

Steinhagenstraat 52 Sevenum

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Ruimtelijke structuur	6
2.3	Functionele structuur	7
2.4	Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	7
Hoofdstuk 3	BELEID	9
3.1	Inleiding	9
3.2	(Europees en) Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	11
3.4	Regionaal beleid	15
3.5	Gemeentelijk beleid	16
3.6	Conclusie	21
Hoofdstuk 4	PLANBESCHRIJVING	22
4.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	22
4.2	Stedenbouwkundige- en ruimtelijke aspecten	23
4.3	Landschappelijke inpassing	24
Hoofdstuk 5	SECTORALE ASPECTEN	26
5.1	Inleiding	26
5.2	Milieuaspecten	26
5.3	Waterparagraaf	35
5.4	Kabels en leidingen	39
5.5	Wet natuurbescherming	39
5.6	Archeologie en cultuurhistorie	42
5.7	Verkeer en parkeren	44
5.8	Duurzaamheid	44
Hoofdstuk 6	UITVOERBAARHEID	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Handhaving	45
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
Hoofdstuk 7	JURIDISCHE TOELICHTING	47
7.1	Planstukken	47
7.2	Toelichting op de verbeelding	47
7.3	Toelichting op de regels	47

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De CPO-vereniging Steinhagen is voornemens om in de bestaande boerderij op het perceel aan de Steinhagenstraat 52, te Sevenum, tien wooneenheden te realiseren. Het pand wordt in collectief particulier opdrachtgeverschap herontwikkeld. Het bestaande gebouw is leegstaand en heeft een gemeentelijke monumentale status.

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' staat de beoogde ontwikkeling niet toe, aangezien de locatie is bestemd tot agrarische bouwkvael. De gemeente Horst aan de Maas heeft in principe medewerking toegezegd aan de plannen en de bereidheid uitgesproken om een hiervoor op te stellen bestemmingsplan in procedure te willen brengen, onder andere mits de ontwikkelingen beperkt blijven tot het geldende agrarische bouwkvael.



Afbeelding 1.1. Luchtfoto omgeving Steinhagenstraat 52 met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Het voorliggende bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling mogelijk. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting vergezelt het plan.

Voor het plangebied is eerder in 2016 een plan ontwikkeld door een andere partij, in het kader waarvan ook diverse aanvullende onderzoeken zijn uitgevoerd. De destijds uitgevoerde aanvullende onderzoeken zijn geactualiseerd en gebruikt als onderbouwing voor het onderhavige bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas aan de Steinhagenstraat 52, ten noordoosten van de kern Sevenum (zie afbeelding 2). Het betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Sevenum, sectie S, nr. 173. Dit perceel is circa 12.223 m² groot. Het plangebied is beperkt tot het deel dat in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Bouwkavel' is aangegeven. Het plangebied is circa 4.380 m² groot.



Afbeelding 1.2. Topografische kaart met aanduiding ligging plangebied (rood omlijnd)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas', zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas op 19 december 2017. In dit bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Agrarisch met waarden' met een bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. De bestemming is middels de figuur 'relatie'gekoppeld aan een ten noorden gelegen agrarisch bouwvlak, waardoor beide bouwvlakken samen als één bouwvlak worden gezien. Dit ten noorden gelegen bouwvlak maakt geen onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan.

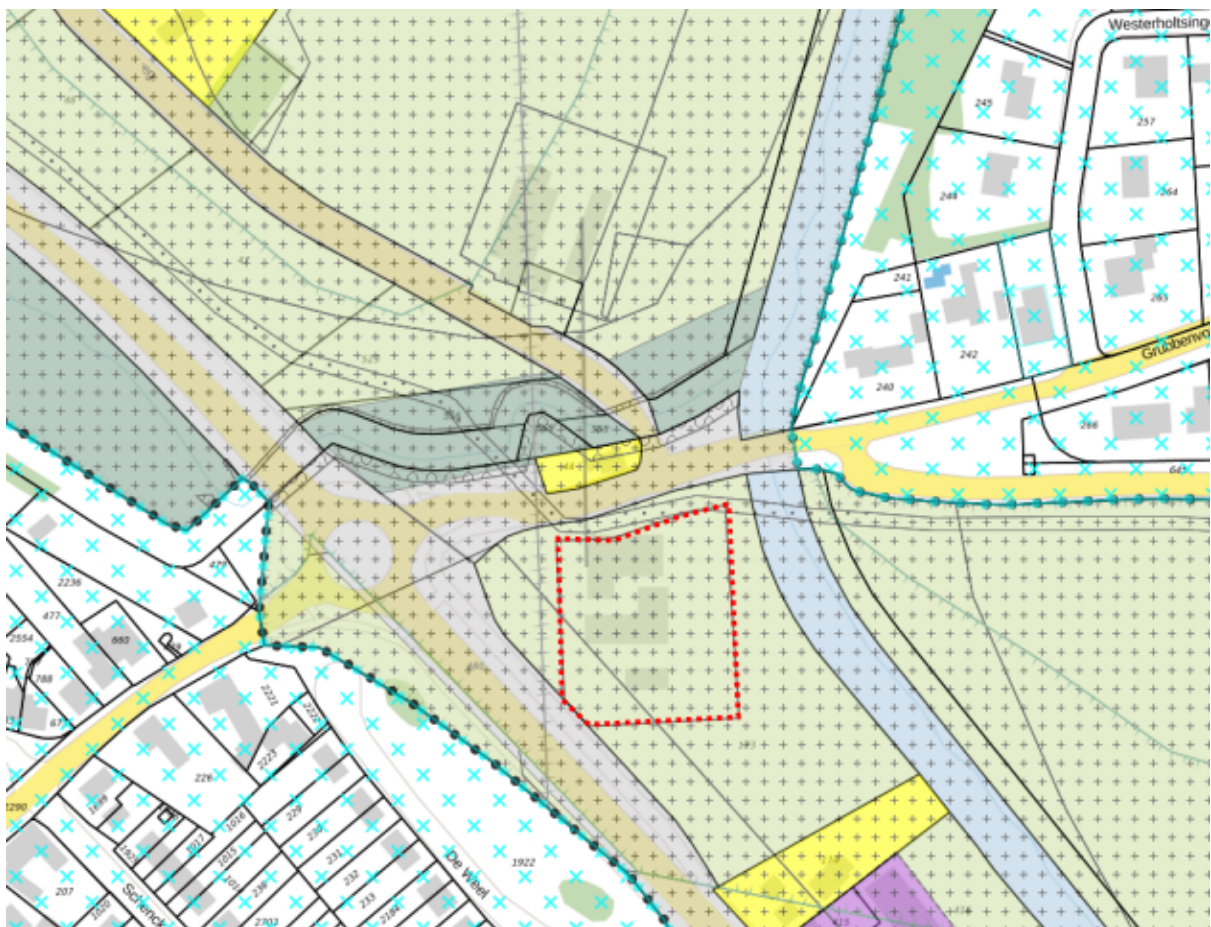
Binnen de samengestelde bouwvlakken is in totaal maximaal één wooneenheid toegestaan.

Het plangebied is in het geldende bestemmingsplan tevens bestemd tot:

- 'Waarde - Archeologie 6';
- 'Waarde - Archeologie 7';
- 'Waarde - Zone bronsgroene landschapszone',

en tevens gelegen binnen de gebiedsaanduidingen:

- 'overige zone - beekdal';
- 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.



Afbeelding 1.3. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' met aanduiding agrarisch bouwvlak

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk vindt een beschrijving van het plangebied plaats. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie en wordt tevens ingegaan op het wettelijke onderzoekskader. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de gewenste ruimtelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling. Hoofdstuk 5 bevat een verantwoording van de diverse sectorale aspecten. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. In hoofdstuk 7 is tot slot de wijze van bestemmen opgenomen.

Hoofdstuk 2 **BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED**

2.1 **Algemeen**

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke- en functionele structuur van het plangebied en omgeving daarvan beschreven, en wordt tevens ingegaan op de historische ontwikkeling en cultuurhistorie van het gebied.

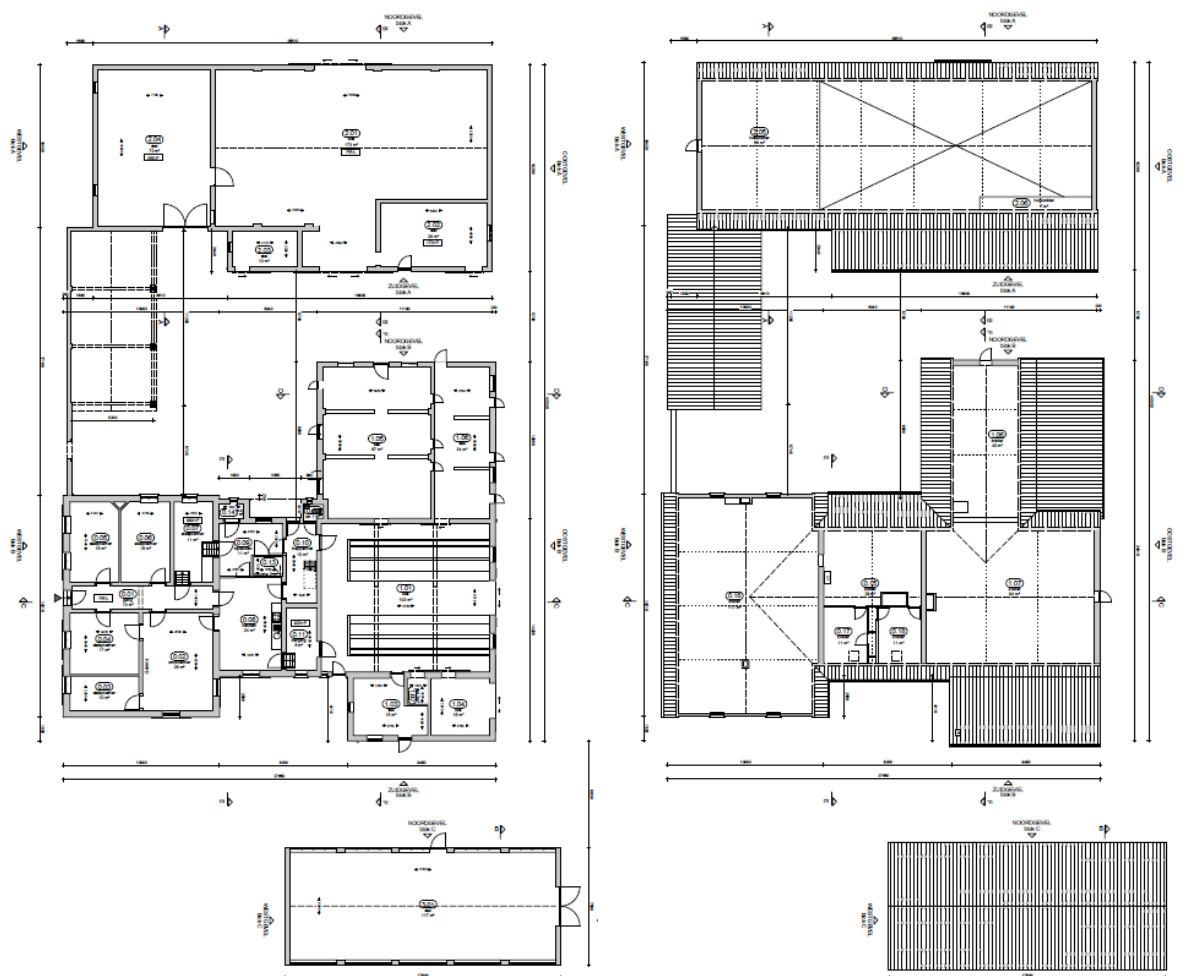
2.2 **Ruimtelijke structuur**

De locatie aan de Steinhagenstraat ligt ten noordoosten van de kern Sevenum, in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. Ten noordoosten van het plangebied ligt een bebouwd gebied (villawijk) dat bij Sevenum hoort. Het plangebied ligt binnen een agrarisch bouwvlak en in het zuidoosten en het noorden liggen voornamelijk agrarische gronden.

De Steinhagenstraat loopt in zuidwestelijke richting via de Kerkstraat naar het centrum van Sevenum en kruist ten westen van het plangebied de Venloseweg, die de verbinding met de kern Venlo vormt. De Steinhagenstraat loopt richting het oosten over in de Grubbenvorsterweg, de weg richting Grubbenvorst.

De bestaande bebouwing binnen het plangebied is in de onderstaande afbeeldingen weergegeven.





Afbeelding 2.1. Bestaande bebouwing binnen plangebied, met gevelaanzicht

2.3 Functionele structuur

Binnen het plangebied liggen gebouwen die in het verleden zijn gebruikt door een agrarisch bedrijf. In de huidige situatie staan de gebouwen echter leeg. In de directe omgeving liggen voornamelijk agrarische bedrijven in het buitengebied en woningen zowel in het buitengebied als in de kern Sevenum.

2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Om het voormalig gebruik van het plangebied vast te stellen, is gebruik gemaakt van historische kaarten op www.topotijdreis.nl.

Sevenum is het tweede grootste dorp in de Limburgse gemeente Horst aan de Maas. Het heeft ongeveer 6.500 inwoners. Het dorp ligt ongeveer 9 kilometer ten noordwesten van Venlo.

Al in het bronzen en ijzeren tijdperk werd het gebied, wat nu Sevenum is, bewoond. De naam Sevenum duikt als eerst op in de 14^e eeuw. In 1674 werd Sevenum een zelfstandige heerlijkheid, behorende bij het overkwartier van Gelre. In 1800 werd Sevenum bij de gemeente Horst gevoegd. Vervolgens werd Sevenum in 1836 weer een zelfstandige gemeente. Vanaf de jaren 60 zijn er veel nieuwe huizen in Sevenum gebouwd. Uiteindelijk werd Sevenum in 2010 onderdeel van de nieuwe gemeente Horst aan de Maas.

Uit de kaarten in figuur 4 blijkt dat ter plaatse van het plangebied reeds van oudsher (boerderij)bebouwing voorkomt. In de zeventiende eeuw is op de locatie het huis Steinhagen gesticht. In 1745 stond het herenhuis nog vrij. De binnenplaats werd in 1820 aan de zuidzijde afgesloten door een langgerekte schuur. Samen met tuinen en boomgaarden was het complex omgeven door een

rechthoekige buitengracht die uit de zeventiende eeuw dateert. Het tot woongedeelte van de boerderij verbouwde herenhuis werd omstreeks 1910 grotendeels gesloopt, toen aan de westzijde van de binnenplaats een nieuw woongedeelte verrees en de bestaande bebouwing werd verbouwd tot schuur. In de huidige boerderij, die rond 1930 met vier vleugels rond een binnenplaats werd gebouwd, is aan de noordoostzijde een deel van het muurwerk van het huis Steinhagen opgenomen. De bebouwing is aangewezen als een gemeentelijk monument.



Afbeelding 2.2 Omgeving plangebied 1850 (linksboven), 1900 (rechtsboven) en 1950 (onder) met aanduiding ligging plangebied (blauw omcirkeld)

Hoofdstuk 3 BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het (Europees), rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Bij het (Europees) en rijksbeleid wordt onder andere ingegaan op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014. Voor wat betreft het regionaal beleid wordt ingegaan op de regionale woonvisie en in het kader van het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingegaan op het geldende bestemmingsplan.

3.2 (Europees en) Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

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

Afweging

Voor het besluitgebied geldt dat er geen nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in het geding zijn.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

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

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de voorgenomen ontwikkeling in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.2.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Afweging

Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Horst aan de Maas. Aangezien het bouwplan geen windturbines hoger dan 114 meter bevat, vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

3.2.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Volgens geldende jurisprudentie dient een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt.

Een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

In dit geval is sprake van een volledig in pandige ontwikkeling. De tien wooneenheden worden in de bestaande boerderij/hoeve gerealiseerd en de vrijstaande schuur wordt herbouwd als berging/hobbyruimte voor de woningen. Daarmee is er geen of nauwelijks sprake van nieuw ruimtebeslag. Het bestemmingsplan voorziet bovendien in realisering van maximaal tien woningen. Aangezien volgens het geldende bestemmingsplan reeds één (bedrijf)woning is toegestaan, is per saldo sprake van een toename van negen woningen, derhalve minder dan de in de jurisprudentie gehanteerde ondergrens voor een ladderonderbouw van 12 woningen.

De Ladder duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

3.2.5 Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige

gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plichtigheid van dit bestemmingsplan, is opgenomen in paragraaf 5.2.8.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaan en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.



Afbeelding 3.1. Uitsnede POL-kaart Zonering Limburg, met aanduiding ligging plangebied (rood omcirkeld)

Op het gebied van wonen is de provinciale ambitie een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen.

De Limburgse woningmarkt moet kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. In kwalitatief opzicht gaat het om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. De Limburgse woningmarkt is gediend met een ontwikkeling naar meer toekomstbestendigheid. Dat begrip omvat meerdere aspecten:

- duurzaamheid (energieprestatie en- gebruik gedurende de hele levenscyclus van vastgoed, duurzaamheid en energie tijdens de bouw en sloop en hergebruik van materialen);
- flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden en functies;
- levensloopbestendigheid (gebruikskwaliteiten gedurende de levensloop van gebruikers);
- als ruimtelijke basis: de locatie van woning(en), wat een focus inhoudt op plaatsen waar de randvoorwaarden voor een hoogwaardig woonklimaat ook op langere termijn aanwezig zijn.

Volgens de POL-kaart Zonering Limburg ligt het plangebied in de zone 'Bronsgroene landschapszone'. De Bronsgroene landschapszone omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d. Het beleid is gericht op:

- Instandhouding landschapselementen
- Bescherming en versterking leefgebieden flora en fauna
- Versterking groenstructuur

Voor een nadere beschrijving van de in het gebied aanwezige kernkwaliteiten en van de wijze waarop deze in acht worden genomen in dit plan, zie paragraaf 3.3.2.

Blijkens de kaart 'Ondergrond' is het plangebied tevens gelegen binnen archeologisch aandachtsgebied. Voor de afweging hieromtrent zie par. 5.6.1.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling is een herstructurering en vindt plaats in de bronsgroene landschapszone. Middels onderhavig plan wordt kwalitatief en kwantitatief ingespeeld op de veranderde vraag naar woningen. Er wordt in collectief particulier opdrachtgeverschap een woongebouw ontwikkeld. De ontwikkeling vindt volledig inpandig plaats, waardoor de cultuurhistorisch waardevolle boerderij voor de toekomst behouden kan blijven. In combinatie met de aard van het project, waarin de toekomstige eigenaren gezamenlijk hun eigen woonwensen kunnen realiseren, en met een goede landschappelijke inpassing van het perceel is daarmee sprake van een toekomstbestendige en duurzame ontwikkeling die bijdraagt aan de kwaliteit van de woningvoorraad en aan de cultuurhistorische- en landschappelijke waarde van de locatie aan de rand van de kern Sevenum. Met het plan wordt derhalve aangesloten bij de uitgangspunten voor wonen uit het POL 2014.

Uit paragraaf 3.3.2 blijkt dat de in het gebied aanwezige kernkwaliteiten binnen de bronsgroene landschapszone in acht worden genomen in dit plan en niet worden aangetast door de onderhavige ontwikkeling.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

3.3.2.1 Algemeen

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Het hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

3.3.2.2 Bronsgroene landschapszone

Het besluitgebied ligt binnen de 'Bronsgroene landschapszone'. Op grond van artikel 2.7.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 dient de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, een beschrijving te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. De kernkwaliteiten binnen de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Voor de kernkwaliteiten in de regio Noord-Limburg wordt in de omgevingsverordening verwezen naar het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg. Het plangebied is volgens het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg gelegen binnen gebiedstype Beekdal. Voor dit landschapstype is het volgende aangegeven in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg:

Algemene kenschets beekdal

Het beekdallandschap omvat die gronden die vanuit het natuurlijk fundament aangeduid worden als beekdal. Binnen deze kenmerkende beekdalen liggen verschillende soorten beken (beken met nog een natuurlijke loop, rechtgetrokken beken, aangelegd in moeraszones, in Maasmeanders, etc.). Daarnaast kan per beek een bovenloop, middenloop en een benedenloop onderscheiden worden. Belangrijker echter zijn de overeenkomsten tussen de verschillende beken in Noord- en Midden-Limburg. Dit is de bijzondere structurerende werking, met name binnen de dekzandgebieden tussen de Peel en de Maas. Hier liepen en lopen de belangrijkste beken met hun bijbehorende dalen en afzettingen.

Landschapskarakteristieken beekdal

Reliëfvorm	Langgerekte laagtes
Water	Min of meer centrale bredere waterloop en relatief hoge grondwaterstanden
Bodem	Kleiig materiaal afgezet door de beek
Wegenpatroon	Wegen parallel aan het beekdal op de hogere en drogere zandgrond
Verkavelingspatroon	Kleinschalig; Onregelmatig of strokenverkaveling loodrecht op de beek
Landbouwkundig gebruik	Oorspronkelijk: hooiland of weide; tegenwoordig: rundveehouderij
Beplanting	Kleine landschapselementen (houtsingels, heggen, beekbegeleidende beplanting, knotbomen etc.); bosjes en populierenopstanden
Bebouwing	Geen of incidenteel bebouwing, wel langs de wegen op de rand van het beekdal op de hogere gronden

Kernkwaliteiten Beekdal

Natuurlijk

Een belangrijke kwaliteit van dit landschapstype wordt gevormd door de doorgaande natte structuur, waardoor de beekdalen voor veel organismen functioneren als ecologische verbindingszone. Daarnaast vormen de vele gradiënten, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van oude geulen, maar vooral het hoogteverschil loodrecht op de beek van de lage beek naar de verder weg gelegen hogere gronden, een belangrijke kwaliteit. Met name de beekbegeleidende – veelal – natte gronden zijn bijzonder. Hier treffen we hooilanden, diverse moerastypen en moerasbossen aan.

Cultuur(historie)

De delen waar weide, oude hooi- en graslanden en geriefhout (hout voor gebruik als brandstof of bouw materiaal) voorkomen zijn zeer waardevol. Op dit moment komt relatief veel grasland voor. De randen van de beekdalen op de hogere gronden zijn cultuurhistorisch en archeologische zeer waardevol. Deze randen waren de eerste bewoningsplaatsen in het gebied. In het verleden werden de gronden door gecontroleerde bevoeiing vruchtbaar gemaakt. Deze oude bevoeiingssystemen zijn cultuurhistorisch zeer waardevol. De beekdalen spelen vandaag de dag nog steeds een belangrijke rol bij de waterhuishouding van het gebied. Dit zijn dan ook de uitgelezen plekken om de verdrogingsproblematiek (deels) aan te pakken door hier water vast te houden en vertraagd af te voeren.

Visueel-ruimtelijk

De beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap, met name op de zandgronden. Als gevolg van latere egaliserings, ontwateringen en ontginningen zijn de beekdalen echter in veel gevallen nog nauwelijks herkenbaar. Een typisch beekdal wordt gekenmerkt door een overwegend halfopen kleinschalig landschap met afwisselend hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen. In het beekdal bevindt zich meestal weinig tot geen bebouwing. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk nog aantrekkelijk en waardevol. Er worden drie typen beekdalen onderscheiden. Het halfopen kamertjes type, het besloten bostype en het open grazige type.

3.3.2.3 Milieubeschermingsgebieden

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied niet ligt binnen milieubeschermingszones.

3.3.2.4 Hoofdstuk 'Ruimte'

In dit hoofdstuk is onder andere bepaald dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet mag voorzien 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. De ontwikkeling past binnen de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Dit wordt in paragraaf 3.4.1 verder toegelicht.

3.3.2.5 Afweging

Vanuit het hoofdstuk Ruimte zijn er geen rechtstreeks doorwerkende regels die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De voor dit gebiedstype kenmerkende elementen worden niet aangetast. De ontwikkeling bestaat uit een zeer geringe uitbreiding (herbouw vrijstaande schuur) van de bebouwing en de bestaande cultuurhistorisch waardevolle bebouwing kan middels de woonfunctie worden behouden en hersteld.

De ontwikkeling vindt nagenoeg volledig inpandig plaats, op gronden waar in de huidige situatie al bebouwing toegestaan is. Het landbouwkundig gebruik, een van de landschapskenmerken, verdwijnt wel op de locatie. In de directe omgeving blijven echter landbouwgronden behouden, waardoor het karakter van het gebied niet wordt aangetast. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3.3 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwings-ontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. De verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu wordt in handen van de gemeenten gelegd.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied. Het LKM is derhalve op deze ontwikkeling van toepassing. De gemeente Horst aan de Maas heeft het LKM 'doorvertaald' naar eigen beleid door in de Structuurvisie Horst aan de Maas een gemeentelijk kwaliteitsmenu op te nemen. Voor een nadere afweging hieromtrent zie paragraaf 3.5.1.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

Op 5 april 2016 heeft de gemeente Horst aan de Maas de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg vastgesteld. De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is een visie waarmee de bestuurders van 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. De regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 4 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

In de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is een gezonde woningmarkt in balans. Het aantal plannen voor nieuwbouw moet in gezonde verhouding staan tot de kwantitatieve behoefte. De transformatieopgave manifesteert zich in het stedelijk gebied en in de kleine kernen. Er ligt een grote opgave bij de zorginstellingen in de regio. Het is belangrijk dat de regio inzicht krijgt in de grootte en de inhoud van de opgave (vraag versus aanbod). Regionale/bovenlokale afstemming tussen zorgorganisaties, woningcorporaties en gemeenten is nodig om de match tussen vraag en aanbod van allerlei woonvormen te kunnen maken en adequaat te kunnen organiseren. De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is verder uitgewerkt in lokaal woonbeleid (zie par. 3.5).

Afweging

In het voorliggende geval gaat het om een inpandige verbouwing van een bestaande monumentale boerderij tot een woongebouw met tien wooneenheden, alsmede om het herbouwen en beperkt uitbreiden van een vrijstaande schuur bij de boerderij, binnen het gebied waarop de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg van toepassing is.

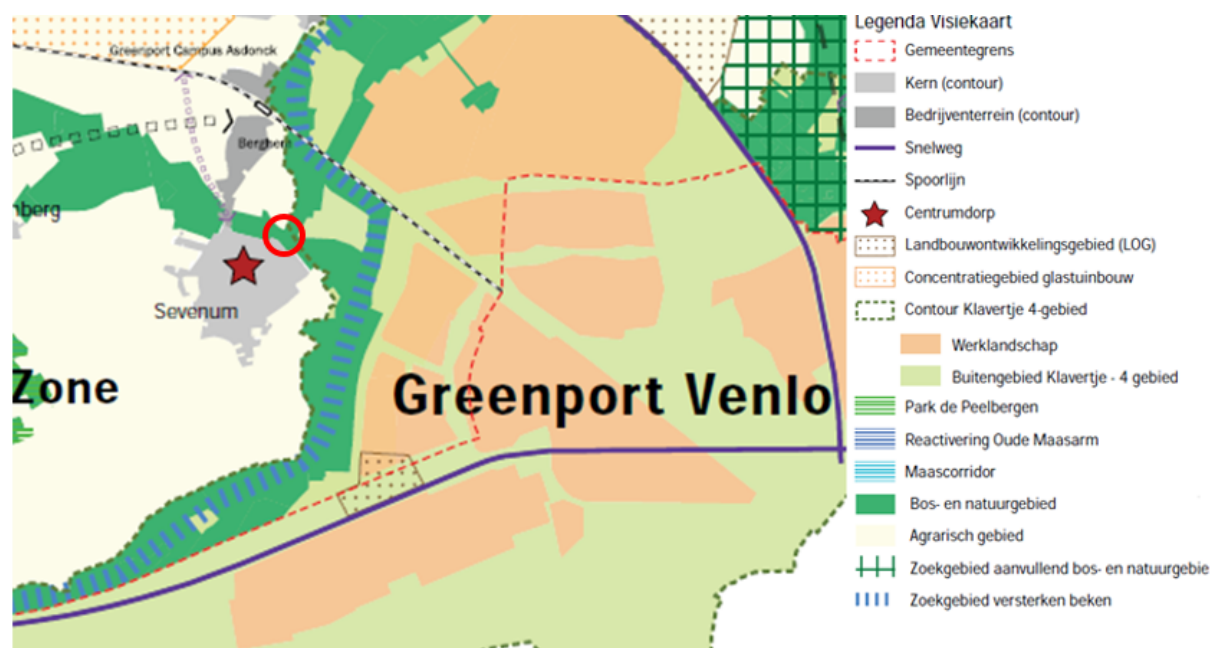
PM gemeente: *Is er in de regio afstemming geweest tussen gemeenten? De voorgenomen ontwikkeling dient te worden afgestemd binnen de regio, zodat het past binnen de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.*

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

3.5.1.1 Algemeen

Op 9 april 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de structuurvisie 'Horst aan de Maas' vastgesteld. In deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld. Volgens de bij de structuurvisie behorende Visiekaart ligt het plangebied voor het grootste deel binnen Bos- en natuurgebied en daarnaast ligt slechts een minimaal deel binnen de begrenzing van de Structuurvisie Klavertje 4.



Afbeelding 3.2. Uitsnede Integrale beleidsvisiekaart Structuurvisie Horst aan de Maas met indicatie ligging plangebied (rood omcirkeld)

De gemeente streeft ernaar om de omgevingskwaliteiten te behouden en te ontwikkelen conform nationaal en provinciaal beleid. Voor de drie beleidsmatige speerpunten van de gemeente Horst aan de Maas (agribusiness, toerisme & recreatie en leefbaarheid) is het landschap (de omgevingskwaliteit) een belangrijke factor. Het vormt namelijk de productieruimte voor de agrarische sector, het verblijfsgebied voor toeristen en recreanten en de woonomgeving voor de inwoners. Om de speerpunten tot een succes te maken, is het van belang dat de aantrekkelijkheid van het landschap (de omgevingskwaliteit) gewaarborgd blijft en zoveel mogelijk versterkt wordt.

Bestaande plannen die in het gemeentelijke beleid een belangrijke plaats innemen/ krijgen zijn: de ontwikkeling van ecologische verbindings- en bufferzones, landschapspark De Peelbergen en natuurontwikkeling in het kader van de Maascorridor. Daarnaast is en wordt ingespeeld op de dynamiek in de land- en tuinbouw, onder meer in het kader van de reconstructie. Dit wordt gedaan door in te zetten op een nieuw te ontwikkelen eigen kwaliteit, in relatie tot de ruimtelijke eisen van de sector. Dit speelt met name in de landbouwontwikkelings- en glastuinbouwgebieden rondom Horst, Meterik,

Hegelsom, Melderslo en Grubbenvorst. Ook zet de gemeente in op de verfraaiing van het boerenlandschap en het vergroten van de beleving van het landschap, het realiseren van particulier groen en het beschermen van beschermingswaardige houtopstanden.

In de structuurvisie zijn 19 projecten omgevingskwaliteit benoemd. Geen van deze projecten is gepland in of in de nabijheid van het plangebied.

3.5.1.2 Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)

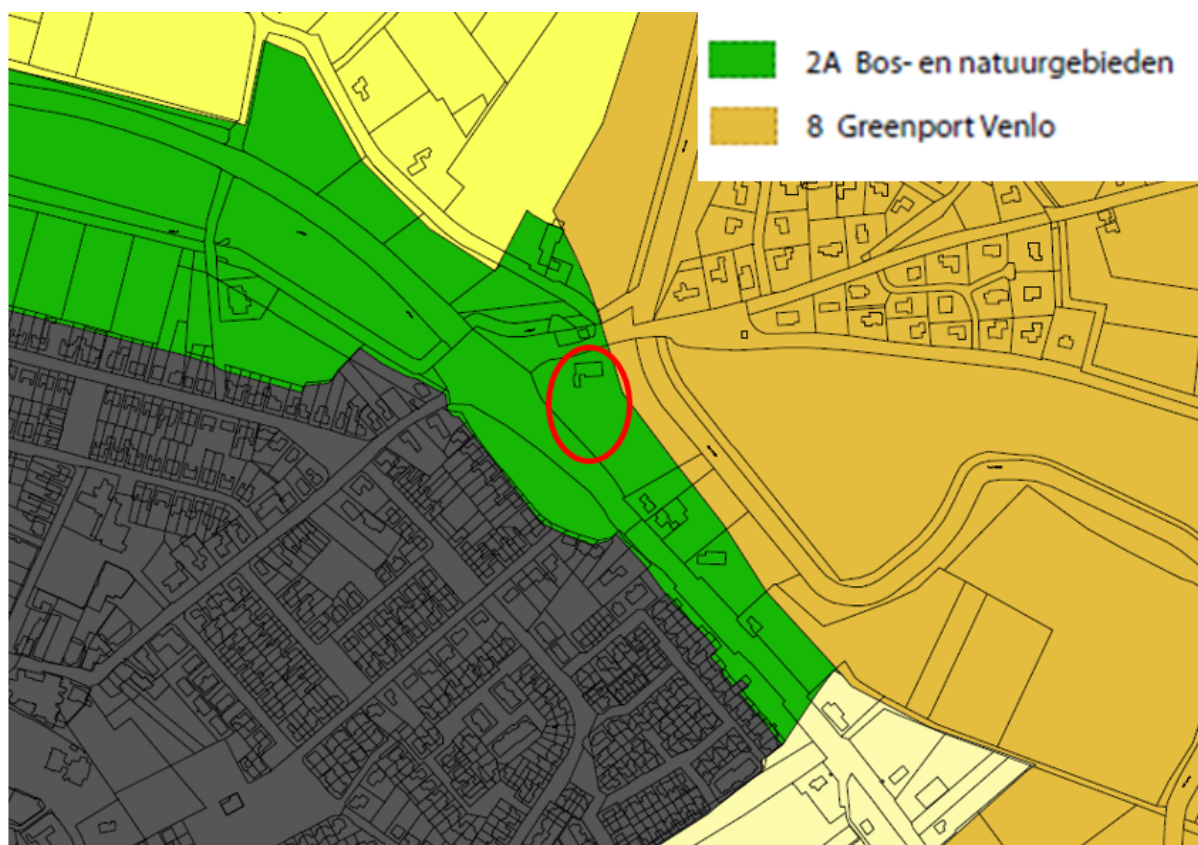
De gemeente Horst aan de Maas is voornemens investeringen te doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van deze gemeente. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waardeontwikkeling van bestaand alsook nieuw te realiseren onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het aangaan van een overeenkomst inzake de grondexploitatie waar nodig en mogelijk ook een kwaliteitsbijdrage te vragen ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen. Het vormt een tegenprestatie voor de verdere verdichting en versterking van locaties binnen en buiten de 'rode contouren'. De doorvertaling van het Limburg kwaliteitsmenu naar een gemeentelijk instrument voor ontwikkelingsplanologie zorgt daarbij voor de opbouw van financiële middelen voor maatschappelijk-ruimtelijke projecten die de kwaliteit van de dorpen en het buitengebied de komende jaren gaan versterken.

Ten behoeve van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, stelt de gemeente in de structuurvisie een fonds in voor het landelijk gebied. Om de omgevingskwaliteit in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas te vergroten, investeert de gemeente ten laste van dit fonds o.a. in natuurontwikkelingen, landschapsversterking, recreatieve voorzieningen, cultuurhistorie en in de concentratie, revitalisering en sloop van intensieve veehouderijen en glastuinbouw (IV en glas). De kwaliteitsverbeterende projecten zijn in de structuurvisie weergegeven in de uitvoeringsagenda. Deze uitvoeringsagenda zal jaarlijks door het college worden geactualiseerd en vastgesteld. Het fonds zal zoveel mogelijk worden gevoed met de opbrengsten van het kostenverhaal dat zal worden gepleegd bij initiatieven die plaatsvinden in het buitengebied.

Het Gemeentelijk Kwaliteits Menu is van toepassing indien de ontwikkeling mogelijk moet worden gemaakt middels een bestemmingsplanwijziging. De locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden. Per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied. Er zijn vier mogelijkheden:

1. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
2. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
3. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
4. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied. Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.

Het plangebied maakt grotendeels deel uit van het bos- en natuurgebied, deelgebied 2A. Daarnaast ligt een minimaal deel van het plangebied in deelgebied 8, Greenport Venlo.



Afbeelding 3.3. Uitsnede uit kaart gemeentelijk kwaliteitsmenu Structuurvisie Horst aan de Maas, met aanduiding ligging plangebied (rood omcirkeld)

Voor deelgebied 8 is het Gemeentelijk Kwaliteits Menu niet van toepassing. Dit deelgebied valt onder de Structuurvisie Klavertje 4 gebied, waarvoor een eigen uitwerking van het Limburgs Kwaliteits Menu geldt. Omdat het grootste deel van het plangebied binnen de begrenzing valt van het gebied waarvoor de Structuurvisie Horst aan de Maas geldt, is het Gemeentelijk Kwaliteits Menu van toepassing op dit initiatief.

De module voor vrijkomende agrarische bebouwing is niet aan de orde, omdat er sprake is van een gekoppelde agrarisch bouwkaavel en dit initiatief slechts op één deel van de gekoppelde agrarische bouwkaavel betrekking heeft. Op dit project is de module 'overige (gebouwde) functies' van toepassing, aangezien hieronder ook functieverandering van niet voor (permanente) bewoning bestemde panden naar woningen is begrepen. Hoewel ruimtelijk niet direct een inbreuk wordt gepleegd op de waarden van het buitengebied, gebeurt dit functioneel wel. De panden zijn opgericht ten behoeve van hun functie in het buitengebied. Door van deze panden woningen te maken, vindt er indirect een verdergaande verstedelijking en versterking van het buitengebied plaats. De gemeente stelt daarom een kwaliteitsbenadering voor.

Binnen deelgebied 2A heeft de gemeente een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van overige (gebouwde) functies. Bij een negatieve grondhouding is de potentiële ontwikkeling in principe niet gewenst en zal de gemeente hieraan in principe geen medewerking verlenen. In alle gevallen is het echter mogelijk dat een uitzondering op deze principes en de grondhouding gemaakt wordt. Aangezien het in dit geval gaat om een nagenoeg volledig inpandige ontwikkeling, waarmee tevens een gemeentelijk monument kan worden behouden en versterkt en sprake is van een duurzaam woonconcept dat volledig is afgestemd op de wensen van de eigenaren die in collectief particulier opdrachtgeverschap de plannen gaan realiseren, is het alleszins verantwoord om af te wijken van de negatieve grondhouding.

Via kwaliteitsverbeteringen wordt de (ruimtelijke) ingreep, die door een ontwikkeling plaatsvindt, altijd gecompenseerd. Als eerste wordt bekeken of compensatie op eigen terrein mogelijk is. Als dit niet mogelijk is, kan elders worden gecompenseerd. Is ook dit niet mogelijk, dan kan worden

gecompenseerd door een financiële kwaliteitsbijdrage af te dragen aan het kwaliteitsfonds buitengebied of het leefbaarheidsfonds kernen.

De voorwaarden voor de kwaliteitsverbeteringen zijn als volgt:

- a. De kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied en/of de dorpen;
- b. Het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen. Zaken die al volledig met andere middelen gedekt zijn komen daarom niet in aanmerking;
- c. De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen;
- d. De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar.

De volgorde waarin de algemene kwaliteitsverbeterende maatregelen wenselijk zijn, is de volgende:

1. Op eigen terrein;
2. Op een ander terrein (elders);
3. Fondsafdracht

De hoogte van de kwaliteitsbijdrage voor overige (gebouwde) functies is maatwerk, waarbij de gevolgen van de nieuwe bestemming voor de kwaliteit van het object en de omgeving moeten worden meegenomen. Er dient aansluiting te worden gezocht op vergelijkbare modules in het kwaliteitsmenu. Er wordt in dit geval aansluiting gezocht bij de module voor vrijkomende agrarische bebouwing. Voor de bepaling van de tegenprestatie bij vrijkomende agrarische bebouwing is de functionele invulling leidend. Om het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing te stimuleren, rekent de gemeente een kortingspercentage op de normering van 50%. Als vrijkomende agrarische bebouwing met woningen wordt ingevuld, dan geldt een normering van € 50,- (50% van € 100,-) per m² uitgeefbaar kaveloppervlak. In dit geval betekent dat een kwaliteitsverbetering van € 71.500,-.

3.5.1.3 Evaluatie Structuurvisie

Bij de vaststelling van de structuurvisie is besloten om de structuurvisie na een jaar te evalueren. Deze evaluatie is uitgevoerd in 2015. Het doel van de evaluatie was om te beoordelen hoe de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas in de praktijk werkt (praktijkervaringen) en of de structuurvisie functioneert zoals deze destijds bedoeld is, namelijk als afwegingskader en instrument om de mogelijkheden die de Grondexploitatiewet ('kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen') en het Limburgs KwaliteitsMenu (LKM) bieden, te verankeren (kwaliteit en middelen om kwaliteit te versterken). Ook is bekeken welke punten voor verbetering vatbaar zijn, met name ook waar het gaat om de praktische toepassing.

Besloten is om de werkwijze voor nieuwe woningen buiten de kern, die enkel worden toegestaan middels het invullen van bestaande bouwcontingenten of met de module solitaire woningbouw ten behoeve van de afdracht Ruimte voor Ruimte te handhaven voor het buitengebied en expliciet op te nemen in de Structuurvisie. Voor herbouw/herontwikkeling bestaand vastgoed is maatwerk mogelijk. Dit zal in het Masterplan Wonen verder uitgewerkt worden (zie par. 3.5.2).

3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2016-2021, goed wonen voor iedereen!

De gemeenteraad van Horst aan de Maas heeft als uitwerking van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg op 14 juni 2016 het 'Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2016-2021, goed wonen voor iedereen!' vastgesteld. De gemeente heeft de volgende speerpunten voor haar woonbeleid:

- Streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van onze huidige en toekomstige inwoners. Een gedifferentieerd woningaanbod biedt de mogelijkheid om een gewenste wooncarrière te maken binnen de gemeente (doorstroming) en draagt bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw.
- Ter bevordering van een evenwichtige bevolkingsopbouw wordt extra aandacht besteed in het programma wonen aan woningen (huur en koop) voor jongeren, starters en senioren.
- Voor senioren is het van belang dat de woning zorggeschikt is en zij daar kunnen blijven wonen ook als ze zorg behoeven.
- In de bestaande particuliere woningvoorraad kan nog een flinke slag gemaakt worden op het gebied van duurzaamheid en het toekomst bestendig maken. Met name woningen uit de periode 1950-1985 vragen om (energetische) verduurzaming om deze toekomstbestendig en courant te houden.

- Realiseren van de nieuwbouw hoofdzakelijk binnen de bestaande bebouwing en in vrijkomend vastgoed in de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden.
- Het stimuleren van de starters naar de bestaande voorraad, de realisatie van tijdelijke huurwoningen en de bewustwording van langer zelfstandig wonen.

In het masterplan zijn drie beleidsopgaven voor Horst aan de Maas vastgelegd, waaronder een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde: Een woningbouwprogramma dat toereikend is in aantal en gedifferentieerd is in eigendom, type en prijs. Dit gedifferentieerde woningbouwprogramma sluit aan bij de vraag en de financiële mogelijkheden van starters, kleine huishoudens, gezinnen en senioren en bevordert de doorstroming. Een aantrekkelijk woningbouwprogramma betekent ook:

- flexibiliteit in het woningontwerp, waardoor bewoners tot uitbreiding of aanpassing van de woning kunnen komen;
- consumentgericht bouwen, waarbij de bewoner inspraak heeft bij het ontwerp, de indeling en uitrusting;
- particulier opdrachtgeverschap, waarbij de bewoner bepaalt wat en hoe er gebouwd wordt.

Inbreidings- en herontwikkelingslocaties (vrijkomend vastgoed) krijgen voorrang bij nieuwe woningbouwontwikkelingen.

Voor het woningbouwprogramma zijn de volgende afspraken gemaakt:

- In alle kernen is voor de lange en de korte termijn een passend woningaanbod aanwezig, ook met betrekking tot (sociale en markt) huurwoningen. Per kern is een ambitie opgenomen voor vergroting van het aantal huurwoningen in 2021.
- Er wordt gebouwd voor de concrete behoefte, deze wordt samen met de dorpen bepaald.
- Er wordt ingezet op innovatieve concepten.
- Inbreidingslocaties en herontwikkeling vrijkomend vastgoed gaan voor nieuwe uitbreidingslocaties woningbouw.

De opgave voor de kern Sevenum in de periode 2015-2025 bedraagt 160 woningen. In Sevenum voorzien zeven woningbouwlocaties in de opgave met een totale capaciteit van 115 woningen. Dit betekent dat

Afweging

Het initiatief past binnen c.q. sluit aan op een van de drie beleidsopgaven uit het masterplan, aangezien sprake is van consumentgericht bouwen en particulier opdrachtgeverschap. Binnen het woningbouwprogramma is bovendien voldoende ruimte voor een kwantitatieve toevoeging van de woningen aan de woningvoorraad. Daarmee is het voorgenomen initiatief passend binnen het 'Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2016-2021, goed wonen voor iedereen!'.

3.5.3 Integrale visie De Maasgaard

Op 29 oktober 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Integrale visie 'De Maasgaard' vastgesteld. Deze is in samenwerking met de gemeente Venray, het Waterschap Peel en Maasvallei en de Provincie Limburg opgesteld om de kwaliteit van het buitengebied in de Maasgaard te verhogen. De Maasgaard omvat een groot deel van het buitengebied van beide gemeenten. Het doel van de visie is om de bestaande groen-blauwe structuur te versterken en af te ronden en te kiezen voor een samenhangende versterking en ontwikkeling van het toeristisch recreatieve netwerk. De groen-blauwe hoofdstructuur bestaat uit de Maas en de Peel en verbindende beekdalen de Loobeek, de Lollebeek en de Groote Molenbeek. Tussen deze watergangen ligt een gevarieerd agrarisch landschap met ruimte voor economische ontwikkelingen, waar vooral de diverse landschapstypen een belangrijke kwaliteit vormen. Het gaat bij de ecologische structuur maar ook uit toeristisch-recreatief oogpunt, niet om meer te ontwikkelen, maar om bestaande kwaliteiten te verbeteren.

Het plangebied ligt in het beekdal van de Groote Molenbeek, die een verbinding vormt tussen Horst, Sevenum, Klavertje-4, de Kasteelse Bossen en de Maas. Deze verbinding wil men versterken, zowel groen-blauw als recreatief. De nadruk ligt op het versterken van de recreatieve uitloop en aanhaking op de dorpen en steden.

Afweging

Door de kwaliteitsverbeterende maatregelen wordt met de voorgenomen ontwikkeling het groen-blauwe karakter van het plangebied en daarmee het beekdal van de Groote Molenbeek versterkt. De ontwikkeling sluit daarmee aan bij de Ingetrale visie De Maasgaard.

3.6 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling enkel afwijkt van het vigerende bestemmingsplan. Gebruik en bebouwing voor woondoeleinden is binnen de geldende agrarische bestemming niet toegestaan. Voor het overige past de beoogde ontwikkeling binnen de beleidskaders van rijk, provincie, regio en gemeente.

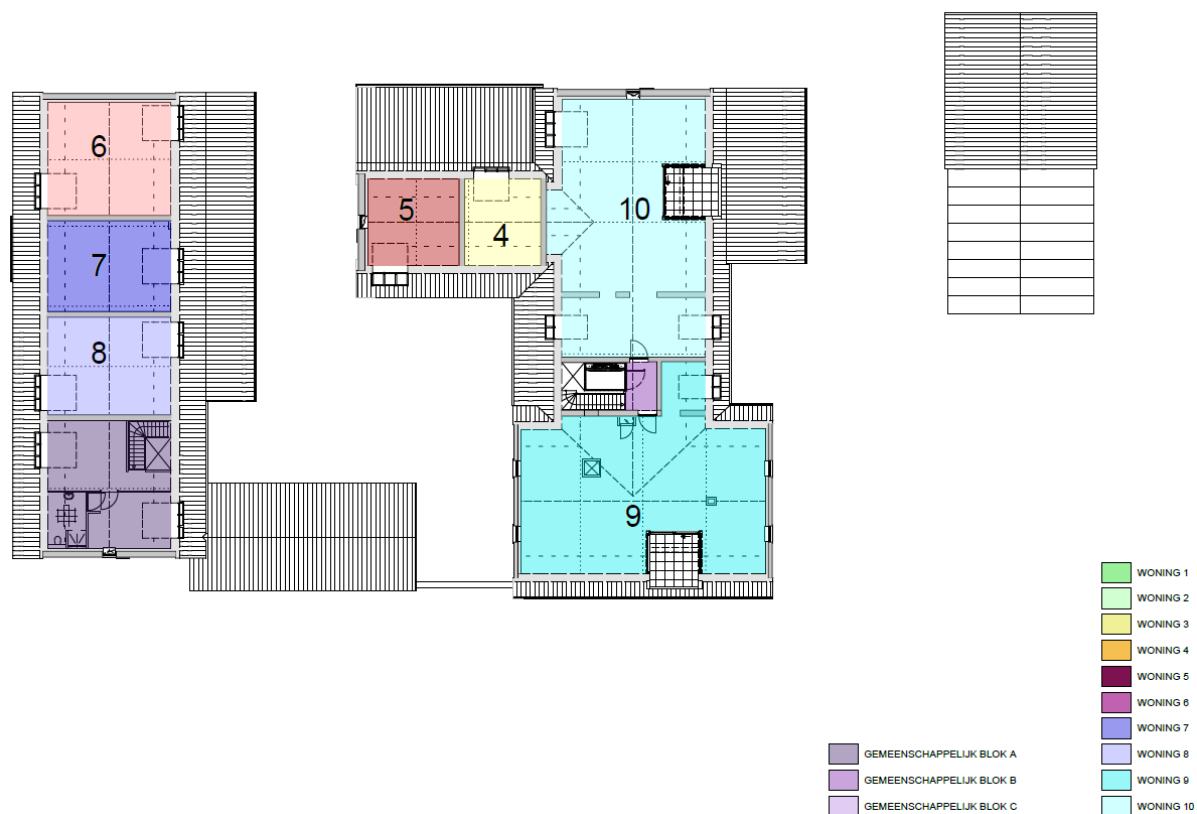
Hoofdstuk 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De CPO-vereniging Steinhagen heeft het voornemen om de leegstaande monumentale boerderij aan de Steinhagenstraat 52 te verbouwen om er tien wooneenheden/woningen in te vestigen. De bestaande monumentale bebouwing blijft behouden. De bestaande vrijstaande schuur wordt gesloopt en op dezelfde locatie herbouwd als berg-/hobbyruimte voor de te realiseren woningen.

De indeling van de gebouwen in de nieuwe situatie is weergegeven in de onderstaande afbeeldingen.





Afbeelding 4.1 Tekening gebruiksooppervlakte begane grond (boven) en verdieping (onder) in de nieuwe situatie.

4.2 Stedenbouwkundige- en ruimtelijke aspecten

Het realiseren nieuwe woningen is in het vigerende bestemmingsplan niet toegelaten. Ruimtelijk en functioneel gezien passen de beoogde woningen goed in de omgeving aangezien de beoogde ontwikkeling grotendeels inpandig wordt gerealiseerd en de locatie zeer dicht tussen twee woongebieden in ligt. Er wordt gebruik gemaakt van een leegstaand monumentaal pand, wat door de verbouwing en de nieuwe invulling behouden blijft. Gelet op het feit dat sprake is van een karakteristiek en monumentaal pand, is het vanuit stedenbouwkundig en cultuurhistorisch oogpunt ongewenst dat de bestaande bebouwing wordt voorzien van ontsierende aanbouwen. Er is daarom voor gekozen om uitsluitend aan de bestaande bebouwing en het toekomstig te realiseren bijgebouw op de achterzijde van het terrein, de bestemming 'Wonen' toe te kennen. Aan de overige gronden wordt de bestemming 'Tuin' toegekend, waarbinnen is opgenomen dat deze gronden niet dienen te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan. Op deze wijze kunnen de karakteristieke waarden van het monumentale pand beschermd worden en wordt voorkomen dat in de toekomst ongewenste bijgebouwen en/of aanbouwen gerealiseerd kunnen worden.

In het vigerende bestemmingsplan mogen de gronden tot 3 meter van de perceelsgrens geheel bebouwd worden tot een maximale goot- en bouwhoogte van 7 respectievelijk 11 meter, waarbij wel rekening moet worden gehouden met het behoud van de cultuurhistorische waarde, het uiterlijk en het karakter van de monumentale bebouwing. De voorgenomen ontwikkeling is in vergelijking met de bestaande bouw mogelijkheden (tot 3 meter van de perceelsgrens geheel bebouwd) beperkt. De ontwikkeling is uit stedenbouwkundig oogpunt dan ook niet bezwaarlijk.

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt passend in de omgeving is. De realisatie van het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg op de omgeving.

4.3 Landschappelijke inpassing

Door BRO is een advies opgesteld voor de landschappelijke inpassing van de voorgenomen ontwikkeling aan de Steinhagenstraat 52, dat als bijlagen 3 en 4 bij de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen. In deze paragraaf zijn de belangrijkste punten opgenomen.

4.3.1 Inpassing en kwaliteitsverbetering

In het landschapsinpassingsplan zijn de gebiedseigen karakteristieken beschreven. Deze zijn verder uitgewerkt middels de volgende inpassingsmaatregelen. De maatregelen die zijn voorgesteld zijn gericht op het behoud en de versterking van de landschappelijke karakteristiek.

1. Handhaven bestaande bebouwing.

De bebouwing is op een verhoging in het landschap gelegen en kijkt uit over het beekdal. Het handhaven en renoveren van de bestaande boerderij zorgt voor behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (gemeentelijk monument). De nieuwe architecturale ingrepen zijn zodanig vormgeven dat deze qua architectonisch beeld goed passen bij het karakter van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij;

Daarnaast maakt de schuur ook onderdeel uit van het geheel. Ook dit volume zal -na herbouw- worden gehandhaafd en zodanig worden hersteld dat het past bij het karakter van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Op deze manier wordt het ensemble in zijn geheel gerespecteerd.

2. Het versterken van de landschappelijke karakteristiek van het kleinschalig beekdallandschap.

De natuurontwikkeling bestaat o.a. uit het stimuleren van vernatting van de beekdalgronden door het realiseren van een nevengeul en het afgraven van de toplaag. Daarmee wordt, in aansluiting op de reeds door het waterschap gestarte natuurlijke beekontwikkeling, de beekloop van de Groote Molenbeek aan de zuidwestzijde meer vrijheid gegeven om een ruimere meander te kunnen maken en vernatting te stimuleren. De oeverrand wordt aangezet met beekbegeleidende beplanting in de vorm van geknotte wilgen.

Met de aanplant van een hoge struweel aan de zuidzijde krijgt het plangebied een natuurlijke uitstraling naarmate de overgang naar het oostelijk gelegen landschap gemaakt wordt.

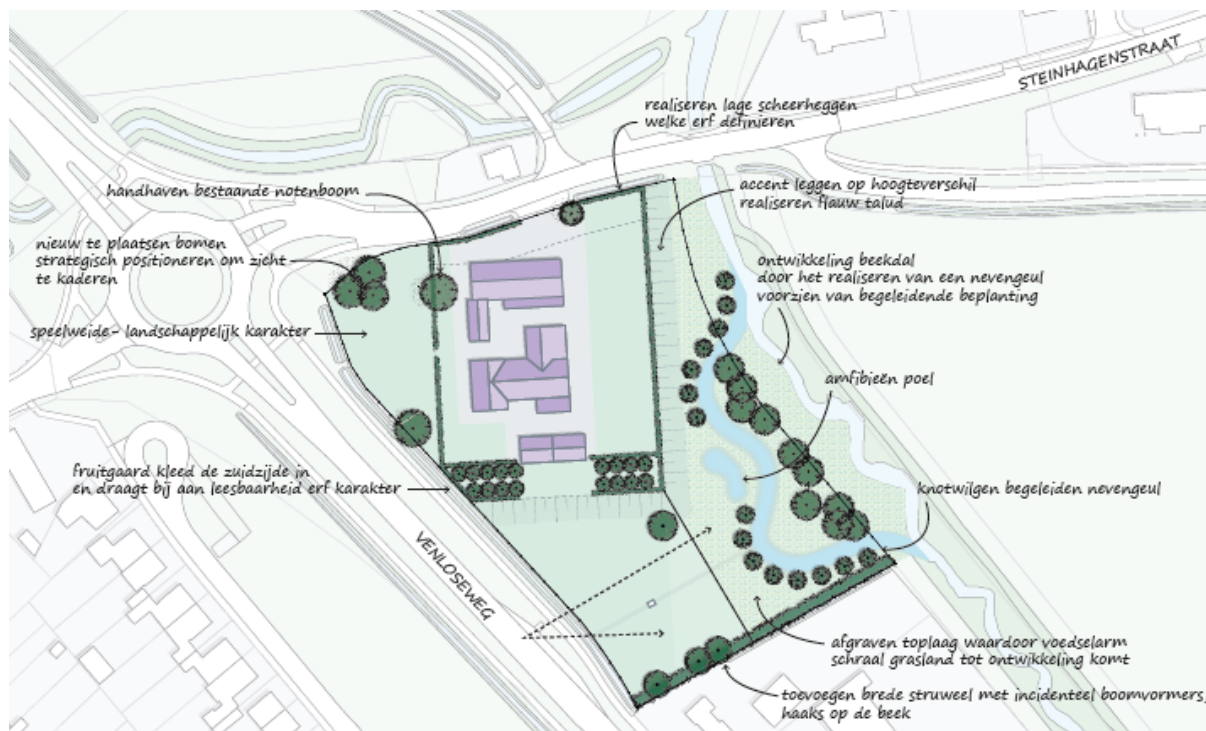
3. Het situeren van een poel

Poelen zijn onafscheidelijk verbonden met het beekdallandschap. Momenteel worden poelen aangelegd vanwege hun ecologische en landschappelijke betekenis. Kenmerkend voor een poel is dat deze niet in verbinding staat met omliggende waterstructuren. Daardoor ontstaat er een apart leefmilieu voor waterplanten en dieren. De realisatie van een poel in combinatie met kruidenrijk grasland zorgt voor meer variatie in het terrein wat vanuit ecologisch oogpunt een meerwaarde levert.

4. Toevoegen van erfbeplanting

Het bestaande bouwvlak wordt omkaderd met een lage beukenhaag welke het erf definieert en zorgt voor een uniform beeld. Hiervoor wordt de bestaande lage haag van veldesdoorn geamoveerd. In de oksel van de rotonde vormen enkele geplante bomen een informele speelweide waarbij het karakter landschapstuin naar ten uiting komt. De strategische positionering van de bomen zorgt ervoor dat het karakteristieke beeld vanaf de rotonde richting erg wordt geënceneerd.

De zuidzijde van het ensemble wordt aangekleed met fruitbomen welke ter hoogte van het gebouwde volume een doorkijk krijgt. Op deze manier wordt de interactie met erf en landschap aangegaan.



Afbeelding 4.2 Tekening landschapinpassingsplan

De voorgestelde inrichtings- en inpassingsmaatregelen zijn deels gelegen binnen het onderhavige plangebied en deels binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. Binnen deze bestemming zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en natuur- en landschapselementen, reeds toegestaan.

4.3.2 Conclusie

Middels de voorgestelde inrichtingsmaatregelen is het mogelijk de ontwikkeling aan de Steinhausenstraat 52 te realiseren zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. De landschappelijke inpassing levert een bijdrage aan het ontwikkelen van de landschappelijk en cultuurhistorische waarden ter plaatse. Daarnaast is ingespeeld op de recente ontwikkeling van de Groote Molenbeek, waar de inpassing de natuurlijke kwaliteiten versterkt.

Hoofdstuk 5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Algemeen

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieu en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden steeds verder naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Aangezien de ontwikkeling voorziet in het realiseren van woningen, wat een gevoelige functie is, dient er aangetoond te worden dat de bodem hiervoor geschikt is. Hiervoor is door Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Dit rapport is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met lood en nikkel en plaatselijk licht verontreinigd is met cadmium en zink. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium.

De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Wat betreft het aspect bodem- en grondwaterkwaliteit zijn er dus geen onoverkomelijke belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.3 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten. De Steinhagenstraat/Grubbenvorsterweg direct ten noorden van het plangebied is deel van een 30 km/uur zone. Op de Venloseweg (N566) en de rotonde aan de Steinhagenstraat is een snelheid van 50 km/uur toegestaan. K+ Adviesgroep bv heeft daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd². Het rapport is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat in het kader van de Wet geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde stuit op bezwaren van financiële aard. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Bij de gemeente Horst aan de Maas dient een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde te worden ingediend. Aan dit verzoek kunnen door de gemeente aanvullende voorwaarden worden gesteld. Gezien de bepaalde optredende gevelbelastingen worden eisen gesteld aan de geluidbelasting binnen de woning. In een aanvullend onderzoek dienen voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, de te treffen geluidwerende gevelmaatregelen te worden bepaald om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB.

Wat betreft het aspect geluid zijn er dus geen onoverkomelijke belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.4 Luchtkwaliteit

5.2.4.1 Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- e. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- f. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- g. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- h. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

5.2.4.2 Het Besluit NIBM

Deze AMVB legt vast, wanneer een project 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 uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project 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.

5.2.4.3 Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Tabel Getalsmatige grenzen Regeling NIBM		

5.2.4.4 Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³
Tabel Grenswaarden Wlk		

Volgens de luchtkwaliteitskaarten van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) 2016 op de Atlas Leefomgeving bedraagt de concentratie PM_{2,5} in 2016 ter plaatse 11,61 µg/m³. De concentratie PM₁₀ in 2016 bedraagt 18,18 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2016 bedraagt 19,03 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

5.2.4.5 Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal ook -in tegengestelde met de geldende agrarische bestemming- nagenoeg geen extra verkeer aantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het project niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.2.5 Geur veehouderijen

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Horst aan de Maas beschikt niet over een geurverordening. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Horst aan de Maas van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente:

- i. de norm van 3 ouE/m³ voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- j. de norm van 14 ouE/m³ voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen het buitengebied;
- k. een vaste afstand van 100 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- l. een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in het buitengebied.

Toetsing

Aangezien het in de voorgenomen ontwikkeling gaat om woningen is er sprake van nieuwe geurgevoelige objecten. Binnen een afstand van 50 meter, die geldt voor vaste afstandsdieren, zijn geen geurbelastende functies aanwezig. Er zijn ook geen veehouderijen met geurcontouren in de directe omgeving aanwezig, die een negatief effect op de voorgenomen ontwikkeling kunnen hebben. Op het gebied van geur bestaan er dus geen belemmeringen.

5.2.6 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

De beoogde woningbouw vormt volgens de (indicatieve) brochure "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, geen milieubelastende functie. Medewerking aan de realisatie van de woningen is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

Milieu-categorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30

3.2	100	50
-----	-----	----

Gezien de aard van de omgeving (lintbebouwing in het buitengebied met agrarische en andere bedrijvigheid), is er in dit concrete geval geen sprake is van het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied', maar van een gemengd gebied, waarvoor de richtafstanden met één stap mogen worden verlaagd, zoals weergegeven in de tabel.

Op 75 meter van het plangebied ligt het perceel dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' aan het plangebied is gekoppeld middels de figuur 'relatie'. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de koppeling tussen beide bestemmingsvlakken verwijderd. Hierdoor komt er een grondgebonden agrarisch bedrijf op 75 meter van het plangebied te liggen. Onder een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt in het bestemmingsplan verstaan een bedrijf dat zijn hoofdkomen haalt uit het houden van melk- of zoogkoeien, en/of het telen in de open grond van akkerbouwgewassen, tuinbouwgewassen of fruit. Voor deze bedrijven geldt maximaal milieucategorie 3.2. Voor gemengd gebied geldt voor deze categorie een richtafstand van 50 meter. De ligging ten opzichte van het agrarisch bedrijf vormt daarmee geen probleem voor wat betreft milieuzonering (zie ook par. 5.2.5).

In de directe omgeving bevinden zich verder geen milieubelastende functies die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In de te realiseren woningen is daarmee een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. Tevens worden er geen bedrijven in hun bedrijfsuitvoering belemmerd.

Er zijn derhalve vanuit het aspect 'milieuzonering' geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling te verwachten.

5.2.7 Externe veiligheid

5.2.7.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

5.2.7.2 Basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

5.2.7.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

5.2.7.4 Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet

aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

5.2.7.5 (Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling voorzien in het ontwikkelen van woningen. Er is dus sprake van kwetsbare objecten. Verdere toetsing aan de wet en regelgeving inzake externe veiligheid is dan ook noodzakelijk.

5.2.7.6 Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.



Afbeelding 5.1. Uitsnede risicokaart met ligging plangebied (rode pijl)

Risicovolle bedrijvigheid

In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen waarvan de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied tot het plangebied reiken.

Risicovol transport over het spoor

Op 880 meter van het plangebied ligt de spoorlijn Eindhoven – Venlo, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor deze spoorlijn geldt een PR 10^{-6} contour van 0 meter. Gezien de grote afstand tot de spoorlijn ligt het plangebied ook niet binnen het invloedsgebied van de spoorlijn.

Risicovol transport over de weg

Over de N556, waar het plangebied aan grenst, worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Voor deze weg geldt een PR-6 contour van 0 meter. De ligging nabij deze weg vormt dus geen belemmeringen. Tevens is de

overschrijdingsfactor van het groepsrisico kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Verder liggen er geen wegen in de omgeving van het plangebied die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling op het gebied van externe veiligheid.

Risicovol transport over het water

In de omgeving van het plangebied is geen water gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dat negatieve effecten heeft op de voorgenomen ontwikkeling.

Risicovolle buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, die een belemmering vormen voor de planrealisatie.

5.2.7.7 Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

5.2.8 Milieueffectrapportage

5.2.8.1 Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied wordt een bestaande boerderij in pandig verbouwd en een bestaande schuur na sloop herbouwd en beperkt uitgebreid. Het realiseren van woningen komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

5.2.8.2 Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd. Het realiseren van woningen valt onder de categorie D11.2 van onderdeel D in de bijlage bij het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). De bij die categorie genoemde drempelwaarden worden echter bij lange na niet overschreden.

Een m.e.r.-beoordeling is echter ook aan de orde als de activiteit wél voorkomt in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D. Aangezien de voorgenomen activiteit (bouwen van (zorg)woningen) voorkomt in onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage is een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

5.2.8.3 M.e.r.-beoordeling

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie tabel hierna).

Tabel : Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het

gebied

- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Omdat het plan wel voorziet in de uitbreiding en wijziging van een industrieterrein, maar ónder de drempelwaarde valt zoals aangegeven in categorie D.11.3 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project heeft betrekking op het in pandig realiseren van tien wooneenheden in en voormalige boerderij, direct aansluitend aan de bestaande kern Sevenum
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	Nee
Productie van afvalstoffen	Nee
Verontreiniging en hinder	N.v.t. Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
Risico van ongevallen	Nee, het plangebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren 10-6 en er is sprake van een zeer geringe stijging van het groepsrisico.

Conclusie: Vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het object

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Agrarisch bouwvlak
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	n.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder dacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee Nee

gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Nee
landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Nee

Conclusie: Vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
EHS	Nee
Landschappelijk waardevol gebied	Nee
Waterwinlocaties, water- wingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermd monument	Ja. Het bestaande pand is aangewezen als gemeentelijk monument. Met de beoogde functiewijziging wordt het mogelijk de cultuurhistorische waarde van het pand te behouden en te versterken.
Belvédère-gebied	Nee

Conclusie: Het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee
Waarschijnlijkheid van het effect	Geen effecten te verwachten
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Geen effecten te verwachten

5.2.8.4 Conclusie milieueffectrapportage

- De beoogde functiewijziging komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
- De activiteit valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De daarbij genoemde drempelwaarden worden niet overschreden;
- Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit milieueffectrapportage is voor dit plan een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een Plan-m.e.r. niet noodzakelijk is.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Algemeen

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

5.3.2 Beschrijving van waterrelevant beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014, het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, 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 (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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 drietrapsstrategieën.

5.3.3 Kenmerken van het watersysteem

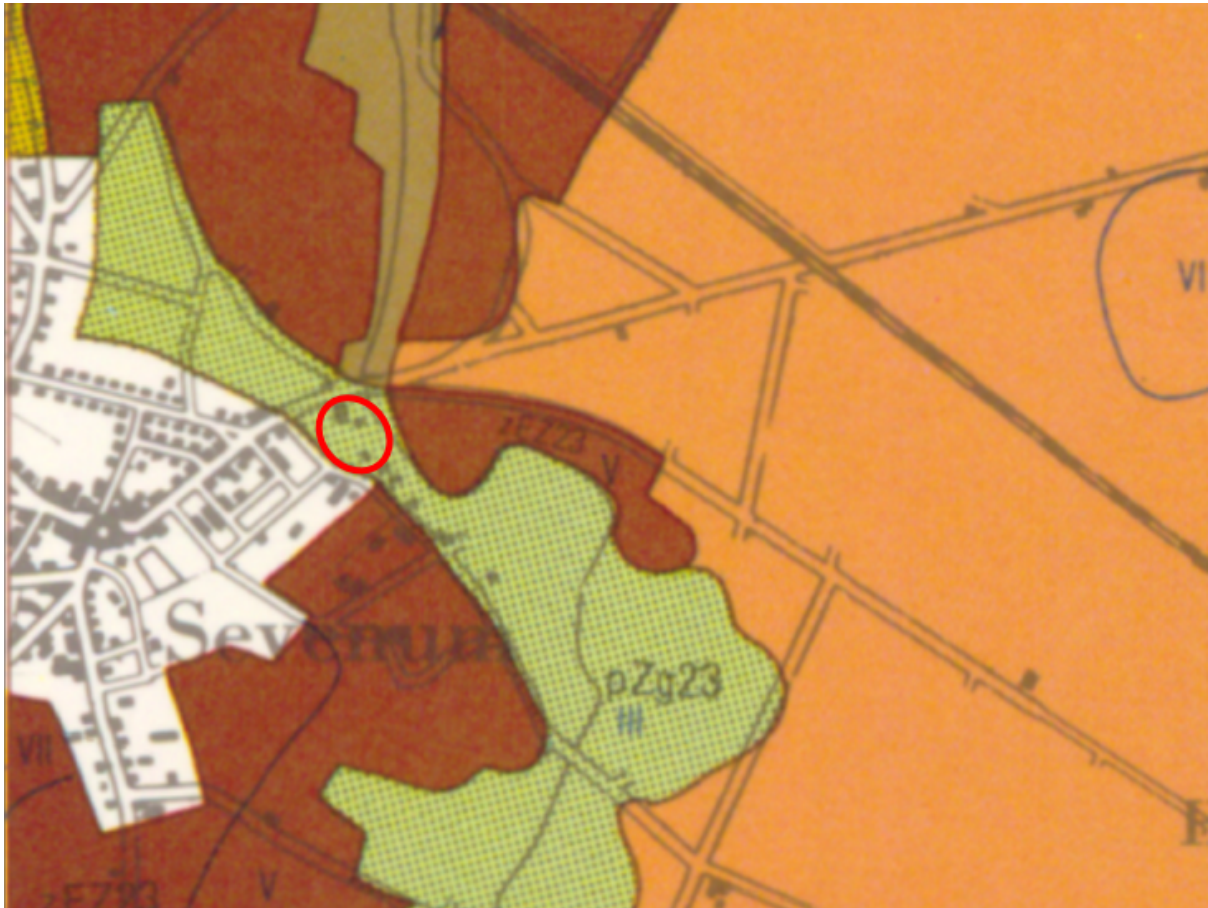
5.3.3.1 Algemeen

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 en hemel- en afvalwater.

Door Aeres Milieu B.V. is een indicatief infiltratieonderzoek uitgevoerd³. Het rapport van dit onderzoek is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. De resultaten hiervan zijn in deze paragraaf verwerkt.

5.3.3.2 Grondwater en bodem

Volgens de bodemkaart van Nederland (blad 52 Oost VENLO) ligt het plangebied op beekkeerdgronden (pZg23). Gronden van deze eenheid kan men vinden in de omgeving van Oirlo, Castenray, Horst, Sevenum en Blerick. Ze liggen meestal in smalle, soms diep ingesneden beekdalen van het dekzandgebied.



Afbeelding 5.2. Uitsnede Bodemkaart Nederland met aanduiding ligging plangebied (rood omcirkeld)

De beekdalen bestaan uit een natuurlijk afwateringspatroon van het dekzandgebied naar de Maas. Sommige, oorspronkelijk doorlopende dalen zijn door jongere afzettingen afgedamd of zodanig vernauwd dat ze nauwelijks op de bodemkaart zijn weer te geven (bijv. bij Horst en ten noorden van Blerick).

De gronden hebben een 15 a 30 cm dikke bovengrond van matig humeus, zeer humeus of humusrijk, sterk lemig (20 a 25% < 50 mu), matig fijn zand (M50 ca. 160 mu). Daaronder ligt, scherp begrensd, zeer humusarm, matig fijn zand met een naar beneden toe afnemend leemgehalte. Bovenin deze laag komt in het algemeen vrij veel roest voor, maar deze neemt naar beneden meestal af. Bij Gt III begint binnen 120 cm-diepte de nietgeaëreerde ondergrond, waarin men vaak oude wortelresten vindt. In diep ingesneden dalen komt hier en daar grof zand en grind binnen 120 cm diepte voor.

In het gebied is sprake van grondwatertrap III en V. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is gelegen op meer dan 40 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) op 80 - 120 cm. Het grondwaterpeil in het plangebied is tijdens de veldmetingen in juli 2016 nabij de bebouwing op ongeveer 2 meter beneden maaiveld aangetroffen. Het grasland is op circa 25,3 m +NAP gelegen. Geïnterpoleerd is de GHG op maximaal 24,9 m +NAP te verwachten. De bebouwing is op een verhoging gelegen met een maaiveld op circa 25,8 m +NAP. Op basis van de gekende gegevens vormt het grondwater geen belemmering voor de aanwezige bebouwing.

Volgens de kaart 'Regionaal watersysteem' (kaart 9) van het POL 2014 ligt het plangebied binnen het structuurvisiegebied 'Beekdal', waarbinnen het beleid is gericht op het in stand houden van de ruimte voor natuurlijke inundaties en het niet verder afnemen van de infiltratiecapaciteit van de bodem. Nieuw verhard oppervlak moet worden gecompenseerd door extra ruimte te realiseren voor waterberging en infiltratiecapaciteit in de buurt van de ingreep.

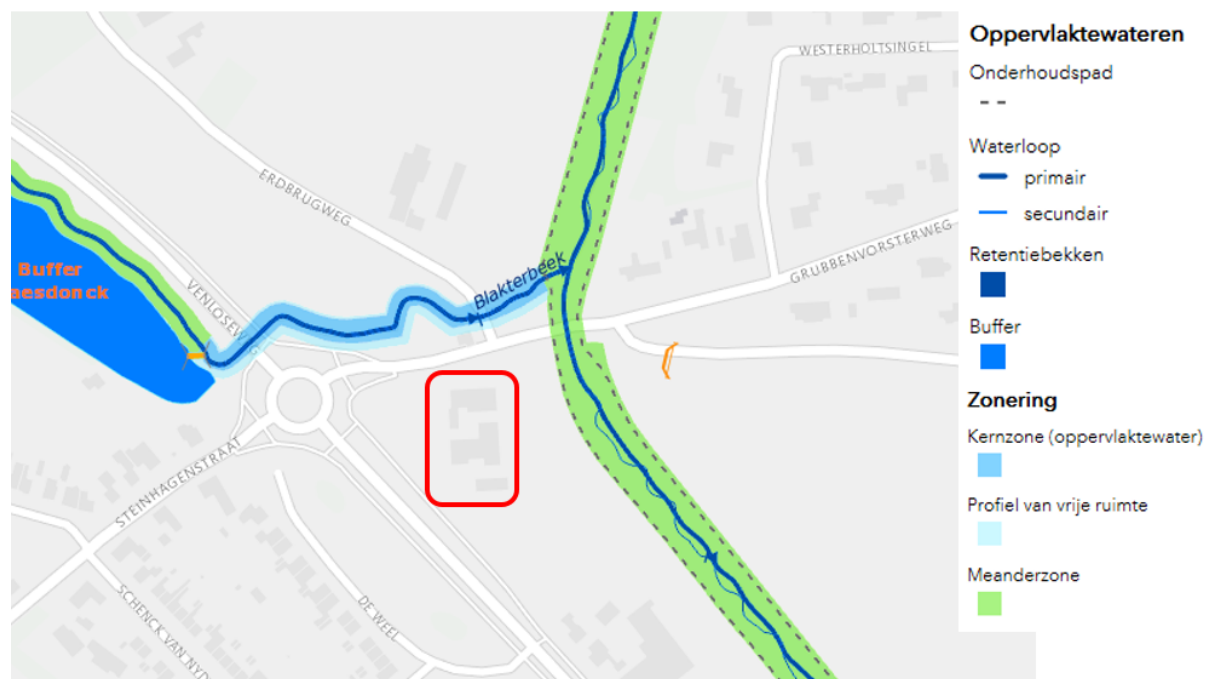


Afbeelding 5.3. Uitsnede uit POL kaart 'Regionaal watersysteem' met aanduiding ligging plangebied (rood omcirkeld)

Het plangebied is op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 niet gelegen in grondwaterbeschermingsgebieden of waterwingebieden.

5.3.3.3 Oppervlaktewater

In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Direct naast het plangebied ligt de primaire waterloop 'Groote Molenbeek', met de daarbij behorende meanderzone. Met de beoogde functiewijziging en daarmee gepaard gaande (met name inpandige) verbouwplannen wordt geen invloed uitgeoefend op het functioneren van deze waterloop.



Afbeelding 5.4. Uitsnede uit de Legger van het Waterschap Limburg met aanduiding ligging plangebied (rode lijn)

5.3.3.4 Hemelwater

Voor het bepalen van de noodzakelijke compenserende waterberging is het van belang om te weten wat de toename van de verhardingen zal zijn. Met dit plan worden de bouw mogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan niet vergroot. Het geldende agrarisch bouwvlak mag volledig worden bebouwd en/of verhard. In verband met de verplichting om de wateropgave van de ontwikkeling op het terrein zelf op te vangen middels infiltratie wordt aangegeven waar toekomstige infiltratievoorzieningen aan dienen te voldoen.

Uit de veldmetingen blijkt dat het hemelwater voornamelijk in horizontale richting infiltreert. De ondergrond is goed doorlatend. Gezien de grondwaterstand op de locatie is bovengrondse infiltratie geadviseerd. Bij de aanleg van een infiltratievoorziening dient voldoende berging gerealiseerd te worden.

Er is sprake van een totale toekomstige verharding van 2.325 m² en een toename van de verharding van circa 1.130 m² ten opzichte van de bestaande situatie. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is er géén sprake van een toename van bebouwing/verharding, aangezien het bouwvlak volledig kon worden bebouwd volgens de geldende bestemmingsregeling.

Uitgaande van een bui van t=10 (50 mm) betekent dit dat er $(1.130 \times 0,05 =) 57 \text{ m}^3$ water dient te worden geborgen. Als de volledige bebouwing op het hemelwaterstelsel wordt aangesloten, bedraagt de bergingshoeveelheid ca. $(2.325 \times 0,05 =) 116 \text{ m}^3$. Bij een bui van t=100 (84 mm) dient er $(1.130 \times 0,084 =) 95 \text{ m}^3$ te worden geborgen voor de toename van de verharding en $(1.130 \times 0,084 =) 195 \text{ m}^3$ voor het gehele verhardingsoppervlak. Een bui met t=10 dient op het eigen perceel te kunnen worden geborgen. Een bui van t=100 mag geen overlast veroorzaken op belendende percelen.

Gezien de terreinindeling kan de hemelwaterberging in de noordoostelijke watergang of in het lager gelegen grasland gezocht worden. Bij laatstgenoemde kan de waterberging natuurlijk ingepast worden nabij de Groote Molenbeek.

Door middel van een greppel kan water ter plaatse infiltreren en wordt de benodigde waterberging eenvoudig gerealiseerd. Bij extremere buien kan door middel van maaiveldprofilering een noodoverloop plaatsvinden op de nabijgelegen oppervlaktewater plaatsvinden waardoor ter plaatse of bij derden geen wateroverlast te verwachten is vanuit het plangebied.

Ter compensatie is minimaal een voorziening noodzakelijk voor ca. 57 m³ waterberging. Met een lengte van 40 meter, breedte 1,50 meter en diepte van 0,40 meter is bij een bui van T=10 geen wateroverlast te verwachten.

Gezien de gemeten infiltratiesnelheid en het oppervlak zal de voorziening binnen 24 uur beschikbaar zijn voor een volgende bui. Voor een bui van T=100 dient de sloot circa 60 meter lang te zijn of breder aangelegd te worden. Hiervoor is binnen het perceel voldoende ruimte aanwezig.

5.3.3.5 Afvalwater

Het afvalwater wordt middels een drukriool afgevoerd nabij de Venloseweg.

5.3.4 Overleg waterbeheerder

Er is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen sprake van een toename van de oppervlakte bebouwing en verharding. In verband met de ligging van het plangebied nabij de primaire watergang Groote Molenbeek, is echter desondanks overleg met het waterschap noodzakelijk.

PM resultaten overleg waterschap

5.3.5 Conclusie

Er bestaan, mede door de te nemen maatregelen, geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

5.4 Kabels en leidingen

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone dat zij de realisatie van het bouwplan belemmeren.

5.5 Wet natuurbescherming

5.5.1 Gebiedsbescherming

Door BRO is een quick scan flora en fauna uitgevoerd⁴ waarbij ook een toetsing gebiedsbescherming is uitgevoerd, waarin onderzoek is gedaan naar de consequenties van het plan voor de gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden, een en ander zoals vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

5.5.1.1 Wettelijke gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Deurnsche Peel & Mariapeel", bevindt zich op circa 7,4 kilometer afstand ten westen van het projectgebied (zie figuur 10). Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling een beperkte toename van verkeersbewegingen veroorzaakt is een significante toename van stikstofuitstoot redelijkerwijs uitgesloten. Een effect op een Natura 2000-gebied is daarmee redelijkerwijs uitgesloten.

5.5.1.2 Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in de Bronsgroene landschapszone. In paragraaf 3.3.2 is ingegaan op de consequenties hiervan.

In het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas' is het perceel mede bestemd als 'Waarde - Zone bronsgroene landschapszone'. Het aan deze bestemming gekoppelde 'aanleg'vergunningstelsel is echter op het plangebied niet van toepassing omdat de vergunningsplicht niet geldt voor gronden die zijn gelegen binnen bouwvlakken. Omdat het plangebied van voorliggend bestemmingsplan niet groter is dan het plangebied op grond van het vigerend bestemmingsplan, hoeft er in beginsel geen dubbelbestemming 'Waarde- Zone bronsgroene landschapszone' te worden opgenomen. Vanwege de uniformiteit in plansystematiek is deze bestemming echter wel gehandhaafd.

Verder liggen er geen natuurgebieden in het plangebied of in de direct omgeving. Negatieve effecten voor natuurgebieden zijn daarmee uitgesloten.

5.5.2 Beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

5.5.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht'. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

In de door BRO uitgevoerde quickscan (zie par. 5.5.1) is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	Mogelijk wel in de omgeving, geen essentieel leefgebied
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageer-habitat	Minimaal	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Starten in vrijgestelde periode steenmarter, daarnaast ook zorgplicht	Vrijgestelde periode van 15 aug t/m feb. Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Nee	Wel zorgplicht	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Tabel overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten/gebieden en te nemen vervolgstappen

5.5.4 Conclusie

Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde.

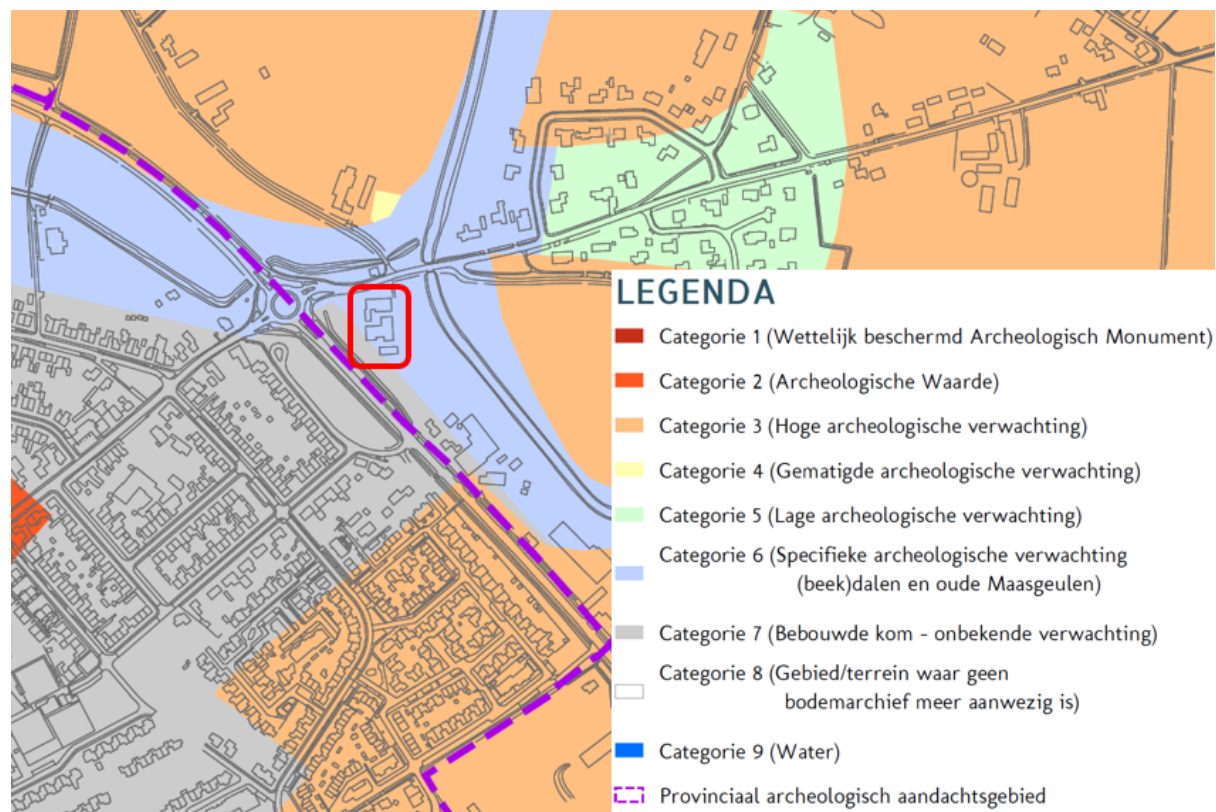
Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Met betrekking tot steenmarter wordt (op voorhand) geadviseerd de werkzaamheden in de vrijgestelde periode voor deze soort te starten (15 augustus t/m februari);
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

Volgens de op 26 mei 2015 door de gemeenteraad van Horst aan de Maas vastgestelde Archeologische maatregelenkaart geldt voor het plangebied voor een deel van het plangebied de categorie 6 (Specifieke archeologische verwachting (beek)dalen en oude Maasgeulen) en voor een deel de categorie 7 (Bebouwde kom - onbekende verwachting).



Afbeelding 5.6. Uitsnede uit Archeologische Maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas met besluitgebied (rode lijn)

Voor categorie 6 geldt een ondergrens voor archeologisch onderzoek bij een verstoringsoppervlak van meer dan 2.500 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm. Voor de categorie 7 is de ondergrens gelegen bij een verstoringsoppervlakte van 500 m² en een diepte van meer dan 50 cm.

Overeenkomstig de begrenzingen van de genoemde categorieën zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' voor het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 6' en 'Waarde - Archeologie 7' opgenomen, inclusief de daarbij behorende ondergrenzen voor archeologisch onderzoek.

Het plangebied ligt tevens binnen het provinciaal archeologisch aandachtsgebied 'Beekdalen-Noord Sevenum'. De archeologische aandachtsgebieden zijn in het POL 2014 aangewezen. Dit zijn belangrijke gebieden met representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel. Archeologische waarden vormen bij ruimtelijke ontwikkelingen onderdeel van een integrale belangenafweging en worden zo in relatie gebracht met de bovengrondse inrichting. Bij ingrepen in de bodem vindt op een zorgvuldige en kosteneffectieve manier onderzoek plaats naar het voorkomen van archeologische waarden. Behoudenswaardige archeologische waarden worden zo veel mogelijk in situ behouden, in de juiste context. Als behoud in situ niet mogelijk is worden de resten in depot opgeslagen. Burgers en betrokkenen bewust(er) maken van archeologie als één van de bouwstenen die bijdraagt aan het Verhaal van Limburg op een bepaalde plek.

Afweging.

Omdat voornamelijk sprake is van een inpassende functiewijziging die niet gepaard gaat met bodemverstorende activiteiten, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Wel zijn de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. Daarmee is verzekerd dat er in de toekomst bij eventuele (al dan niet vergunningvrije) bouwactiviteiten en/of werken/werkzaamheden, voldoende aandacht wordt besteed aan bescherming van archeologische waarden. De gemeentelijke standaard regels zijn daarbij aangevuld met de aanbevelingen uit het rapport cultuurhistorisch onderzoek (zie par. 5.6.2 en bijlage 7).

5.6.2 Cultuurhistorie

Het te verbouwen en uit te breiden pand is aangewezen als een gemeentelijk monument. Om die reden is ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan een cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd⁵. In het rapport is de volgende waardestelling opgenomen:

Huis Steinhagen is:

- van belang voor de (cultuur)historie van Sevenum;
- van belang als gebouwd monument (het pand staat op de gemeentelijke monumentenlijst);
- van belang als exponent van de boerderijontwikkeling;
- van belang in relatie met zijn omgeving
- mogelijk van belang als archeologische site

In de rapportage worden de volgende aanbevelingen gedaan voor behoud van de waarde:

1. Nauwkeurige opmeting en fotografische documentatie van de actuele staat van het woonstalhuis en de schuur en vastleggen van alle bouwsporen in de schuur;
2. Nauwkeurige documentatie – en eventueel bemonstering voor dendrochronologisch onderzoek – van het hout dat voor de bouw van de gereedschapsberging op het erf is hergebruikt;
3. De bouwsporen in de gevels van de schuur zoveel mogelijk in ere houden en zichtbaar laten;
4. Het karakter van het woonstalhuis zoveel mogelijk behouden, zowel voor wat betreft bouwvorm als detaillering;
5. Het karakter van de boerderij als geheel zoveel mogelijk behouden, zowel voor wat betreft bouwvorm als detaillering, zodat de oorspronkelijke functie van boerderij herkenbaar blijft;
6. De tuin rondom Steinhagen zoveel mogelijk open houden, zodat het zicht op de boerderij vanaf de weg niet wordt verstoord en het complex als één geheel en als voormalige boerderij herkenbaar blijft;
7. Het is te overwegen om een archeologisch onderzoek te doen om te zoeken naar:
 - a. sporen van het voormalige vrijstaande huis/gebouw ten westen van het voormalige Huis Steinhagen;
 - b. sporen van het voormalige schuurgebouw ter plaatse van het huidige woonstalhuis. De schuur was volgens kaarten een langgerekt gebouw, waarvan het grondplan zowel aan de west- als aan de oostkant voorbij het grondplan van het huidige woonstalhuis stak;
 - c. sporen van eventuele vroegere bewoning op of nabij de plek waar Huis Steinhagen is gebouwd

Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden is het bouwvlak in dit bestemmingsplan aangeduid als 'karakteristiek' en is in de bestemmingsomschrijving van de regels van de bestemming 'Wonen' opgenomen dat de gronden binnen deze bestemming tevens zijn bestemd voor behoud van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing. In de bouwregels van die bestemming is vastgelegd dat bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' uitsluitend is toegestaan indien daarmee de cultuurhistorische waarde van de bebouwing kan worden behouden en/of hersteld.

Daarnaast is de bestemming 'Wonen' beperkt tot de aanwezige bebouwing en het te realiseren bijgebouw op de achterzijde van het terrein. Voor de omliggende gronden is de bestemming 'Tuin' opgenomen met daarin de regeling dat deze gronden niet dienen te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan. Op deze wijze worden toekomstige bijgebouwen en/of aanbouwen die het monumentale karakter zouden kunnen verstoren, voorkomen.

5.7 Verkeer en parkeren

5.7.1 Verkeer

De bereikbaarheid van het plangebied is en blijft goed, via de Venloseweg richting Venlo en de A 67 en via de Steinhagenstraat richting Sevenum en Grubbenvorst. De uitrit ontsluit op de Grubbenvorsterweg binnen een 30 km-zone. Van hieruit is er een goede aansluiting op de Venloseweg. De verkeersaantrekkende werking zal nauwelijks toenemen, in vergelijking met de mogelijke verkeersbewegingen bij een agrarisch bedrijf. De huidige ontsluiting blijft behouden. De omliggende wegen kunnen de beperkte toename van verkeer goed aan.

Blijkens de CROW-publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) dient voor woningen in het buitengebied met stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' in de categorie 'koop, tussen/hoek' rekening te worden gehouden met een verkeersgeneratie per woning van minimaal 7 en maximaal 7,8 verkeersbewegingen per etmaal. Dit betekent een totale verkeersgeneratie per etmaal van maximaal 78 verkeersbewegingen. Ervan uitgaande dat het grootste deel van deze verkeersbewegingen plaatsvinden tussen 07.00 en 19.00 uur betekent dit 6,5 verkeersbewegingen per uur in die periode. Dit is een te verwaarlozen aantal verkeersbewegingen dat goed kan worden opgevangen binnen de aanwezige verkeersstructuur.

5.7.2 Parkeren

In 2016 is met de vaststelling van de 'Nota parkeernormen Horst aan de Maas 2016' een toetsingskader vastgesteld voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en -ontwikkelingen in de gemeente Horst aan de Maas, om daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente te waarborgen. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan.

In de genoemde nota zijn ook de parkeernormen vastgelegd. Voor woningen buiten de bebouwde kom geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. In dit plan is sprake van tien woningen, hetgeen een te realiseren parkeercapaciteit betekent van 20 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om de parkeerplaatsen te kunnen realiseren. De benodigde parkeerplaatsen zullen binnen de bestemming 'Tuin' worden gerealiseerd.

5.8 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen en wonen betekent dat woningen, gebouwen en andere bouwwerken ontwikkeld en gebruikt worden met respect voor mens en milieu. Duurzaam bouwen is meer dan alleen energiebesparing. Duurzame woningen en gebouwen zijn vaak gezonder voor bewoners en gebruikers. Ook zijn ze energiezuiniger en beter voor het milieu dan traditionele woningen. Duurzaam bouwen bespaart ook grondstoffen. Het gaat bij duurzaam bouwen niet alleen om energiebesparing in huizen en gebouwen, maar bijvoorbeeld ook om:

- gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers;
- een gezond binnenmilieu bijvoorbeeld door goede ventilatie om vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen te voorkomen; prettige en leefbare huizen, gebouwen, wijken en steden;
- duurzaam slopen, om de materialen die vrijkomen bij de sloop opnieuw te kunnen gebruiken (hergebruik en recycling);
- verantwoord watergebruik;
- voorkomen dat grondstoffen voor bouwmaterialen uitgeput raken.

Voor de verbouw van het pand zullen in ieder geval de wettelijke duurzaamheidseisen worden toegepast. Maar ook het feit dat sprake is van collectief particulier opdrachtgeverschap en daarmee wordt gebouwd naar de individuele wensen van de leden van de CPO-vereniging, leidt tot een verduurzaming van het gebruik van het (toekomstige) woonperceel.

Hoofdstuk 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt onder andere aangewezen een bouwplan voor de bouw van een of meer woningen. Er is in dit geval dus sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeente sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

De gemeente sluit tevens een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele tegemoetkomingen in planschade aan derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer van het plan.

6.2 Handhaving

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012 - 2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt om gegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

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

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

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

- Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
- Preventie gaat boven repressie.
- Draagvlak creëren.
- Klantgericht handelen.
- Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

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

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

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

6.3.2 Inspraak

Voor dit bestemmingsplan wordt géén inspraakprocedure gevolgd. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat een zienswijze op het plan in te dienen.

6.3.3 Ontwerp bestemmingsplan

Het bestemmingsplan zal als ontwerp gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze periode bestaat de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Hoofdstuk 7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Steinhagenstraat 52 Sevenum' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Qua plansystematiek is aangesloten op de plansystematiek van het in december 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale BGT ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

7.3 Toelichting op de regels

7.3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de bij het bestemmingsplan behorende planregels van een nadere toelichting voorzien. De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Deze zijn opgesteld op basis van de Wro, het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), alsmede de gemeentelijke notitie 'Bestemmingsplannen van de gemeente Horst aan de Maas, uitgangspunten voor bureaus'. Ook het 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas' is een van de uitgangspunten voor onderhavig bestemmingsplan.

De planregels geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsregelingen opgenomen.

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken. Deze hoofdstukindeling is opgebouwd conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

7.3.2 Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

7.3.3 Bestemmingsregels

In deze artikelen worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Voor de bestaande bebouwing en het bijgebouw op het achterterrein is bestemming 'Wonen' opgenomen. Binnen deze bestemming is de verbouwing tot en functiewijziging naar wonen voor tien wooneenheden mogelijk. Voor de omliggende gronden is de bestemming 'Tuin' opgenomen, waarbinnen ook parkeervoorzieningen zijn toegestaan.

7.3.4 Algemene regels

Deze artikelen bevatten bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

7.3.5 Overgangs- en slotregels

Hier wordt omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

7.3.6 Artikelsgewijze toelichting planregels

Hiernavolgend worden de planregels artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

Hoofdstuk	artikel		toelichting
1 Inleidende regels	1.	Begrippen	De in de planregels gebezigde begrippen worden hierin omschreven.
	2.	Wijze van meten	Een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.
2 Bestemmingsregels	4.	Wonen	Hoofdstuk 2. bevat de hoofdbestemmingen, bestaande uit één enkelbestemming ('Wonen') en de dubbelbestemmingen in de artikelen 4 tot en met 6. De regels van deze bestemmingen zijn opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2012 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd.
	5.	Waarde - Archeologie 6	
	6.	Waarde - Archeologie 7	
	7.	Waarde - Zone bronsgroene landschapszone	
3 Algemene regels	8.	Anti-dubbeltelregel	In deze regel wordt aangegeven dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.
	9.	Algemene gebruiksregels	De algemene gebruiksregels geven aan wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik.
	10.	Algemene aanduidingsregels	De algemene aanduidingsregels regelen de zonering voor de aanduidingen 'reconstructiewet - extensiveringsgebied' en 'overige zone – beekdal'.

	11.	Algemene afwijkingsregels	In de algemene afwijkingsregels zijn algemene regels opgenomen in het geval het gaat om geringe afwijkingen. Ook geldt er een algemene ontheffing voor overschrijding van de maten met 10% voor zover dit niet elders in de planregels is voorzien.
	12.	Overige regels	In de overige regels staan regels voor: -parkeren en laden en lossen -karakteristieke panden en gemeentelijke monumenten. -vergunningenstelsel voor uitvoering van werken geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden
4 Overgangs- en slotregels	13.	Overgangsrecht	Artikel 912 bevat de overgangsregels met betrekking tot bebouwing respectievelijk het gebruik van gronden en bouwwerken.
	14.	Slotregel	De slotregel in artikel 13 geeft de titel van de planregels aan.

Eindnoten

1. Verkennend bodemonderzoek Steinhagenstraat 52 te Sevenum, Aeres Milieu d.d. 23 november 2018, projectnr. AM16053
2. Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen BP Steinhagenstraat 52 te Sevenum, gemeente Horst aan de Maas (P00494), K+ Adviesgroep BV d.d. 12 maart 2019, rapportnr. M18 308.401.1
3. Indicatief infiltratieonderzoek Steinhagenstraat 52, Sevenum, Aeres Milieu d.d. 23 november 2018, projectnr. AM16053
4. Quicksan flora en fauna Steinhagenstraat 52, Sevenum, BRO d.d. 23 november 2018, projectnr. P00494
5. Boerderij Steinhagen, Een cultuurhistorische verkenning ten behoeve van de herbestemming, Th. Pubben d.d. 23 januari 2019

