

gemeente

# HORST A/D MAAS

**Ruimtelijke onderbouwing  
omgevingsvergunning  
Kortenbos 9, Meerlo**



**Ruimtelijke onderbouwing  
'Kortenbos 9 Meerlo'**

**Status:** Definitief

Februari 2019

NL.IMRO.1507.MRKORTENBOS9-OVV1

# INHOUD

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>5</b>
	1.1 Aanleiding en doel van het project	5
	1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	5
	1.3 Het vigerende bestemmingsplan	5
	1.4 Locatiekeuze	6
<b>2.</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>7</b>
	2.1 Inleiding	7
	2.2 (Europees en) Rijksbeleid	7
	2.3 Provinciaal beleid	9
	2.4 Regionaal beleid	10
	2.5 Gemeentelijk beleid	12
	2.6 Conclusie	14
<b>3</b>	<b>PROJECTPROFIEL</b>	<b>15</b>
	3.1 Inleiding	15
	3.2 Gebiedsbeschrijving	15
	3.3 Projectbeschrijving	16
	3.4 Landschappelijke inpassing	17
	3.5 Conclusie	17
<b>4</b>	<b>SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>18</b>
	4.1 Inleiding	18
	4.2 Milieuaspecten	18
	4.3 Waterparagraaf	25
	4.4 Kabels en leidingen	25
	4.5 Natuurbeschermingswet	25
	4.6 Flora en fauna	26
	4.7 Archeologie en cultuurhistorie	27
	4.8 Verkeer en parkeren	29
	4.9 Duurzaamheid	30
<b>5</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>31</b>
	5.1 Economische en financiële haalbaarheid	31
	5.2 Handhaving	31
	5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
<b>6</b>	<b>PROCEDURE</b>	<b>34</b>
	6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning	34

**Bijlagen**

- Bijlage 1    Situatieschets
- Bijlage 2    Gebruik bouwwerken
- Bijlage 3    Omgevingsdialoog

# **1 INLEIDING**

## **1.1 Aanleiding en doel van het project**

De locatie gelegen aan de Kortenbos 9 en 9a betreft een voormalig agrarisch bedrijf. In 2008 is middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO een vergunning verleend voor een hotel annex wellnessgebouw. De formele bestemming is nog steeds ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Op de locatie zijn naast voornoemd gebouw een bedrijfswoning en een paardenstal aanwezig. De locatie staat inmiddels al enige tijd leeg.

Het voornemen bestaat nu om op de locatie te vestigen een maatschappelijke functie met een verblijfs- en zorgcomponent. De te vestigen instelling richt zich op specialistische geestelijke gezondheidszorg op grond van de zorgverzekeringswet voor mensen die voor korte duur uit het arbeidsproces zijn geraakt door o.a. burn-out, depressie of andere stemmingsproblematiek. De locatie met de uitstraling van een landgoed leent zich hier uitstekend voor, waarbij de nadruk ligt op de dienstverleningsfunctie.

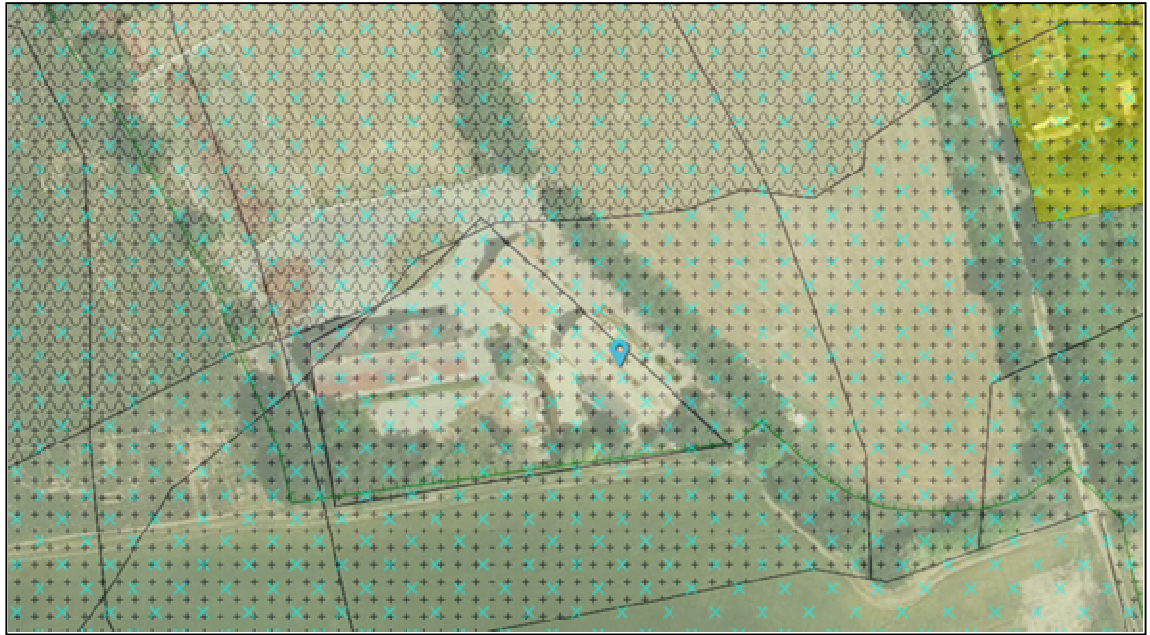
Het gewijzigde gebruik van de bestaande gebouwen kan geregeld worden middels het aanvragen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. In artikel 2.1, lid 1 onder sub c van de Wabo is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 van de Wabo kan doormiddel van een 'afwijkingsbesluit van het geldende bestemmingsplan' deze strijdigheid worden weggenomen, voor zover dit betrekking heeft op een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivatie van het besluit een goede ruimtelijke onderbouw bevat. Voorliggend document voorziet hierin.

## **1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied**

De locatie is gelegen aan de Kortenbos 9 en 9a te Meerlo, kadastraal bekend als gemeente Horst aan de Maas, sectie H, nummers 393, 394 en 395. De gebouwen zijn gelegen op het perceel met nummer 394, de toegangsweg op nummer 395 en nummer 393 betreft de weide voor de paarden. Al deze gronden zijn te benutten voor de bedrijfsvoering.

## **1.3 Het vigerende bestemmingsplan**

Voor de locatie vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas". Hierin heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch met waarden', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3', de aanduiding van een bouwvlak, de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – hydrologische beschermingszone' en 'overige zone – kampen'.



*Figuur 1 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan. Locatie is blauw aangevinkt*

## 1.4 Locatiekeuze

De locatie heeft de uitstraling van een landgoed met een eigen oprijlaan. Door deze ligging is de locatie uitermate geschikt voor het beoogde zorggebruik. Het biedt door de ligging te midden van agrarische gronden voldoende rust en ruimte. Verder is er al een goed geutiliseerd verblijfsgebouw aanwezig in de vorm van het recent gerealiseerde hotel annex wellnessgebouw. Dit gebouw kan zonder veel aanpassingen snel betrokken worden. Ook de voormalige bedrijfswoning is snel geschikt te maken voor het onderbrengen van cliënten en bijbehorende groepsruimten. Deze hoeft niet verbouwd te worden. Er zal wel voor ingebruikname een brandmeldinstallatie worden aangebracht. Verder is de paardenstal goed te benutten als ruimte om te sporten. Er is daarmee niet teveel en ook niet te weinig bebouwing aanwezig, wat anders tot extra investeringen zou leiden. Door de ligging in het buitengebied is ook de therapie met paarden mogelijk.

Bovenal komt het merendeel van de cliënten uit de omliggende regio (Limburg). Dit blijkt uit recent eigen onderzoek, waaruit ook is gebleken dat verder een belangrijk deel uit de direct omliggende regio komt (Brabant en Gelderland). Slechts een minderheid komt uit de rest van Nederland en daarmee van grotere afstand. Het is dus mede om deze reden dat gekozen is voor de passende locatie te Meerlo in Limburg.

## **2. BELEIDSKADER**

### **2.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid.

### **2.2 (Europees en) Rijksbeleid**

#### **2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

#### **2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's, Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december

2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze voor provincies hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte werken voor gemeenten.

### **Doorwerking plangebied**

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

### **2.2.3 Ladder Duurzame verstedelijking**

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

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

### **Doorwerking plangebied**

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Op de locatie is sprake van een solitaire ontwikkeling waarbij agrarische bedrijvigheid verdwijnt en er in de plaats een zorgfunctie komt. Het gaat daarbij om hergebruik van bestaande bebouwing. De bebouwing die van functie veranderd bedraagt minder dan 400 m<sup>2</sup> aangezien het hotelgebouw met een oppervlak van 330 m<sup>2</sup> en ook de bedrijfswoning van 255 m<sup>2</sup> reeds een vergelijkbare verblijfsfunctie hebben. Het enige gebouw dat echt van functie verandert betreft de voormalige paardenstal van 155 m<sup>2</sup> die in gebruik wordt genomen als sportruimte. Gezien de omvang van de bebouwing op het perceel die van functie verandert, is de ontwikkeling niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

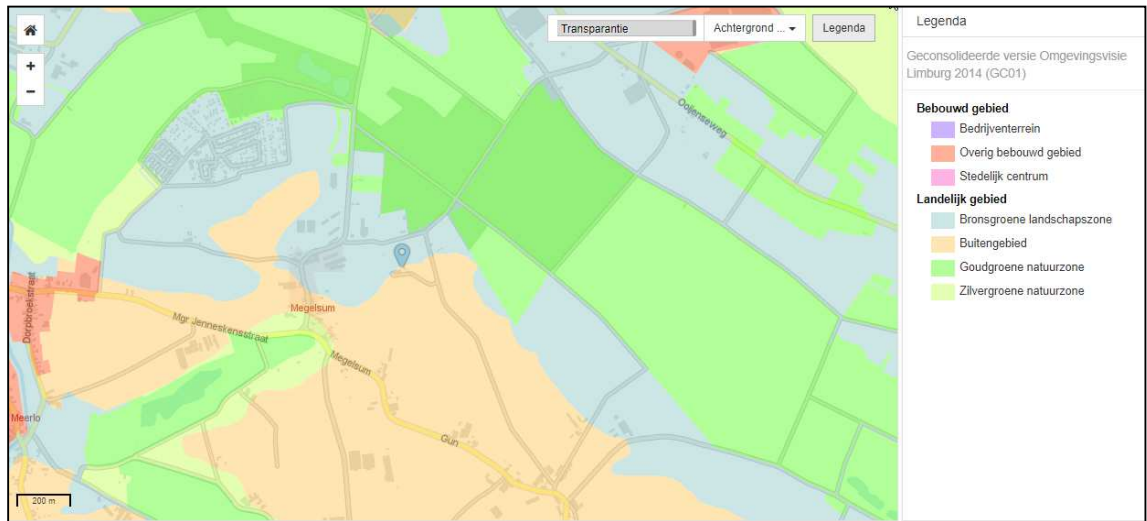


## 2.3 Provinciaal beleid

### 2.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het POL2014, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers en- Vervoers-programma 2014 vastgesteld. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De POL2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal water-plan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).



**Figuur 2** Uitsnede kaart POL2014. Locatie is blauw aangevinkt

In het POL 2014 is de locatie gelegen in de zone 'Buitengebied', op de rand met de 'Bronsgroene landschapszone'. Dit betreft alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Accenten voor deze zone betreffen:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw
- Kwaliteit en functioneren ondergrond

Een van de ambities voor Noord-Limburg is verder 'Dynamisch voorraadbeheer'.

Dynamisch voorraadbeheer is een (overheids)interventie bedoeld om in de huidige situatie van falende marktwerking de markt te prikkelen om kwaliteit te realiseren. Deze aanpak wordt gehanteerd voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren, winkels, recreatieparken, campings en land- en tuinbouw. Essentie ervan is dat in regionaal verband door gemeenten niet-vrijblijvende afspraken worden gemaakt over noodzakelijke interventies. Die gaan over de ambities en opgaven, gezamenlijke principes en een gezamenlijke werkwijze. Voor som-

mige onderwerpen (wonen, bedrijventerreinen) aangevuld met een gezamenlijke programmering. De precieze aanpak kan per onderwerp en regio uiteenlopen. Centraal in het dynamisch voorraadbeheer staan drie typen interventies:

1. Werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad (bijvoorbeeld renovatie, herstructureren, energiemaatregelen, duurzaamheid). Onderdeel hiervan vormt de aanpak van de bestaande leegstand.
2. Waar mogelijk schrappen (verkleuren/ van functie veranderen) van harde plannen die niet de beoogde toevoeging van kwaliteit opleveren. Het kan ook gaan om tijdelijke andere functies.
3. Onder voorwaarden (bijvoorbeeld alleen echte toevoeging kwaliteit, principes duurzame verstedelijking volgens de Ladder voor Duurzame Verstedelijking) ruimte bieden voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

### **Doorwerking plangebied**

In onderhavige situatie is er sprake van een vrijkomende bedrijfslocatie die wordt herbenut. Met het initiatief wordt leegstand weggenomen en voorkomen, waarbij er een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteit van het buitengebied. In navolgende onderbouwing wordt aangetoond dat zorgvuldig rekening is gehouden met de aanwezige waarden in de omgeving.

Het plan past in de visie van de provinciale omgevingsplan. Het ruimtelijke beleid van de provincie Limburg is nader uitgewerkt in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

#### **2.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014**

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is samen met het POL2014 vastgesteld op 12 december 2014 en 16 januari 2015 in werking getreden. In de omgevingsverordening stelt de provincie regels welke ertoe bijdragen dat de doelstellingen zoals deze verwoord zijn in het omgevingsplan te bereiken zijn.

Relevante thema's:

Bewoning van recreatieverblijven.

Het is niet toegestaan de bestemming van recreatieverblijven te wijzigen naar een bestemming die wonen mogelijk maakt. Met onderhavig initiatief zal hier geen sprake van zijn. Er is enkel sprake van kortdurend verblijf van zorgvragers. Het personeel dat de zorg verleend en toezicht houdt is eveneens niet woonachtig op de locatie.

## **2.4 Regionaal beleid**

### **2.4.1 Waterbeheerplan 2016-2021 (2014)**

In het waterbeheerplan leggen de waterschappen 'Peel en Maasvallei' en 'Roer en Overmond' (per 1 januari 2017 samengegaan in 'Waterschap Limburg') vast hoe ze toekomstbestendig waterbeheer in Limburg willen regelen.

### Hoogwaterbescherming Maas

Bescherming van inwoners en bedrijven tegen overstromingen, schade en slachtoffers door Maas hoogwater is één van de kerntaken van het waterschap. Klimaatverandering leidt tot hogere afvoeren van de Maas. Daarnaast worden de veiligheidsnormen voor bescherming tegen overstromingen aangescherpt. Dat vraagt een pro-actieve houding op regionaal en (inter)nationaal niveau en daadkracht bij het versterken van dijken. De landelijke voorschriften zijn de leidraad in de realisatie van hoogwaterbescherming. Nationaal wordt hoogwaterbescherming ingericht conform het model van meerlaagsveiligheid met drie lagen; preventie (laag 1), gevolgbeperkende maatregelen (laag 2) en rampenbeheersing en evacuatie (laag 3). Het waterschap werkt hierin nauw samen met partners in binnen- en buitenland.

### Regionaal watersysteem

Het waterschap is samen met partners verantwoordelijk voor het waterbeheer in Limburg. Concreet betekent dit:

- Bescherming tegen wateroverlast uit beken en regenwaterbuffers.
- Voldoende zoetwater.
- Voldoende waterkwaliteit van beken, plassen en vennen, zowel chemisch als ecologisch.

Daarbij wordt gekeken naar de functie die water vervult in een bepaald gebied en wat dat betekent voor waterkwaliteit en - kwantiteit. Hierbij wordt nauw samengewerkt met partners in de regio. Zo komt het waterschap tot voldoende schoon water en droge voeten voor inwoners en bedrijven in Limburg.

### Zuiveren en waterketen

Het transport en zuiveren van afvalwater is één van de kerntaken van het waterschap. Hiervoor beheert het waterschap 17 rioolwaterzuiveringsinstallaties (rwzi's) in Limburg. Samenwerking met partners in de regio moet de komende jaren leiden tot grotere doelmatigheid in de (afval)waterketen en daarmee tot lagere maatschappelijke kosten. Hierbij richt het waterschap eerst op de afvalwaterketen met gemeenten en daarna op de gehele waterketen.

### **Doorwerking plangebied**

In onderhavige situatie is er sprake van een vrijkomende bedrijfslocatie die wordt herbenut. Met het initiatief wordt geen bebouwing toegevoegd. Voor zover daar wel sprake van zal zijn, zullen er voldoende maatregelen worden getroffen om wateroverlast door bodemerosie te voorkomen middels de aanleg van een infiltratievoorziening.

## 2.5 Gemeentelijk beleid

### 2.5.1 Structuurvisie Horst aan de Maas (2015)

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 dat de nieuwe Wet ruimtelijke ordening biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs KwaliteitsMenu (LKM) wordt geïmplementeerd in een Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM) en is op 9 april 2013 vastgesteld door de gemeenteraad.

De eerste evaluatie van de werking van de structuurvisie heeft inmiddels plaatsgevonden. De aangepaste structuurvisie is vastgesteld op 22 september 2015.

Onderhavige locatie is in de structuurvisie gelegen in de ruimtelijke structuur 'Rivierdallandschap'.

De gemeente Horst aan de Maas staat hier open voor nieuwe ontwikkelingen in de dorpen en het buitengebied. Economische dynamiek in een kwalitatief hoogwaardig buitengebied met daarbinnen 16 leefbare dorpen met hun eigen identiteit, vraagt tenslotte om ruimte voor verandering. Tegelijkertijd is het van belang aandacht te hebben voor de bescherming en verbetering van de bestaande ruimtelijke en functionele omgevingskwaliteit en leefbaarheid. De gemeente kiest daarom voor een benadering waar ontwikkelingen binnen flexibele kaders worden toegestaan indien de kwaliteiten van de dorpen en het buitengebied er ook mee vooruit gaan. Deze benadering sluit aan bij de systematiek van het 'Limburgse kwaliteitsmenu'. Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan.

Omdat de ontwikkelingsmogelijkheden niet overal hetzelfde zijn en de omgeving (skwaliteit) ook van gebied tot gebied verschilt, is het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas opgedeeld in 21 deelgebieden, geclusterd onder 8 hoofdcategorieën.

Binnen de hoofdcategorie 'Rivierendallandschap' is onderhavige locatie gelegen in deelgebied '5A Agrarisch gebied rondom Meerlo'. De gemeente heeft in dit deelgebied een positieve grondhouding ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing. In het deelgebied is als kwaliteitsverbeterende maatregel zeer gewenst het aanleggen van erfbeplanting. Deze erfbeplanting is op onderhavige locatie reeds aanwezig. Deze beplanting zal behouden blijven en waar nog worden hersteld en aangevuld.

Een financiële kwaliteitsbijdrage als bedoeld in het GKM is niet benodigd, omdat binnen de bestaande bebouwing wordt gebleven (module Vrijkomende agrarische bebouwing) en het

feit dat het gebruik voor gezondheidsdoeleinden in een deel van de bebouwing al is toegestaan op basis van een eerder vergunde vrijstelling.

### 2.5.2 Landschapsontwikkelingsplan (2011)

Het landschap en de dynamiek van de functies vormen het uitgangspunt voor de ontwikkeling van het landschap. De gemeente streeft naar zo hoog mogelijke basiskwaliteit voor het landschap, dit kan worden bereikt door in:

- Gebieden met een hoge waarden waar weinig veranderingen zijn te verwachten, te werken aan behoud van de hoge kwaliteit;
- Gebieden met een minder hoge waarde te werken aan versterkingen;
- Gebieden waarin veranderingen zijn voorzien kwalitatieve landschappelijke kaders te definiëren;
- Gebieden waarin veranderingen zijn voorzien met een vergroot risico op kwaliteitsverlies te werken aan heldere kaders voor behoud van de kwaliteit.

De gemeente Horst aan de Maas kent een groot bereik aan imposante landschappen (hoogveengebied, zandgrondengebied, rivierdalengebied) met vele hoogtepunten (parels), maar ook risicodragende ontwikkelingen. De ontwikkelingen in de agrarische sector vragen om grote innovatieve stappen om voldoende economische draagkracht te kunnen behouden. Deze ontwikkelingen moeten worden gestuurd door een robuust netwerk van meetbare landschappelijke kaders opgezet vanuit de vijf dragers:

1. Veen;
2. Peelbossen;
3. Beek;
4. Bos- en mozaïeklandschap;
5. Rivier.

In het LOP zijn hiervoor gebiedsstrategieën opgenomen. Zo worden de kenmerken van de verschillende gebieden opgesomd, is aangegeven wat de toetsingselementen zijn en wat de landschapsontwikkelingsvoorwaarden zijn. Het toetsingskader is het toetsinstrument achter de visie. Het toetsingskader concretiseert het type maatregelen naar de locatie en/of zone waarin mogelijkheden zijn. Vanuit dit toetsingskader worden alle maatregelen en initiatieven getoetst en ontwikkelingen afgewogen.

Op de kaart is de locatie qua ruimtelijke beeldkwaliteit gelegen in 'aandachtgebied openheid' en 'aandachtsgebied landschappelijke inpassing'. Dienaangaande kan gesteld worden dat de locatie reeds landschappelijke is ingepast en de uitstraling van een landgoed heeft.

### **2.5.3 VAB-beleid (2014)**

VAB staat voor 'vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing'. Dit zijn voormalig agrarische gebouwen, binnen een agrarische bouwkavel, die niet meer als zodanig in gebruik zijn. Ervaringen uit het verleden leren ons, dat gebouwen zelden op initiatief van de eigenaren gesloopt wordt. Om te voorkomen, dat deze gebouwen verloederen en verpauperen, worden er voor deze locaties ruimere hergebruik mogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden geboden. Het is ook mogelijk om, onder voorwaarden niet-agrarische bedrijven te vestigen in vrijkomende agrarische bebouwing. De voorwaarden hebben onder andere betrekking op het intrekken van de geldende milieuvergunning en het niet mogen belemmeren van nabij gelegen agrarische bedrijven.

### **2.5.4 Bestemmingsplan Buitengebied**

De gemeente Horst aan de Maas heeft in het bestemmingsplan voor het buitengebied geen bevoegdheid opgenomen voor de wijziging naar 'Maatschappelijk'. Om deze reden is gekozen voor onderhavige procedure tot afwijken van het bestemmingsplan.

## **2.6 Conclusie**

Onderhavig initiatief waarbij de bestaande bebouwing van een voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt herbenut voor een maatschappelijke bestemming is passend binnen het overheidsbeleid. Zo is er enkel sprake van tijdelijk verblijf binnen de zorginstelling. Ook is de locatie met de uitstraling van een landgoed reeds goed landschappelijk ingepast. Hiermee wordt ook voldaan aan de vereiste kwaliteitsverbetering.

## **3 PROJECTPROFIEL**

### **3.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en de omgeving van het plangebied. Tevens wordt op hoofdlijnen de gewenste toekomstige situatie (het plan) geprojecteerd op de omgevingsituatie.

### **3.2 Gebiedsbeschrijving**

De locatie is gelegen ten oosten van de kern Meerlo, vlakbij het buurtschap Megelsum en maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas. Horst aan de Maas wordt gekarakteriseerd door moderne landbouw, tuinbouw recreatie en toerisme. De locatie zelf ligt in een overwegend agrarisch gebied. Ten noorden van de locatie liggen de bossen van de Hooge Heide. De Maas ligt op circa 2 kilometer afstand ten noordoosten van de projectlocatie. In de directe omgeving zijn enkele agrarische bedrijven gelegen en verder overwegend burgerwoningen.

In Meerlo vormt de Hoofdstraat de oude verbinding tussen Wanssum en Tienray. Net ten oosten van de kern loopt nog een bebouwingslint parallel aan de Hoofdstraat en één richting het buurtschap Megelsum. De Kortenbos is daar weer een uitloper van.

De locatie is gelegen in een gebied ook wel bekend als De Velden. Dit zijn de oudste bouwlanden, die al eeuwen door mensen in gebruik zijn. Door bemesting vanuit het potstalsysteem zijn ze voorzien van een dikke humeuze bovenlaag waardoor grote bolliggende akkers ontstonden. De velden werden en worden slechts doorsneden door smalle zandpaden, zonder opgaande beplanting. In veel gevallen staat nu op een open veld nog een enkele solitaire boom, nabij de kruising van de zandpaden, al dan niet voorzien van een veldkruis. Een typisch veld wordt gekenmerkt door een relatief grote maat van openheid zonder enige bebouwing met een kleinschaligere verdichte rand, waarin wel beplantingselementen en gebouwen staan. Deze onlosmakelijke combinatie van een open middengebied met daaromheen bebouwing (kern of lint) of bos is bijzonder kenmerkend voor dit landschapstype en cultuurhistorisch van groot belang. Ook de archeologische verwachtingswaarde is hoog, vanwege de lange bewoningsgeschiedenis, die soms terug gaat tot de steentijd/ijzertijd.

De locatie ligt op de overgang naar de laag gelegen beekdal en rivierdal landschap. De locatie ondervindt al de aanwezigheid van de Maas. Over het algemeen is het rivierdal halfopen tot open van karakter en worden de randen van de open gebieden bepaald door groene elementen. Tegelijkertijd liggen in het rivierdal ook verschillende bosgebieden zoals hier, direct ten noorden van de locatie.

### 3.3 Projectbeschrijving

Op de locatie zal zich een zorginstelling vestigen. De te vestigen instelling (STERK! GGZ) richt zich op specialistische geestelijke gezondheidszorg op grond van de zorgverzekeringswet voor mensen die voor korte duur uit het arbeidsproces zijn geraakt door o.a. burn-out, depressie of andere stemmingsproblematiek.

Het professionele team zal bestaan uit behandelaars (waaronder psychiater en psychologen), overige therapeuten en enkele verpleegkundigen. Voor de behandeling worden een tiental groeps- en gespreksruimten ingericht, en sportruimtes. Er zijn ongeveer 12 medewerkers overdag aanwezig en drie in de avonden, nachten en weekenden. Zij hebben de zorg over maximaal 30 cliënten die verblijven in de 18 slaapkamers die deels dus voor twee personen bedoeld zijn. In totaal zijn er dus maximaal 42 personen op enig moment op de locatie aanwezig.

Gasten van STERK! GGZ verblijven circa 4 tot 12 weken op de locatie. Zij krijgen in deze periode individuele en groepstherapie. Het betreft kortdurend verblijf van mensen die zorg krijgen. Deze mensen verblijven in het hotelgebouw met de zorg- en wellnessvoorziening en de voormalige bedrijfswoning die volledig geschikt zijn voor het onderbrengen van patiënten en bijbehorende groepsruimten. Er zal voor ingebruikname van de bedrijfswoning wel een brandmeldinstallatie worden aangebracht. De paardenstal zal voor meerdere doelen benut worden. Zo zal de centrale ruimte benut worden als sport/ontspanningsruimte. De kleinere ruimtes worden gebruikt als kantoor en/of opslag, zie bijlage 2.

Voor de behandeling zijn verder een tiental groeps- en gespreksruimten gerealiseerd in 8 (mobiele) units. Zie voor de verdeling van de gebouwen de situatieschets in de bijlagen.



**Figuur 3** Vooraanzicht woning (links), paardenstal (midden) en hotelgebouw (rechts)

Voor de therapie met paarden zijn op de omliggende weilanden twee schuurtjes aanwezig waarvan een schuilhut en een schuurtje met twee volledig ingerichte paardenboxen voor het stallen van de paarden. Ook is er een paardenbak van 20 x 40 aanwezig.



### 3.4 Landschappelijke inpassing

Als gezegd heeft de locatie de uitstraling van een landgoed met bijbehorende uitstraling. Rondom de locatie is veel groen aanwezig in de vorm van bomen en struweelbeplanting. Verder zijn er rondom de bebouwing weides gelegen. De aanwezige erfbeplanting op de locatie blijft behouden



*Figuur 4 Aanzicht toegang landgoed*

### 3.5 Conclusie

De op de locatie gewenste zorginstelling is passend op de locatie met de uitstraling van een landgoed en in de omgeving. De locatie is daarbij passend in de omgeving landschappelijk ingepast.

## 4 SECTORALE ASPECTEN

### 4.1 Inleiding

Bij elke ruimtelijke ingreep is het noodzakelijk om in beeld te brengen hoe deze van invloed is op een aantal ruimtelijke- en milieuaspecten. In dit hoofdstuk wordt per (relevant) aspect bezien wat deze invloed is en in hoeverre dat acceptabel is dan wel binnen de daarvoor bepaalde wet- en regelgeving past.

### 4.2 Milieuaspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

#### 4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie, of er in het verleden bronnen aanwezig zijn geweest welke een bodemverontreiniging kunnen hebben veroorzaakt en hoe eventuele toekomstige bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van het aspect bodemkwaliteit kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde.

De bestemming van de locatie zal in de toekomstige situatie wijzigen van een agrarische naar een zorgfunctie. Voor zover sprake was van een agrarisch bedrijf betrof dit een paardenhouderij met net als in de toekomstige situatie een aantal paarden. De bestaande bebouwing is nagenoeg volledig in gebruik voor een vergelijkbare functie. Zo is er de bedrijfswooning die benut zal worden voor slaapruintes. Daarnaast is er het hotel annex wellnessgebouw dat benut zal worden als verblijfsruimten voor de zorggasten. De paardenstal naast de woning zal in de toekomstige situatie als sportruimte worden benut en deels als kantoor en/of opslagruimte. Op de gronden achter de woning komen de units te staan. Deze gronden direct rond de gebouwen zijn altijd tuin geweest mede horende bij de bedrijfswooning. Deze gronden zijn dus als onverdacht te beschouwen.

Voor het toekomstige gevoeliger gebruik kan door het bevoegd gezag een verkennend bodemonderzoek verlangd worden. Dit zal dan uitgevoerd worden. Bij de nu voorliggende procedure afwijken van het bestemmingsplan hoeft nog geen bodemonderzoek gevoegd te worden, mede daar met betrekking tot het aspect bodemkwaliteit gelet op het voormalige gebruik geen bezwaren voor het toekomstige gebruik van de locatie worden voorzien.

#### 4.2.2 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden nieuwe geluidgevoelige objecten in de vorm van units opgericht. De afstand ten opzichte van de bestaande geluidgevoelige objecten op de locatie en daarmee tot de omliggende bedrijven is dusdanig beperkt afwijkend, dat hiermee omliggende bedrijven niet worden beperkt in hun geluidsruimte. Deze afstand bedraagt meer dan 140 meter, waarmee ruimschoots voldaan wordt aan de richtafstanden, zie paragraaf 4.2.5.

Het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige bestemmingen wordt ook niet nadelig beïnvloed door onderhavige ontwikkeling. Het gebruik als zorginstelling veroorzaakt geen relevante geluidshinder.

#### 4.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- 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.

#### *Het Besluit NIBM*

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

Blijkens de 'Regeling niet in betekende mate' is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat. Onderhavig plan valt hiermee binnen de NIBM-grens voor woningbouwlocaties. Daarnaast is er geen sprake van een toename van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>).

**Tabel 1**

*Grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>)*

	Minimaal 1 ontsluitings- weg	Minimaal 2 ontsluitings- wegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

#### *Goed woon en leefklimaat*

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 (gegevens 2018) de volgende waarden:

- ▶ Fijn stof (PM<sub>10</sub>) 18-20 µg/m<sup>3</sup> (grenswaarde 40 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddelde)
- ▶ Stikstof 10-15 µg/m<sup>3</sup> (grenswaarde 40 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddelde)

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

#### **4.2.4 Geur**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteiten besluit milieubeheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven.

In de huidige situatie is op de locatie sprake van een agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenhouderij. Met onderhavige aanvraag wordt er in de plaats een zorginstelling ter plaatse toegestaan. Hier blijven enkele paarden bij aanwezig, maar dat betreft niet meer dan een hobbymatig aantal. Voor paarden gelden geen geurnormen, maar vaste afstanden. Hier werd en wordt ruimschoots aan voldaan ten opzicht van omliggende gevoelige objecten. Er is daarbij geen sprake van geurhinder naar de omgeving vanuit de zorginstelling.

Verder is in artikel 3 lid 2 van de Wgv het volgende vastgelegd:

In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Aan genoemde afstand van 50 meter tussen de bestaande geurgevoelige objecten (gebouwen) op de locatie en omliggende veehouderijen wordt ruimschoots voldaan. Op grond hiervan worden omliggende veehouderijen niet in hun belangen geschaad met onderhavige functiewijziging.

#### **4.2.5 Bedrijven en milieuzonering**

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op het toestaan van een zorginstelling binnen een agrarische bedrijfsbestemming die daarbij niet direct wijzigt qua bestemming. Dit is aan te merken als een “Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven” met een grootste richtafstand voor geluid van 10 meter dan wel “Verpleeghuizen” met een grootste richtafstand voor geluid van 30 meter. Aan beide afstanden wordt ruimschoots voldaan. De locatie is gelegen in een gemengd gebied met burgerwoningen en enkele agrarische bedrijven. Dit betreft een intensieve veehouderij aan de Megelsum 6 en 9 (pluimvee), een agrarisch bedrijf aan de Kortebos 5. Een rozenkwekerij aan de Megelsum 17, een melkveebedrijf aan de Megelsum 12 en een locatie met een sportpaarden aan de Kortebos 1. Voornoemde bedrijven kunnen mogelijk voor beperkingen zorgen, om welke reden hier nader naar is gekeken.

De veehouderij aan de Megelsum 9 is gelegen op circa 160 meter tot onderhavige locatie. De inrichting met sportpaarden aan de Kortebos 1 is op 140 meter gelegen. Het bedrijf aan de Kortebos 5 is gelegen op 100 meter. Dit betreft verder de afstand vanaf de bestemmingsvlakken tot aan de gevel van de gevoelige gebouwen op onderhavige locatie. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden op basis van de ‘Bedrijven en Milieuzonering’ (2009) weergegeven voor deze bedrijven.

**Tabel 2 Afstanden VNG-richtlijn**

Bedrijf	Richtafstand VNG			
	geur	stof	geluid	gevaar
Fokken en houden van pluimvee	200	30	50	0
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0
Paardenfokkerij	50	30	30	0

De minimaal aan te houden richtafstand voor het fokken en houden van pluimvee bedraagt 200 meter, waarbij het aspect geurhinder bepalend is voor deze minimaal aan te houden afstand. Aan deze afstand wordt met 160 meter tot Megelsum 9 niet voldaan. Tot het melkveebedrijf dient een minimale afstand aangehouden te worden van 100 meter voor geur. Hier wordt met 330 meter ruim aan voldaan. Ook de paardenfokkerij is met 140 meter op een voldoende afstand gelegen. De minimaal aan te houden afstand betreft hier 50 meter.

### **Motivatie kortere afstand tot veehouderijen**

In de bestaande situatie betreft de locatie zelf een veehouderij (in de vorm van een paardenhouderij) die daarmee niet geurgevoelig is. De omliggende veehouderijen hoeven hier dus geen rekening mee te houden. Ook kunnen de aan te houden afstanden gehalveerd worden gelet op de ligging in gemengd gebied. Dit betekent dat de maximale richtafstand 100 meter wordt, waar wel aan wordt voldaan. Dit is verder te rechtvaardigen op grond van het feit dat onderhavige locatie voorheen ook een veehouderij betrof. Daarmee wordt voldaan aan alle richtafstanden. De omliggende bedrijven worden dus niet belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van onderhavig initiatief. Ook kan aangezien voldaan wordt aan de richtafstanden gesteld worden dat ter plaatse van onderhavige zorginstelling sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering. In paragraaf 4.2.4 is nader ingegaan op het aspect geur.

#### 4.2.6 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

##### Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

##### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

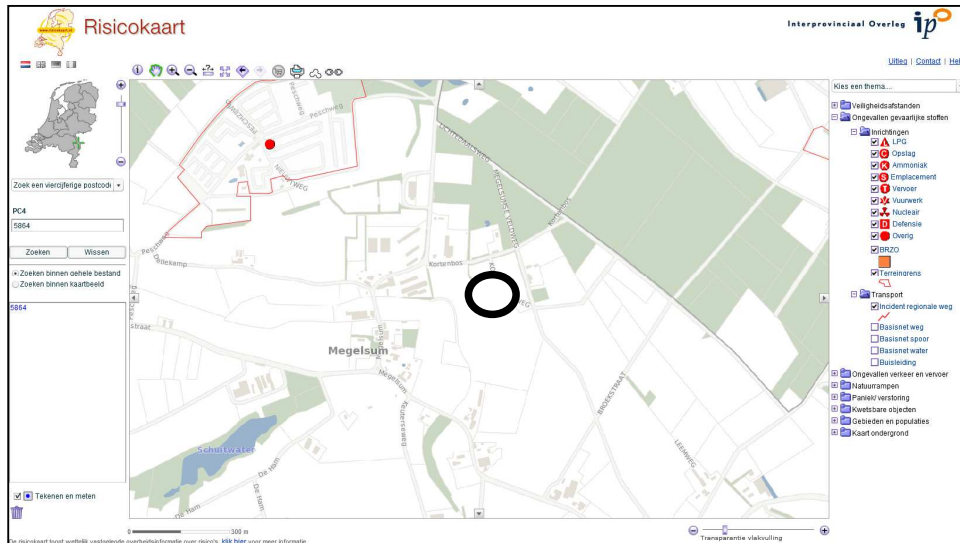
##### *Groepsrisico*

Het groepsrisico 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. In het Bevi wordt



verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Voor een inschatting van de risico's is er gekeken naar de risicokaart ter plaatse van de bedrijfslocatie.



**Figuur 5** Uitsnede risicokaart Externe veiligheid. Locatie zwart omcirkeld.

Het plangebied wordt op de risicokaart niet aangeduid. Een locatie verderop ten noorden wordt wel aangeduid. Op deze locaties is een propaantank aanwezig van 13 m<sup>3</sup> Met een risicocontour van 25 meter.

Het plangebied is verder niet gelegen in risicocontouren (PR 10-6 contour en invloedsg gebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes.

Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat met het project het aantal personen dat binnen het plangebied verblijft beperkt toeneemt. Deze personen die kortdurend verblijven op de locatie zijn zelfredzaam. Daarbij is de locatie niet gelegen in een invloedsg gebied.

Ten aanzien van het externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

#### 4.2.7 Milieueffectrapportage

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage oftewel m.e.r. ontwikkeld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is daarom de milieueffectrapportage (m.e.r.) wettelijk verankerd.

M.e.r. is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen.



Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie aanleidingen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan betrekking heeft.

De activiteit die uitgevoerd wordt binnen de inrichting komt niet voor in onderdeel C of D van de bijlage behorend bij het Besluit milieueffectrapportage. Het doorlopen van een m.e.r. procedure is niet van toepassing.

### **4.3 Waterparagraaf**

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Aanleiding tot het opstellen van de waterparagraaf is het doorlopen van de watertoets ten behoeve van de voorgenomen planontwikkeling op onderhavige locatie. Het doel van de waterparagraaf is een toelichting te geven op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan en de benodigde informatie aan te leveren met betrekking tot de toekomstige berging en afvoer van hemelwater.

In onderhavige situatie is er sprake van een ander gebruik van bestaande bebouwing zonder toename aan verharding. Gelet op de bestaande mogelijkheden tot infiltratie op de gronden rondom, is er in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen vanuit het waterschap geen compensatie nodig.

In de omgeving van de planlocatie loopt geen A-watergang.

### **4.4 Kabels en leidingen**

Voorafgaand aan eventueel grondverzet voor de oprichting van de bouwwerken zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Vooralnog zijn er geen grondwerkzaamheden voorzien en zijn er op de projectlocatie geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor onderhavig initiatief.

### **4.5 Natuurbeschermingswet**

Binnen de inrichting werden en worden slechts een beperkt aantal paarden gehouden. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van twee paarden. De bijbehorende ammoniakuitstoot is zeer beperkt en zal afnemen. Wel is er sprake van een emissie afkomstig van de verkeersbewegingen van en naar de locatie. Deze waren ook reeds eerder aanwezig en toegestaan. Het voorgenomen initiatief leidt dus niet tot een toename van ammoniakemissie en hiermee stikstofdepositie op omliggende beschermde natuurgebieden.

Gezien de ammoniakuitstoot van de paarden en van het verkeer zeer gering zijn, is een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming inzake gebiedsbescherming, niet noodzakelijk. Het voorgenomen initiatief leidt niet tot significant negatieve effecten.

## 4.6 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

### Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang.

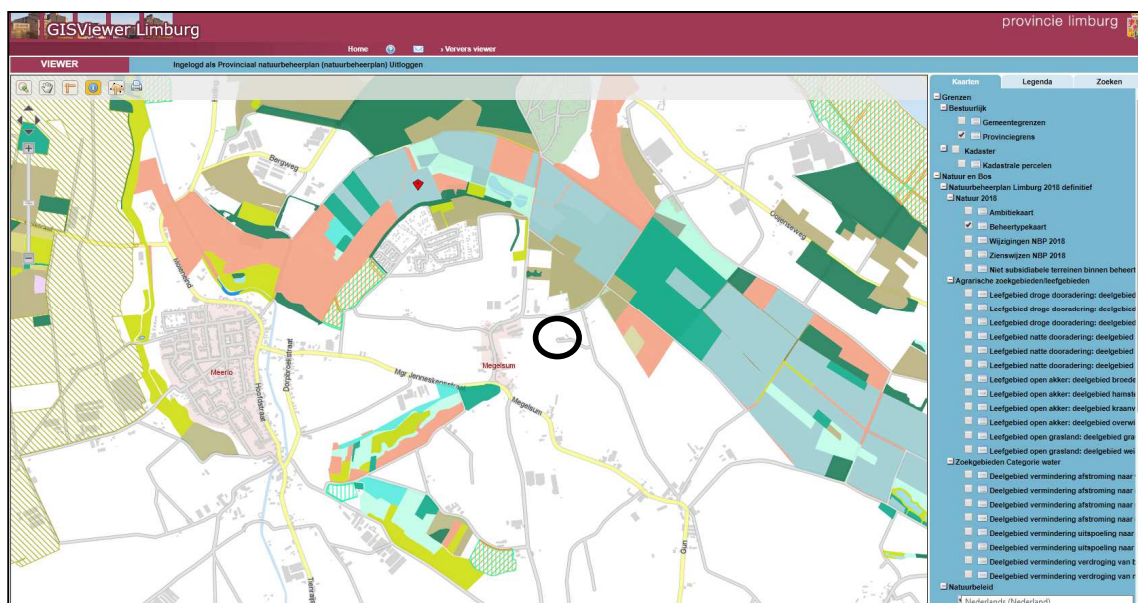
Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermisting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

Door de voorgenomen ontwikkeling is er een afname van de ammoniakdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Concluderend kan gesteld worden dat de herbestemming van onderhavige intensieve veehouderijlocatie niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving.

### Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

In onderstaand figuur is een uitsnede weergegeven van het natuurbeheerplan van de provincie Limburg. Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van de NNN. In onderhavige situatie is er sprake van een bestaande agrarische bedrijfslocatie. De bedrijfsbebouwing voorheen in gebruik voor de veehouderij is aanwezig en wordt hergebruikt. Dit heeft geen nadelige invloed heeft op het Natuurnetwerk.



**Figuur 6** Uitsnede natuurbeheerplan Limburg. Locatie zwart omcirkeld.

### 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.

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). Gezien het intensieve gebruik is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Wel in het groen rondom de locatie dat behouden zal blijven. Verder is er geen sprake van sloop, de bebouwing blijft behouden.

Gesteld kan worden dat de beoogde herbestemming van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden. Er zullen als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling geen bomen of struiken gerooid worden.

## **4.7 Archeologie en cultuurhistorie**

Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Archeologisch erfgoed dient bij uitgangspunt te worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. In gebieden met een hoge en middelhoge indicatieve indicatie dient in principe een verkennend booronderzoek te worden uitgevoerd.

#### 4.7.1 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Onderhavige locatie is in het bestemmingsplan gelegen in gebied met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden. Op en in de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

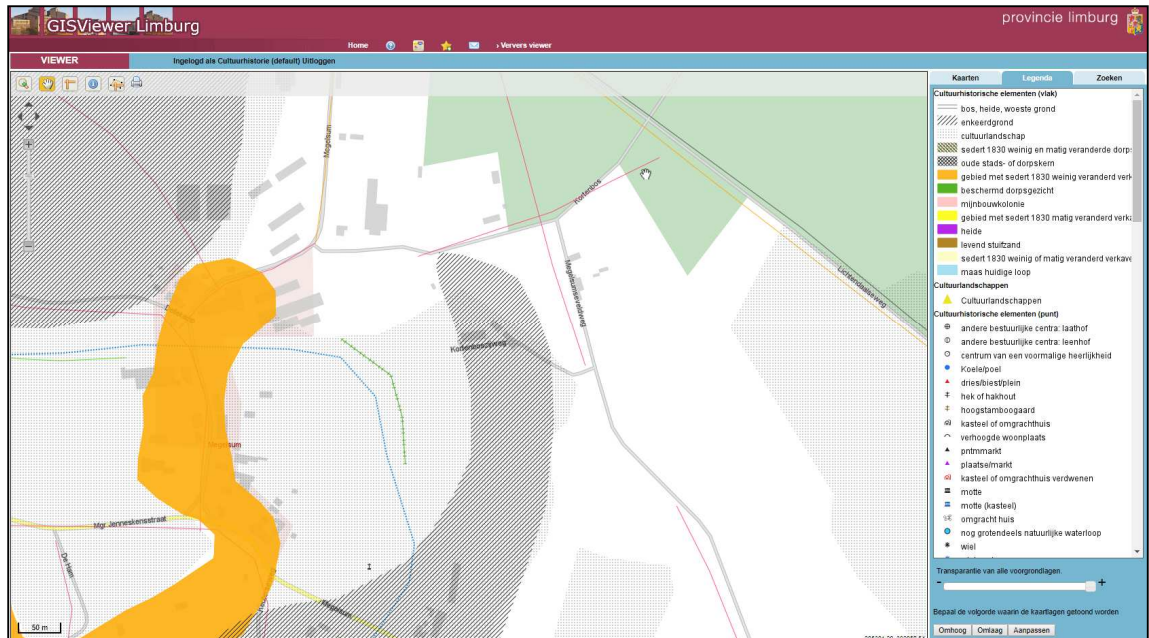
- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Onderhavig initiatief, het hergebruik van bestaande bebouwing, valt binnen voornoemde uitzondering. Een nader archeologische is niet noodzakelijk.

#### 4.7.2 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis.

Uit de cultuurhistorische kaart van de provincie Limburg blijkt, dat de locatie is gelegen in cultuurlandschap, meer specifiek enkeerdgronden. Er zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig die aangetast kunnen worden door onderhavig plan of die voor een belemmering zorgen voor onderhavig plan.



**Figuur 7** Uitsnede natuurbeheerplan Limburg. Locatie zwart omcirkeld.

Tot slot kan vermeld worden dat het perceel niet behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht zoals opgenomen in de Erfgoedwet. Tevens kan vermeld worden dat geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming.

#### 4.8 Verkeer en parkeren

Het project heeft geen directe invloed op de lokale infrastructuur. De locatie werd in het verleden gebruikt als paardenhouderij met wellnesscentrum. In de CROW publicatie “Kencijfers parkeren en verkeergeneratie” heeft deze laatste functie een verkeersgeneratie van 11,4 per 100 m<sup>2</sup> bvo en een parkeerbehoefte van 10,8 plaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo. De gemeenteraad heeft op 21 december 2016 de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2016 vastgesteld. Op grond van deze nota is de parkeerbehoefte bij een wellnesscentrum buiten de bebouwde kom 10,3 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo.

De toekomstige zorgfunctie is vergelijkbaar met een ziekenhuis met een verkeersgeneratie van 9,0 per 100 m<sup>2</sup> bvo en een parkeerbehoefte van 2,1 plaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo.

Er is ondanks de uitbreiding van het gebruik geen sprake van een toename van de parkeerbehoefte en het aantal verkeersbewegingen wanneer gekeken naar de publicatie van de CROW. Zie hiertoe navolgende tabel met de precieze cijfers voor de verschillende bestaande en toekomstige functies.

**Tabel 3** Kencijfers CROW

	Oppervlak m2 bvo	Verkeersgeneratie per 100 m2 bvo	Parkeerkencijfer per 100 m2 bvo
paardenhouderij	155	10,9 (16,9)	2,6 (4,0)
bedrijfswoning	255	8,6 (21,9)	2,8 (7,1)
Zorghotel (wellness)	330	11,4 (37,6)	10,3 (34,0)
<b>totaal</b>	<b>740</b>	<b>76,4</b>	<b>45,1</b>
zorgfunctie	740	9,0	2,1
<b>totaal</b>	<b>740</b>	<b>66,6</b>	<b>15,5</b>

In de praktijk zal het aantal verkeersbewegingen en de behoefte aan parkeerplaatsen nog lager liggen. De gasten van Landgoed Kortebos verblijven namelijk langere tijd op de locatie en zullen dan ook worden gebracht door familieleden en genereren dus geen parkeerbehoefte. Om deze reden is het ook niet reëel om de in de nota van de gemeente gehanteerde parkeerbehoefte per behandelkamer te hanteren. Parkeren vindt wel plaats door personeel en (tijdelijke) bezoekers wat een lager aantal betreft. Genoemde 15,5 parkeerplaatsen zal hiervoor toereikend zijn, mede gelet op de 16 gespreksruimten (behandelkamers) die niet volcontinue bezet zullen zijn. Op het terrein, met name rondom het voormalig hotelgebouw, is dit aantal verharde parkeerplaatsen voor auto's aanwezig.

Het aspect mobiliteit zal geen belemmering opleveren.

#### **4.9 Duurzaamheid**

Het gaat om de herbenutting van in hoofdzaak bestaande gebouwen die al langere tijd leeg staan. Ook is het toekomstig gebruik vergelijkbaar met het reeds toegestane gebruik van de agrarische bedrijfslocatie met een hotel annex wellness gebouw. Enkel om snel te kunnen voorzien in de behoefte aan gespreks- en behandelruimtes zijn (tijdelijke) units geplaatst. Er is hiermee sprake van een duurzame benutting van gebouwen. Het bedrijf dat zich vestigt bestaat al langere tijd en heeft zich als zodanig bewezen.

## **5 UITVOERBAARHEID**

### **5.1 Economische en financiële haalbaarheid**

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De kosten voor de realisering van het project, alsook de kosten voor de bijbehorende planologische procedures zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Horst aan de Maas hoeft geen gelden te reserveren.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een planschade overeenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat deze kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening behoeft voor deze ontwikkeling geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd, middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

### **5.2 Handhaving**

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

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

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

1. appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
2. preventie gaat boven repressie;
3. draagvlak creëren;
4. servicegericht handelen, en
5. alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

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

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

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

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

### **5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **5.3.1 Omgevingsdialog**

In de directe omgeving van de locatie zijn de bewoners en ondernemers persoonlijk geïnformeerd over onderhavige plannen. Het resultaat van deze omgevingsdialog is samengevat in het verslag in de bijlagen.

#### **5.3.2 Vooroverleg**

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup>, van de wet is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 6:18 Besluit omgevingsrecht dient de gemeente bij de voorbereiding van een dergelijk plan overleg te voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Bij mail van 18 september 2018 heeft de provincie Limburg aangegeven dat de aanvraag is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van de aanvraag geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien de



vergunning op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van de vergunning een zienswijze in te dienen.

### **5.3.3 Zienswijze**

De gemeente maakt een ontwerpbesluit dat zes weken ter inzage ligt. Iedereen kan zienswijzen indienen op het ontwerpbesluit tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit. Daarna maakt de gemeente een definitief besluit (de omgevingsvergunning). Alleen belanghebbenden (dus niet iedereen) kan hiertegen in beroep gaan. De (definitieve) omgevingsvergunning ligt zes weken ter inzage en wordt gepubliceerd in de krant en op internet. Een belanghebbende kan in beroep gaan gedurende zes weken vanaf de dag na terinzagelegging van de omgevingsvergunning die is gemaakt volgens de uitgebreide procedure.

## **6 PROCEDURE**

### **6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning**

Voor een 'afwijkingsbesluit van het geldende bestemmingsplan' ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo, geldt de uitgebreide procedure. Deze duurt zes maanden (soms verlengd met zes weken).

## **7 AFWEGING EN EINDCONCLUSIE**

Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er geen ruimtelijke en milieu hygiënische belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan de verlening van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan voor het gebruik van bestaande bebouwing aan de Kortenbos 9 en 9a te Meerlo ten behoeve van een zorginstelling.