

gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

Hagelkruisweg 16, Hegelsom

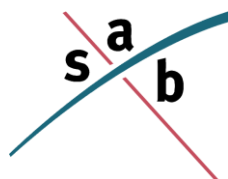
Omgevingsvergunning

25 juli 2017

gemeente

HORST
A/D
MAAS

**Ruimtelijke onderbouwing
Hagelkruisweg 16, Hegelsom**



SAB
Postbus 479
6800 AL Arnhem
tel: 026 - 357 69 11
fax: 026 - 357 66 11

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel van het project	3
1.2	Ligging en begrenzing van het besluitgebied	3
1.3	Het vigerende bestemmingsplan	4
1.4	Locatiekeuze	5
2	BELEID	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Rijksbeleid	6
2.3	Provinciaal beleid	8
2.4	Regionaal beleid	10
2.5	Conclusie	14
3	PROJECTPROFIEL	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Gebiedsbeschrijving	15
3.3	Projectbeschrijving	16
3.4	Landschappelijke inpassing	18
4	SECTORALE ASPECTEN	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Milieuaspecten	19
4.3	Waterparagraaf	26
4.4	Kabels en leidingen	27
4.5	Natuur	27
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.7	Verkeer en parkeren	30
4.8	Duurzaamheid	30
5	UITVOERBAARHEID	31
5.1	Economische en financiële haalbaarheid	31
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6	AFWEGING EN CONCLUSIE	32

Bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek
 - Quick scan natuur
 - Archeologisch onderzoek (in uitvoering)
 - Akoestisch onderzoek
-

1 INLEIDING

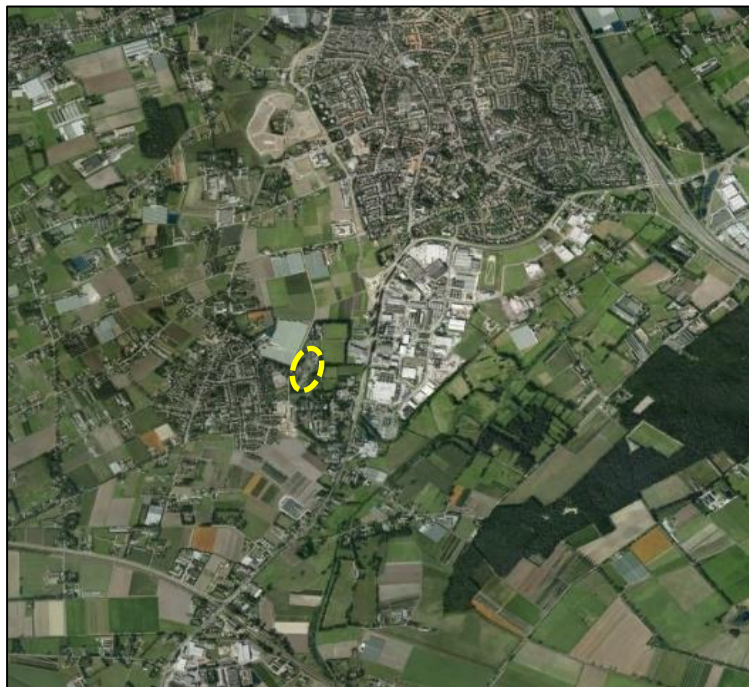
1.1 Aanleiding en doel van het project

Op het adres Hagelkruisweg 16-20 te Hegelsom is een agrarisch bedrijf (pluimveehouderij) met dagopvang gevestigd voor onder andere kinderen, ouderen en mensen met een verstandelijke beperking. Er wordt beperkt logeermogelijkheid geboden. De eigenaren zijn voornemens om 12 woonzorgeenheden te realiseren. De woonzorgeenheden zijn een uitbreiding van de bestaande agrarische nevenactiviteit en staan ten dienste van degenen die op de locatie dagopvang wordt aangeboden.

Het voornemen om ter plaatse ook woonzorgeenheden te realiseren past niet binnen de geldende planologische kaders. De gemeente heeft aangegeven planologische medewerking te willen verlenen middels een omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid onder c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat het project hieraan voldoet.

1.2 Ligging en begrenzing van het besluitgebied

Het besluitgebied van voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. Globaal gezien ligt het gebied tussen het dorp Hegelsom en het bedrijventerrein Hoogveld in Horst. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging van het besluitgebied in de omgeving en de globale begrenzing van het besluitgebied bij benadering weergegeven.



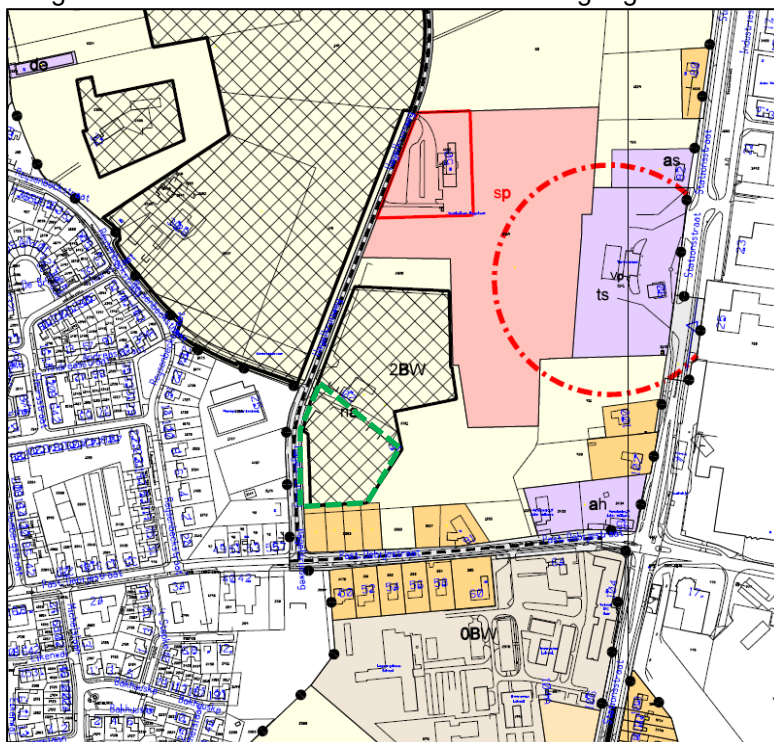
Globale ligging besluitgebied in relatie tot de omgeving (bron: Google Earth).



Besluitgebied bij benadering globaal geel omlijnd (bron: Google Earth).

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Het besluitgebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst Deelgebied 2', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 10 november 2009. Het besluitgebied heeft daarbinnen de enkelbestemming 'Agrarische doeleinden'.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan met daarop het besluitgebied globaal groen omlijnd (bron: gemeente Horst aan de Maas).

Ter hoogte van de agrarische bouwkavel geldt dat maximaal 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan. Bovendien is ter plaatse een intensieve veehouderij en een zorgboerderij als nevenactiviteit toegestaan. De bebouwing moet binnen het bouwvlak worden opgericht. Het besluitgebied valt binnen dit bouwvlak.

1.4 Locatiekeuze

Momenteel is ter plaatse, naast de pluimveehouderij, reeds een zorgboerderij aanwezig die zich richt op dagopvang voor onder andere kinderen, ouderen en mensen met een verstandelijke beperking. Tevens wordt er beperkt logeermogelijkheid geboden. De locatie ligt in een groene omgeving nabij diverse door de cliënten gewaardeerde voorzieningen zoals de manage en het voetbalveld.

De realisatie van de woonzorgeenheden staat ten dienste van degenen die op de locatie dagopvang wordt aangeboden. Daarmee worden de woonzorgeenheden gerealiseerd op dezelfde locatie van de bestaande zorgboerderij. De inzet van begeleiding kan hierdoor ook beter gecombineerd worden bij ziekte van bewoners of in combinatie met logeren. Er is daarmee sprake van een onlosmakelijk verband tussen de nieuwbouw en de bestaande locatie en de daar aanwezige voorzieningen. Het project wordt in hoofdstuk 3 nader beschreven.

2 BELEID

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan het relevante geldende beleid vanuit het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om kaders te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen. Door de nationale belangen vooraf in ruimtelijke plannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk.

In de SVIR is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

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

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het voorgenomen project raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met de SVIR en het Barro.

2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en is als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en een goede ruimtelijke ordening bewerkstelligen, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd aan de hand van de drie opeenvolgende stappen (treden) van artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Hierin is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1 er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- 2 indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- 3 indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Wat onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit *‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*.

Toetsing

Voorliggend project betreft de ontwikkeling van 12 woonzorgeenheden behorende bij de reeds bestaande zorgboerderij als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. Het project wordt gerealiseerd binnen een geldend agrarisch bouwvlak en voorziet in de uitbreiding van de bestaande agrarische nevenactiviteit. Er is geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Wel is sprake van een nieuwe functie.

De initiatiefnemers geven aan dat er grote vraag is binnen het huidige klantenbestand. Er zijn 12 concrete belangstellenden die zijn betrokken bij de ontwikkeling en er is een wachtlijst. Gezien het feit dat de zorgboerderij met de uitvoering van onderhavig project beter kan functioneren en de gewenste (zorg)vraag kan verlenen van de bestaande cliënten van de zorgboerderij, kan worden gesteld dat het project voorziet in een actuele behoefte. Daarbij komt dat de initiatiefnemers veel belangstelling hebben vanuit de markt en er inmiddels al een wachtlijst is voor de woonzorgeenheden. De nieuwe stedelijke ontwikkeling is daarmee ruimtelijk en functioneel verbonden aan de bestaande locatie. Daarmee is het vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening goed te motiveren dat deze functie op de bestaande locatie wordt gevestigd.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)*

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014), met bijbehorend plan-MER, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Gezamenlijk vormen deze beleidsdocumenten een integrale omgevingsvisie, die vier wettelijke functies vervult: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieu-beleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

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 veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

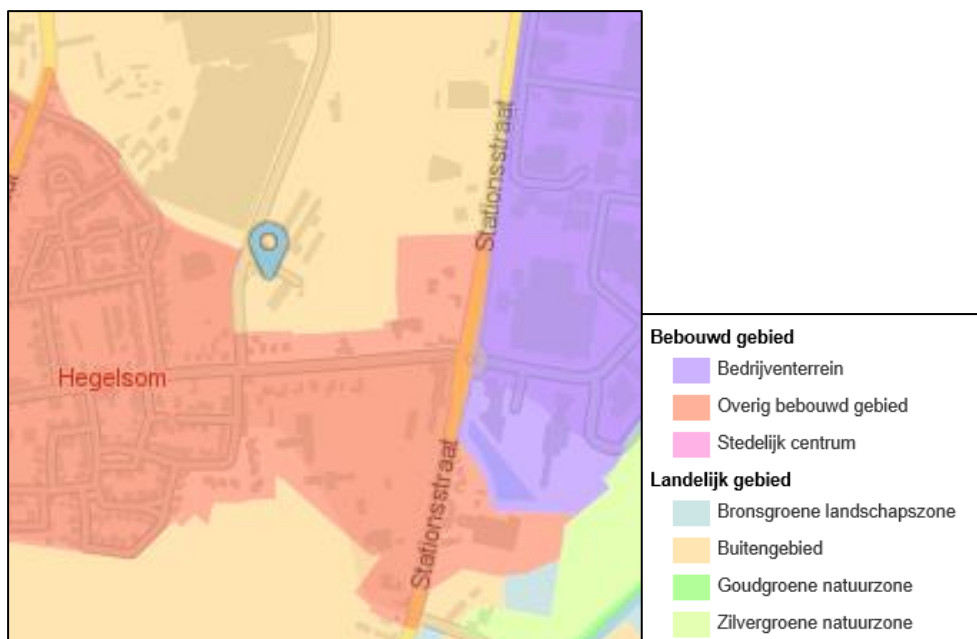
De centrale ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven.

Verder staat in het POL kwaliteit 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 verwevenheid in 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.

In het POL 2014 is het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Toetsing

Raadpleging van het POL 2014 (zie daarvoor navolgende afbeelding) toont aan dat het besluitgebied wordt getypeerd als 'Buitengebied'.



Uitsnede POL 2014 met daarop het besluitgebied aangewezen (bron: provincie Limburg).

In het POL wordt het Buitengebied gedefinieerd als alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter, met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Deze zone 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.

Onderhavig project voorziet in de uitbreiding van de agrarische nevenactiviteit van het reeds bestaande agrarische bedrijf. Deze ontwikkeling past binnen de kenmerken van het Buitengebied en staat de doelstellingen van het POL 2014 niet in de weg.

2.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven. Specifiek voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid is in de verordening een hoofdstuk Ruimte opgenomen. Dit hoofdstuk bevat uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Zij moeten deze regels in acht nemen bij het vaststellen van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

In het hoofdstuk Ruimte is voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening. Met name gaat het dan om de regels voor de ecologische hoofdstructuur, die zijn ondergebracht in het onderdeel Goudgroene natuurzone.

In de verordening is onder andere bepaald dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen in beginsel een plaats moeten krijgen binnen het bestaande stedelijk gebied (overeenkomstig de Ladder voor duurzame verstedelijking). Herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen krijgt hierbij bijzondere aandacht.

In de Omgevingsverordening is een motiveringsplicht opgenomen die gemeenten vraagt om in de toelichting op nieuwe bestemmingsplannen (voor onderdelen van de bronsgroene landschapszone) aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan.

Toetsing

Het onderhavige besluitgebied is aangewezen als 'Buitengebied'. Binnen de Omgevingsverordening zijn geen nadere regels vastgelegd ten aanzien van dit gebied. In het algemeen regelt de Omgevingsverordening dat bij ruimtelijke plannen die voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling rekening moet worden gehouden met regels van het Rijk ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie daarvoor paragraaf 2.2.2). De provincie stelt daarbij de extra eis dat gekeken moet worden of deze plannen mogelijk zijn in de vorm van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen. Gelet op het feit dat de te ontwikkelen woonzorgeenheden ten dienste staan aan de bestaande zorgboerderij bij het agrarisch bedrijf is de herbenutting van leegstaande monumentale of beeldbepalende gebouwen in onderhavige situatie niet mogelijk/wenselijk. De ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de Omgevingsverordening.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Regionale woonvisie Venray e.o.

De dynamiek binnen het beleidsveld wonen is erg groot, de woningmarkt is constant aan verandering onderhevig. Onduidelijkheid over de hypotheekrenteaftrek, de economische situatie en de veranderende "spelregels" bij bijvoorbeeld banken hebben veel invloed op de vraag naar woningen. Nog nooit hebben zoveel woningen in ons land te koop gestaan. De demografische veranderingen vragen om na te denken over de woningbehoefte. Tegelijkertijd maakt woonregio Venray e.o. deel uit van een groter geheel. De migratie van mensen neemt toe; zij volgen bijvoorbeeld het werk, of zijn juist op zoek naar ruimte of rust. Gemeenten Horst aan de Maas en Venray gaan gezamenlijk de thema's 'woningbouwprogrammering', Plannen delen in het grensgebied', Duurzame, 'toekomstbestendige woningbouw', Transformatie-opgave', 'arbeidsmigranten', Particulier opdrachtgeverschap stimuleren' en 'Bevordering van toetreding en doorstroming op de woningmarkt' als regio oppakken. Regio Venray e.o. wil bij de aanpak van deze thema's ook aansluiting zoeken bij woonregio Venlo.

Ten aanzien van het thema wonen, welzijn, zorg richt de regio zich op het voorzien van "geschikte" woningen en door "verzorgd wonen" ouderen en zorgbehoevenden zo lang mogelijk, op verantwoorde wijze, in hun eigen, vertrouwde omgeving laten wonen (extramuralisering van de zorg). De vraag naar deze woningen zal door de vergrijzing steeds groter worden. Levensloopgeschikte woningen zijn levensloopbestendige woningen; die willen we realiseren door nieuwbouw én door transformatie (zie hierboven). De regio wil voldoende aanbod van woonzorgeenheden: d.w.z. levensloopgeschikte woningen met daarbij in de directe omgeving zorginstellingen, diensten en/of bepaalde voorzieningen.

Toetsing

Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van de ontwikkeling van woonzorgeenheden als uitbreiding van de bestaande nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf. Met deze ontwikkeling kan worden voorzien in de gewenste zorgvraag die er bestaat bij degene die gebruik maken van de dagopvang op de bestaande zorgboerderij. Daarmee staat het project de doestellingen van de regionale woonvisie niet in de weg. Gemeentelijk beleid

2.4.2 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 is de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de integrale structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt geïmplementeerd.

De gemeente wil naar een op maat gesneden aanbod van woon-, welzijn- en zorgvoorzieningen in alle kernen. Een leefklimaat waarin alle inwoners en in het bijzonder ouderen en mensen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking zo lang mogelijk prettig kunnen blijven wonen en leven in hun eigen vertrouwde omgeving. Doelstelling van het beleid op het gebied van wonen, welzijn en zorg is te komen tot het op wijk- en dorpsniveau ontwikkelen van een wonen-welzijn-zorgaanbod dat aansluit bij de (toekomstige) woon, zorg- en ondersteuningsvraag van bewoners. De eigen kracht van de kern of wijk speelt een belangrijke rol bij het realiseren van voornamelijk welzijnsdiensten en -voorzieningen. Het beleid moet er voor zorgen dat mensen in staat zijn zelf de regie in handen te nemen of langer te houden.

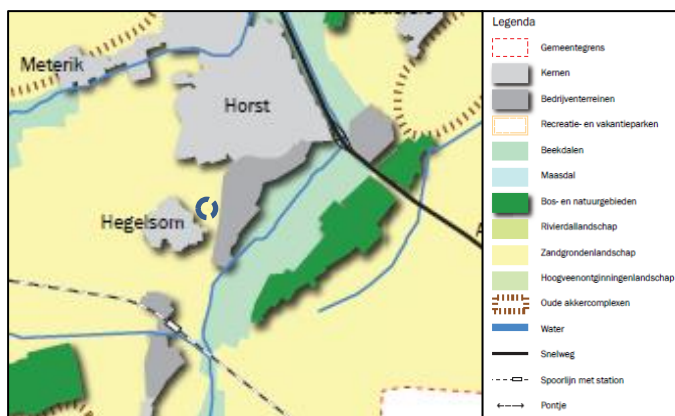
Bij toekomstige ontwikkelingen zal nadrukkelijk gekeken worden naar mogelijkheden voor clustering van activiteiten per dorp. Ook stimuleert de gemeente particulier initiatief om het voorzieningenniveau in de dorpen op peil te houden. Naast individuele voorzieningen vraagt deze ontwikkeling nadrukkelijk ook om ruimte voor nieuwe activiteiten. Er zal geïnvesteerd worden in nieuwe manieren van vraaganalyse bij de zorgbehoevenden, in het aanboren van de eigen kracht in dorpen en sociale netwerken en in de realisatie van algemene en collectieve vormen van maatschappelijke ondersteuning.

Toetsing

Het besluitgebied ligt volgens de structuurvisie in het 'Zandgrondenlandschap'. Binnen het Gemeentelijk kwaliteitsmenu is het besluitgebied aangewezen als '7E-Gemengd gebied'. Tenslotte ligt de locatie buiten de contouren.

Zandgrondenlandschap

Navolgende afbeelding is een uitsnede van een kaart uit de structuurvisie met daarop de ruimtelijke structuur van de gemeente Horst aan de Maas. Daaruit volgt dat het besluitgebied behoort tot het 'Zandgrondenlandschap'.



Uitsnede ruimtelijke structuur met daarop het besluitgebied globaal blauw omlijnd (bron: gemeente Horst aan de Maas).

Het zandgrondenlandschap betreft voornamelijk agrarische gronden, waar weinig bebouwing voorkomt en het om een open (essen)gebied gaat. Binnen dit gebiedstype streeft men voornamelijk naar het behouden en versterken van de landschappelijke structuren, het tegengaan van verdergaande verstedelijking en het behouden van de beeldkwaliteit.

Gelet op het feit dat het agrarische bedrijf omringd wordt door een groenstructuur kan gesteld worden dat het bedrijf verscholen ligt voor de verdere omgeving. De ontwikkeling van de woonzorgeenheden zal binnen deze groenstructuur en binnen een bestaand agrarisch bouwvlak plaatsvinden. Hierdoor zal de landschappelijke structuur en de beeldkwaliteit ter plaatse niet worden aangetast als gevolg van de uitvoering van onderhavig project. Tevens vindt de ontwikkeling plaats binnen een gebied waar reeds bebouwing mogelijk is. De oriëntatie van de woonzorgeenheden sluit aan op de ruimtelijke structuur van de Hagelkruisweg waardoor een verstoring van de beeldkwaliteit ter plaatse niet is te verwachten.

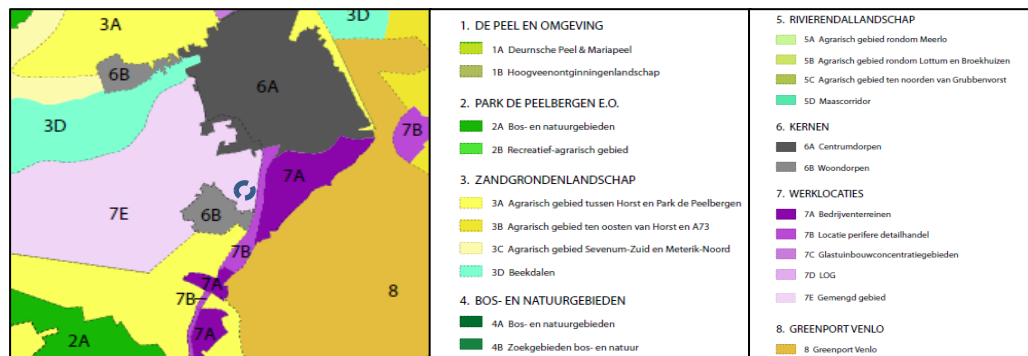
7E-Gemengd gebied

Naast het zandgrondenlandschap is het besluitgebied binnen het Gemeentelijk kwaliteitsmenu aangewezen als '7E-Gemengd gebied' (zie daarvoor navolgende afbeelding). Voor de uitbreiding van bestaande agrarische functies met bijbehorende nevenactiviteiten geldt een meedenkende grondhouding vanuit gemeentelijke zijde. Dit betekent dat sprake is van een maatwerkbeoordeling waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van de ontwikkeling van belang zijn.

De bestaande zorgactiviteiten op de boerderij geven een zinvolle dagbesteding aan inwoners van de gemeente en andere gemeenten in de regio. De combinatie van dagopvang en verblijfsmogelijkheden bij het agrarisch bedrijf maken een zich onderscheidende zorgvoorziening. De ligging van de locatie draagt bij aan het onderscheidend karakter: gelegen in het buitengebied, binnen de dorps invloedsfeer (dorpsrand). Bewoners en gebruikers kunnen profiteren van de woonkwaliteiten van zowel het landelijk gebied als het bebouwde dorpsgebied.

Het initiatief past in de beleidsuitgangspunten zoals die in de structuurvisie zijn opgenomen. In dit geval is met de ontwikkeling van woonzorgeenheden direct een kwaliteitsverbetering gemoeid. Het betreft een lokaal initiatief om het voorzieningenniveau

verder te ontwikkelen door een specifieke en onderscheidende woonzorgvorm aan te bieden.



Uitsnede gebiedsindeling Gemeentelijk kwaliteitsmenu Horst aan de Maas met daarop het besluitgebied globaal blauw omlijnd (bron: gemeente Horst aan de Maas).

Contouren

De locatie ligt aan de rand van het dorp Hegelsom, maar buiten de contouren zoals opgenomen in de structuurvisie. Bij ruimtelijk aanvaardbare initiatieven, is naast een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing ter plaatse ook een kwaliteitsbijdrage verplicht. Voor nieuwe vormen van woonzorgeenheden dient aangesloten te worden bij de module voor solitaire bebouwing. In het kader van de exploitatieovereenkomst worden nadere afspraken over kwaliteitsbijdrage gemaakt.

2.4.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen, zoals op 14 juni 2016 door de raad vastgesteld, is de lokale uitwerking van de op 5 april 2016 vastgestelde regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. In de regionale structuurvisie zijn op regionaal niveau kwalitatieve en kwantitatieve opgaven vastgelegd waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting.

Het Masterplan Wonen geeft een visie voor de komende 5 jaren, dit wijkt af van de regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, die een looptijd tot 2030 heeft. De regionale structuurvisie wordt jaarlijks gemonitord en elke 4 jaar vindt er een herijking plaats, voor het eerst in 2019. De herijking van de regionale structuurvisie in 2019 is dan weer een opmaat naar een nieuwe lokale uitwerking.

In het Masterplan Wonen zijn drie beleidsopgaven geformuleerd, namelijk:

- 1 Een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde;
- 2 Een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn;
- 3 Aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en bestaande wijken door verduurzaming in brede zin.

Toetsing

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling voorziet in de realisatie van 12 woonzorgeenheden als uitbreiding van de bestaande agrarische nevenactiviteit. De woonzorgeenheden komen ten dienst te staan van degenen die gebruik maken van de bestaande zorgboerderij. Daarmee wordt een koppeling gemaakt tussen wonen, zorg en welzijn en past het project binnen de doelstellingen van het Masterplan Wonen.

2.4.4 Beleidsplan Sociaal Domein

In het Beleidsplan Sociaal Domein (september 2014) is de ambitie uitgesproken om alle inwoners in Horst aan de Maas deel te kunnen laten nemen aan de samenleving. Ook mensen met een beperking participeren op alle terreinen in de samenleving: wonen, leren, werken, vrijetijdsbesteding etc. Mantelzorg en actief burgerschap worden gewaardeerd, ondersteund en gestimuleerd. Alle inwoners hebben een dak boven het hoofd, doen mee en hebben een veilig thuis. Uitgangspunt is dat de passende ondersteuning wordt geboden zodat inwoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen en kunnen deelnemen aan de samenleving.

Toetsing

Het initiatief voorziet in een combinatie van zorg, wonen, werken en dagbestedeling voor mensen met een beperking. Het draagt concreet bij aan de doelstelling uit het Beleidsplan Sociaal domein.

2.5 Conclusie

Onderhavig project sluit aan op en is niet in strijd met het geldende beleid vanuit het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente. Daarmee vormt het geldende beleidskader geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

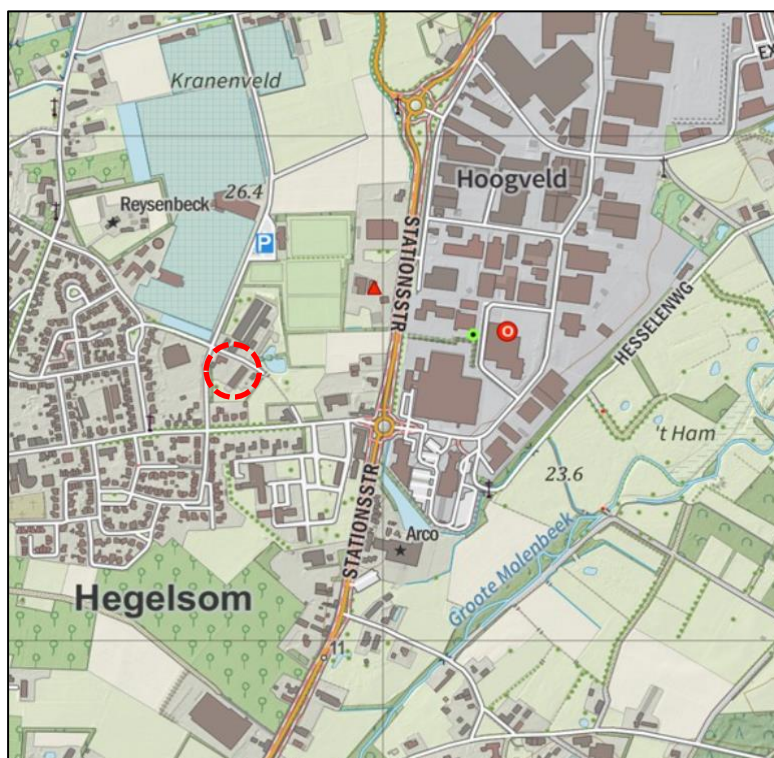
3 PROJECTPROFIEL

3.1 Inleiding

Voorliggend hoofdstuk geeft een beschrijving van de omgeving van het besluitgebied en van het project zelf. Ook zal nader ingegaan worden op de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling.

3.2 Gebiedsbeschrijving

De ontwikkeling van de woonzorgeenheden vindt plaats binnen het bouwvlak van het bestaande agrarische bedrijf aan de Hagelkruisweg 16/20 te Hegelsom. De locatie ligt grofweg tussen de kern Hegelsom en het bedrijventerrein Hoogveld ten zuiden van de kern Horst. Het bedrijf ligt in het buitengebied met in de directe nabijheid verschillende agrarische en agrarisch-verwante bedrijven. Zo is aan de Hagelkruisweg ook een glastuinbouwbedrijf aanwezig. Ook liggen enkele burgerwoningen en sportvelden op nabije afstand van het besluitgebied. Tenslotte kent de omgeving een vrij rechtlijnige ruimtelijke structuur die onder andere is af te leiden uit de vormgeving van de infrastructuur, groenstructuren en de kavels.



Topografische kaart ruimtelijke situatie rondom het besluitgebied (globaal rood omlijnd) (bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl).

3.3 Projectbeschrijving

Bestaande boerderij en zorgvoorziening

In het besluitgebied is een agrarisch bedrijf (pluimveehouderij) aanwezig en in bedrijf. De belangrijkste inkomsten van de pluimveehouderij zijn eieren. Naast legkippen heeft de boerderij ook hobbyvee zoals pony's, ezels, geiten, varkens en koeien.

Op het bedrijfsperceel wordt sinds 1998, als onderdeel van de boerderij, zorg aangeboden. In eerste instantie bestond dit uit dagbesteding in de vorm van werkzaamheden op de boerderij voor patiënten mensen van zorginstellingen. Er kwamen ook steeds vaker vragen voor mensen met een (meervoudige) verstandelijke beperking die meer voor belevingsgerichte dagbesteding in aanmerking kwamen.

Momenteel wordt dagopvang voor onder andere kinderen, ouderen en mensen met een verstandelijke beperking aangeboden. Daarbij bestaat beperkt logeermogelijkheid. Mensen met een verstandelijke beperking zorgen er samen met de begeleiders voor dat het werk op de pluimveehouderij wordt gedaan. Tevens wordt dagopvang verzorgd voor senioren zonder verstandelijke beperking. Met deze groep wordt ook gekookt met producten uit eigen tuin. Binnen de huidige zorgvorm is reeds sprake van verbondenheid tussen activiteiten in het dorp en de zorggebruikers. Voorbeelden hiervan zijn activiteiten van de manege, Jong Nederland en fanfare.

De bestaande agrarische activiteiten en zorgactiviteiten worden voortgezet.

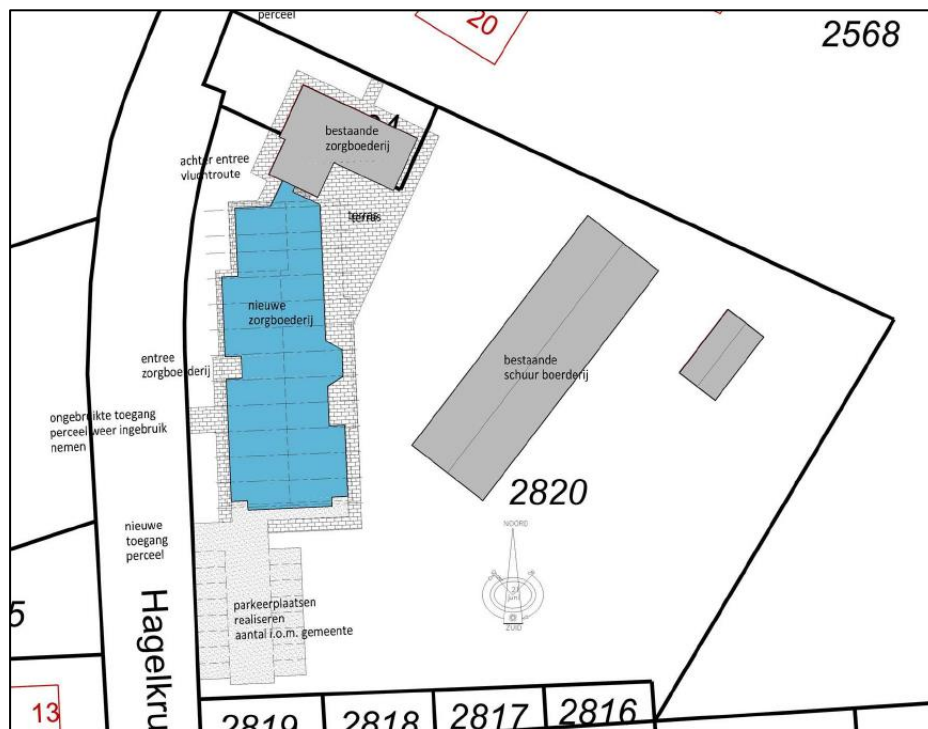
Nieuwe ruimtelijke ontwikkeling

Vanaf 2010 kwam steeds vaker de vraag vanuit de verwanten van de cliënten of er de mogelijkheid zou komen om bij de zorgboerderij te wonen. De woonfunctie is een goede aanvulling op en versterking van de bestaande zorgvorm. Het voordeel van het wonen op de boerderij is de veiligheid en geborgenheid die het terrein biedt. Het buiten kunnen zijn en bewegingsvrijheid hebben zonder deel te hoeven nemen aan verkeer wordt door ouders als een belangrijk voordeel gezien. De bestaande verbondenheid tussen zorggebruikers en het dorp geeft ook mogelijkheden tot meer integratie vooral voor de mensen die er komen wonen.

De begeleiding is bekend en heeft goed contact met ouders en toekomstige bewoners. Ze bieden naast persoonlijke verzorging en begeleiding ook hulp in het onderhouden van sociale contacten en goede groepscohesie. Verder zal er aandacht besteed worden aan een goede verhouding tussen wonen en "werken" (dagbesteding). In de avond en in het weekend hoeft de bewoner niet te werken op de boerderij, maar kan deze wel genieten van de ruimte om hem heen en de dieren op het erf.

De eigenaren van de boerderij zijn dan ook voornemens om 12 woonzorgeenheden bij de bestaande zorgboerderij van het agrarische bedrijf aan de Hagelkruisweg 16/20 te Hegelsom. Het project voorziet daarmee in de uitbreiding van de bestaande agrarische nevenactiviteit. De realisatie van de woonzorgeenheden staat ten dienste van degenen die op de locatie dagopvang wordt aangeboden. Daarmee worden de woonzorgeenheden gerealiseerd op dezelfde locatie van de bestaande zorgboerderij. De inzet van begeleiding kan hierdoor ook beter gecombineerd worden bij ziekte van bewoners of in combinatie met logeren. Met de realisatie van de woonzorgeenheden wordt het mogelijk om de gewenste (zorg)vraag te kunnen beantwoorden van degenen die dagopvang wordt aangeboden.

De woonzorgeenheden worden ondergebracht in één gebouw die direct aan de bestaande zorgboerderij wordt gebouwd. Daarmee wordt de bebouwing ten behoeve van de zorgactiviteit geclusterd op het perceel. Voor wat betreft positionering wordt gekozen om de bebouwing te oriënteren op de Hagelkruisweg. Bij de vormgeving van de woonzorgeenheden wordt aangesloten bij het heersende bebouwingsbeeld door het gebouw een lage bouw- en goothoogte te geven en voor materialen te kiezen die passen bij een agrarisch bedrijf. Daarmee wordt gesteld dat het agrarische karakter ter plaatse blijft gehandhaafd als gevolg van onderhavige ontwikkeling. Navolgende afbeeldingen geven een impressie weer van de beoogde situatie. Deze afbeeldingen zijn afkomstig uit het Studieplan Nieuwbouw Zorgboerderij te Hegelsom (d.d. 17 oktober 2016).



Situatieschets beoogde situatie (bron: Architectenbureau Cor Mastenbroek).



3D-impressie van de woonzorgeenheden (bron: Architectenbureau Cor Mastenbroek).



3D-impressie van de woonzorgeenheden (bron: Architectenbureau Cor Mastenbroek).

3.4 Landschappelijke inpassing

De groene afscherming langs de Hagelkruisweg blijft behouden. De nieuwbouw en de parkeervoorzieningen blijven daarmee voor het zicht grotendeels afgeschermd en worden daarmee landschappelijk ingepast. Op het terrein zal een aantal bomen worden aangeplant als onderdeel van de inrichting rondom de aan te leggen parkeerplaats. In verband met de ontsluiting moet boom worden gekapt. De navolgende afbeeldingen geven een indruk van de huidige groene afscherming langs de Hagelkruisweg.



Foto's van de huidige en te handhaven groene afscherming langs de Hagelkruisweg.

Onderdeel van het project is verder om voor de nieuwe woonzorgeenheden een tuin en een moestuin aan te leggen. Er wordt op het terrein een wandelpad aangelegd waarnaast erfbeplanting geplant wordt.

4 SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Ten behoeve van het aantonen van de haalbaarheid van dit project is onderzoek verricht naar de milieu- en omgevingsaspecten. Voorliggend hoofdstuk geeft de resultaten van de haalbaarheidstoets weer.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Voor de ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat de bodem en het grondwater niet verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. Nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De aangetroffen bodemkwaliteit wordt aanvaardbaar geacht en vormt zodoende geen belemmering voor de geplande nieuwbouw van de zorgboerderij. De vrijkomende grond is buiten en op het perceel niet noodzakelijkerwijs multifunctioneel toepasbaar. Licht verontreinigde grond mag op de onderzoekslocatie worden hergebruikt, mits de lokale achtergrondwaarden niet worden overschreden. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal bij afvoer van de grond om een paratijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het project.

4.2.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

¹ Inpijn-Blokpoel (2017). Verkennend bodemonderzoek. Hagelkruisweg 14 te Hegelsom. Documentnummer 14P002084-ADV-01. 20 februari 2017.

Toetsing

Het initiatief voorziet in de realisatie van een geluidgevoelige functie. Voor het initiatief is uitsluitend wegverkeerslawaai van belang. Er is een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai uitgevoerd². Het onderzoek is als bijlage toegevoegd.

Uit dit onderzoek blijkt dat bij de woonzorgeenheden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden ten gevolge van de omliggende wegen. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Pastoor Debijestraat en de Hagelkruisweg bedraagt 37 respectievelijk 44 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Vanuit een akoestisch oogpunt kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het project.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

² SAB. Akoestisch onderzoek Hagelkruisweg 16-20 te Hegelsom. Documentnummer 160468. 22 februari 2017.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

De woonzorgeenheden worden beschouwd als reguliere woningen. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk. Onderhavig project voorziet niet in de realisatie van een milieuhinder-veroorzakende functie waardoor er geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving zijn te verwachten.

De uitbreiding van de bebouwing zal een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen. De minimale toename van het aantal verkeersbewegingen zal naar verwachting niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.2.4 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

De nieuwe woonzorgeenheden moeten worden aangemerkt als geurgevoelige objecten.³ De geurnorm voor woningen bedraagt 14 ouE/m³ op basis van de Wet geurhinder en veehouderij.

In het kader van een goed woon- en leefklimaat is het van belang te kijken naar de geurbelasting van veehouderijen rondom het besluitgebied. In de directe nabijheid van het besluitgebied liggen geen veehouderijen waarvan de geurcontour in het besluitgebied ligt, waardoor geen belangen van veehouderijen onevenredig worden geschaad.

Voor beoordeling van het woon- en leefklimaat in verband met geurhinder van het agrarisch bedrijf (pluimveehouderij) op hetzelfde perceel als de woonzorgeenheden is allereerst de milieuvergunning (11 november 2005) voor het bedrijf beschouwd. Er is op basis van de vergunde aantallen en het emissiepunt een inschatting gemaakt voor de geurbelasting van het bedrijf, niet van de achtergrondbelasting (waarin ook geurbelasting door omliggende bedrijven is betrokken). Er zijn geen berekeningen uitgevoerd. Op basis van deze inschatting bedraagt de geurcontour circa 75 – 100 m van het immissiepunt. De woonzorgeenheden liggen vermoedelijk net buiten de contour (onderstaande kaart toont circa 75 m vanaf het immissiepunt). Deze inschatting voorziet niet in een weerlegging van de uitspraak van de Raad van State, maar vormt slechts een interpretatie van de initiatiefnemer.



Kaart met geschatte geurcontour van 75 m vanaf het immissiepunt

³ Raad van State, 22 maart 2017, nummer ECLI:NL:RVS:2017:763

Gezien het voorgaande bestaat geen aanleiding om aan te nemen dat sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook wat betreft de geurhinder van de agrarisch bedrijfsactiviteiten (pluimvee) van de zorgboerderij zelf bestaat gezien het aantal vergunde dieren en de afstand tussen het emissiepunt en woonzorgeenheden geen aanleiding om aan te nemen dat sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Algemeen

Indien door middel van bij een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu kan worden bereikt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'⁴ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de omgevings- en gebiedstypen 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen-horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de aanbevolen richtafstanden met één stap worden verminderd.

Toetsing

Aangezien in de omgeving van het besluitgebied zowel bedrijvigheid als woonfuncties zijn terug te vinden, kan gesteld worden dat sprake is van een 'gemengd gebied'.

Aan de Hagelkruisweg is een manege gevestigd. Voor maneges geldt bij gemengde gebieden een maximale richtafstand van 30 meter voor het aspect geur. In onderhavige situatie wordt deze afstand niet overschreden.

Daarbij komt dat aan de Hagelkruisweg ook een sportvereniging met sportvelden ligt. Voor veldsportcomplexen (met verlichting) geldt bij gemengde gebieden een maximale richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Ook hierbij geldt dat het besluitgebied aan deze richtafstand voldoet.

Er bestaat gezien het voorgaande geen aanleiding voor nader onderzoek.

⁴ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzoneringen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.2.6 Externe veiligheid

Algemeen

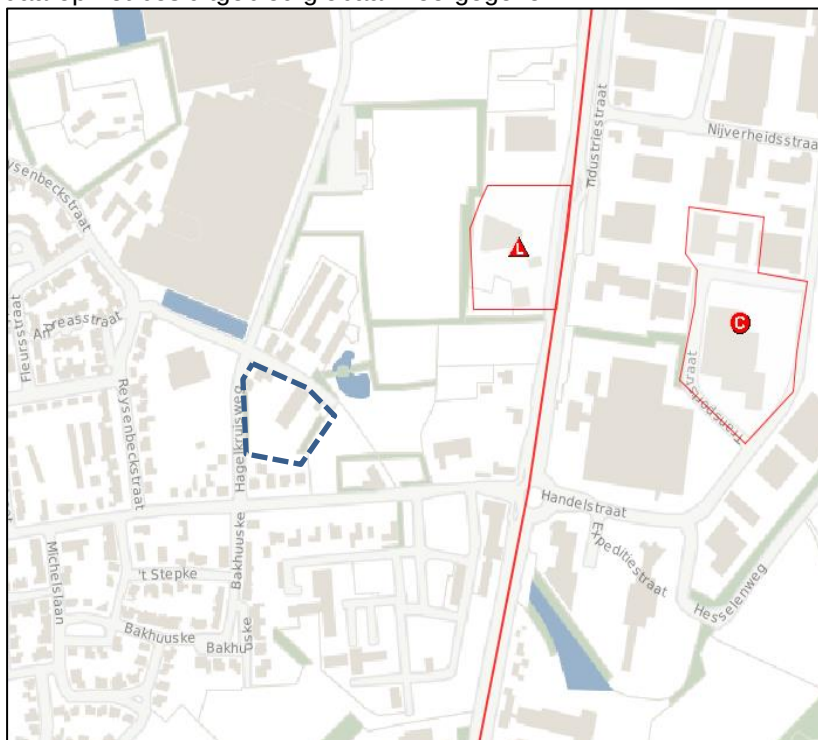
Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (transport gevaarlijke stoffen over bijvoorbeeld de weg en door buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico (PR) mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

Toetsing

Voor het in beeld brengen van het aspect externe veiligheid is gebruik gemaakt van de provinciale risicokaart. Navolgende afbeelding is een uitsnede van deze kaart met daarop het besluitgebied globaal weergegeven.



Uitsnede provinciale risicokaart met daarop het besluitgebied globaal blauw omlijnd (bron: nederland.risicokaart.nl).

Uit de kaart blijkt dat nabij het besluitgebied een LPG-station ligt, vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over de N556 en een Bevi-inrichting ten behoeve van opslag aan de Handelstraat te Horst is gevestigd.

De afstand tussen het LPG-station en het besluitgebied is meer dan 150 meter, de afstand tot de provinciale weg is meer dan 200 meter en de opslagplaats ligt op een afstand van meer dan 300 meter. Conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Besluit externe veiligheid transportroutes wordt geconcludeerd dat het besluitgebied zich niet binnen de PR-contouren en de invloedsgebieden van deze risicobronnen begeeft.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.2.7 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten.

Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toetsing vindt plaats aan de hand van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling. Getoetst moet worden op:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de mogelijke gevolgen.

Toetsing

Het project voorziet in de ontwikkeling van 12 woonzorgeenheden. Gelet op de aard en de ligging van het project worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang is in de voorgaande paragrafen in voldoende mate afgewogen. Gelet op het kleinschalige karakter is uit te sluiten dat er significante gevolgen van dit project op Natura 2000-gebieden plaatsvinden. Een passende beoordeling op basis van de Wet natuurbescherming is niet nodig waardoor het project om die reden geen m.e.r-plicht heeft.

4.3 Waterparagraaf

Waterbeleid

Het besluitgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het besluitgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Peel en Maasvallei gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen (Zuiveringschap Limburg 2002) van toepassing is;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Toetsing

Met onderhavig project neemt het totaal aan onderhavig oppervlak in het besluitgebied toe binnen het bestaande agrarische bouwvlak toe. Beleid van het waterschap is om te proberen 100% van het verhard oppervlak af te koppelen en het schone regenwater te infiltreren in de bodem. In het besluitgebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om op een juiste wijze de afwatering te regelen. Daarmee is de veronderstelling gerechtvaardigd dat de waterhuishouding ter plaatse niet significant negatief wordt beïnvloed als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling. De exacte uitwerking van de waterafwikkeling zal in de omgevingsvergunning voor het bouwen uitgewerkt worden. Hierbij zal bij de waterafwikkeling worden voldaan aan de 10 stappen van het afkoppelen van regenwater van het Waterschap Peel en Maasvallei en zal op het perceel vastgehouden en geïnfiltreerd worden tot een bui van $t=25$. Het hemelwater wordt afgevoerd op de sloot geheel als bij het bestaande pand.

Daarnaast volgt uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 dat het besluitgebied ligt binnen de Venloschol. Daaruit volgt dat het niet is toegestaan om grondwater te onttrekken ten behoeve van beregening of bevoeiing beneden 5 meter +NAP. Voor het onttrekken van grondwater ten behoeve van andere toepassingen dan beregening of bevoeiing beneden deze diepte geldt een vergunningplicht vanaf 0 m³/uur. In onderhavige situatie is daarvan geen sprake.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.4 Kabels en leidingen

Toetsing

Raadpleging van de provinciale risicokaart heeft reeds uitgewezen dat er geen buisleidingen in of in de nabijheid van het besluitgebied liggen. Ook zijn er geen hoogspanningsleidingen in of nabij het besluitgebied. Daarmee wordt ervanuit gegaan dat er planologisch gezien geen relevante kabels en leidingen aanwezig zijn.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid voor onderhavige ontwikkeling.

4.5 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing worden verkregen.

Toetsing

In februari 2017 is door SAB een quick scan natuur uitgevoerd⁵. Het doel van deze quick scan is het aantonen of als gevolg van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling sprake zou zijn van een negatief effect op beschermde plant- en diersoorten, natuurgebieden en/of bossen. Navolgend worden de belangrijkste conclusies van het onderzoek beschreven.

Gebiedsbescherming

Uit het onderzoek blijkt dat de Natura 2000-gebieden Deurnsche Peel & Mariapeel en Maasduinen in de buurt van het besluitgebied liggen. Door de afstand tussen deze gebieden en het besluitgebied is met de geplande ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen in deze gebieden te verwachten. Nader

⁵ SAB (2017). Quick scan natuur. Hegelsom, Hagelkruisweg 16. Projectnummer 160468. 9 februari 2017.

onderzoek in de vorm van een voortoets Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Daarnaast blijkt dat het besluitgebied niet in het Natuurnetwerk Nederland of in een aangewezen deelgebied ligt. De ligging van het besluitgebied ten opzichte van deze gebieden vormt daarom geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Soortenbescherming

Met behulp van verspreidingsgegevens van plant- en diersoorten van de Nationale Databank Flora en Fauna en het uitgevoerde veldbezoek in het besluitgebied is duidelijk geworden dat er geen essentiële elementen van beschermde dier- of plantensoorten in het besluitgebied zijn te verwachten. Nader onderzoek naar de aan- of afwezigheid van in de omgeving levende soorten is niet noodzakelijk.

Broedperiode

Het nest van alle in Nederland van nature in het wild levende vogels mag tijdens het broeden (van start van nestbouw tot en met het uitvliegen van de jongen) niet worden beschadigd of vernield. De broedperiode waarin de meeste vogelsoorten broeden, loopt globaal van half maart tot half augustus, maar ook broedgevallen buiten deze periode zijn gewoon beschermd. Uit de quick scan blijkt dat in en direct rond het besluitgebied vogels kunnen gaan broeden. Geadviseerd wordt daarom om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Ook zullen vogels in en direct rond het besluitgebied geen nest bouwen, omdat te veel verstoring aanwezig is. Indien de werkzaamheden echt in de broedperiode gestart moeten worden, is nader onderzoek naar broedende vogels noodzakelijk. Kort voor de start van de werkzaamheden dient dan door een ecoloog met kennis van vogels door middel van één veldbezoek onderzocht te worden of broedende vogels in en direct rond het besluitgebied aanwezig zijn. Als deze niet aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden starten. Als wel een broedende vogel aanwezig is, mogen de werkzaamheden niet starten. Er dient dan met een ecoloog met kennis van vogels naar een oplossing gezocht te worden.

Zorgplicht

Tenslotte dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor alle natuur en in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving. Dit houdt in elk geval in dat iedereen die weet dat hij schade aan natuur gaat veroorzaken door een bepaalde handeling, hij deze handeling daarom niet uitvoert, of maatregelen neemt om schade aan de natuur door de handeling zoveel mogelijk te voorkomen. Probeer bijvoorbeeld bij de ruimtelijke ingreep zoveel mogelijk bomen, struiken en overig groen te behouden. Werken buiten de winterperiode voorkomt dat dieren die in winterrust zijn verstoord of gedood worden.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen - archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet 2016, uitgewerkt in het Besluit Erfgoedwet archeologie, is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing - archeologie

Voor het initiatief is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd⁶. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd.

Uit dit onderzoek blijkt dat op basis van de aard en grote mate van intactheid van het bodemprofiel archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Archeologische resten bevinden zich in de top van de B of BC horizont (in het zuiden) of in de top van de AC horizont (in het noorden). Geadviseerd wordt om graafwerkzaamheden tot in dit archeologische niveau te vermijden. Indien dit niet kan worden vermeden, wordt aanbevolen een proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren en dit in het zuiden van het plangebied te combineren met een booronderzoek met zeefanalyse voor het opsporen van eventuele vuursteenvindplaatsen.

Bij de technische uitwerking van het bouwplan wordt ernaar gestreefd om graafwerkzaamheden in de archeologische laag te voorkomen. Als uit de technische uitwerking blijkt dat dit niet mogelijk is, dan zullen de graafwerkzaamheden archeologisch worden begeleid.

Algemeen - cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing - cultuurhistorie

Binnen het besluitgebied bevinden zich geen monumentale gebouwen. De omgeving rondom het besluitgebied wordt gekenmerkt vanwege haar rechtlijnigheid voor wat betreft de ruimtelijke structuur. De realisatie van de woonzorgeenheden wordt langs de Hagelkruisweg gerealiseerd en sluit voor wat betreft oriëntatie aan op de rechtlijnige ruimtelijke structuren. Daarmee zal de ontwikkeling niet van invloed zal zijn op eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken in de omgeving.

Conclusie - archeologie en cultuurhistorie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het project.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het project.

⁶ Bureau voor Archeologie. Bureau- en inventariserend veldonderzoek Hagelkruisweg 16, Hegelsom. Documentnummer 467. 24 maart 2017.

4.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

Onderhavig project voorziet in de realisatie van 12 woonzorgeenheden. Ten behoeve van de ontsluiting zal een toegangsweg worden gerealiseerd aan de Hagelkruisweg. Het extra verkeer kan in het heersende verkeersbeeld van de Hagelkruisweg worden opgenomen.

Parkeren

Ten aanzien van het aspect parkeren hanteert de gemeente Horst aan de Maas de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2016 (november 2016). Voor gezondheid en (sociale) voorzieningen is een parkeernorm opgesteld voor verpleeg- en verzorgings-tehuizen. Per wooneenheid wordt een parkeernorm van 0,6 gehanteerd. Voorliggend project voorziet in de realisatie van 12 woonzorgeenheden waardoor 8 parkeerplaatsen (naar boven afgerond) dienen te worden gerealiseerd als gevolg van de ontwikkeling. De parkeerbehoefte als gevolg van de woonzorgeenheden zal op eigen terrein worden voorzien. In het ontwerp is een aanvulling gepland van 16 stuks parkeerplaatsen op eigen terrein.

4.8 Duurzaamheid

Het nieuwe gebouw voldoet geheel aan het Bouwbesluit (Energie Prestatie Coëfficiënt / daglichttoetreding / toegankelijkheid / etc.). Ook het hergebruik van hemelwater is een duurzaamheidsmaatregel.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische en financiële haalbaarheid

Het voorliggende plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten die gepaard gaan met de omgevingsvergunning en de kosten voor ontwikkeling en inrichting van het besluitgebied zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Het kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Procedure

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan. De afwijking gebeurt conform de uitgebreide procedure zoals genoemd in artikel 2.1, eerste lid onder c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat het project hieraan voldoet.

Inzage ontwerp-omgevingsvergunning

Het ontwerp van de omgevingsvergunning alsmede deze ruimtelijke onderbouwing zal gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage komen te liggen. In deze periode bestaat de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

6 AFWEGING EN CONCLUSIE

Geconcludeerd kan worden dat het mogelijk maken van de ontwikkeling van de 12 woonzorgeenheden in het besluitgebied, overeenkomstig de in de vorige paragrafen gegeven omschrijving van het project en het besluitgebied, zowel ruimtelijk als milieu-hygiënisch inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.