

Document: Bestemmingsplan "Steeg 70 en ongenummerd Sevenum"

IDN: NL.IMRO.1507.SNSTEEG70enONG-BPO1

Status: Ontwerp

Datum: 8 februari 2022

Aanvrager: De heer J.M.A.J. Zelis

Auteur: Dhr. ing. M.A.A. Thomassen en Dhr. ing. L.M. Heesen



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1
1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen).....	4
1.4 Leeswijzer	5
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
3 BELEID	9
3.1 Inleiding.....	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	9
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	10
3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking.....	10
3.3 Provinciaal beleid.....	11
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	11
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	13
3.3.3 Ontwerp Omgevingsvisie Limburg	14
3.3.4 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	14
3.4 Gemeentelijk beleid.....	15
3.4.1 Bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”	15
3.4.2 Structuurvisie Horst aan de Maas	15
3.4.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas	16
3.5 Conclusie	17
4 PLANBESCHRIJVING	18
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	18
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	18
4.3 Landschappelijke inpassing	18
5. SECTORALE ASPECTEN	20
5.1 Inleiding.....	20
5.2 Milieuaspecten	20
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	20
5.2.2 Geluid.....	20
5.2.3 Luchtkwaliteit.....	21
5.2.4 Geur	22
5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen.....	23
5.2.6 Externe veiligheid	25

5.2.7 M.e.r.-beoordeling	26
5.2.7 Spuitzone.....	27
5.2.7 Gezondheid.....	28
5.3 Waterparagraaf.....	28
5.3.1 Beleidskader	29
5.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)	29
5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie).....	30
5.4 Kabels en leidingen.....	31
5.5 Natuur	31
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	32
5.6.1 Cultuurhistorie	32
5.6.2 Archeologie	32
5.8 Verkeer en parkeren	34
6 UITVOERBAARHEID	35
6.1 Economische uitvoerbaarheid	35
6.2 Handhaving.....	35
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	36
6.4 Procedure.....	37
7 JURIDISCHE TOELICHTING	38
7.1 Planstukken.....	38
7.2 Toelichting op de verbeelding.....	38
7.3 Toelichting op de regels.....	38

BIJLAGEN

Separate bijlagen:

1. Landschappelijk inpassingsplan (Pijnenburg Advies)
2. Verkennend bodemonderzoek (M&A)
3. Akoestisch onderzoek (M&A)
4. Berekening voorgrondbelasting (Pijnenburg Advies)
5. Quickscan flora en fauna (M&A)
6. Archeologisch onderzoek (Econsultancy)

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Op de locatie aan de Steeg 70 is van oorsprong een agrarisch bedrijf gevestigd. Gezien de leeftijd van de bewoners wordt er ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd. De aangrenzende landbouwgrond wordt van jaar tot jaar uit gebruik gegeven aan derden. Gezien het grote aantal omliggende burgerwoningen is het ook niet aannemelijk dat zich in de toekomst ter plaatse nog een volwaardig agrarisch bedrijf zal vestigen.

De locatie beschikt nu nog over een agrarisch bestemd bouwvlak, waarbinnen de woning functioneert als zijnde de bedrijfswoning. Hierdoor is sprake van een strijdigheid met het bestemmingsplan aangezien het gebruik van de woning als burgerwoning niet toegestaan is. Initiatiefnemer wil derhalve graag de agrarische bestemming wijzigen in een woonbestemming, waarna het gebruik van de woning als burgerwoning wel toegestaan is.

Daarnaast wil initiatiefnemer graag op het gedeelte van het omliggende landbouwperceel, gelegen tussen de woningen aan de Steeg 70 en Steeg 66, een tweede woning realiseren. Van oorsprong betreft de Steeg een agrarisch bouwlint, maar in de loop der jaren zijn veel van deze bedrijven beëindigd en reeds omgevormd naar een woonfunctie. Derhalve is er thans meer sprake van een woonlint dan van een agrarisch lint. Verder zijn aan de Steeg in de afgelopen jaren op vergelijkbare 'open plaatsen' ook al nieuwe woningen gerealiseerd. Wat dat betreft is de bouw van een nieuwe woning op deze locatie aan de Steeg dan ook als passend te beschouwen.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied (rood omlijnd)

Op 1 februari 2021 is voor onderhavig planvoornemen een positief principestandpunt (kenmerk WABO-2020-0985) afgegeven voor het omvormen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Aan het realiseren van een extra woning tussen de woningen aan de Steeg 70 en Steeg 66 werd in eerste instantie geen medewerking verleend. Na overleg met de betreffende wethouder is uiteindelijk op 18 maart per mail aangegeven dat ook aan het realiseren van de extra woning onder voorwaarden medewerking verleend wordt.

De beoogde ontwikkeling is niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. Om de voorgenomen ontwikkelingen in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De locatie ligt aan en nabij de Steeg 70 in het buitengebied van Sevenum. Sevenum is een dorpskern in de gemeente Horst aan de Maas in het noorden van de provincie Limburg. Het perceel dat onderdeel uitmaakt van het plangebied is kadastraal bekend als Sevenum, sectie V, 102 (Ged.).

De Steeg betreft een verbindingsweg tussen de kern Sevenum en, via de Kleefsedijk, de N277 (Midden Peelweg). De A67 is op die manier zeer snel en eenvoudig te bereiken. De Steeg kenmerkt zich door de relatief dicht op elkaar gelegen bebouwing met de daar tussen gelegen open doorkijken naar de daarachter gelegen cultuurgronden. Verder is er sprake van een mix van functies waaronder hoofdzakelijk wonen, agrarische bedrijven en andersoortige bedrijvigheid. Aan de noordwestzijde van het plangebied is cultuurgrond gelegen, aan de zuidwest- en noordoostzijde zijn burgerwoningen van derden gelegen en ten (zuid)oosten van het plangebied aan de overzijde van de Steeg zijn een timmermansbedrijf, burgerwoning en glastuinbouwbedrijf gelegen.

1.3 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

De locatie maakt onderdeel uit van het Bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" van de gemeente Horst aan de Maas, vastgesteld op 19 december 2017 en is daarin bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Daarnaast kent de locatie de volgende gebieds- en functieaanduidingen.

- Bouwvlak (oppervlakte circa 6.350 m²)
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3
- Gebiedsaanduiding: Overige zone – velden

De als zodanig aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik. Op de gronden met deze bestemming en aanduiding mag bebouwing worden opgericht ten behoeve van een agrarisch bedrijf, waaronder begrepen een bedrijfswoning.

Verder is op 08 september 2020 nog een herziening van het vigerende bestemmingsplan vastgesteld. Voor onderhavige planlocatie zijn hierbij geen wijzigingen, behoudens enkele kleine voor deze locatie niet direct relevante wijzigingen in de regels, opgetreden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning en het realiseren van een tweede woning zijn niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is een postzegelbestemmingsplan uitgewerkt om het planvoornemen alsnog juridisch-planologisch mogelijk te maken. Onderhavig toelichting maakt onderdeel uit van dit postzegelbestemmingsplan.



Afbeelding 2. Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan (huidig bouwvlak rood omlijnd).

1.4 Leeswijzer

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

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de ligging en de huidige situatie van het plangebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied en omgeving en komt de historische ontwikkeling aan bod.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Sevenum, ten zuiden van de bebouwde kom. De locatie ligt in een overwegend agrarisch gebied, waarbij qua bebouwing de functies wonen, agrarisch en bedrijvigheid elkaar afwisselen.



Afbeelding 3. Luchtfoto met rood omlijnd het plangebied

Het perceel dat onderdeel uitmaakt van het plangebied is kadastraal bekend als Sevenum, sectie V, 466 (Ged.) en 467.

2.2 Ruimtelijke structuur

De Steeg betreft een verbindingsweg tussen de kern Sevenum en, via de Kleefsedijk, de N277 (Midden Peelweg). De A67 is op die manier zeer snel en eenvoudig te bereiken. De Steeg kenmerkt zich door de relatief dicht op elkaar gelegen bebouwing met de daar tussen gelegen open doorkijken naar de daarachter gelegen cultuurgronden.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een kampen en oude graslandenlandschap op de overgang naar de velden. Kenmerkend voor deze context is de kleinschaligheid doordat onder andere de percelen in het verleden omgeven werden door houtwallen om het vee buiten de akkers te houden. Op dit moment zijn deze karakteristieke elementen niet altijd meer prominent aanwezig. Dit is het gevolg van ruilverkavelingen en/of het kappen van de aanwezige houtwallen.

De velden daarentegen zijn van oorsprong grote open akkerbouwgebieden. De velden werden slechts doorsneden door smalle zandpaden, zonder opgaande beplanting. In veel gevallen stond op een open veld nog een enkele solitaire boom, nabij de kruising van de zandpaden. Langs de randen van de velden stonden de gebouwen. Deze onlosmakelijke combinatie van een open middengebied met daaromheen bebouwing (kern of lint) of bos is bijzonder kenmerkend.

2.3 Functionele structuur

Binnen het plangebied is nu nog de (voormalig) bedrijfswoning met 2 bijgebouwen aanwezig. Daarnaast is er nog een hobbykasje aanwezig. De gronden ter plaatse van de beoogde tweede woning zijn thans in gebruik als cultuurgrond.

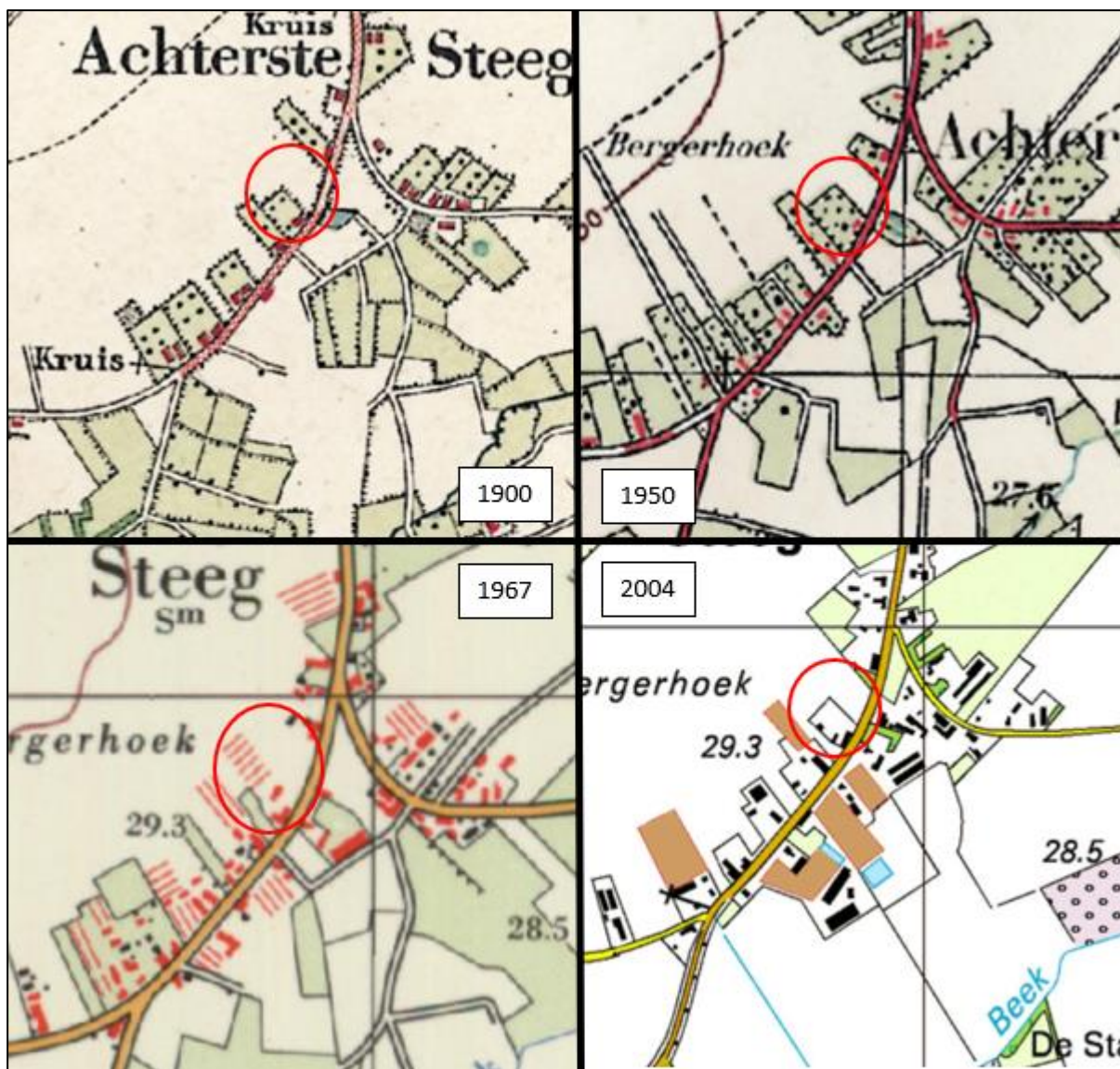
Aan de Steeg is sprake van een mix van functies waaronder hoofdzakelijk wonen, agrarische bedrijven en andersoortige bedrijvigheid. Aan de noordwestzijde van het plangebied is cultuurgrond gelegen, aan de zuidwest- en noordoostzijde zijn burgerwoningen van derden gelegen en ten (zuid)oosten van het plangebied aan de overzijde van de Steeg zijn een timmermansbedrijf, burgerwoning en glastuinbouwbedrijf gelegen.

2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Al in 1900 werd binnen het plangebied een woning gekarteerd. Ten oosten, zuiden en westen van het plangebied bevonden zich gebieden met bos en heide, ten noorden van het plangebied lagen destijds al de beginselen van de kern Sevenum. Medio 1950 is qua bebouwing binnen het plangebied nog niet veel veranderd ten opzichten van 1900. Wel is in de omgeving zichtbaar dat de ten oosten en zuiden gelegen bossen en heiden al grotendeels gerooid c.q. ontgonnen zijn. Het bosgebied ten westen is heden ten dage nog steeds aanwezig en inmiddels bekend als de Steegberg.

Vanaf 1967 is de ontwikkeling van het agrarische bedrijf ter plaatse zichtbaar. Vanaf dat jaar wordt ten noorden van de woning een kas gekarteerd. Deze kas blijft aanwezig tot medio 1998, vanaf dat moment is de kas niet langer waarneembaar op de topografische kaarten. Wel zijn nog enkele bedrijfsgebouwen aanwezig. Medio 2004 is zichtbaar dat nog een van deze bedrijfsgebouwen gesloopt wordt. Verder wijzigt zich niets meer binnen het plangebied.

Zie voor de uitsnede van de bijbehorende topografische kaarten de afbeelding op de volgende pagina.



Afbeelding 4. Uitsnede diverse historische topografische kaarten (www.topotijdreis.nl)

3 BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 3.4 volgt het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan dat Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeente) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het rijk heeft drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2020):

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

Op dit bestemmingsplan zijn geen van voornoemde rijksdoelen van toepassing.

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten. Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water, lucht en externe veiligheid zijn afgewogen in het licht van de ontwikkelingen (zie hoofdstuk 5). Uit deze beoordeling blijkt dat de verdere ontwikkeling van het bedrijf geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water, lucht of externe veiligheid.

Het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (thans Nationaal Natuurnetwerk), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.”

Voorgenomen ontwikkeling behelst het omvormen van een agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming en het realiseren van de bouwmogelijkheid voor een extra woning. Het toevoegen van één extra woning is een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (uitspraak RvS 28 juni 2017, uitspraak 201608869/1/R3, ECLI:NL:RVS:2017:1724). Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

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

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie. Ook het leegstands-vraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.

De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent overigens niet alleen dat agrariërs rekening houden met toeristen / burgers, maar zeker ook dat burgers worden aangesproken op begrip voor de bedrijfsvoering van agrariërs.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

	Zone	Essentie
Bebouwd gebied	Stedelijk centrum	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Overig bebouwd gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
Landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis.
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Volgens de POL-kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied binnen het landelijk gebied – buitengebied.



Afbeelding 5. Uitsnede POL-kaart 'Zonering'

Het buitengebied omvat een breed scala aan gebieden, variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

De ligging in het buitengebied betekent dat er sprake is van een sterke functiemenging, waarbij de agrarische functie de boventoon voert. Onderhavig initiatief behelst het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming, waarbij tevens de bouwmogelijkheid voor één extra woning mogelijk gemaakt wordt. Het planvoornemen draagt dus onder andere bij aan het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw.

Onderhavig planvoornemen past daarmee binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in het POL2014.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In de Omgevingsverordening is het hoofdstuk Ruimte opgenomen. Het hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de verordening.

In de eerste plaats bevat het hoofdstuk geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bepaalde omgevingsvergunningen.

Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening Limburg heeft betrekking op 'wonen' en kent de volgende bepalingen:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen.
4. Het derde lid is niet van toepassing indien:
 - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en
 - b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen,

bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.

6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

In dit kader zijn de leden 1, 5 en 6 van toepassing. Zoals in paragraaf 3.3.4 (Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg) van onderhavige toelichting is vermeld, is er in casu sprake van bouwen naar reële (eigen) behoefte en wordt één woning toegevoegd die echt kwaliteit toevoegt.

Voor het plangebied kent de Verordening geen verdere beperkingen.

Het initiatief is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3.3 Ontwerp Omgevingsvisie Limburg

Per 25 augustus 2020 is de ontwerp 'Omgevingsvisie Limburg' ter inzage gelegd. In de omgevingsvisie is de langetermijnvisie van de Provincie Limburg uiteengezet. Daarbij worden drie hoofdopgaven onderscheiden. Deze opgaven spelen Limburg-breed, de accenten verschillen echter per gebied en per sector. De hoofdopgaven zijn:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - In landelijk gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Ook in de omgevingsvisie is Limburg onderverdeeld in een algemene zonering. De drie hoofdtypen zijn landelijke gebieden, bebouwde gebieden en infrastructuren. Deze drie hoofdtypen zijn elk weer onderverdeeld in meerdere categorieën. Conform de kaarten die behoren bij de omgevingsvisie is de planlocatie gelegen binnen de categorie 'buitengebied' behorende bij het hoofdtype landelijke gebieden.

Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.

Wat dat betreft sluit de zonering in de nieuwe omgevingsvisie aan bij de zonering in het POL2014. Vanuit de omgevingsvisie bestaan dus geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

3.3.4 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

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

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

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

Voor onderhavig initiatief is er sprake van bouwen naar reële behoefte (kavel wordt door initiatiefnemer ontwikkeld om in eigen woonbehoefte te voorzien) en wordt één woning toegevoegd met een hoog kwaliteitsniveau, met oog voor de landelijke omgeving. Derhalve bestaan er vanuit de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg geen beperkingen voor onderhavig initiatief.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”

De locatie maakt onderdeel uit van het Bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” van de gemeente Horst aan de Maas, vastgesteld op 19 december 2017 en is daarin bestemd als ‘Agrarisch met waarden’. Daarnaast kent de locatie de volgende gebieds- en functieaanduidingen.

- Bouwvlak (oppervlakte circa 6.350 m²)
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3
- Gebiedsaanduiding: Overige zone – velden

De als zodanig aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik. Op de gronden met deze bestemming en aanduiding mag bebouwing worden opgericht ten behoeve van een agrarisch bedrijf, waaronder begrepen een bedrijfswoning.

Verder is op 08 september 2020 nog een herziening van het vigerende bestemmingsplan vastgesteld. Voor onderhavige planlocatie zijn hierbij geen wijzigingen, behoudens enkele kleine voor deze locatie niet direct relevante wijzigingen in de regels, opgetreden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning en het realiseren van een tweede woning zijn niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is een postzegelbestemmingsplan uitgewerkt om het planvoornemen alsnog juridisch-planologisch mogelijk te maken. Onderhavige toelichting maakt onderdeel uit van dit postzegelbestemmingsplan.

3.4.2 Structuurvisie Horst aan de Maas

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

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uitspraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden.

De locatie Steeg 70 is gelegen in deelgebied 3C 'Agrarisch gebied Sevenum Zuid'. Ten aanzien van het toevoegen van een woning geldt binnen deelgebied 3C een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij). In de structuurvisie is opgenomen dat met de module solitaire woningbouw in het buitengebied uitsluitend woningen gerealiseerd kunnen worden als zij voldoen aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en er een kwaliteitsbijdrage in het kwaliteitsfonds wordt gestort. Dit houdt in:

- Locatie ligt in een lint, bebouwingscluster of aansluitend aan de rode contour;
- Het minimale oppervlakte van het perceel dat de woonbestemming krijgt is 750 m²;
- Kwaliteitsbijdrage betreft een vast bedrag van € 60.000,=, plus een variabel bedrag van € 140,= per m². Te slopen bebouwing kan van dit bedrag worden afgetrokken met € 25,= per m² te slopen bebouwing.

Aan de eerste twee voorwaarden wordt voldaan. De planlocatie is gelegen in een lint c.q. bebouwingscluster en de oppervlakte van het nieuwe perceel dat de woonbestemming krijgt is 750 m². De vereiste kwaliteitsbijdrage zal afgedragen worden aan de gemeente. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente.

Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden en uitgangspunten van de Structuurvisie Horst aan de Maas.

3.4.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

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

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

Deze beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het masterplan Wonen:

- 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 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 casu wordt de nieuwe woning gebouwd naar eigen behoefte; passend binnen de afspraken met de gemeente Horst aan de Maas. Het Masterplan zet in op de verdere ontwikkeling van woningen en/of woonvormen die beter aansluiten bij de huidige en toekomstige behoefte van de inwoners van de gemeente Horst aan de Maas. Hergebruik van de bestaande woningvoorraad en transformatie van bestaand (overig) vastgoed naar wonen zijn twee aspecten waar meer op ingezet wordt. Het omvormen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning sluit dus ook aan bij de uitgangspunten van het Masterplan Wonen.

Het initiatief is derhalve passend binnen het Masterplan Wonen.

3.5 Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen zowel het Rijksbeleid, provinciaal beleid als ook het gemeentelijke beleid. Daarmee is het planvoornemen passend te noemen op basis van het momenteel geldende beleid.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Onderhavig planvoornemen ziet toe op het omschakelen van een agrarische bedrijfsbestemming naar de bestemming 'Wonen' waarbij tevens de bouwmogelijkheid voor een extra woning gerealiseerd wordt.

De locatie beschikt nu nog over een agrarisch bestemd bouwvlak, waarbinnen de woning functioneert als zijnde de bedrijfswoning. Hierdoor is sprake van een strijdigheid met het bestemmingsplan aangezien het gebruik van de woning als burgerwoning niet toegestaan is. Initiatiefnemer wil derhalve graag de agrarische bestemming wijziging in een woonbestemming, waarna het gebruik van de woning als burgerwoning wel toegestaan is. Daarnaast wil initiatiefnemer graag op het gedeelte van het omliggende landbouwperceel, gelegen tussen de woningen aan de Steeg 70 en Steeg 66, een tweede woning realiseren. Verder wordt het huidige agrarische bouwvlak met name aan noordoostelijke zijde verkleind. Daardoor nemen bebouwingsmogelijkheden af, wat de omgevingskwaliteit te goede zal komen.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Van oorsprong betreft de Steeg een agrarisch bouwlint, maar in de loop der jaren zijn veel van deze bedrijven beëindigd en reeds omgevormd naar een woonfunctie. Derhalve is er thans meer sprake van een woonlint dan van een agrarisch lint. Wat dat betreft is de functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning passend te noemen. Verder zijn aan de Steeg in de afgelopen jaren op vergelijkbare 'open plaatsen' ook al nieuwe woningen gerealiseerd. Wat dat betreft is de bouw van een nieuwe woning op deze locatie aan de Steeg dan ook als passend te beschouwen.

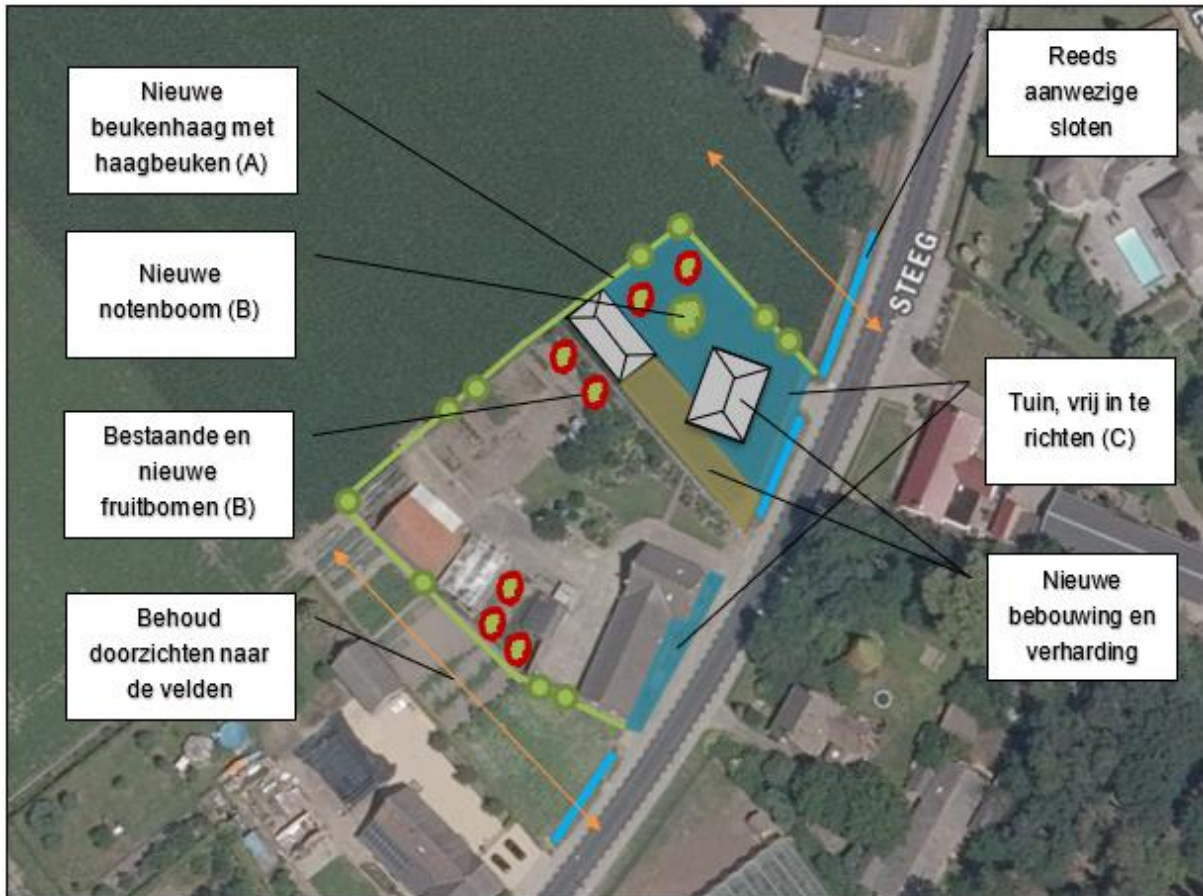
In overleg met de gemeente is voor de situering van de nieuwe woning als voorwaarde gesteld dat de afstand tussen het bouwvlak van de woning aan de Steeg 66 en het bouwvlak van de nieuwe woning circa 25 meter bedraagt. Op die manier blijft een doorkijk naar het achterliggende landschap behouden.

Verder worden door het wegnemen van het agrarische bouwvlak nieuwe bebouwingsmogelijkheden weggenomen. Ook dit betreft vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt een wenselijke ontwikkeling op deze locatie.

4.3 Landschappelijke inpassing

Voor de nieuwe ontwikkelingen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie bijlage 1. Daarmee is gegarandeerd dat de veranderingen die plaatsvinden binnen het plangebied op een passende wijze onderdeel uit zullen maken van het omringende landschap. Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke bepaling en tevens als zodanig vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente.

In afbeelding 6 zijn de landschappelijke inpassingsmaatregelen schetsmatig weergegeven, in bijlage 1 wordt een uitgebreide toelichting gegeven.



Afbeelding 6. Schetsmatige weergave landschappelijke inpassing

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Bij de wijziging van een bestemming van een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met diverse sectorale aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, bodem en grondwaterkwaliteit, milieu-invloed bedrijvigheid en externe veiligheid wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor onder andere de aspecten kabels, leidingen en straalpaden, geurhinder en veehouderijen, ecologie, waterhuishouding, landschappelijke inpassing, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de bestemmingswijziging en het toevoegen van een extra woning dient te worden beoordeeld of de uiteindelijke bodemkwaliteit van het perceel, alwaar de nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aan zekere kwaliteitsnormen voldoet om te voorkomen dat op verontreinigde grond wordt gebouwd.

In dat kader is ter plaatse een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2. Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de voorgenomen functie- en bestemmingswijziging van het perceel en de nieuwbouw van de woning uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

In het grondwater is een verhoging van zink geconstateerd. Het voorgenomen plan houdt geen onttrekkingen van grondwater in. Er is voor de realisatie van het plan geen bemaling nodig gezien de diepe grondwaterstand en het feit dat de woning geen kelder krijgt. Verder zal er geen onttrekking plaatsvinden voor beregening of consumptie door mens en/of dieren.

De onderzoeksresultaten vormen géén beperking voor onderhavig planvoornemen.

5.2.2 Geluid

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object 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.

De bestaande bedrijfswoning wordt omgevormd naar een burgerwoning. De huidige bedrijfswoning betreft reeds een geluidsgevoelig object. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op de bestaande woning is dan ook niet aan de orde.

Ten aanzien van de nieuw toe te voegen woning is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te beoordelen of de geluidbelasting op deze nieuwe woning binnen de wettelijke kaders valt. Uit dit akoestisch onderzoek, zie bijlage 3, kan geconcludeerd worden dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij de nieuwe woning overschreden wordt. De geluidbelastingen blijven bij de nieuwe woning onder de maximale ontheffingswaarden van 63 dB. Aangezien zowel het toepassen van bronmaatregelen als geluidbeperkende maatregelen in het overdrachtsgebied voor deze situatie als niet doelmatig c.q. niet

haalbaar worden aangemerkt, dient in het kader van de procedure voor het realiseren van de woningen een hogere waarde procedure te worden gevolgd. Voor de nieuwe woning dient een hogere waarde van 60 dB te worden vastgesteld. De procedure voor een hogere grenswaarde zal gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure doorlopen worden.

Er geldt een verplichting van tenminste één geluidluwe zijde. Geluidsluw betekent hierbij: ten hoogste een geluidbelasting van 48 dB. De betreffende woning heeft een geluidluwe achterzijde.

Aangezien er in de omgeving van het plangebied alleen wegen liggen, zijn de cumulatieve geluidsbelasting berekend voor het wegverkeerspectrum. De hoogste cumulatieve geluid belasting op de gevels van de om te zetten woning (Steeg 70) bedraagt 70 dB. En de hoogste cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning bedraagt 65 dB. Uit een aanvullend onderzoek naar de geluidswering van de gevel zal moeten blijken of de vereiste karakteristieke geluidswering (GA;k) voldoet aan de gestelde eisen. Hierbij dient de karakteristieke geluidswering van de gevel niet kleiner te zijn dan het verschil tussen de berekende geluidsbelasting en het gewenste binnenniveau voor verblijfsgebieden het gebouw, met een minimum van 20 dB. Er kan met een gangbare gevelindeling en de juiste materialen, voldaan worden aan de gewenste binnenwaarde. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat ook in de woningen gegarandeerd.

Tijdens de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het onderdeel 'bouwen' zal er nader onderzoek naar de geluidbelasting ter plaatse van de woning plaatsvinden. Daar op dat moment duidelijk is welke geluidwerende maatregelen getroffen worden bij de bouw van de woning. Ook zal op dat moment een verzoek worden ingediend voor het vaststellen van een hogere grenswaarde van 60 dB.

Het aspect geluid vormt derhalve naar verwachting geen beperking voor onderhavig initiatief.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een ontwikkeling ervoor zorgt dat de concentratie PM₁₀ of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

De Regeling NIBM van het Ministerie van VROM stelt regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

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

Voor woningbouwlocaties is een NIBM-grens vastgesteld. Bij nieuwbouw van 1.500 of minder woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en bij nieuwbouw van 3.000 of minder woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling valt een project onder de NIBM-grens.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om 1 extra woning te realiseren. Het planvoornemen draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

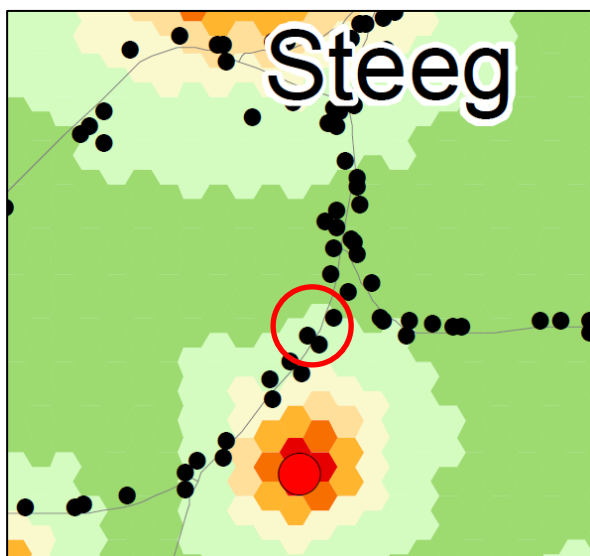
Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden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

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de concentratie PM_{2,5} ter plaatse 10 µg/m³, de concentratie PM₁₀ ter plaatse 17 µg/m³ en de concentratie NO₂ 16 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} gesteld op 25 µg/m³ en voor PM₁₀ op 40 µg/m³. Voor NO₂ is de jaargemiddelde grenswaarde eveneens gesteld op 40 µg/m³.

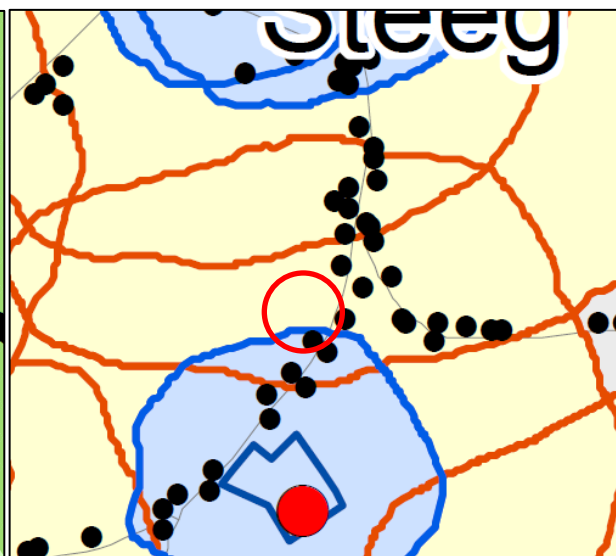
Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

5.2.4 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden van veehouderijen ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. Geurhinder afkomstig uit bedrijven, niet zijnde veehouderijen, wordt behandeld in de volgende paragraaf.



Afbeelding 7. Uitsnede kaart indicatieve achtergrondbelasting



Afbeelding 8. Uitsnede kaart indicatieve geurhindercontouren

De ‘Gebiedsvisie Wet Geurhinder en Veehouderij’ van de gemeente Horst aan de Maas behorende bij de geurverordening 2020 van de gemeente Horst aan de Maas heeft betrekking op de het gehele gemeentelijke grondgebied. Daarmee is een actueel inzicht verkregen in de geurbelasting uit stallen van veehouderijen in – en nabij – de gemeente Horst aan de Maas. Onderdeel van de gebiedsvisie zijn een aantal kaarten die inzicht geven in het aantal en soort agrarische bedrijven binnen, en net buiten, de gemeente en de geurcontouren die bij deze bedrijven behoren. Daarmee kan een snelle eerste beoordeling van de geurbelasting ter plaatse van het plangebied plaatsvinden. In afbeelding 7 is een uitsnede van de kaart ‘Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder’ weergegeven. Het plangebied is daarbij gelegen binnen een leefklimaat dat beoordeeld wordt als ‘redelijk goed’ tot ‘goed’. Afbeelding 8 geeft een uitsnede van de kaart ‘Indicatie geurcontouren 3 ou en 14 ou’. Hieruit blijkt dat de bestaande woning binnen de 14 ou contour van omliggende bedrijven is gelegen. De nieuwe woning is gesitueerd buiten de 14 ou contour van omliggende bedrijven. Vanwege de ligging in het buitengebied is binnen het plangebied een belasting tot maximaal 14 ou aanvaardbaar. Om een nauwkeurig beeld te verkrijgen van de geurbelasting binnen het plangebied is een berekening gemaakt met V-Stacks vergunning om de exacte geurbelasting te berekenen, zie bijlage 4. Hieruit blijkt dat de geurbelasting, vanuit de maatgevende intensieve veehouderij gelegen aan de Steeg 75, binnen het plangebied nergens hoger is dan 6,8 ou. Voor deze veehouderij is de Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets verleend op 17 september 2020 de actueel vergunde situatie. Deze situatie is in de berekening opgenomen.

Daarmee is er voor wat betreft geur sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Het aspect geur vormt dan ook geen beperking op onderhavig planvoornemen.

5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Vanuit het aspect ‘goede ruimtelijke ordening’ dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of een gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Voor onderhavige planlocatie kan derhalve uitgegaan worden van een gemengd gebied, gezien de ligging aan een lintbebouwing in het buitengebied en een matige tot sterke functiemenging gezien de aanwezigheid van onder andere de functies wonen, agrarisch veehouderij, agrarisch grondgebonden, agrarisch glastuinbouw en diverse soorten bedrijvigheid.

De milieuruimte van bestaande bedrijven in de omgeving van het plangebied is geïnventariseerd aan de hand van SBI-code en grootste bijbehorende VNG-afstand voor stof, geur, geluid en gevaar.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Richtafstand VNG 'rustige woonwijk'				Werkelijke afstand in nieuwe situatie
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Timmerbedrijf	Steeg 65	162	0	30	50	0	24
Glastuinbouw	Steeg 71	011, 012, 013	10	10	30	10	100
Intensieve veehouderij	Steeg 75	0146	200	30	50	0	185
Agrarisch grondgebonden	Steeg 76	011, 012, 013	10	10	30	10	170
Agrarisch grondgebonden	Steeg 60	011, 012, 013	10	10	30	10	300

Onderzocht is of de richtafstanden van nabijgelegen bedrijven het bouwvlak in de beoogde situatie overlappen. Op basis van bovenstaande tabel blijkt dat enkel ten aanzien van het timmerbedrijf aan de Steeg 65 en de intensieve veehouderij aan de Steeg 75 niet voldaan kan worden aan alle richtafstanden. Vanwege de ligging in gemengd gebied mogen de afstanden in de tabel echter met een stap verkleind worden. Daarmee worden de richtafstanden voor het timmerbedrijf als volgt; geur 0 meter, stof 10 meter, geluid 30 meter en gevaar 0 meter. De richtafstanden voor de intensieve veehouderij worden dan; geur 100 meter, stof 10 meter, geluid 30 meter en gevaar 0 meter. Daarmee is enkel nog sprake van een overschrijding ten aanzien van de richtafstand voor het aspect geluid van het Timmerbedrijf aan de Steeg 65.

De geluidproducerende activiteiten van het timmerbedrijf aan de Steeg 65 vinden plaats achter op het terrein (in / bij de loods, achter de woning Steeg 65). De afstand, van waar deze geluidproducerende activiteiten plaats kunnen vinden tot de bestaande burgerwoningen aan de noordelijke en noordoostelijke richting (Frankrijkweg 4 en 6), is kleiner dan de afstand tot de nieuwe woningen aan de Steeg. Daarmee kan dus enerzijds gesteld worden dat het timmerbedrijf niet verder in haar ontwikkelmogelijkheden wordt beperkt, daar andere woningen eerder beperkend zijn voor dit bedrijf dan de nieuwe woningen, gezien de afstand. Anderzijds is ter plaatse van de omliggende bestaande woningen bij het timmerbedrijf sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daar de afstand van de geluidproducerende activiteiten van het timmerbedrijf tot de nieuwe woningen groter is dan de afstand tot de bestaande woningen, mag verwacht worden dat ter plaatse van de nieuwe woningen ook een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Uitsluitend het wegrijden en het dichtslaan van portieren van personenauto's/ busjes, welke voor aan de straat (Steeg) geparkeerd kunnen worden geparkeerd, vindt dichterbij de nieuwe woningen plaats, dan bij reeds bestaande omliggende burgerwoningen.

Auto's/ busjes op de openbare weg veroorzaken vergelijkbare geluiden en deze rijden op kortere afstand van de nieuwe woningen, dan de parkerende auto's/busjes aan de overzijde van de weg. Dit betekent dus dat er sprake is van een redelijk tot goed woon- en leefklimaat.

Er kan enerzijds gesteld worden dat ten aanzien van het aspect milieuzonering de andere bedrijven geen beperkingen opleveren voor onderhavig planvoornemen. Anderzijds worden door onderhavig planvoornemen deze andere bedrijven niet in hun bedrijfsvoeringen c.q. activiteiten beperkt.

5.2.6 Externe veiligheid

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

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

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

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

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

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

Plaatsgebonden risico

Bij het inventariseren van de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het plangebied is, tenzij anders vermeld, gebruik gemaakt van de risicokaart (www.risicokaart.nl). Volgens deze risicokaart liggen in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen. Wat dat betreft bestaan vanuit het aspect plaatsgebonden risico geen belemmeringen.

Groepsrisico

In dit geval geldt er geen verantwoordingsplicht in het kader van het groepsrisico. Uit artikel 8 lid 1 van het Bevt wordt namelijk gesteld dat geen verantwoording afgelegd hoeft te worden in het kader van het groepsrisico indien het plangebied op meer dan 200 meter van een risicovolle transportroute gelegen is. Dat is voor onderhavig initiatief het geval. De dichtstbijzijnde daarvoor aangemerkte route is namelijk de A67 op een afstand van circa 1,8 kilometer.

5.2.7 M.e.r.-beoordeling

Het besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur. Het Besluit m.e.r. is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.- (beoordelings)procedure moet worden doorlopen. Het besluit m.e.r. bestaat uit een hoofddeel en vier bijlagen. De vier bijlagen staan aangeduid als de onderdelen A, B, C en D:

- A. Onderdeel A bevat de omschrijving van diverse begrippen die in het Besluit m.e.r. genoemd worden;
- B. Onderdeel B is reeds vervallen;
- C. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is;
- D. Onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. beoordeling verplicht is.

In onderdeel D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. In kolom 2 'gevallen' staan drempelwaarden waar in kolom 1 benoemde activiteiten aan moeten voldoen. In het plangebied wordt een woning gebouwd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

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

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

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'. Aangezien in dit geval sprake is van een woning is er geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

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

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

Conclusie

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

Kortom, voor de ontwikkeling van de nieuwe woning bestaan er vanuit dit kader geen belemmeringen.

5.2.7 Smitzone

In een ruimtelijk plan dient te worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met spuitzones ten behoeve van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Hoewel er voor het gebruik en de introductie van bestrijdingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen.

In de praktijk is een vuistregel ontstaan die aangeeft dat er ten minste een afstand van 50 meter tussen een gevoelige functie en agrarische bedrijvigheid in de fruitsector, de boomteelt en de glastuinbouw in acht moet worden genomen.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State acht het niet onredelijk dat als vuistregel wordt gehanteerd dat tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid in de fruitsector, de boomteelt en de glastuinbouw in het algemeen een afstand van 50 meter dient te worden aangehouden in verband met het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Bij deze afstand wordt er enerzijds van uitgegaan dat de bedrijfsvoering van de kweker niet wordt belemmerd, en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor een goed woon- en leefklimaat. Een keuze voor een kortere afstand kan volgens de Afdeling in een concreet geval redelijk zijn. Daaraan dient dan wel een deugdelijke belangenafweging en motivering ten grondslag te liggen.

Het meest dichtbij gelegen perceel met een agrarische bestemming waarop gewasbeschermingsmiddelen zouden kunnen worden toegepast ligt op een afstand van ca. 20 meter van de achtergevel van de nieuw te realiseren woning aan de Steeg. Voor de bestaande woning is in de huidige situatie sprake van een afstand van circa 10 meter. Deze afstand neemt door het oprichten van de nieuwe woning toe tot ongeveer 38 meter.

Het betreffende perceel landbouwgrond is al jarenlang in gebruik ten behoeve van akkerland / vollegrondsteelten. Op basis van de volgende argumenten is een kortere afstand dan genoemde 50 meter te rechtvaardigen:

- De achterliggende gronden zijn al jarenlang in gebruik als akkerland / vollegrondsteelt van gewassen. Bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op dergelijke gronden is, anders dan in de bomen- en fruitteelt nauwelijks sprake van een spuitnevel. Zie hiervoor ook de uitspraak van de Afdeling van 31 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2342);
- Ander gebruik van de achterliggende akker dan akkerland voor de vollegrondsteelt is onwaarschijnlijk. De akker heeft in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding "overige zone – velden". Het betreft een oud akkercomplex. In het bestemmingsplan is geregeld dat deze gebieden open dienen te blijven.

Voor het gebruik van deze gronden ten behoeve van de bomen- en fruitteelt (waarin meer gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt) is op grond van de planregels dan ook een omgevingsvergunning noodzakelijk. Gelet op de gewenste openheid van dit waardevolle gebied zal een dergelijke vergunning niet verleend worden. In dit geval wordt ook verwezen naar bovengenoemde uitspraak van de Afdeling van 31 augustus 2016;

- In verband met de mogelijke verwaaiing van spuitvloeistof is de overheersende windrichting tevens van belang. De meest voorkomende windrichting in Nederland is de wind uit zuidwestelijke richting. De wind waait daarmee overwegend van de nieuw te bouwen woning af;
- In 2014 is door de Gezondheidsraad het onderzoek 'Gewasbescherming en omwonenden' gepubliceerd. Daarin wordt gesteld dat langs watergangen een smalle spuitvrije zone geldt en dat daarmee eveneens de invoering van een vrije zone langs scholen en woonhuizen e.d. voor de hand ligt. LTO Nederland heeft dit onderschreven en acht bij vollegrondteelt middels een veldspuit een afstand van 1,5 meter redelijk. Aan deze afstandseis wordt in dit geval ruimschoots voldaan;
- Sinds 1 januari 2018 is een wijziging van het Activiteitenbesluit doorgevoerd waardoor voor open teelten een driftreductie van tenminste 75% dient te worden gerealiseerd. Hier dient op de achterliggende akkers rekening mee gehouden te worden.

Gelet op bovenstaande argumenten kan gemotiveerd van de afstandsmaat van 50 meter worden afgeweken en kan worden geconcludeerd dat voor dit onderdeel sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.7 Gezondheid

In de onderhavige situatie is sprake van een nieuw te bouwen woning aan de Steeg en het wijgjen van een bestaande bedrijfswoning naar een woonbestemming. De beoogde aanpassing van de vigerende agrarische gebiedsbestemming naar wonen heeft geen invloed op de endotoxine belasting.

Horst aan de Maas kent 3 veehouderijbedrijven waar geiten worden gehouden. Het meest dichtbij gelegen geitenhouderijbedrijf aan de Losbaan 42-44 in Lottum ligt op ruim 6,5 km afstand van de locatie aan de Steeg.

In het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III, longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartspraktijken 2014-2016' van september 2018, wordt een correlatie bevestigd tussen het wonen in de nabijheid van 37 geitenhouderijen en een verhoogd risico op longontsteking.

Om dit risico per direct te beperken voor de inwoners van Limburg is er door de provincie Limburg voor gekozen om hiervoor rechtstreeks werkende regels in de Omgevingsverordening te stellen. Uit bovengenoemd onderzoek blijkt dat mensen die binnen 2 km rondom geitenhouderijen wonen een grotere kans hebben op een longontsteking. Wat deze toename veroorzaakt is nog onduidelijk. Er loopt onderzoek naar de oorzaken van de longontstekingen. Uitkomsten worden nog verwacht.

Aangezien de planlocatie op ruim 6,5 km van een geitenhouderijbedrijf is gelegen vormt het aspect gezondheid geen belemmering voor de voorgestelde bestemmingswijziging.

5.3 Waterparagraaf

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

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

5.3.1 Beleidskader

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

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

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

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

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform de kaart 'Regionaal water' zijn geen bijzondere waarden aanwezig ter plaatse van het plangebied. Conform de kaart 'Ondergrond' ligt het plangebied in een grondwaterlichaam zonder verdere bijzonderheden.

5.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte varieert tussen 28,8 en 29,2 meter +NAP. De originele bodem bestaat volgens de digitale bodemkaart van Nederland uit een hoge zwarte enkeerdgrond, die voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt het plangebied een redelijke bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag. Ter plaatse van het plangebied bedraagt de grondwatertrap VI. De hoogste grondwaterstand bevindt zich op 40-80 centimeter beneden maaiveld, de laagste grondwaterstand bevindt zich op meer dan 120 centimeter beneden maaiveld.

Oppervlaktewater

In en in de directe nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater / riolering

Het vuilwater is/wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Dit bestemmingplan heeft tot doel een agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming. Daarnaast wordt de mogelijkheid voor de bouw van een extra woning gerealiseerd. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en / of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem. Bij de laatste optie mag de bestaande landbouwkundige afvoernorm van 1 l/s/ha niet worden overschreden. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving. Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van een ontwikkeling, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

Ten aanzien van de bestaande bedrijfswoning met bijgebouwen geldt dat hier het verhard (dak)oppervlak niet toeneemt. Voor dit deel van het plangebied is het planvoornemen vanuit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant.

Ten aanzien van de nieuwe woning geldt het hemelwater op eigen perceel zal moeten kunnen infiltreren. De nieuwe erfverharding zal aangelegd worden onder afschot of als halfverharding, het water dat op deze (half)verharding valt loopt automatisch uit op de naastgelegen gronden en kan aldaar infiltreren.

De nieuwe woning en bijgebouwen zullen een gezamenlijke oppervlakte krijgen van circa 300 m². In totaal dient de voorziening een capaciteit te hebben zodat een bui van T=100 (100 mm) op eigen terrein opgevangen kan worden. Bij een oppervlakte van de nieuwe woning en bijgebouwen van circa 300 m² dient de opvang een minimale inhoud van 30 m³ te hebben. De gemiddeld hoogste grondwaterstand bevindt zich op circa 0,8 tot 1,2 meter beneden maaiveld volgens de GHG kaart van het Nieuw Limburgs Peil. Voor de diepte van de infiltratievoorziening wordt derhalve uitgegaan van een gemiddelde effectieve diepte van 1,0 meter beneden maaiveld.

De infiltratievoorziening zal aangelegd worden in de vorm van een infiltratiekoffer, welke gevuld wordt met grind. Het hemelwater dat op de nieuwe daken valt, wordt naar de infiltratiekoffer geleid en kan van daaruit ter plaatse infiltreren. Bij een infiltratiekoffer kan per m³ inhoud effectief 0,5 m³ water opgevangen worden. Bij een gemiddelde effectieve diepte van 1,0 meter beneden maaiveld dient de infiltratiekoffer dus een minimale oppervlakte van 60 m² te hebben. Daarvoor is binnen het plangebied van de nieuw beoogde woning ruim voldoende ruimte. Bij de bouw van de woning en de verdere inrichting van de omliggende tuin zal een definitieve locatie voor deze infiltratiekoffer gekozen worden. Daarmee wordt voldaan aan de eisen en normen van het Waterschap Limburg.

De gemeente Horst aan de Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt verwacht, voor zover relevant, geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

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

5.4 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de directe nabijheid van het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.5 Natuur

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

Flora en fauna

Bij elke ontwikkeling dienen de effecten van de beoogde ontwikkelingen op het voorkomen van beschermde dier- en plantensoorten onderzocht te worden. Derhalve is voor onderhavig planvoornemen een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie bijlage 5. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat door onderhavig planvoornemen geen verblijfs- en/of broedmogelijkheden van beschermde soorten verloren gaan. Verder zijn de afstanden tot ecologische verbindingzones en waardevolle natuurgebieden voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkelingen in het plangebied geen negatieve invloed zullen hebben op deze gebieden.

Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden. Op grond van de inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

Natura2000

Binnen een straal van 10 km rondom het plangebied is alleen de Deurnsche Peel & Mariapeel gelegen op een afstand van ongeveer 5,4 kilometer.

De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen. Gezien de forse onderlinge afstand heeft onderhavig planvoornemen geen directe nadelige gevolgen (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc.) voor de Natura2000-gebieden. Wel kan realisatie van het planvoornemen schadelijke effecten veroorzaken in de vorm van stikstofdepositie. Het planvoornemen kan opgesplitst worden in de aanlegfase en de gebruiksfase.

Ten aanzien van de aanlegfase geldt dat sinds inwerkingtreding van de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering bouw- en sloopactiviteiten vrijgesteld zijn, in het kort de bouwvrijstelling. Dit betekent dat voor het aspect stikstof alleen nog de neerslag (depositie) in de gebruiksfase een rol speelt.

Ten aanzien van de gebruiksfase worden in de 'Handreiking woningbouw en AERIUS' indicaties en aandachtspunten gegeven om de mogelijke stikstofdepositie van woningbouw in kaart te brengen. Uit de tabel 'Indicatieve depositie (mol/ha/jaar) als functie van de afstand tussen de woningen en het natuurgebied' behorende bij deze handreiking blijkt dat bij het gebruik van 50 woningen op een afstand van 5 kilometer de

indicatieve depositie op Natura2000-gebieden 0,00 mol per hectare per jaar bedraagt. Onderhavig initiatief behelst het gebruik van 2 woningen (waarvan 1 reeds bestaand) op een afstand van meer dan 5 kilometer afstand van Natura2000-gebieden. Als het gebruik van 50 woningen niet tot een indicatieve depositie leidt, dan kan gesteld worden dat dit voor het gebruik van 2 woningen zeker niet geldt. Een verder onderzoek naar de eventuele stikstofdepositie ter plaatse van Natura2000-gebieden is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen beperking voor onderhavig initiatief.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

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

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

5.6.2 Archeologie

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

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Conform deze kaart is het plangebied overwegend gelegen in een gebied van archeologische waarde. In gebieden van archeologische waarde geldt een onderzoeksverplichting indien een gebied van meer dan 100 m² dieper dan 30 centimeter geroerd wordt.

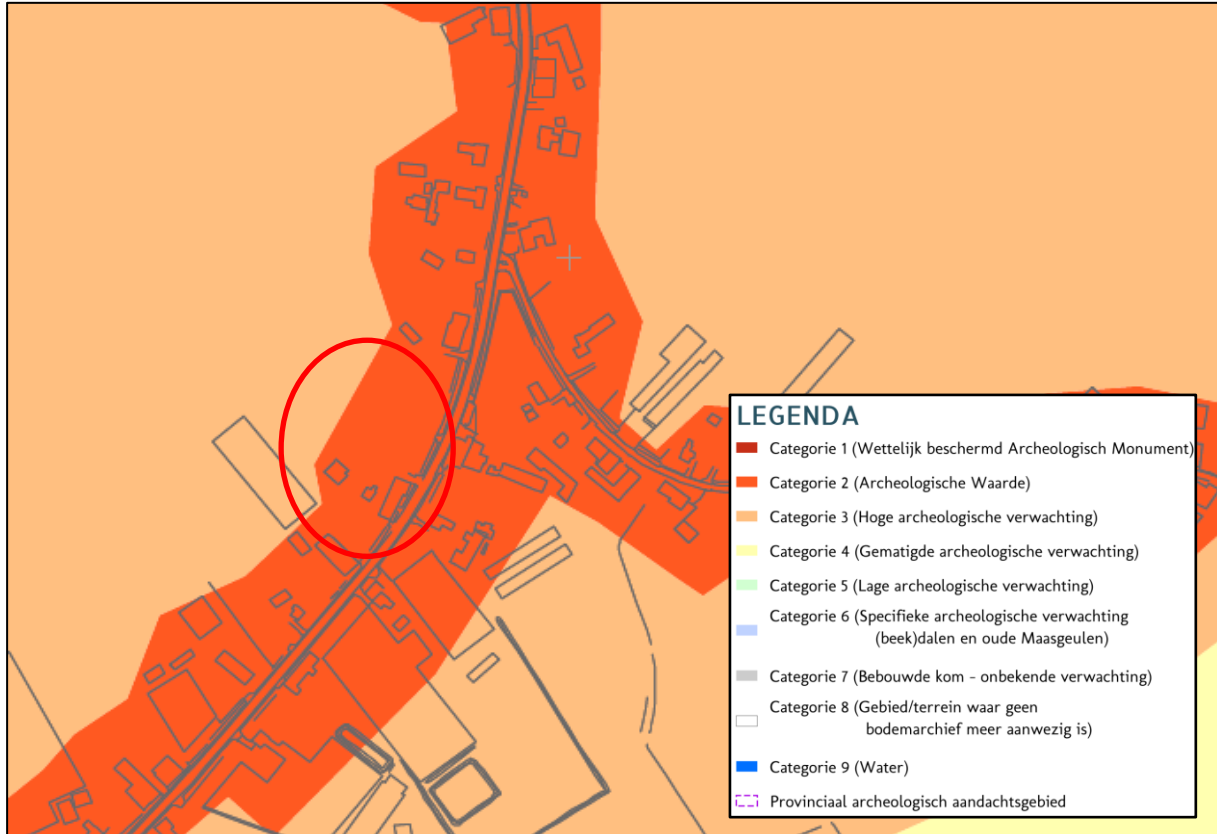
Ten aanzien van de functiewijziging van de huidige bedrijfswoning naar een burgerwoning bestaan geen beperkingen vanuit archeologie daar hier geen bouw- en/of sloopactiviteiten plaatsvinden. De woning met bijgebouwen blijven onveranderd in stand.

Ten aanzien van de nieuwe woning geldt dat de genoemde ondergrenzen wel overschreden worden. Derhalve is een archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 6. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat op basis van het bureauonderzoek zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. In het bijzonder verhoogt de ligging van het plangebied op een dekzandrug de kans daarop. Daarom is er aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Op basis van de waargenomen (lichte) bodemverstoringen en de aanwezigheid van bebouwing op een deel van het plangebied welke teruggaat tot in ieder geval de 19^e eeuw, kan de gespecificeerde archeologische verwachting worden bijgesteld naar laag voor archeologische waarden uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum en middelhoog voor archeologische waarden uit het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Op basis van het behoud van een deels middelhoge trefkans blijft de kans reëel dat archeologische resten binnen het plangebied aanwezig zijn.

Indien zich inderdaad archeologische waarden binnen het plangebied bevinden, bevinden deze zich in ieder geval onder het verstoord pakket grond bestaande uit de bouwvoor/eerddek en een 10-50 cm dik verstoord pakket. De top van de onverstoorde dekzandafzettingen, met daarin de eventuele aanwezige archeologische waarden, bevindt zich op 50-70 cm beneden maaiveld. Ter plaatse van de nieuw beoogde woning bevindt deze top zich op 60-70 centimeter beneden maaiveld.

Het peil van de grond ter plaatse van de beoogde tweede woning bevindt zich nu op circa 10 centimeter beneden het peil van de Steeg. Omliggende woningen liggen qua peil allemaal op een hoogte van circa 10-30 centimeter boven het peil van de Steeg. Initiatiefnemer wil qua peil van de woning graag aansluiten bij omliggende woningen om te voorkomen dat hij de woning in een 'gat' bouwt. Daarvoor zal het peil opgehoogd worden tot circa 20 centimeter boven het peil van de Steeg. Daarmee komt de onverstoorde dekzandafzetting te liggen op een afstand van circa 90-100 centimeter beneden maaiveld. De fundering van de woning is beoogd op een diepte van circa 50-70 centimeter beneden (nieuw) maaiveld. Daarmee wordt de onverstoorde dekzandafzetting dan ook niet verstoord. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning 'bouwen' kan en zal hier op worden toegezien. Om dit te borgen zullen de huidige dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' gehandhaafd worden. Indien toch noodzakelijk zal tijdens de procedure voor de omgevingsvergunning alsnog een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd worden.



Afbeelding 9. Uitsnede archeologische waardenkaart

Het aspect archeologie vormt derhalve vooralsnog geen beperking voor onderhavig initiatief.

5.8 Verkeer en parkeren

Het plangebied is en blijft ontsloten via de Steeg. Ten behoeve van de tweede woning zal gebruik worden gemaakt van dezelfde ontsluiting als de bestaande woning, of er wordt gebruik gemaakt van de huidige ontsluiting van het landbouwperceel welke reeds aanwezig is. Er hoeven dus geen nieuwe ontsluitingen gerealiseerd te worden. Via de Steeg is het plangebied uitstekend bereikbaar.

Parkeren geschiedt volledig op eigen terrein. Daarvoor is meer dan voldoende ruimte aanwezig. Op basis van de Nota parkeernormen van de gemeente Horst aan de Maas geldt voor een woning een eis van (uitgaande van gebied buiten bebouwde kom) 2 parkeerplaatsen per woning. Dat betekent dat voor beide woningen minimaal 2 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Hieraan zal initiatiefnemer zich conformeren.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten verbonden aan het bestemmingsplan zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer over ambtelijke apparaatskosten, planschade en landschappelijke inpassing, zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Voor de gemeente Horst aan de Maas zal het initiatief kostenneutraal verlopen.

6.2 Handhaving

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

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

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

1. appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
 2. preventie gaat boven repressie;
 3. draagvlak creëren;
 4. servicegericht handelen, en
 5. alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.
-
1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.
 2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteedt wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.
 3. Verder is "draagvlak creëren" een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook

om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.

4. Het vierde uitgangspunt is “servicegericht handelen”. Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is “alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen”. Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

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

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

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

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

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

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

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de

gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf ... voor een periode van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen.

Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan wel/geen zienswijzen ingediend.

Omgevingsdialog

Onderhavig planvoornemen is door initiatiefnemer voorgelegd aan en besproken met de direct omwonenden aan de Steeg 65, 66, 67 en 72 en de Frankrijkweg 4.

6.4 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

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

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

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

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

7.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is het nieuwe bouwvlak weergegeven en zijn de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Agrarisch’ aan het plangebied toegekend. Alle overige dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zoals die in het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” gelden voor het plangebied zijn eveneens overgenomen op de verbeelding.

7.3 Toelichting op de regels

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen.
- Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de antidubbeltelbepaling, de procedurebepaling en algemene regels ten aanzien van omgevingsvergunningen.
- Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de bestemmingsomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Vervolgens wordt in de bouwregels aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden.

In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen, respectievelijk in de hand te houden, is bij sommige bestemmingen tevens gekozen voor het opnemen van omgevingsvergunningen- en wijzigingsbepalingen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure, kan aan deze ‘flexibiliteitsbepalingen’ medewerking worden verleend.