

gemeente

HORST A/D MAAS

Ontwerp wijzigingsplan Venloseweg 22 Grubbenvorst

NL.IMRO.1507.GRVENLOSEWEG22-WPO1



Document: Wijzigingsplan "Venloseweg 22 Grubbenvorst"

IDN: NL.IMRO.1507.GRVENLOSEWEG22-WPO1

Status: Ontwerp

Datum: 13 september 2019

Aanvrager: de heer J. van den Bercken

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

bureau
leefomgeving



Schoolstraat 7 5961 EE HORST

+31 77 – 208 6099

info@bureauleefomgeving.nl

www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....	7
3 BELEID	9
3.1 Algemeen	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid.....	11
3.4 Gemeentelijk beleid.....	15
4 PLANBESCHRIJVING	17
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	17
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	17
4.3 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	17
5. SECTORALE ASPECTEN	19
5.1 Inleiding.....	19
5.2 Milieuaspecten	19
5.3 Waterparagraaf.....	24
5.4 Kabels en leidingen	26
5.5 Natuur	26
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	26
5.7 Verkeer en parkeren	28
6 UITVOERBAARHEID	29
6.1 Economische uitvoerbaarheid	29
6.2 Handhaving	29
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.4 Procedure	31
7 JURIDISCHE TOELICHTING	32
7.1 Planstukken.....	32
7.2 Toelichting op de verbeelding	32
7.3 Toelichting op de planregels	32

BIJLAGEN

Bijlage 1: Brief gemeente Horst aan de Maas

Separate bijlage:

- Verkennend bodemonderzoek (HMB Groep)

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

De locatie Venloseweg 22 te Grubbenvorst is bestemd als 'Bedrijf' ten behoeve van het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten. In het verleden hebben hier dan ook verschillende bedrijfsmatige activiteiten plaatsgevonden, maar deze zijn sinds 2006 volledig gestaakt. Van bedrijfsmatige activiteiten is derhalve allang geen sprake meer.

De op de locatie gelegen woning betreft, vanwege de bedrijfsbestemming, een bedrijfswoning. Bewoning van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan voor iemand die een bedrijfsmatige binding heeft met een ter plaatse gevestigd bedrijf. Omdat geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvinden is bewoning van de woning feitelijk in strijd met het bestemmingsplan. De eigenaar van de locatie, de familie Van den Bercken, is daarnaast voornemens de locatie te verkopen als zijnde een burgerwoning.



Afbeelding 1. Ligging locatie Venloseweg 22 in Grubbenvorst (locatie rood omcirkeld)

De bestemming 'Bedrijf' is gezien deze situatie niet de juiste bestemming. Gezien het huidige en beoogde gebruik als zijnde burgerwoning dient de bestemming gewijzigd te worden in de bestemming 'Wonen'. Met een woonbestemming is het voor burgers wel toegestaan in de woning te wonen en wordt de huidige situatie gelegaliseerd en de beoogde situatie voor de verkoop mogelijk gemaakt.

In artikel 5, lid 5, sub 1 van het vigerende bestemmingsplan "Maaskernen" is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. De gemeente heeft deze bevoegdheid

opgenomen omdat zij het niet wenselijk vond dat na de beëindiging van bedrijvigheid de mogelijkheid blijft bestaan voor een nieuw bedrijf om zich ter plaatse te vestigen. Indien voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden kan overgegaan worden tot wijziging van de bestemming.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De locatie ligt aan de Venloseweg 22 in Grubbenvorst, op het perceel kadastraal bekend als de gemeente Grubbenvorst, sectie C, nummer 5885. Dit perceel heeft een oppervlakte van 1.070 m². Het perceel wordt in dit wijzigingsplan aangemerkt als “het plangebied”.



Afbeelding 2. Luchtfoto van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Grubbenvorst, aan de Venloseweg. De Venloseweg is een ontsluitingsweg die de kern Grubbenvorst oorspronkelijk verbond met Venlo, maar nu aansluit op het bedrijventerrein Fresh Park Venlo. De Venloseweg ontspringt midden in het centrum van Grubbenvorst. Hier is dan ook sprake van dorpse bebouwing. Buiten de bebouwde kom voert de Venloseweg door een bosgebied en is nog maar een enkele vorm van bebouwing aanwezig.

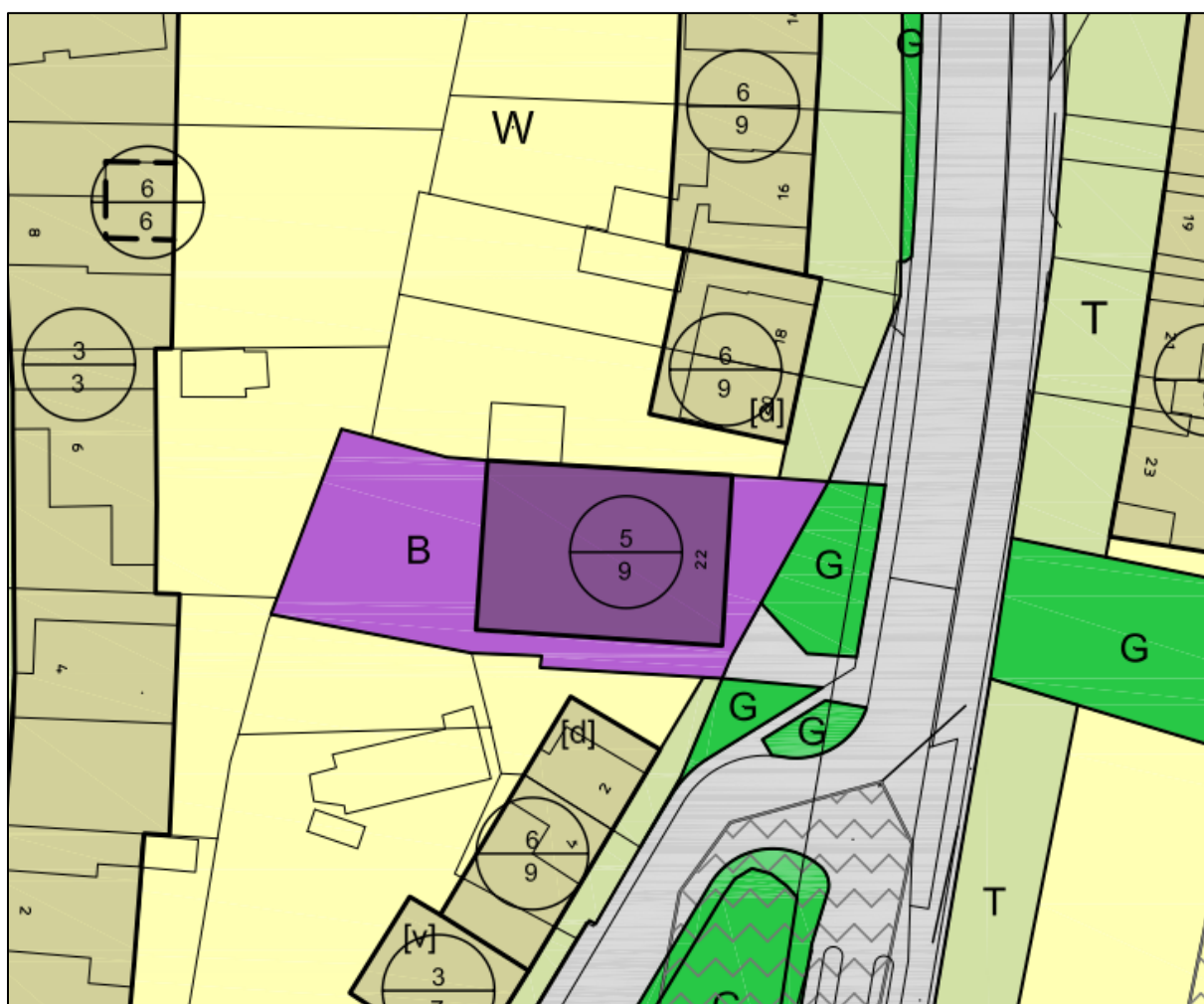
Door de ligging in de kern bevinden zich rondom het plangebied uitsluitend woningen, zowel direct grenzend aan het plangebied, als aan de overzijde van de Venloseweg.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Maaskernen” (vastgesteld d.d. 3 februari 2009) en is bestemd als ‘Bedrijf’ en voorzien van een bouwvlak.

Op basis van de bedrijfsbestemming is het uitsluitend toegestaan de locatie te gebruiken ten behoeve van een bedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zijnde lichte vormen van bedrijvigheid). Bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Conform de bedrijfsbestemming en de aanwijzing als bedrijfswoning is bewoning van de woning uitsluitend toegestaan voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is voor de bedrijfsfunctie. Burgerbewoning wordt uitgesloten in een bedrijfswoning en is daardoor strijdig met het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

In de bedrijfsbestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het College van Burgemeester en Wethouders om het bouwvlak te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven. Het initiatief zelf en de toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden wordt beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt het initiatief getoetst aan de diverse sectorale aspecten. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de uitvoerbaarheid en de planstukken en het vooroverleg aan de orde.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied ligt in het zuidoostelijke deel van de kern Grubbenvorst. Grubbenvorst maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. De kern heeft circa 4.800 inwoners.

Rondom het plangebied bevinden zich uitsluitend woningen. De Venloseweg, waaraan het plangebied ligt, ontspringt in het centrum van Grubbenvorst en voert evenwijdig aan de Maas naar het buitengebied. Als oorspronkelijke verbindingsweg naar Venlo ontstonden aan de Venloseweg binnen de bebouwde kom allerlei functies, zo is ook het oorspronkelijke bedrijf ontstaan binnen het plangebied. Deze functies zijn inmiddels allemaal vervangen door de woonfunctie. Het plangebied betreft het enige perceel wat feitelijk nog bestemd is als 'Bedrijf'.

De Venloseweg kenmerkt zich aan de zijde van het plangebied door een diversiteit aan woningen. De overzijde van de Venloseweg kenmerkt zich door vrijstaande woningen en voormalige agrarische bedrijven, thans in gebruik als woonboerderij. Direct ten zuiden van de plangebied splitst de Merellaan zich van de Venloseweg af. Rondom deze splitsing bevinden zich diverse groenstructuren en bomen.



Afbeelding 4. Impressie Venloseweg richting het centrum



Afbeelding 5. Aansluiting Merellaan op Venloseweg

Ten oosten van het plangebied stroomt de Maas. De Maas is de belangrijkste structuurdrager van het landschap. Vanaf het plangebied is de rivier echter niet zichtbaar. Kenmerkend zijn ook de hoogteverschillen die de Maas heeft gecreëerd in het landschap en wel duidelijk zichtbaar zijn in de omgeving.



Afbeelding 6. Impressie Venloseweg richting het buitengebied



Afbeelding 7. Woning tegenover het plangebied

Het pand Venloseweg 22 bestaat uit karakteristiek wit pand bestaande uit een woongedeelte met mansardekap en een voormalig bedrijfs gedeelte met plat dak. Het voormalige bedrijfs gedeelte betreft grotendeels een overkapping, die thans dienst doet als overdekt terras bij de woning. Het voormalige bedrijfsgebouw is in gebruik als bijgebouw bij de woning. Aanpalende gronden zijn in gebruik als voor- en achtertuin.



Afbeelding 8. Het pand Venloseweg 22



Afbeelding 9. Achterzijde van het pand, zijnde de overkapping en bijgebouw

3 BELEID

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 3.4 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Horst aan de Maas.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

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

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

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

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op onderhavige bestemmingswijziging. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het Rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere rijksbelangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat de bestemmingswijziging tot burgerwoning geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Gezien de aard en omvang van de bestemmingswijziging en het regionale c.q. gemeentelijke karakter heeft het initiatief geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk en bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het initiatief geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De SVIR (zie hiervoor) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend / beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

Met de bestemmingswijziging worden geen van de genoemde belangen geschaad. In het plangebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, het initiatief is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

De ladder is uitsluitend van toepassing als een 'stedelijke ontwikkeling' wordt gerealiseerd. De beoogde woonfunctie betreft geen stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder duurzame verstedelijking. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen in de bebouwde kom, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Als het initiatief daarnaast niet voorziet in een uitbreiding van de maximaal toegelaten bebouwbare oppervlakte aan bebouwing ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is de ladder eveneens niet van toepassing, ook niet bij een functiewijziging (ABRvS, 5 augustus 2015, 201500276/1/R2). In dit geval is er geen sprake van het creëren van meer bebouwbare oppervlakte in relatie tot het vigerende bestemmingsplan, omdat het initiatief louter betrekking heeft op een functiewijziging van een bestaand pand, niet op het wijzigen van de bouw mogelijkheden.

Onderhavig initiatief behelst slechts de functiewijziging van een bestaande woning. Dit initiatief draagt bij aan de doelstelling van zorgvuldig ruimtegebruik. De bestaande bedrijfswoning zal de functie van burgerwoning krijgen. Dit voorkomt nieuwbouw elders en leidt tot het gewenste intensievere gebruik van de ruimte. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. Het initiatief valt derhalve niet onder de werking van de ladder en hoeft er dus niet aan getoetst te worden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

In het POL2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij aanpak van de van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn,

en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

2. Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop we samen met onze partners dat 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.



Afbeelding 10. Zonering POL2014

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

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

Het plangebied is gelegen in de zone 'Overig bebouwd gebied'. Dit betreffen gemengde woon- en werkgebieden met voorzieningen, deels met stedelijk karakter, deels met landelijk karakter. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- transformatie regionale woningvoorraad
- bereikbaarheid
- balans voorzieningen en detailhandel
- stedelijk groen en water
- kwaliteit leefomgeving

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

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

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. De ambities, uitgangspunten en principes uit het nieuwe POL worden vastgelegd in regionale structuurvisies, waarin de verschillen tussen de regio's en regiospecifieke uitwerkingen worden vormgegeven. Deze visies zijn stevig en niet-vrijblijvend, maar wel realistisch, zie hiervoor paragraaf 3.3.3.

Het initiatief voorziet in de functiewijziging van een voormalige bedrijfslocatie. Het initiatief heeft derhalve betrekking op een vorm van hergebruik van reeds bebouwde gronden en is dus een vorm van herstructurering. Er wordt hierdoor optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte binnen de bebouwde kom van Grubbenvorst. Daarnaast ligt het plangebied in de zone 'Overig bebouwd gebied' waar het primaat ligt bij de transformatie van de regionale woningvoorraad. Het initiatief is hierdoor in overeenstemming met de uitgangspunten uit het POL2014.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

De Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk "Ruimte" aan de

Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk "Ruimte" is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het plangebied is niet gelegen in een van de kwetsbare gebieden die middels de Omgevingsverordening worden beschermd. Het initiatief wordt dan ook niet belemmerd door regelgeving zoals vastgelegd in de verordening.

Het POL2014 zet sterk in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. In de omgevingsverordening komt dit tot uiting in de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2). Daarin wordt gesteld dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Daarbij worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3 van de omgevingsverordening onderzocht.

Met het initiatief is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is uitsluitend sprake van een gewijzigd gebruik van bestaande bebouwing. De bestemmingswijziging is daarmee niet in strijd met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

In de Omgevingsverordening is ten slotte opgenomen dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Deze wijziging van de Omgevingsverordening heeft geen gevolgen voor het planvoornemen aangezien het planvoornemen past binnen de capaciteit van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Zie hiervoor paragraaf 3.3.3 en 3.4.3.

3.3.3 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 20 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venlo en Venray en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

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

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

De Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is op gemeentelijk niveau uitgewerkt in het Masterplan Wonen Horst aan de Maas. Er is in dit geval echter geen sprake van het fysiek toevoegen van een woning. De functie van een bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar die van burgerwoning.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan “Maaskernen”

Op 3 februari 2009 is het bestemmingsplan “Maaskernen” vastgesteld. De locatie is conform dit bestemmingsplan bestemd als ‘Bedrijf’ en voorzien van een bouwvlak. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een bedrijf. Op de gronden met een bedrijfsbestemming mag ten behoeve van een bedrijf bebouwing worden opgericht, waaronder begrepen een bedrijfswoning.

In het bestemmingsplan is onder artikel 5, lid 5, sub 1 een bevoegdheid opgenomen om de bedrijfsbestemming te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, mits voldaan wordt aan een aantal wijzigingsvoorwaarden. Aan deze wijzigingsvoorwaarden wordt in dit geval voldaan (zie hoofdstuk 4.3). Het wijzigen van de bestemming is op basis van deze wijzigingsbevoegdheid dan ook toegestaan.

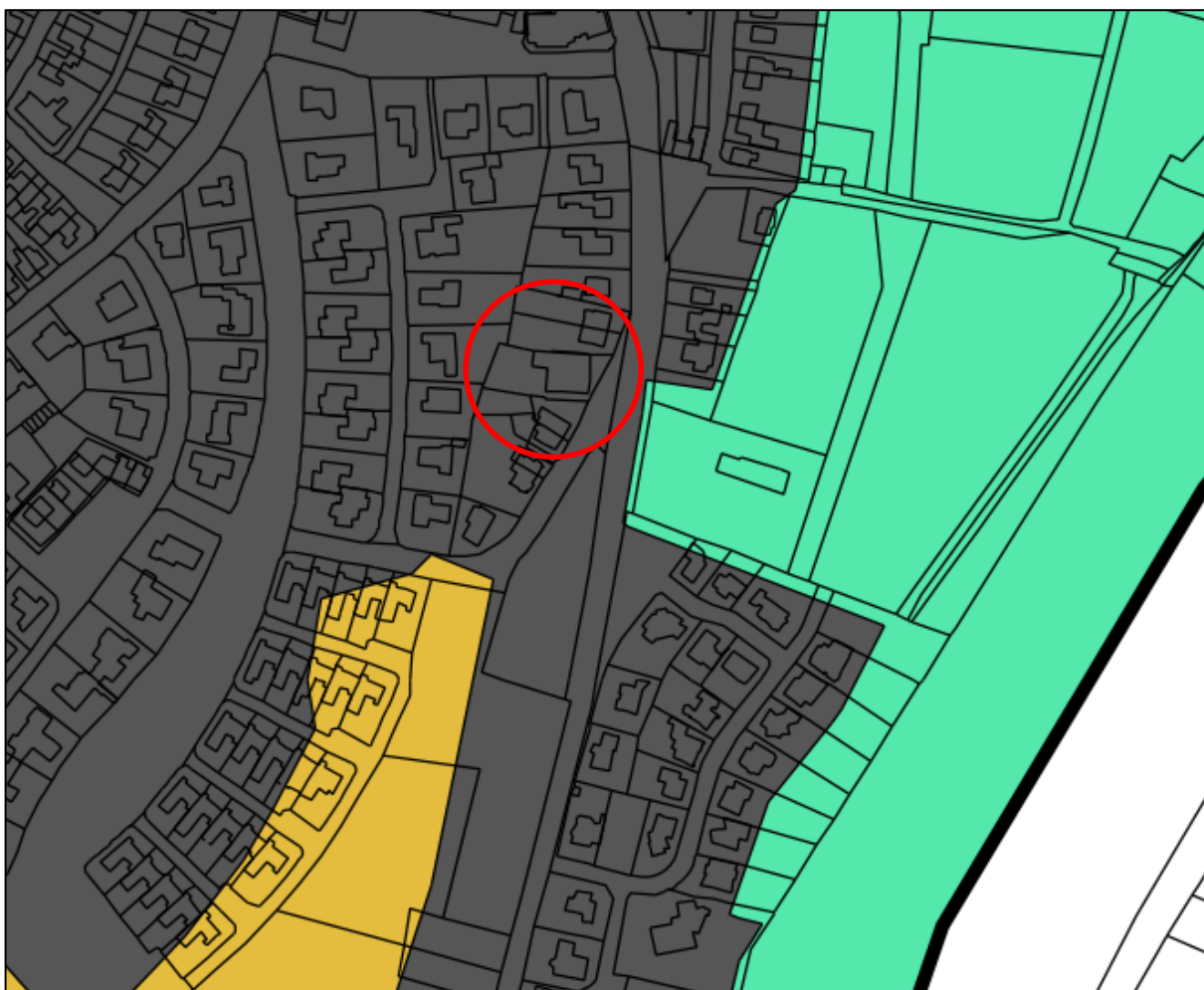
3.4.2 Structuurvisie Horst aan de Maas

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 vastgesteld. Na deze evaluatie is er in 2016 een aanpassing gedaan (vastgesteld op 18 oktober 2016) en is er in 2018 wederom een evaluatie uitgevoerd.

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uit spraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied 6A ‘Centrumdorpen’. Onder dit deelgebied vallen de kernen binnen de gemeente Horst aan de Maas met een bovenlokaal voorzieningenniveau, zoals Grubbenvorst. Hier geldt voor woningbouw een positieve grondhouding. Dit betekent dat de gemeente in principe dergelijke initiatieven wenst en stimuleert. Er kan dan ook medewerking aan het initiatief worden verleend op grond van de structuurvisie.

Voor wat betreft het aspect ‘Wonen en woonomgeving’ staat in de structuurvisie vermeld dat er alleen gebouwd mag worden voor de eigen behoefte. Voor de vitaliteit van elk dorp is het van groot belang om te kunnen blijven voorzien in de eigen woningbehoefte. De dorpen Grubbenvorst, Horst en Sevenum zijn getypeerd als ‘centrumdorp’. Deze dorpen hebben een bovenlokaal voorzieningenniveau. De (uitbreidings)locaties voor woningbouw liggen deels binnen de begrenzingen van de kernen, maar deels ook buiten de contouren, omdat binnen de contour ruimte ontbreekt.

In dit geval is er geen sprake van de bouw van een woning, maar van de functiewijziging van een bestaande woning. Een nieuwe bedrijfsfunctie op deze locatie lijkt niet meer mogelijk. Zonder functiewijziging van de woning zou het pand waarschijnlijk leeg komen te staan. De functiewijziging maakt de woning bewoonbaar door een burger. Dit draagt bij aan de leefbaarheid van de kern en is goed voor de instandhouding van het voorzieningenniveau van Grubbenvorst.



Afbeelding 11. Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie heeft zijn uitwerking naar gemeentelijk niveau gekregen in de structuurvisie. Het doel van het hierin opgenomen gemeentelijk kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. In dit geval is het plangebied niet gelegen in het buitengebied, maar in de bebouwde kom van Grubbenvorst. Het gemeentelijk kwaliteitsmenu is derhalve niet van toepassing voor de functiewijziging van de woning.

3.4.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

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

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

Onderhavig initiatief leidt niet tot een toename van de woningvoorraad en past binnen het masterplan wonen. Het betreft de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een (burger)woning.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De familie Van den Bercken heeft de locatie sinds 2004 in bezit en hebben zelf nooit bedrijfsmatige activiteiten in de woning of de locatie ontplooid. Wel had een derde partij nog kort een uitgeverij op de locatie tot 2006. In het verleden hebben op de locatie andere bedrijfsmatige activiteiten plaatsgevonden, zijnde een inmakerij (conserveren) en een postsorteerstation. Reeds op 18 mei 2006 heeft de gemeente geconstateerd dat op de locatie geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden (zie bijlage 1). Ondanks dat er al vele jaren geen bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied plaatsvinden, is de bestemming hier nooit op aangepast. Eigenaar is thans voornemens de locatie met woning te verkopen als zijnde een burgerwoning.

De doelstelling van dit bestemmingsplan is dan ook gericht op het formeel planologisch mogelijk maken de locatie Venloseweg 22 te benutten voor burgerbewoning. De bedrijfsbestemming dient daarvoor te worden gewijzigd in een woonbestemming. Bedrijfsactiviteiten zijn dan ter plaatse niet meer toegestaan.

Eigenaar wil deze locatie verkopen. Er heeft zich reeds een geïnteresseerd koper, zijnde een burger, gemeld. Bewoning van de bedrijfswoning door een burger is echter niet toegestaan. De bedrijfsbestemming dient daarvoor te worden gewijzigd in een woonbestemming. Zodra voorzien van een woonbestemming betreft de woning niet langer een bedrijfswoning, maar een burgerwoning. Het is voor een burger wél toegestaan om in een burgerwoning te wonen.

De eigenaren willen gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 5, lid 5, sub 1 om zo de bedrijfsbestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Hierdoor is het huidige woongebruik planologisch-juridisch geregeld, maar kan de locatie ook verkocht worden aan de geïnteresseerde burger. Met een woonbestemming is het woongebruik dus ook voor de lange termijn planologisch vastgelegd.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Fysiek gezien wijzigt er ten opzichte van de huidige situatie niets. Er is geen sprake van een fysieke wijziging van de woning. Deze bestemmingswijziging heeft louter betrekking op de functionele wijziging, welke derhalve geen stedenbouwkundige of ruimtelijke consequenties heeft.

4.3 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

In artikel 5, lid 5, sub 1 van het bestemmingsplan "Maaskernen" is een bevoegdheid opgenomen om de vigerende bedrijfsbestemming met bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. In deze paragraaf worden de voorwaarden getoetst aan het initiatief.

Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid (na bedrijfsbeëindiging) gelden de volgende voorwaarden:

- a. voor bewoning mag worden gebruikt de op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het besluit bestaande bedrijfswoning(en);
- b. de karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het (voormalige) bedrijfsperceel alsmede de landschappelijke kenmerken dienen zoveel mogelijk behouden te blijven;

- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - 1. dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 - 2. dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
 - 3. dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

Aan deze voorwaarden wordt in dit geval voldaan. Hierna zal een toetsing en nadere motivatie plaatsvinden op de wijzigingsvoorwaarden:

- Ad. a. uitsluitend de bestaande woning, thans bedrijfswoning, wordt gebruikt voor bewoning. Deze woning was reeds aanwezig ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan “Maaskernen”.
- Ad. b. de bestemmingswijziging betreft uitsluitend een functionele wijziging. Fysiek vinden er geen wijzigingen plaats aan het voormalige bedrijfsperceel. De karakteristiek van het gebouw blijven derhalve behouden. Tevens heeft het initiatief daarnaast geen landschappelijke consequenties.
- Ad. c. met de toe te kennen woonbestemming wordt juist aangesloten bij de woonfunctie van de omgeving. Met de bestemmingswijziging wordt de laatste bedrijfsbestemming in de omgeving omgezet naar een woonbestemming.
- Ad. d. de bestemmingswijziging heeft geen nadelige consequenties voor omliggende gronden. Er wordt zelfs aangesloten bij de woonfunctie die de omgeving reeds uitsluitend heeft.
- Ad. e.1 zoals blijkt uit paragraaf 5.2.1 is er voor het plangebied een verkennend bodemonderzoek verricht. Op basis van dit onderzoek bestaat er voor het plangebied geen aanleiding ter plaatse een bodemverontreiniging te verwachten. Bodemsanering is derhalve niet aan de orde.
- Ad. e.2 zoals blijkt uit paragraaf 5.6.2 bevindt het plangebied zich in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Archeologische waarden worden echter niet verstoord daar het initiatief niet gepaard gaat met bodemverstoringen, er is uitsluitend sprake van een functionele wijziging.
- Ad. e.3 het initiatief is financieel uitvoerbaar, zo blijkt uit paragraaf 6.1.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Met de bestemmingswijziging dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd (zie de separate bijlage).

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de Onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL).

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. In de zwak asfalt en sporen kolengruishoudende grond ter plaatse van boring 4 zijn licht verhoogde gehalten zink, minerale olie, PAK en PCB aangetoond. In de zintuiglijk vrijwel schone boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarden aangetoond. De licht verhoogde gehalten zink, minerale olie, PAK en PCB kunnen waarschijnlijk gerelateerd worden aan de asfaltresten en / of het kolengruis.

Aangezien in de (zintuiglijke schone) ondergrond geen verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarden zijn aangetoond, is het aannemelijk dat in het grondwater geen verhoogde gehalten als gevolg van activiteiten ter plaatse van de onderzoekslocatie aanwezig zijn.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de functiewijziging. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren.

5.2.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Op 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, spoorwegen of industrie.

¹ HMB Groep, Verkennend bodemonderzoek Venloseweg 22 Grubbenvorst, 12 september 2019, kenmerk: 19293301A

Bij de functiewijziging tot burgerwoning is geen sprake van het realiseren van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor een geluidgevoelige functie. In de bestaande en nieuwe situatie is sprake van de activiteit wonen. Het maakt niet uit of de woning een bedrijfswoning of een burgerwoning is. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege (spoor)wegverkeer of industrie is derhalve niet noodzakelijk.

5.2.3 Luchtkwaliteit

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

Effect op luchtkwaliteit

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

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Er is in dit geval geen sprake van een toename van PM₁₀ of NO₂, aangezien sprake is van bestaande woning waarvan alleen het soort bewoning wijzigt. In plaats van een eigenaar van een bedrijf wordt bewoning door een burger mogelijk gemaakt. Er is daardoor geen wijziging in de verkeersstroom van en naar de woning. Zonder verkeersaantrekkende werking valt de functiewijziging onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ en draagt het initiatief 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Heersende luchtkwaliteit

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

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 12,2 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 19,2 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 18,8 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

5.2.4 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten.

In de (wijde) omgeving rond Grubbenvorst bevinden zich geen veehouderijen. Geurhinder vormt dan ook geen belemmering voor de functiewijziging van de bestaande woning, welke is gelegen in de bebouwde kom.

5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

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

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich geen hinderlijke bedrijvigheid welke een belemmering kan vormen voor de bestemmingswijziging.

5.2.6 Externe veiligheid

Het algemene beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor (beperkte) kwetsbare objecten vanwege het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.

Ter plaatse van het plangebied worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd. Het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning heeft geen invloed op het plaatsgebonden of het groepsrisico.

In het kader van het initiatief moet wel bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten.

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen.

Transport gevaarlijke stoffen

In de directe omgeving rond het plangebied vindt geen risicovol transport plaats. Risicovol transport in de omgeving kan wel plaatsvinden over de Maas, die op een afstand ligt van circa 200 meter. De plaatsgebonden risicocontour ligt binnen de oevers van deze rivier. Deze is derhalve niet van toepassing op het plangebied.

Risicovolle buisleidingen

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

In de (wijde) omgeving rond het plangebied is er geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

5.2.7 Milieueffectrapportage

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009². Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine projecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of het project voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of het project in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het plangebied wordt de bestemming gewijzigd om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Dit project komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

² HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.³ kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

Aangezien in dit geval sprake is van het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning is er geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten nu dus ook bij kleinere projecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Die beoordeling is vormvrij. Uit deze toelichting blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gevoelig gebied en de bestemmingswijziging geen negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er is geen risico op verontreiniging en het initiatief leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en / of technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Uit deze toelichting blijkt kortom dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

1. De bestemmingswijziging komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen m.e.r. te worden opgesteld;
2. De activiteit (stedelijk ontwikkelingsproject) valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet worden overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

³ Staatsblad 2011, nr. 102

5.3 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het plangebied ligt binnen het beheergebied 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.

5.3.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

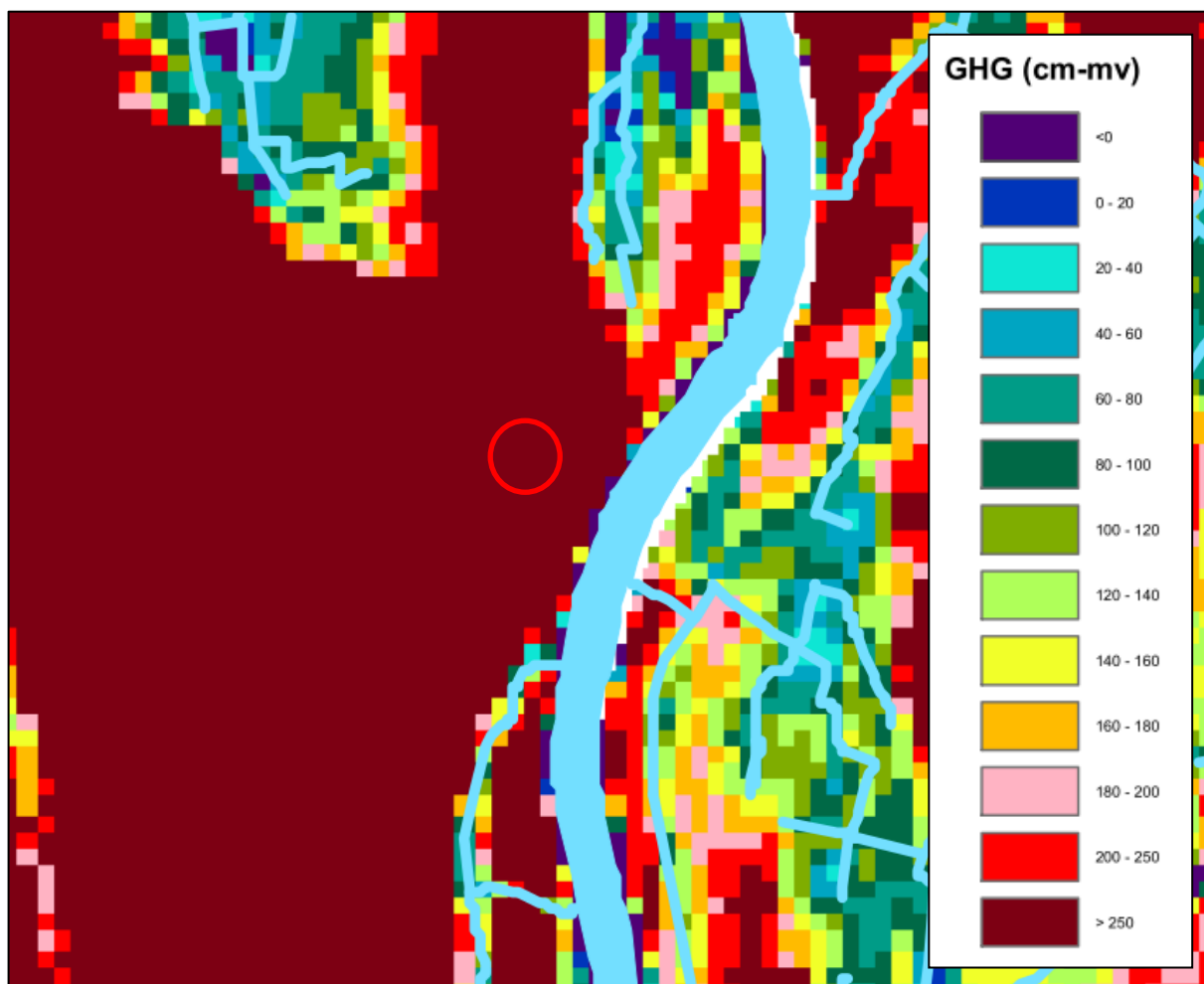
Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Conform de POL2014-kaart 'Regionaal water' liggen in het plangebied geen specifieke waterkundige waarden. Blijkens de kaart 'Ondergrond' maakt het plangebied en omgeving onderdeel uit van een boringsvrije zone. Diepe boringen kunnen de natuurlijke geologische bescherming aantasten. In deze zones worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. Met de functiewijziging van de woning zijn dergelijke diepe onttrekkingen niet aan de orde.



Afbeelding 12. Uitsnede kaart GHG

5.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een redelijke bodemdoorlatendheid te hebben van 0,15 tot 0,45 m/dag.

Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand dieper dan 250 cm-mv is gelegen.

Oppervlaktewater

In en rondom het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater.

Afvalwater / riolering

De bestaande woning is aangesloten op het gemeentelijk drukrioleringsysteem. Hier is enkel het vuile afvalwater op aangesloten.

Grondwaterbescherming

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

5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in een wijziging van de waterhuishoudkundige situatie aangezien geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. Onderhavig plan is daarmee waterhuishoudkundig gezien niet relevant.

Opgemerkt wordt dat het hemelwater, overeenkomstig de huidige situatie, via de bestaande bebouwing op het maaiveld terechtkomt. Op het maaiveld krijgt het hemelwater de mogelijkheid te infiltreren. Dit leidt in de huidige situatie niet tot overlast op het eigen of aangrenzende percelen.

Concluderend kan gesteld worden dat door de bestemmingswijziging geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

5.4 Kabels en leidingen

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

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

5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

Door de functiewijziging worden eventueel aanwezige beschermde dier-of plantensoorten niet verstoord. De woning blijft immers fysiek zoals bestaand, in stand.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Maasduinen, ligt op 2,5 kilometer afstand van het plangebied. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen. Gezien de forse onderlinge afstand heeft de bestemmingswijziging van een reeds bebouwde locatie geen directe nadelige gevolgen (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc.) voor het Natura2000-gebied.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL2014 is

derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

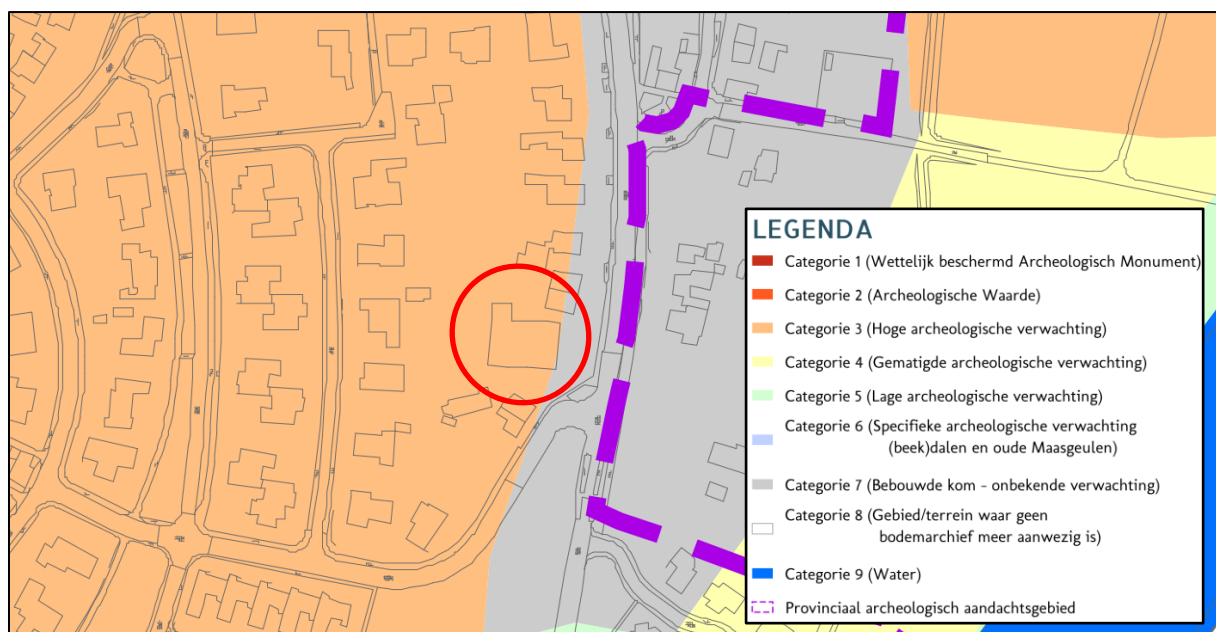
Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' liggen er binnen of nabijheid het plangebied geen cultuurhistorische waarden. Met de bestemmingswijziging gaan derhalve geen cultuurhistorische waarden verloren.

5.6.2 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

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

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Conform deze kaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting.



Afbeelding 13. Uitsnede archeologische beleidskaart

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

Met de functiewijziging zijn geen grondwerkzaamheden voorzien. Het (eventueel) aanwezige archeologisch erfgoed blijft daarmee onaangetast behouden in de bodem. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

5.7 Verkeer en parkeren

De bestemmingswijziging van de woning heeft geen verkeerskundige consequenties. Deze woning is reeds gelegen aan en bereikbaar vanaf de Venloseweg. Hier wijzigt niets aan.

Op eigen terrein is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van voertuigen. Op basis van de parkeernorm uit de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas (juli 2019) dienen er bij een woning in de bebouwde 2,0 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Op het eigen terrein is ruimte om meer dan 2 voertuigen te parkeren. Er wordt daarmee voldaan aan de normen.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de functiewijziging is in particuliere handen. De kosten verbonden aan de realisering van dit initiatief zijn geheel voor rekening van de eigenaar. Het initiatief betreft een gebruikswijziging zonder dat er sprake is van kostenverhaal of andere grondexploitatieaspecten. Er zijn zelfs geen kosten voor de aanleg van een inrit of het aansluiten op de riolering. De functiewijziging heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën.

Met de gemeente is een planschade-overeenkomst gesloten waardoor eventuele planschadeclaims op rekening van eigenaar worden afgewenteld. Voor de gemeente Horst aan de Maas zal het initiatief kostenneutraal verlopen.

6.2 Handhaving

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

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

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

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

2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteedt wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.
3. Verder is "draagvlak creëren" een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.
4. Het vierde uitgangspunt is "servicegericht handelen". Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is "alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen". Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

Bij handhaving staat de nalevingsstrategie centraal. Hierin is opgenomen welke activiteiten worden ondernomen om te komen tot naleving van de regels. De nalevingsstrategie kan op zijn beurt worden onderverdeeld in de volgende strategieën:

1. preventiestrategie;
2. toezichtstrategie;
3. sanctiestrategie, en
4. gedoogstrategie.

Vaak wordt er gekozen voor een combinatie van deze strategieën om het resultaat te vergroten. Bij deze strategieën passen verschillende handhavingsinstrumenten.

Onder de preventieve handhavingsinstrumenten vallen onder andere deregulering, kritisch zijn op het formuleren van regels, handhaafbaarheid van de regels en communicatie en voorlichting. De regels moeten bekend zijn bij de doelgroep, er dient dus duidelijk gecommuniceerd te worden over handhavingsactiviteiten en de gemeentelijke prioriteiten.

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking. Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang.

Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtredders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemoeid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Vooroverleg

Het concept wijzigingsplan is doorgezet naar de provincie Limburg. Het wijzigingsplan is daar beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling heeft de provincie geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.

Inspraak

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

Zienswijzen

PM

6.4 Procedure

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

7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

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

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

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

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

7.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is het oorspronkelijke bestemmingsvlak weergegeven van de bedrijfsbestemming, waarbij de bestemming is gewijzigd naar 'Wonen'. Voor het overige hebben er geen wijzigingen plaatsgevonden (bouwvlak en goot- en bouwhoogte zijn identiek gebleven).

7.3 Toelichting op de planregels

De planregels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan "Maaskernen" zijn van toepassing verklaard voor het plangebied.

Mevrouw Van der Bercken
Venloseweg 22
5971 CH Grubbenvorst

datum	: 16 juni 2006	ons kenmerk	: 2006-002023
uw brief van	:	uw kenmerk	:
doorkiesnr.	: 077 - 477 95 31	behandeld door	: Otto van Beusekom
bijlage(n)	: geen	onderwerp	: Milieubezoek

Geachte mevrouw Van der Bercken,

Op 18 mei 2006 heeft de heer Van Beusekom in opdracht van de gemeente Horst aan de Maas een controlebezoek gebracht aan uw perceel op Venloseweg 22 te Grubbenvorst. Hierbij is gekeken of de Wet milieubeheer nog steeds van toepassing is op de activiteiten die op deze locatie plaatsvinden.

Op 28 april 2003 hebben wij voor het bedrijf op het perceel aan de Venloseweg 22 te Grubbenvorst een melding ingevolge het Besluit opslag- en transportbedrijven milieubeheer geaccepteerd. Aangezien er bij u op de locatie geen activiteiten meer plaatsvinden die onder de Wet milieubeheer vallen bent u geen inrichting meer. De ingediende melding komt derhalve van rechtswege te vervallen.

Tenslotte brengen wij bij u onder de aandacht dat u bij veranderingen of uitbreiding van de activiteiten op locatie vooraf de afdeling Vergunningen van de gemeente Horst aan de Maas hiervan op de hoogte dient te brengen. Het is mogelijk dat door deze veranderingen of uitbreidingen de Wet milieubeheer weer van toepassing wordt.

Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met ondergetekende, bereikbaar via telefoonnummer 077-477 95 31 of per mail d.ploum@horst.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,
namens dezen



Drs. D.P.M (Dave) Ploum
Teamleider Milieu, APV en Bijzondere Wetten

America
Broekhuizen
Broekhuizenvorst
Griendtsveen
Grubbenvorst
Hegelsom
Horst
Lottum
Melderslo
Meterik