

gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

**Ruimtelijke onderbouwing 'loods
Grimmelsweg 7, Lottum'**

NL.IMRO.1507.LT.GRIMMELSWG7-OVV1



INHOUDSOPGAVE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het project	3
1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied	3
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	3
1.4 Locatiekeuze	4
2. BELEID	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Rijksbeleid	5
2.3 Provinciaal beleid	5
2.4 Gemeentelijk beleid	7
2.5 Conclusie	9
3. PROJECTPROFIEL	10
3.1 Gebiedsbeschrijving	10
3.2 Projectbeschrijving	10
3.3 Landschappelijke inpassing	11
4. SECTORALE ASPECTEN	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Milieuaspecten	13
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	13
4.2.2 Geluid	13
4.2.3 Luchtkwaliteit	13
4.2.4 Geur	14
4.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen	14
4.2.6 Externe veiligheid	15
4.3 Waterparagraaf	16
4.4 Natuurbeschermingswet	16
4.5 Archeologie en cultuurhistorie	17
4.6 Verkeer en parkeren	18
5. UITVOERBAARHEID	19
5.1 Economische en financiële haalbaarheid	19
5.2 Handhaving	19
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
6. PROCEDURE	20
6.1 Uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure	20
7. EINDCONCLUSIE	21

Middels vaststelling van het wijzigingsplan heeft de locatie Grimmelsweg 7 in Lottum de enkelbestemming 'Wonen' gekregen en zijn de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' zoals vastgesteld op 19 december 2017 integraal van toepassing geworden op het wijzigingsplan 'Grimmelsweg 7, Lottum'. Door de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020' middels raadsbesluit van 8 september 2020, is ook het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020' van toepassing verklaard. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor wonen, tuin, erf, terrein en andere daarbij behorende voorzieningen. Daarnaast gelden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – rivierdal'.



Afbeelding 2. Uitsnede wijzigingsplan 'Grimmelsweg 7, Lottum'

Het is op basis van de regels behorend bij de bestemming 'Wonen' niet mogelijk om meer dan 150 m² aan bijbehorende bouwwerken per wooneenheid te hebben en bijbehorende bouwwerken op kortere afstand dan 2,5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens te bouwen. Zoals in de inleiding aangegeven, wordt een klein deel van de loods gebruikt voor de opslag van apparatuur en gereedschap voor het bedrijf van initiatiefnemer. In artikel 21, lid 21.5.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het realiseren van een aan huis verbonden bedrijf.

1.4. Locatiekeuze

De loods is gebouwd binnen de woonbestemming behorend bij de woning Grimmelsweg 7 in Lottum.

2. BELEID

2.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de randvoorwaarden die vanuit het beleid gelden voor het onderhavige project. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komt het rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

2.2. Rijksbeleid

2.2.1. Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Structuurvisie 'Nationale Omgevingsvisie' (NOVI) vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Met het NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet.

Met het onderhavige project voor de legalisering van de loods zijn geen nationale belangen gemoeid. Er is slechts sprake van een bijbehorend bouwwerk bij een woning in het buitengebied die enkel voor wat betreft een minimale overschrijding van de maximale toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en voor een klein gedeelte voor wat betreft gebruik ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf niet in overeenstemming is met het vigerende wijzigingsplan.

2.2.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

Het legaliseren van een loods als bijbehorend bouwwerk bij een burgerwoning betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro en om die reden is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking voor dit project niet aan de orde.

2.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening zijn een aantal onderwerpen opgenomen waarvoor het Rijk vanuit het oogpunt van nationale belangen ruimtelijke regels stelt, waardoor rijksbelangen directer doorwerken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

Op het onderhavige project werken geen van de in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening genoemde rijksbelangen rechtstreeks door.

2.3. Provinciaal beleid

2.3.1. Omgevingsvisie Limburg

Op 25 oktober 2021 is de Omgevingsvisie Limburg in werking getreden. Deze Omgevingsvisie vervangt het Provinciaal Omgevingsplan 2014. De omgevingsvisie bevat het lange termijnbeleid van de provincie op het terrein van de fysieke leefomgeving. Dit beleid wordt in de komende jaren verder uitgewerkt in thematische en gebiedsgerichte programma's (natuur, water, geluid, landschap etc.), sectorale beleidsregels en de omgevingsverordening.

In de Omgevingsvisie is ook de Regiovisie Noord- en Midden-Limburg opgenomen, waarin onder meer de uitdagingen en opgaven voor Noord-Limburg zijn uitgewerkt. Eén van de opgaves zijn vitale en gezonde bewoners in hun leefomgeving waarin onder meer de transformatie van de woningvoorraad aan de orde komt. Hierin is onder andere opgenomen dat met het oog op de verwachte leegstand in vrijkomende agrarische bebouwing en bijbehorende agrarische bedrijfswoningen als gevolg van het groot aantal stoppende agrariërs, in beginsel ruimte wordt gegeven om een herbestemming van deze locaties/gebouwen te onderzoeken. Daaronder wordt ook verstaan het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen. De mogelijkheden worden bepaald door het potentieel van het vastgoed en zijn omgeving, vanuit het principe 'de juiste ontwikkeling (functie) op de juiste locatie'.

Met het op 21 juni 2021 vastgestelde wijzigingsplan heeft herbestemming van deze locatie van agrarisch bouwvlak naar woonbestemming plaatsgevonden. Met het onderhavige project voor de legalisering van de loods zijn geen provinciale belangen gemoeid. Er is slechts sprake van een bijbehorend bouwwerk bij een woning in het buitengebied die enkel voor wat betreft een minimale overschrijding van de maximale toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en voor een klein gedeelte voor wat betreft gebruik ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf niet in overeenstemming is met het vigerende wijzigingsplan

2.3.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden en is in 2014 gewijzigd vanwege de vaststelling van het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014), waarin was bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening zou worden toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van het POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Omdat het legaliseren van een loods als bijbehorend bouwwerk bij een burgerwoning geen nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro betreft, is toetsing van het project aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 niet aan de orde.

De in artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 opgenomen bepalingen met betrekking tot 'Wonen' zijn niet aan de orde voor het onderhavige project voor de realisering van de loods.

Ook voor het overige kent de Omgevingsverordening Limburg geen beperkingen. Het project is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

2.3.3. Ontwerp Omgevingsverordening Limburg (2021)

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) is hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014, maar bevat wel enkele nieuwe instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkolenwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers. Het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) heeft van 7 juni 2021 tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen en moet nog worden vastgesteld door Provinciale Staten.

De instructieregels ten aanzien van wonen, zoals opgenomen in paragraaf 12.1.1 van de ontwerp Omgevingsverordening Limburg (2021) hebben enkel betrekking op het toevoegen van nieuwe woningen. Het project is dan ook niet strijdig met de ontwerp Omgevingsverordening Limburg (2021).

2.4. Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 heeft de gemeenteraad de integrale Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas, met uitzondering van de gronden gelegen binnen het gebied waarvoor de Structuurvisie Klavertje 4 gebied geldt. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijk en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf.

In de structuurvisie is ook het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) opgenomen, waarmee het Limburgs Kwaliteitsmenu is doorvertaald. Het grondprincipe van het GKM is, dat bepaalde ontwikkelingen die ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en de leefbaarheid in de gemeente te versterken met als doel dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling in het bestemmingsplan zijn toegestaan.

Het projectgebied is volgens de bij de structuurvisie behorende gebiedsindeling gelegen binnen gebied '5B – Agrarisch gebied rondom Lottum en Broekhuizen'.

Op 15 april 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders de 'maatwerknotitie voor bijgebouwen in het buitengebied' vastgesteld als de te hanteren lijn bij het beleid inzake vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) en Groter Bouwen zoals opgenomen in de structuurvisie. Deze notitie heeft tot doel een meer uniforme en duidelijke uitleg te geven van de mogelijkheden om in het buitengebied grotere bijgebouwen toe te staan. In het vervolg op de maatwerknotitie heeft het college van burgemeester en wethouders op 28 januari 2019 – naar aanleiding van een door de gemeenteraad aangenomen motie op 19 december 2017 bij het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' – ingestemd met een aanvullende sloopregeling voor vrijkomende agrarische bebouwing, teneinde de sloop van verouderde (agrarische) opstallen te verhogen, ter bevordering van de kwaliteiten van het buitengebied.

Ten behoeve van de totstandkoming van het op 21 juni 2021 vastgestelde wijzigingsplan 'Grimmelsweg 7, Lottum' is met de initiatiefnemer een 'Anterieure overeenkomst Horst aan de Maas' inzake wijzigingsplan 'Grimmelsweg 7, Lottum' gesloten, waarin is bepaald dat de initiatiefnemer binnen de woonbestemming een totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 157 m² mag realiseren onder de voorwaarde dat overeenkomstig de sloopregeling 21 m² aan bebouwing op eigen terrein en/of op een andere locatie wordt gesloopt. Teneinde aan deze verplichting te kunnen voldoen, is inmiddels door de initiatiefnemer op een perceel aan de Helenaveenseweg in Sevenum een bijgebouw gesloopt, waarvoor op 12 november 2020 een sloopmelding is ingediend.

Door de legalisatie van de loods wordt het maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning van 150 m² met 7 m² overschreden. Middels de door de initiatiefnemer bij het wijzigingsplan 'Grimmelsweg 7, Lottum' overeengekomen sloop van het bijgebouw op de Helenaveenseweg in Sevenum, wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van het groter bouwen in het buitengebied.

Het project voor de legalisatie van de loods is dan ook niet strijdig met het gemeentelijk beleid ten aanzien van de grootte van bijbehorende bouwwerken in het buitengebied.

2.4.2 Bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen binnen het wijzigingsplan 'Grimmelsweg 7, Lottum'. Het wijzigingsplan is op 21 juni 2021 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld, in werking getreden, maar nog niet onherroepelijk. Middels vaststelling van het wijzigingsplan heeft de locatie Grimmelsweg 7 in Lottum de enkelbestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – rivierdal' gekregen en zijn de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' zoals vastgesteld op 19 december 2017 integraal van toepassing geworden op het wijzigingsplan 'Grimmelsweg 7, Lottum'. Door de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020' middels raadsbesluit van 8 september 2020, is ook het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020' van toepassing verklaard.

De te legaliseren loods is niet geheel in overeenstemming met de van toepassing verklaarde regels behorend bij de bestemming 'Wonen'. In artikel 21, lid 21.2.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is bepaald dat de totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken maximaal 150 m² mag bedragen en dat de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de perceelsgrens minimaal 2,5 meter moet bedragen.

Met de legalisatie van de loods, ter grootte van 107 m², komt de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken binnen de woonbestemming op de locatie Grimmelsweg 7 in Lottum op 157 m², hetgeen niet in overeenstemming is met artikel 21, lid 21.2.2 van het van toepassing verklaarde bestemmingsplan. Daarbij is de kortste afstand van de loods tot de zijdelingse perceelsgrens circa 0,5 meter, hetgeen eveneens niet in overeenstemming is met artikel 21, lid 21.2.2 van het van toepassing verklaarde bestemmingsplan.

Zoals in paragraaf 2.4.1 aangegeven, voldoet initiatiefnemer middels de overeengekomen – en inmiddels uitgevoerde – sloop van een bijgebouw op een perceel aan de Helenaveenseweg in Sevenum aan de sloopregeling waarmee het gerealiseerde grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 7 m² is toegestaan en is deze grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

Het perceel waarop de te legaliseren loods ligt, grenst aan de kant waar de loods ligt aan een gemeentelijk perceel. De kortere afstand van de loods tot de perceelsgrens is vanuit gemeentelijk belang niet bezwaarlijk.

Initiatiefnemer gebruikt een klein deel van de te legaliseren loods voor de opslag van apparatuur en gereedschap welke initiatiefnemer nodig heeft voor zijn werk als zzp'er. De bedrijfsactiviteiten bestaan uit reparatie, revisie en onderhoud van diverse machines voor algemeen gebruik en machineonderdelen, welke bedrijfsactiviteiten uitsluitend bij de klanten op locatie worden verricht. Op het eigen perceel is voldoende ruimte om het bedrijfsbusje te kunnen stallen.

In artikel 21, lid 21.5.1 van het van toepassing verklaarde bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen met gebruikmaking waarvan ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien dat bedrijf gezien de aard, omvang en intensiteit passend is binnen de woonfunctie en aan de in artikel 21, lid 21.5.1 genoemde voorwaarden kan worden voldaan.

2.5. Conclusie

De legalisering van de loods is niet in strijd met rijks- en provinciaal beleid. Voor wat betreft de strijdigheden van de loods met het bestemmingsplan kan voor wat betreft oppervlakte en afstand tot de zijdelingse perceelsgrens met gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van het bestemmingsplan worden afgeweken. Voor het gebruik van een klein gedeelte van de loods als opslag voor het aan huis gebonden bedrijf kan met gebruikmaking van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1° Wabo juncto artikel 21, lid 21.5.1 van het van toepassing verklaarde bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' van het bestemmingsplan worden afgeweken.

3. PROJECTPROFIEL

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van Lottum op een afstand van circa 450 meter ten westen van de kern Lottum. De Grimmelsweg is een zijstraat van de Horsterdijk. Via de Horsterdijk is de kern Lottum verbonden met de kernen Melderslo en Horst en met de snelweg A73. De Grimmelsweg betreft de verbindingsweg tussen de buurtschappen 'De Steegh' en 'Zwaanenheike'.

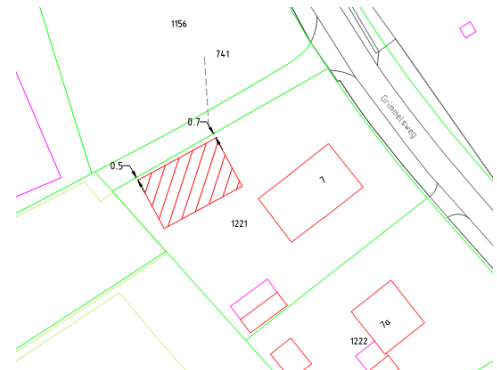
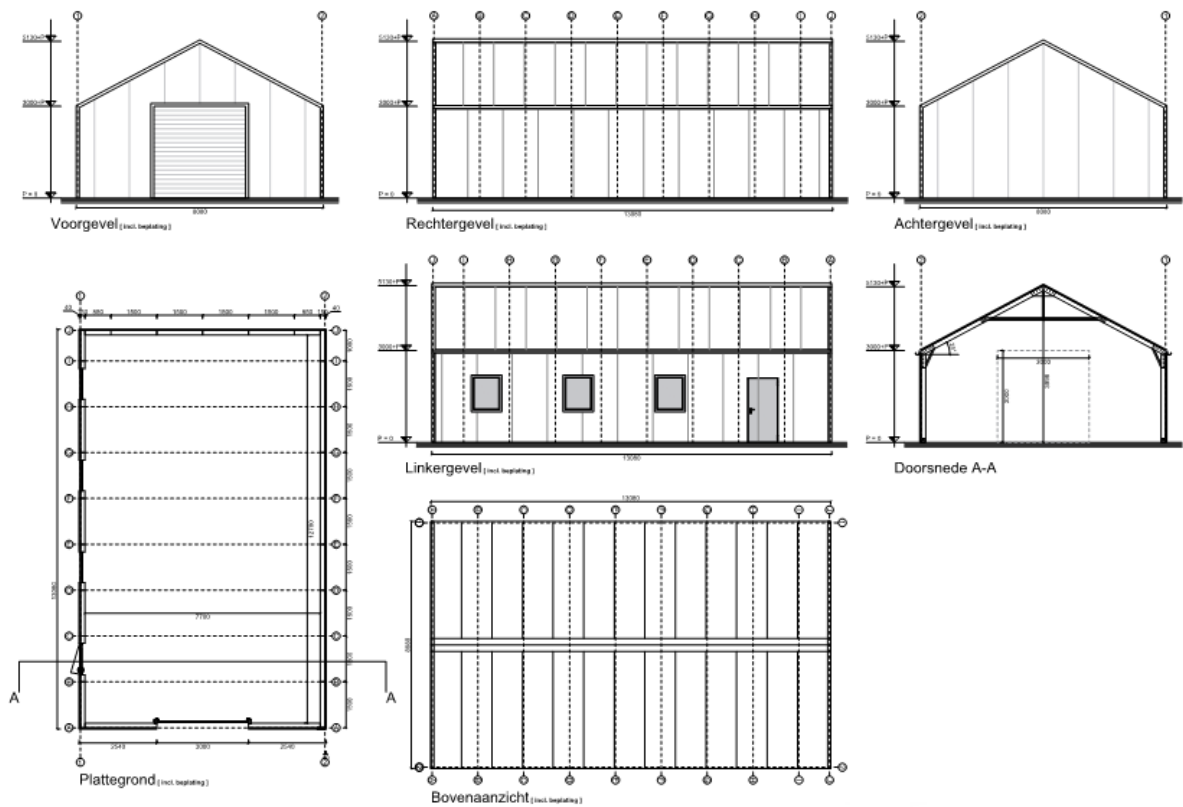


Afbeelding 3. Gebied rondom de Grimmelsweg 7 in Lottum

De omgeving van het projectgebied kenmerkt zich in hoofdzaak door de aanwezigheid van burgerwoningen en nog enkele (niet-)agrarische bedrijven.

3.2 Projectbeschrijving

De aanvraag omgevingsvergunning voorziet in de legalisatie van een loods als bijbehorend bouwwerk bij de woning binnen de woonbestemming. De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is 7 m² meer dan de op grond van het van toepassing verklaarde bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' toegestane 150 m². Daarbij is de loods op een kortere afstand dan 2,5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens gesitueerd. Voor wat betreft de bouw- en de goothoogte voldoet de loods aan de maatvoeringsregels voor bijbehorende bouwwerken binnen de woonbestemming. Initiatiefnemer is zelfstandig ondernemer, gespecialiseerd op mechanisch en elektrotechnisch gebied en werkt uitsluitend bij klanten op locatie. Een klein deel, circa 25 m², van de loods wordt gebruikt voor de opslag van gereedschap, apparatuur en onderdelen. De rest van de loods wordt gebruikt voor privé. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van zowel privé- alsook bedrijfsauto.



Afbeelding 4. Bouwtekening, feitelijke situatie en situatietekening loods Grimmelsweg 7 in Lottum

3.3 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van het op 21 juni 2021 door burgemeester en wethouders vastgestelde wijzigingsplan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In het kader van de procedure tot vaststelling van het wijzigingsplan is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin mede de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is vastgelegd. Voor de legalisatie van de loods is om reden van het recent vastgestelde wijzigingsplan geen verdere landschappelijke inpassing aan de orde.



Afbeelding 5. Landschappelijk inpassingsplan behorend bij wijzigingsplan 'Grimmelsweg 7, Lottum'.

4. SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten. Per sectoraal aspect is aangegeven waar rekening mee dient te worden gehouden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient per afzonderlijke aanvraag te worden getoetst of er al dan niet belemmeringen zijn te verwachten met betrekking tot de ontwikkeling.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1. Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren. Ten behoeve van de procedure tot vaststelling van het wijzigingsplan 'Grimmelsweg 7, Lottum' heeft vanwege de wijziging van het agrarisch bouwvlak naar een woonbestemming een bodemonderzoek plaatsgevonden. In dat kader is beoordeeld dat de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormde voor de omzetting van de bestemming 'Agrarisch met waarden' met een bouwvlak naar de bestemming 'Wonen'. De te legaliseren loods ligt binnen het bestemmingsvlak waarvoor het bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Voor de nu aan de orde zijnde procedure tot legalisatie van de loods hoeft dan ook niet opnieuw een bodemonderzoek plaats te vinden.

4.2.2. Geluid

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien binnen het projectgebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer/onderzoekszones van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij onder meer afwijkingen van het bestemmingsplan. Voor wat betreft wegverkeerslawaai geldt dit voor alle wegen, met uitzondering van:

- Wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De te legaliseren loods betreft geen geluidsgevoelig object. Ook worden er bij onderhavig initiatief geen geluid producerende bronnen gerealiseerd. Er is enkel sprake van de legalisatie van een bijbehorend bouwwerk bij een reeds bestaande burgerwoning. Omliggende functies worden door de legalisatie van de loods niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de legalisatie van de loods en een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wet milieubeheer (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid: a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde; b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit; c. een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging; d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen. Ter plaatse van het plangebied dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit.

In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂). Fijnstof De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt 50 µg/m³. Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijnstof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de achtergrondconcentratie voor fijnstof op de projectlocatie aan de Grimmelsweg 7 minder dan 18 µg/m³ (PM10) bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden. Door de legalisatie van de loods zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. De hoeveelheid fijnstof in de lucht zal dan ook niet toenemen. Een nader onderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van de projectlocatie aan de Grimmelsweg 7 bedraagt tussen de 10 en 15 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt. Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit aanvaardbaar kan worden geacht. Daarnaast heeft de legalisatie van de loods zelf geen dusdanig negatief effect op de luchtkwaliteit, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

4.2.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd en vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven. De wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de legalisatie van de loods.

4.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG.

In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. In het buitengebied kan dit een lint zijn met overwegend (agrarische) bedrijvigheid. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

Het projectgebied aan de Grimmelsweg 7 is gelegen in een gemengd gebied met woonbestemmingen en (agrarische) bedrijvigheid. In het kader van procedure tot vaststelling van het wijzigingsplan 'Grimmelsweg 7, Lottum' waarmee het voorheen voor deze locatie aanwezige agrarisch bouwvlak is gewijzigd naar een woonbestemming, is beoordeeld dat er voldoende ruimte scheiding tussen de woonbestemming en de in de omgeving liggende functies is en behalve dat de omliggende functies niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd ook geconcludeerd is dat ter plaatse van de locatie Grimmelsweg 7 er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het feit dat een klein deel van de loods wordt gebruikt voor de opslag van gereedschap en apparatuur voor de bedrijfsmatige activiteiten van de initiatiefnemer heeft geen nadelige gevolgen voor de omliggende functies.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor de legalisatie van de loods.

4.2.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit (Bevi). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

In artikel 7 van het Bevi is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen, vindt geen risicovol transport over (spoor)wegen en/of water plaats en liggen geen buisleidingen.

Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de legalisatie van de loods.

4.3 Waterparagraaf

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt.

Bij het toevoegen van nieuwe bebouwing zal er altijd sprake moeten zijn van hemelwaterinfiltratie op eigen perceel. Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis van T=100 (100 mm in 24 uur).

Voor de te legaliseren loods is voorzien in een zinkput met een inhoud van 4 m³ met een overloop in de achterliggende wei. Hiermee wordt voorzien in voldoende opvangcapaciteit.

4.4 Natuurbeschermingswet

4.4.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Nederland (NNN). Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Het projectgebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen 'De Maasduinen' en 'Deurnsche Peel & Mariapeel' welke op een afstand van respectievelijk circa 1,8 kilometer en 15 kilometer van het plangebied zijn gelegen.

Het projectgebied ligt ook niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is gelegen. Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende bij Natuurnetwerk Nederland is op een afstand van circa 500 meter ten westen van het plangebied gelegen.

Gezien het feit dat het projectgebied op een dusdanige afstand tot een Natura 2000-gebied of een gebied binnen het Natuurnetwerk Nederland is gelegen en er ter plaatse van het projectgebouw enkel een bijbehorend bouwwerk gelegaliseerd wordt zijn significant negatieve effecten uit te sluiten.

4.4.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Door de legalisering van de loods vindt er geen verstoring plaats van beschermde planten- en diersoorten.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Er dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden.

Voor het projectgebied geldt mede de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. In het algemeen geldt hier een onderzoeksplicht voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 50 centimeter meter. Met de legalisatie van de loods is de verstoringsoppervlakte en -diepte niet overschreden, waardoor de legalisatie op grond van artikel 31, lid 31.2 van het van toepassing verklaarde bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is uitgezonderd van archeologisch onderzoek.

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esemles van een grotere schaal. Conform het vigerende bestemmingsplan, de digitale erfgoedkaart van de gemeente Horst aan de Maas en de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg heeft het projectgebied geen aanduidingen die eventuele historische facetten beschermen..

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de legalisering van de loods.

4.6 Verkeer en parkeren

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas vastgesteld. Deze nota geeft een uniform toetsingskader voor het beoordelen van aanvragen waarbij het parkeeraspect van belang is. De nota geldt als toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven met als doel het voorkomen van parkeerproblemen in de openbare ruimte als gevolg van deze initiatieven.

Voor woningen geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen. In de nota wordt ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven opgemerkt dat dit over het algemeen activiteiten zijn die relatief weinig tot geen bezoekers en werknemers hebben. De parkeergevolgen van aan huis verbonden beroepen en bedrijven zijn verwaarloosbaar en de parkeerbehoefte van aan huis verbonden beroepen en bedrijven zijn in de nota daarom ook buiten beschouwing gelaten.

Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte aanwezig om zowel te voorzien in de 2 parkeerplaatsen voor de woning alsook voor het parkeren van het bedrijfsbusje voor de bedrijfsactiviteiten van de initiatiefnemer. Verder neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar de Grimmelsweg 7 niet toe en heeft de aanwezige infrastructuur voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen te verwerken.

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de legalisering van de loods.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt zijn voor de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

5.2 Handhaving

Handhaving van het ruimtelijke beleid is een voorwaarde voor het behoud en de verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de beleidsnota Vergunningen, Toezicht en Handhaving 2017-2020 zoals vastgesteld op 11 april 2017. De gemeente Horst aan de Maas stelt een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Binnen het vastgestelde beleid is regelgeving vooral gericht op het mogelijk maken van individuele- gemeenschaps- en ondernemersinitiatieven. Bij het uitvoeren van de gemeentelijke taken wordt een dienstbare houding aangenomen ten opzichte van de aanvrager, waarbij de verantwoordelijkheid blijft liggen waar deze hoort. 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 preventie voorop staat. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.3.1 Wettelijk vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, die alleen kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo, het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing. Dit vooroverleg is van toepassing als er een rijksbelang, provinciaal belang dan wel een waterschapsbelang aan de orde is.

De aanvraag is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de provincie Limburg en het Waterschap Limburg.

6. PROCEDURE

6.1 Uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij moet worden afgeweken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure te worden gevolgd:

- Wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro juncto artikel 3.1.1 Bro.
- Ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning
- Kennisgeving van het ontwerpbesluit
- Ter inzage legging van het ontwerpbesluit met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken binnen welke termijn een ieder zienswijzen naar voren kan brengen
- Definitief besluit op de aanvraag omgevingsvergunning
- Kennisgeving van het definitieve besluit
- Mogelijkheid tot beroep bij de rechtbank voor belanghebbenden binnen 6 weken na bekendmaking van het besluit en de mogelijkheid voor het vragen van een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. Een verzoek om voorlopige voorziening heeft schorsende werking mits ingediend binnen de beroepstermijn
- Inwerkingtreding van het definitieve besluit daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank
- Uitspraak rechtbank
- Mogelijkheid tot hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en de mogelijkheid tot het vragen van een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een verzoek om voorlopige voorziening heeft schorsende werking mits ingediend binnen de beroepstermijn.
- Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. EINDCONCLUSIE

De legalisering van de loods is planologisch-juridisch te vergunning middels de voorgestelde procedure waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan de omgevingsvergunning om voor wat betreft de grotere toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken dan 150 m², de kortere afstand tot de perceelsgrens en het gedeeltelijk gebruik ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemer, de loods in afwijking van het bestemmingsplan te legaliseren.