstaande figuur is het bestemmingsvlak Wonen ingetekend.



Figuur: voorgestelde vormgeving nieuwe bestemming Wonen

4.2 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied blijft direct op de Blitterswijckseweg ontsloten. Vanaf de uitrit is er goed zicht op de weg, zoals op onderstaande luchtfoto te zien is.



Figuur: 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 en 10 meter breed, 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 Blitterswijckseweg 14 te Broekhuizenenvorst is er sprake van bestaande erfbeplanting rondom de woning en bijbehorende bouwwerken welke ongewijzigd gehandhaafd zal blijven.



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 Inleiding

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.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Het is verboden om bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven te bouwen op verontreinigde grond. Teneinde de kwaliteit van de bodem zeker te stellen dient in zo'n geval een onderzoeksrapport naar de kwaliteit van bodem en grondwater overlegd te worden. 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 29 januari 2019 door Econsultancy BV uitgevoerd. Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Ondanks het feit dat op de locatie sprake is (geweest) van potentieel bodembedreigende activiteiten, wordt het, gezien de aanwezigheid van een asfalt- of betonverharding en/of de aanwezigheid van een regengoot, niet aannemelijk geacht dat deze activiteiten een bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.

Aangezien de lijm, aangetroffen tijdens de terreininspectie, in het verleden is gebruikt in de landbouw, conform de destijds geldende milieuvergunning, wordt er vooralsnog vanuit gegaan dat deze lijm geen bodemverontreiniging heeft veroorzaakt.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan derhalve gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

De resultaten van dit onderzoek zijn integraal als bijlage bij de planstukken gevoegd.

5.2.2 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 woonwagendplaatsen). 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 Blitterswijkseweg bedraagt de maximaal toegestane snelheid 80 km/uur. 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.

Het aspect 'industrielawaai' zal in de paragraaf 'milieuzonering' uitgebreid aan de orde komen.

Spoorweglawaai

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.

5.2.3 Luchtkwaliteit

De regels inzake luchtkwaliteit kennen 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' bevat regels omtrent 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 (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

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.

5.2.4 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 in de 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. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

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

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

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 het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Broekhuizenvorst, te midden van woningen en enkele agrarische en agrarisch-gerelateerde bedrijven. Ten westen grenst het plangebied aan een boomkwekerij. Er is, gelet op de ligging aan een relatief rustige doorgaande weg tussen Broekhuizenvorst en Blitterswijk, sprake van een rustig buitengebied.

In een straal van 200 m vanaf de randen van het plangebied is alleen maar het volgende bedrijf gelegen:

adres	soort bedrijf	richtafstand	afstand tot plangebied
Blitterswijkseweg 18	boomkwekerij Jonkers	30 m	aangrenzend

De afstand tot overige bedrijven bedraagt (veel) meer dan 200 meter.

Volgens de VNG Brochure bedrijven en milieuzonering bedraagt de richtafstand van een glastuinbouwbedrijf tot burgerwoningen 30 meter; deze afstand heeft te maken met het aspect 'geluid'. Doordat er sprake is van een overwegend dynamisch buitengebied mag echter één afstandsstep kleiner worden gehanteerd, zijnde 10 m. De feitelijke afstand van de rand van het bouwvlak voor glastuinbouw tot aan de nieuwe woonbestemming bedraagt 0 meter.

Echter, de van functie te wijzigen woning ligt feitelijk op een afstand van bijna 14 m van de grens van het agrarisch bouwvlak van het boomkwekerij. Daarenboven wordt de woning en de bij de woning behorende en als zodanig te gebruiken buitenruimte fysiek van het boomkwekerij gescheiden door het bestaande en te behouden voormalig agrarische bedrijfsgebouw.

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 Blitterswijkseweg 14 sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Voor Boomkwekerij Jonkers geldt een meldingsplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Aan deze melding zijn voorschriften gekoppeld ten aanzien van geluid. Hierbij is rekening gehouden met woningen van derden welke in de nabijheid zijn gesitueerd. Op dat moment is de woning Blitterswijkseweg 14 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.

Spuitzone

Verder dient de bij een boomkwekerij (er wordt gekweekt in kassen, maar ook via containerteelt) behorende spuitzone te worden beschouwd. Voor wat betreft het spuiten van gewassen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke

ordering een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akker-/tuinbouwgronden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6). Dit brengt echter niet reeds met zich dat een kortere afstand in dit geval niet redelijk zou kunnen zijn. Dit hangt mede samen met de hoogte van de gewassen (hoe hoger, des te meer sprake er kan zijn van drift), windrichting, soort bestrijdingsmiddelen en frequentie van spuiten.

De heersende windrichting ter plaatse is zuid-west.

Tussen de woning aan de Blitterswijkseweg 14 en de containervelden is het voormalige bedrijfsgebouw (428 m²) op het eigen perceel gelegen. Deze bebouwing, welke de woning en het terras aan de achterzijde van de woning geheel afschermt van de containervelden, alsook de hoge, groenblijvende erfafscheiding, zorgt ervoor dat drift van bestrijdingsmiddelen zodanig wordt gebufferd dat het woon- en leefklimaat in en achter de woning Blitterswijkseweg 14 aanvaardbaar is en blijft. Voor de beoordeling maakt het immers geen verschil of er sprake is van een burgerwoning of een bedrijfswoning van derden.

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 ouE/m³ (bebouwde kom) en 14,0 ouE/m³ (buitengebied). Alleen voor het plandeel Meerlo geldt een afwijkende norm van 6,0 ouE/m³.

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 (niet intensieve) veehouderij Op Wis B.V. aan de Blitterswijckseweg 22. 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 circa 230 meter afstand van het plangebied tot dit bedrijf wordt deze afstand ruimschoots gehaald. Verder bevindt zich op ruim 600 meter van het plangebied, op de locatie Ganzenkampstraat 2 eveneens een rundveehouderij, welke niet van invloed is op de achtergrondgeurbelasting ter plaatse van het plangebied.

5.2.5 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde “categoriale inrichtingen”) en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt

de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

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 400 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 650 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.

5.3 Waterparagraaf

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 rioleringsstelsel.

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

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 bouwmogelijkheden zelfs afnemen.

5.4 Kabels en leidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). 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.

In de nabijheid van de plangebieden bevinden zich geen buisleidingen.

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

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

5.5 Natuurbescherming

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.

5.5.1 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.

5.5.2 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.

5.5.3 Ecologische voortoets

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), zoals op onderstaande figuur is te zien.



Figuur: plangebied binnen NNN

Natuurlijk water is binnen het plangebied niet aanwezig.

Doordat de bestemmingswijziging betrekking heeft op het in pandige hergebruik van de bestaande bebouwing binnen het plangebied zullen bestaande waarden niet worden aangetast; immers, de bebouwingsmogelijkheden nemen ten opzichte van de vigerende bestemming beduidend af.

Enige aantasting van het NNN zal als gevolg van het project derhalve niet plaatsvinden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Maasduinen. Het plangebied is op ca. 1 km buiten dit Natura 2000-gebied gelegen.

Onderhavig project heeft slechts betrekking op de in pandige functiewijziging naar burgerwoning waartoe de bestemming wordt gewijzigd onder gelijktijdig schrappen van de agrarische bouwkaavel. 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.

Soortenbescherming

Het plangebied was tot voor kort in gebruik voor agrarische bedrijfsactiviteiten. 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.

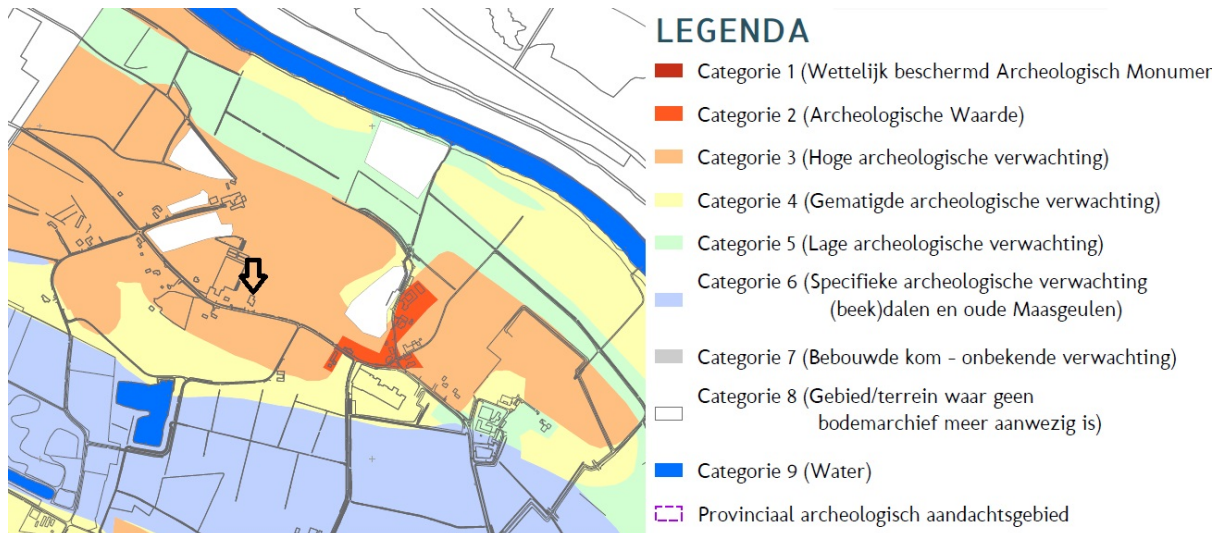
Uit de natuurgegevens van het gebied 'Ooijen' welke zijn in te zien op www.limburgsevogels.nl valt op te maken dat zich in het plangebied geen beschermenswaardige planten- en diersoort bevindt, althans dat over het afgelopen kalenderjaar geen soorten zijn waargenomen.

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

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. 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.



Figuur: Archeologische Maatregelenkaart plangebied

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

Maatregelcategorieën gemeente Horst aan de Maas			
Categorie	Omschrijving	Maximaal verstoringsoppervlak (m2)	Diepte (cm)
1	Wettelijk beschermde archeologische monumenten/ gemeentelijke monumenten	altijd vergunningsplichtig (via Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)	-
2	Gebied/terrein van archeologische waarde (inclusief AMK-dorpskernen)	100	30
3	Gebied/terrein met een hoge archeologische verwachting	500	50
4	Gebied/terrein met een gematigde archeologische verwachting	2.500	50
5	Gebied/terrein met een lage archeologische verwachting	geen onderzoeksverplichting	50
6	Gebied/terrein met een specifiek archeologische verwachting (beekdalen/oude Maasgeulen)	2.500	50
7	Bebouwde kom (onbekende archeologische verwachting buiten historische kern)	500	50
8	Gebied/terrein waar geen bodemarchief (meer) aanwezig is	geen onderzoeksverplichting	-
9	Water	geen onderzoeksverplichting m.u.v. de Maas*	-

Figuur: tabel met maatregelen per categorie

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 overwegend nieuw cultuurlandschap (bouwland) zonder specifieke cultuurhistorische waarde.

De aanwezige bebouwing is geen monument.

5.7 Verkeer en parkeren

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

Door de verkeerskundige kleinschaligheid heeft het project geen dan wel uitsluitend positieve 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 en 10 meter breed, waar zeker 4 auto's kunnen parkeren en waarbij de oprit nog steeds begaanbaar blijft langs de geparkeerde auto's.

5.8 Duurzaamheid

Voorzover van toepassing zullen bij eventuele verbouwingen duurzame materialen worden gebruikt. Ook het hergebruik van hemelwater is een duurzaamheidsmaatregel.

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. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst waarin tevens een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro is opgenomen. 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 Procedure en maatschappelijk uitvoerbaarheid

6.2.1 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.

6.2.2 Overleg

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

6.2.3 Inspraak en zienswijzen ontwerp-wijzigingsplan

Het ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan heeft met ingang van <.....datum.....> voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn <wel/geen> zienswijzen ingediend.

HOOFDSTUK 7 WIJZE VAN BESTEMMEN

7.1 Algemeen

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

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan 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 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 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

Bijlage 1 Bodemonderzoek (separaat)

REGELS

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	46
Artikel 1	Begrippen	46
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	47
Artikel 2	Toepassingsbereik	47
HOOFDSTUK 3	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	48
Artikel 3	Slotregel	48

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het wijzigingsplan "Blitterswijckseweg 14 Broekhuizenenvorst" met identificatienummer NL.IMRO.1507.BVBLWIJCKSEWEG14-WPO1 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 bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting' mogen bouwwerken 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 "Blitterswijckseweg 14 Broekhuizenvorst".