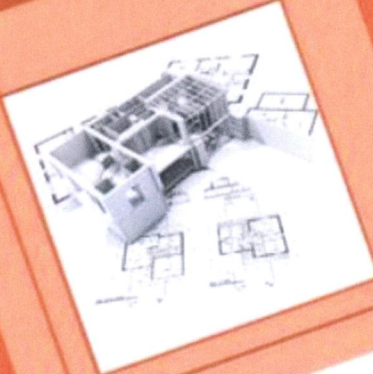
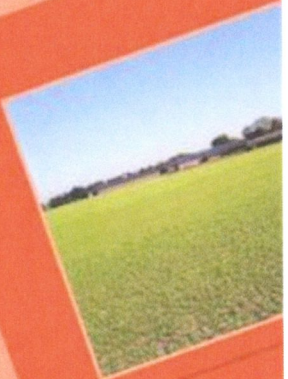
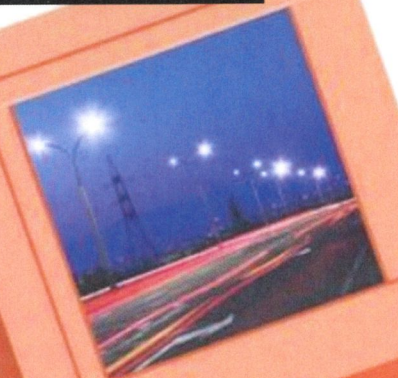
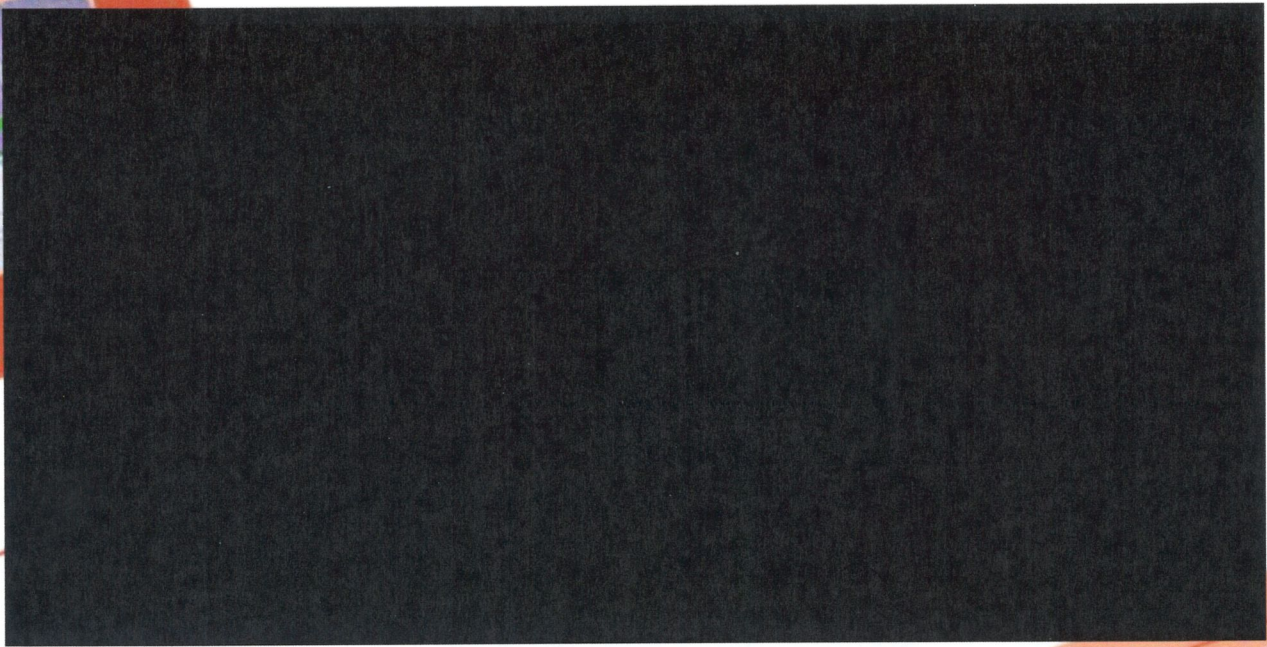




8

24-uurszorg Op den Bergen 6 Sevenum



zorg met net dat beetje extra



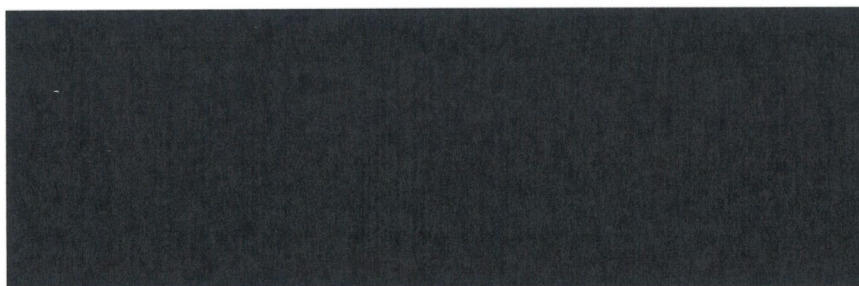
Verantwoording en Status

Titel: 24-uurszorg Op den Bergen 6 Sevenum gemeente Horst aan de Maas.

Rapportnummer: NL.IMRO.1507.20210426-0001

Ontwerp: 31 januari 2022

Vastgesteld:



© 2022 [redacted] Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij [redacted] Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden vervaardigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van [redacted] Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

[redacted] Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Het projectgebied	5
1.3 Voorgaande plannen	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Analyse van het projectgebied	7
2.1 Beschrijving projectgebied e.o.	7
2.1.1 Locatie projectgebied	7
2.1.2 Feitelijke beschrijving projectgebied	8
2.2 Ruimtelijke structuren	10
2.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur	10
2.2.2 Openbare ruimte, verkeer en parkeren	10
2.2.3 Groen en water	10
2.3 Functies in het projectgebied e.o.	11
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling	12
3.1 Ruimtelijke ontwikkeling	12
3.1.1 Visie en inspiratie	12
3.1.2 Projectbeschrijving	13
3.1.3 Overige projectonderdelen en belangenafweging	15
3.2 Stedenbouwkundig ontwerp, architectuur en beeldkwaliteit	16
3.3 Openbare ruimte, ontsluiting en parkeren	18
3.4 Duurzame (steden)bouw, brandveiligheid en sociale veiligheid	20
3.5 Landschappelijke inpassing, groen en water	21
Hoofdstuk 4 Beleidskader	22
4.1 Rijksbeleid	22
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie	22
4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	23
4.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	25
4.2 Provinciaal beleid	25
4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie	25
4.2.2 Omgevingsverordening Limburg	26
4.3 Regionaal beleid	28
4.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg	28
4.3.2 Regionale Energie Strategie	29
4.4 Gemeentelijk beleid	30
4.4.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	30
4.4.2 Masterplan Wonen	32
4.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas	33
Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten	35



5.1	Milieueffectrapportage	35
5.2	Geluidhinder	36
5.2.1	Wegverkeerslawaaï	36
5.2.2	Railverkeer	37
5.3	Bodem- en grondwaterkwaliteit	37
5.4	Luchtkwaliteit	39
5.4.1	Kleine en grote projecten	39
5.4.2	Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)	39
5.5	Externe veiligheid	40
5.5.1	Risicovolle inrichtingen (Bevi)	40
5.5.2	Vervoer gevaarlijke stoffen	41
5.6	Milieuzonering	42
5.6.1	Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten	42
5.6.2	Invloed milieuhinder op het projectgebied	42
5.7	Geurhinder	47
5.8	Geiten	50
5.9	Endotoxinen	51
5.10	Archeologie en cultuurhistorie	51
5.10.1	Archeologie	51
5.10.2	Cultuurhistorie	53
5.11	Gebiedsbescherming	54
5.12	Soortenbescherming	55
5.13	Kabels, leidingen en straalpaden	56
5.13.1	Inleiding	56
5.13.2	Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels	56
5.13.3	Obstakelbeheer- en radarverstoringgebied	57
Hoofdstuk 6	Waterparagraaf	58
6.1	Waterbeleid	58
6.2	Hergebruik	58
6.3	Infiltratie, buffering en afvoer	59
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade	61
Hoofdstuk 8	Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	62
8.1	Procedure	62
8.2	Overleg	62
8.3	Omgevingsdialoog	62
8.4	Zienswijzen ontwerp-besluit	62



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

■■■■■■■■■■ (hierna ook: initiatiefnemer) heeft voor de toekomst het plan opgevat om de gasten vanaf het begin van de zorgvraag (DemenTalent) op basis van de Wet Langdurige Zorg tot aan de palliatieve fase (tot aan overlijden) alle zorg te kunnen bieden. Het betreft 24-uurszorg waarvoor op de huidige locatie van de dagbestedingsactiviteiten van ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ Op den Bergen 6 te Sevenum, een nieuwe accommodatie zal worden gerealiseerd. Hiertoe zal een oppervlakte van ongeveer 750 m² aan oude voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt en aan de achterzijde van de accommodatie voor dagbesteding zal de 24-uurszorgaccommodatie worden gerealiseerd. Belangrijk onderdeel van het project is het aanbrengen van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en het landschappelijk inpassen van de locatie.

Het vigerende bestemmingsplan maakt de verwezenlijking van het plan niet mogelijk. De gemeente Horst aan de Maas acht deze ruimtelijke ontwikkeling echter wenselijk en heeft dan ook bij schrijven van 22 februari 2021 laten weten medewerking te willen verlenen aan dit project middels het doorlopen van de omgevingsvergunningprocedure voor de activiteiten 'afwijken van het bestemmingsplan' en 'bouwen'.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing "24-uurszorg Op den Bergen 6 Sevenum" voorziet in een adequate planologische motivering van het project.

1.2 Het projectgebied

De locatie waar het projectgebied zich bevindt, is gelegen in het buitengebied van Sevenum, in de gemeente Horst aan de Maas. Het staat plaatselijk bekend als Op den Bergen 6 te Sevenum en kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie V nummer 447 (gedeeltelijk). De oppervlakte van het (met logische lijnen afgebakende) projectgebied bedraagt circa 6600 m².

1.3 Voorgaande plannen

Voor het projectgebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

Naam bestemmingsplan	Bestemmingen	Vaststelling Raad
Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas	- maatschappelijk - waarde archeologie 3 en bouwvlak met functieaanduiding specifieke vorm van maatschappelijk - gasterij, één wooneenheid toegestaan en de gebiedsaanduiding overige zone - velden.	19 december 2017



Paraplubestemmingsplan Parkeren	nvt	inzage <u>ontwerp</u> 14 januari 2020
Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020	ondergeschikte wijziging van begrippen en overige algemene regels	8 september 2021
Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021	nvt	21 september 2021

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een uitgebreide analyse van (de waarden van) het projectgebied. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de ruimtelijke ontwikkeling zelf. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de milieu-planologische aspecten. Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. De economische uitvoerbaarheid is neergelegd in hoofdstuk 7. Hoofdstuk 8 gaat ten slotte in op de gevolgde procedure inclusief de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Analyse van het projectgebied

2.1 Beschrijving projectgebied e.o.

In dit hoofdstuk wordt de ligging van het projectgebied op gemeentelijk niveau en de feitelijke situatie van het projectgebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het projectgebied en omgeving. Ook worden de huidige natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden van het projectgebied beschreven alsmede de eventuele aanwezigheid van beschermde planten en dieren.

2.1.1 Locatie projectgebied

De locatie waar het projectgebied zich bevindt, is gelegen in het buitengebied van Sevenum, in de gemeente Horst aan de Maas. Het staat plaatselijk bekend als Op den Bergen 6 te Sevenum en kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie V nummer 447 (gedeeltelijk). De oppervlakte van het (met logische lijnen afgebakende) projectgebied sec bedraagt circa 6600 m².



Figuur: projectgebied Op den Bergen 6 te Sevenum

2.1.2 Feitelijke beschrijving projectgebied

Circa 10 jaar geleden was op deze locatie nog sprake van een maatschap welke zich bezig hield met de teelt van gladiolen en bollen. Op 1 september 2013 is initiatiefnemer gestart met de zorgaccommodatie voor dagopvang dagactiviteiten voor mensen met beperkingen (lichamelijk en/of geestelijk) en dementerenden. De oude loods en kas zijn omgebouwd tot zorgboerderij en aanpandige binnentuin. In de voormalige bedrijfsbebouwing zijn ruimten ingericht als sociaal trefpunt voor de doelgroep, waar dan ook gezamenlijke activiteiten gedaan kunnen worden, welke veelal een link hebben met het landelijke gebied. Tevens wordt het eten gezamenlijk genoten, waarbij ook aandacht is voor het samen voorbereiden van de (warme) maaltijden. Hierdoor wordt ervoor gezorgd dat ook mensen met een beperking zo lang mogelijk actief blijven functioneren in dagelijkse activiteiten; de mogelijkheid om dit onder deskundige begeleiding te doen geeft een grote mate van veiligheid aan de activiteiten die deze mensen niet meer zelfstandig kunnen uitvoeren.

Sinds mei 2018 is de zorgaccommodatie uitgebreid naar 2 dagbestedingsgroepen; binnen elke groep wordt aan 15 mensen een zinvolle dagbesteding geboden.

Binnen de bestemming Maatschappelijk zijn naast de zorgboerderij (vloeroppervlakte maximaal 588 m²) ook nog beugelsport en jeu-de-boules (netto-oppervlakte aan banen maximaal 200 m²), spinnegolf en een kookstudio toegestaan. Inmiddels is de jeu-de-boulesbaan opgeheven en hier vindt opslag plaats en er is een klein kantoortje ingericht ten behoeve van de zorgboerderij. De activiteiten in de kas zijn agrarisch van aard en vormen de overloop van de boerderij naar de zorg. Op de gedetailleerde tekening zoals opgenomen als bijlage 5 bij deze onderbouwing, is de inrichting van de bestaande bebouwing meegenomen, in relatie tot de uitbreiding.

Op onderstaande foto's zijn sfeerbeelden van de zorgaccommodatie weergegeven:





Impressie zorgaccommodatie

Vanuit de lucht gezien laat de bebouwingssituatie zich als volgt schetsen:





Luchtfoto(Bron: Google Maps 2021)

2.2 Ruimtelijke structuren

2.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

Sevenum is van ouds her een agrarisch dorp. Op dit moment is circa 80% van het Sevenums grondgebied in gebruik als landbouwgrond. Dit geeft aan van hoeveel belang de landbouw is voor dit gebied.

De landbouwgebieden zijn gelegen tussen de diverse uitvalswegen die naar de kern van Sevenum leiden, te weten de Steeg en Kleefsedijk, Helenaveenseweg, de Hees, Maasbreeseweg, Venloseweg en Grubbenvorsterweg. Langs deze uitvalswegen bevindt zich, naar de kernen toe steeds dichtere, lintbebouwing met een menging van functies.

Op den Bergen kenmerkt zich door een menging van burgerwoningen, een agrarisch bedrijf, meerdere (verblijfs)recreatieve functies en de zorgaccommodatie.

Het projectgebied is gelegen in het landbouwgebied tussen de uitvalswegen Helenaveenseweg en de Gelderdijk.

2.2.2 Openbare ruimte, verkeer en parkeren

Het projectgebied is gelegen aan Op den Bergen, nabij de Helenaveenseweg (weg van Sevenum naar Helenaveen). Op den Bergen vormt de verbinding tussen de Helenaveenseweg en de Gelderdijk, welke aansluit op de Kleefsedijk/Steeg en heeft voornamelijk een perceelsoverlappende functie. Doorgaand verkeer maakt van deze weg weinig gebruik.

Op den Bergen en directe omgeving maakt onderdeel uit van diverse wandel- en fietsroutes. Vanuit Gasterij Bergerbaan kunnen ouderen met een beperking en dementerenden onder begeleiding de natuur beleven.

Parkeren vindt volledig op eigen terrein plaats.

2.2.3 Groen en water

Sevenum kent een duidelijk herkenbare schakering aan landschappen. Nabij het projectgebied bevinden zich de rivierduinen van de Steegberg/ Peelbergen en oude akkerlanden.

Het gehucht "Op den Bergen" ligt op de rand van de oude akker Bergerhoek. De naam is afgeleid van de zandheuvels aan de overzijde van de weg. Deze waren toen niet bebost, maar bestonden uit heide. In de omgeving van het projectgebied liggen diverse bos- en natuurgebieden.

Kronenbergerheide is het restant van een voormalig droog heideterrein met plaatselijk stuifzandkoppen. Het is na 1945 ontgonnen en bestaat uit dennenbos en pas aangelegde landschapselementen met verschillende soorten loofbomen en struiksoorten.

De Steegberg is een voormalig heide- en stuifzandgebied, beplant met grove den. In het gebied liggen ook enkele akkers. Op sommige plekken groeit ook heide.

De Heesberg betreft eveneens een voormalig heide- en stuifzandgebied, en bestaat hoofdzakelijk uit dennenbos, maar er zijn ook enkele restanten van oud loofbos aanwezig. Er is



tevens een klein restant van het oorspronkelijke stuifzand aanwezig.

De akkercomplexen waren van oorsprong droge gronden en hier bevonden zich de eerste nederzettingen. De landbouwgronden werden collectief ontgonnen en gebruikt. Bemesting vond plaats vanuit het potstalsysteem, waardoor dikke humusrijke enkeerdgronden zijn ontstaan. Hierdoor ontstonden hoger gelegen open akkerbouwgronden, slechts doorsneden door enkele zandpaden en zonder opgaande beplanting. In veel gevallen stond een enkele solitaire boom bij de kruising van zandpaden. Langs de randen stond de bebouwing. Deze combinatie van een open middengebied met daaromheen lintbebouwing is karakteristiek voor dit landschapstype.

2.3 Functies in het projectgebied e.o.

In functionele zin is het projectgebied en haar omgeving primair te kwalificeren als agrarisch buitengebied waarbij de huidige functies van bebouwing van agrarisch gebruik steeds meer overgaan op recreatief gebruik en gebruik als burgerwoning.

Functioneel gezien voeren de (verblijfs)recreatieve functie samen met de woonfunctie aan Op den Bergen de boventoon.



Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijke project beschreven. Er wordt ingegaan op de bouwkundige maatvoering, stedenbouwkundige aspecten, architectonische kwaliteit, kwaliteit van de openbare ruimte, verkeersaspecten, groen en water.

3.1.1 Visie en inspiratie

[REDACTED] heeft voor de toekomst het plan opgevat om de gasten vanaf het begin van de zorgvraag (DementTalent) op basis van de Wet Langdurige Zorg tot aan de palliatieve fase (tot aan overlijden) alle zorg te kunnen bieden. De vergrijzing is onder andere in deze regio merkbaar en de prognose is dat de komende jaren vooral het aandeel 65 tot 79-jarigen sterk zal stijgen; vanaf 2025 neemt ook de groep 80-plussers sterk toe (de dubbele vergrijzing). Bij de start van [REDACTED] in september 2013 heeft initiatiefnemer zich tot doel gesteld om het beste uit twee werelden te verzamelen in de Gasterij. Het groene van de zorgboerderij en de begeleidingsmethode van de Ontmoetingscentra aangesloten bij de VU in Amsterdam. Gasterij Bergerbaan is het eerste ontmoetingscentrum voor mensen met dementie en hun mantelzorgers binnen de provincie Limburg. Het hoofddoel van 'Ontmoetingscentra voor mensen met dementie en hun verzorgers' is het bieden van tijdige ondersteuning bij het omgaan met de gevolgen van dementie door middel van educatie, emotionele en praktische ondersteuning en het bieden van mogelijkheden tot sociale integratie. De toekomst van de Gasterij is om een 24 uurszorg te realiseren op een en dezelfde locatie. Dit geeft een brede basis voor de bedrijfsvoering, waarin zorg kan worden geboden volgens de Wet Maatschappelijke Ondersteuning in de dagbesteding maar ook aan de Wet Langdurige Zorg, waarbij verpleeghuiszorg op een kleinschalige manier kan worden geleverd en waarbij ouderen in de laatste levensfase niet naar een verpleeghuis in een dorps- of stadscentrum gebracht hoeven worden, maar hun laatste levensdagen kunnen verblijven in hun vertrouwde, landelijke omgeving.

Hiermee is de locatiekeuze een gegeven: uitbreiding van zorgactiviteiten dient plaatsvinden in de voor cliënten vertrouwde omgeving. Organisatorisch en gebouwelijk versterken de dagopvang en de 24-uurszorg elkaar en kan overlappend gebruik worden gemaakt van functies (denk aan de gemeenschappelijke ruimte/huiskamer). Cliënten die dagopvang genieten, maar als gevolg van verslechterende gezondheid niet meer voldoende hebben aan de dagopvang, kunnen in hun vertrouwde omgeving doorstromen naar de 24-uurszorg. Verder is de behoefte van de cliënten aan de dynamiek van het dorpscentrum niet aanwezig, zijn ze fysiek en/of psychisch niet meer in staat om gebruik te maken van de centrumfaciliteiten en stellen ze veeleer prijs op rust, natuur en eenvoud. Dit kan aan Op den Bergen 6 worden geboden, in tegenstelling tot een locatie op korte afstand van centrumvoorzieningen.

Er is naar alternatieven gezocht, maar het geniet de voorkeur om dergelijke 24-uursopvang niet willekeurig ergens in een mogelijk vrijgekomen (agrarisch) gebouw te situeren. Afgezien van het feit dat deze vrijkomende locaties dun gezaaid zijn, en meestal ook niet de kenmerken hebben die eraan toegekend moeten worden (denk aan de impact van omliggende functies op de geheel nieuwe zorgfunctie), is het wenselijk om de bestaande dagopvang op de bestaande locatie en binnen de bestemming Maatschappelijk uit te breiden met de 24-uursopvang.

De 24 uurszorgaccommodatie die de naam 'Huys den Bergen' zal gaan dragen, zal in samenwerking met Proteion worden verzorgd en wordt toegankelijk voor iedere oudere met een zorgvraag die het wonen in een landelijke omgeving als een meerwaarde ziet. Tevens kunnen echtparen ook terecht voor de zorg die zij nodig hebben. Daarnaast zullen de dagopvangactiviteiten voor zorgbehoevenden op de zorgboerderij gewoon blijven doorgaan.

Hoe groot de behoefte aan een dergelijke voorziening is, zal aan de orde komen in paragraaf 4.1.2 van deze plantoelichting.

3.1.2 Projectbeschrijving

De 24-uurszorg zal op de huidige locatie van de dagbestedingsactiviteiten van [REDACTED] [REDACTED] Op den Bergen 6 te Sevenum, in een nieuwe accommodatie worden ondergebracht. Hiertoe zal een oppervlakte van ongeveer 800 m² aan oude voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt en aan de achterzijde van de accommodatie voor dagbesteding zal de 24-uurszorgaccommodatie worden gerealiseerd. Deze accommodatie is geschikt voor 31 personen, waarbij 27 éénpersoonskamers en 2 echtparenkamers voorzien zijn.

Op onderstaande luchtfoto is te zien welke bebouwing gesloopt zal gaan worden:



Te slopen bebouwing

Achter de resterende bebouwing waarin de dagaccommodatie is ondergebracht, zal een gehele nieuw gebouw worden gerealiseerd; dit gebouw heeft een bebouwd oppervlak van circa 1390 m². De afstand tot de zuidelijke perceelsgrens bedraagt 5 meter en tot de achterste (oostelijke) perceelsgrens 18 meter.

Op onderstaande ontwerpen is aangegeven hoe deze nieuwbouw vormgegeven zal gaan worden.



Noordgevel (entree)



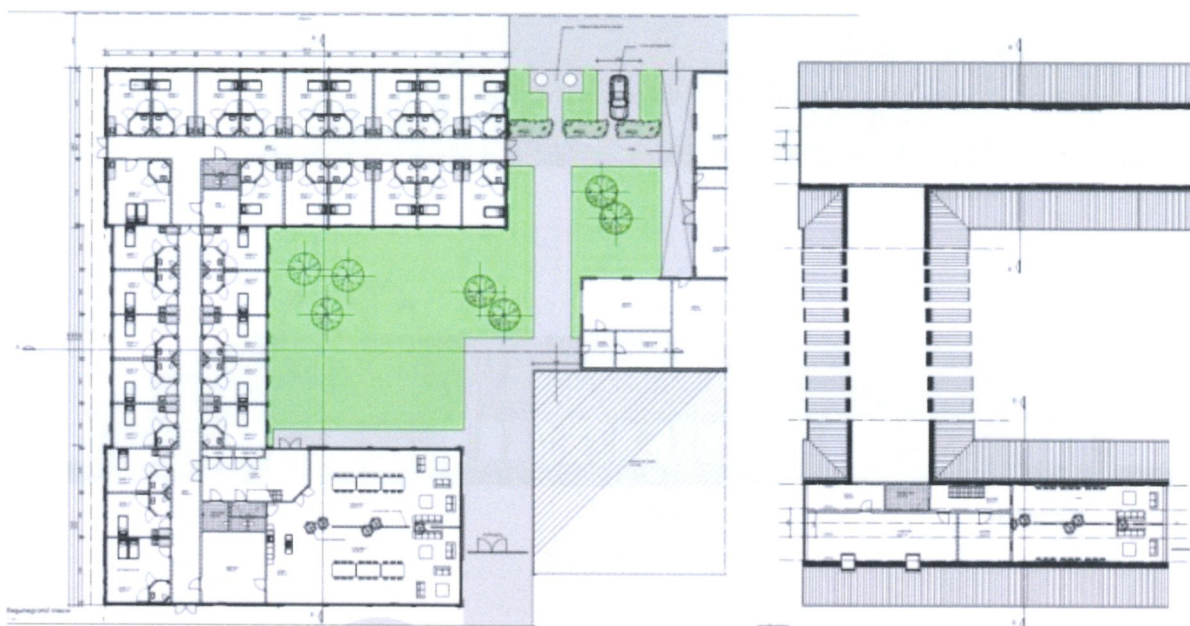
Westgevel



Oostgevel



Zuidgevel



Tekeningen nieuwbouw

Deze tekeningen zijn ook als bijlage toegevoegd, waarop het gehele zorgcomplex is opgenomen en per ruimte is aangegeven waarvoor het wordt gebruikt.

Overigens blijven de bestaande functies in de bestaande bebouwing ongewijzigd gehandhaafd, met dien verstande dat de jeu-de-boules niet meer aanwezig is, maar wordt gebruikt voor opslag en een kantoor ten behoeve van de zorgactiviteiten.

Qua arbeidsuren wordt voor de voorgenomen omvang van de 24-uurszorg uitgegaan van 472,5 uur per week. Voor de personele bezetting betekent dit 25 à 30 parttimers die ongeveer 20 uur per week werken. Dit betreft professioneel zorgpersoneel.

3.1.3 Overige projectonderdelen en belangenafweging

Onderdelen van het onderhavige project waarop het onderhavige plan ook betrekking heeft betreffen de aanpassing van de landschappelijke inpassing, erven en andere verhardingen, parkeerplaatsen, waterinfiltratie- en waterbergende voorzieningen, de ten behoeve van het plan noodzakelijke kabels en leidingen, groenvoorzieningen.

Hoe de belangen van omwonenden in het project tot uiting komen, zal per onderdeel in onderhavig hoofdstuk worden verwoord (situering van het gebouw, landschappelijke inpassing en parkeren op eigen terrein). Deze keuzen hebben ook weer een positieve invloed op de gevolgen vanuit milieu-oogpunt, welke gevolgen in hoofdstuk 5 aan de orde worden gesteld.

3.2 Stedenbouwkundig ontwerp, architectuur en beeldkwaliteit

Door de nieuwe bebouwing achter het bestaande zorggebouw te situeren, wordt ervoor gezorgd dat de nieuwbouw vanuit de openbare weg niet prominent aanwezig is en zo beperkt mogelijk in het gezichtsveld voor omliggende woningen komt te liggen. Door ook de parkeergelegenheid op eigen terrein in het landelijk groen in te passen, wordt het zicht zo aangenaam mogelijk gehouden.

Het plan is inmiddels akkoord bevonden door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, met dien verstande dat in overleg met omwonenden ervoor is gekozen om één in- en uitrit te maken naar de parkeergelegenheden. Dit wijkt af van de ontsluiting waarop de adviescommissie haar akkoord heeft gebaseerd, maar vanuit stedenbouwkundig oogpunt moet het eerder als een verbetering worden beschouwd dan dat het afbreuk doet aan het ontwerp.

Doordat de goothoogte minder dan 3 meter en de bouwhoogte onder de 6 meter blijven, zal het gebouw vanuit de openbare weg gezien, nagenoeg geheel wegvallen achter de bestaande bebouwing. Door relatief laag te bouwen, daklijnen vanuit bestaande dakrichtingen als het ware door te laten lopen, en veel glas te gebruiken, wordt een optimale connectie met het landelijk gebied bereikt. Op onderstaande impressies wordt het gewenste bebouwingsbeeld geschetst:







Artist impressions nieuwe bebouwingen aansluiting op de bestaande bouw en het landelijke gebied

3.3 Openbare ruimte, ontsluiting en parkeren

Het projectgebied is gelegen aan Op den Bergen, nabij de Helenaveenseweg (weg van Sevenum naar Helenaveen). Op den Bergen vormt de verbinding tussen de Helenaveenseweg en de Gelderdijk, welke aansluit op de Kleefsedijk/Steeg en heeft voornamelijk een perceelsontsluitende functie. Doorgaand verkeer maakt van deze weg weinig gebruik.

Op den Bergen en directe omgeving maakt onderdeel uit van diverse wandel- en fietsroutes.

De verkeersaantrekkende werking van dit deelproject (24 uurszorg) bestaat hoofdzakelijk uit bezoekers en personeel. De cliënten zelf zijn niet meer mobiel en zullen zich dus ook weinig meer buiten de zorgaccommodatie verplaatsen.

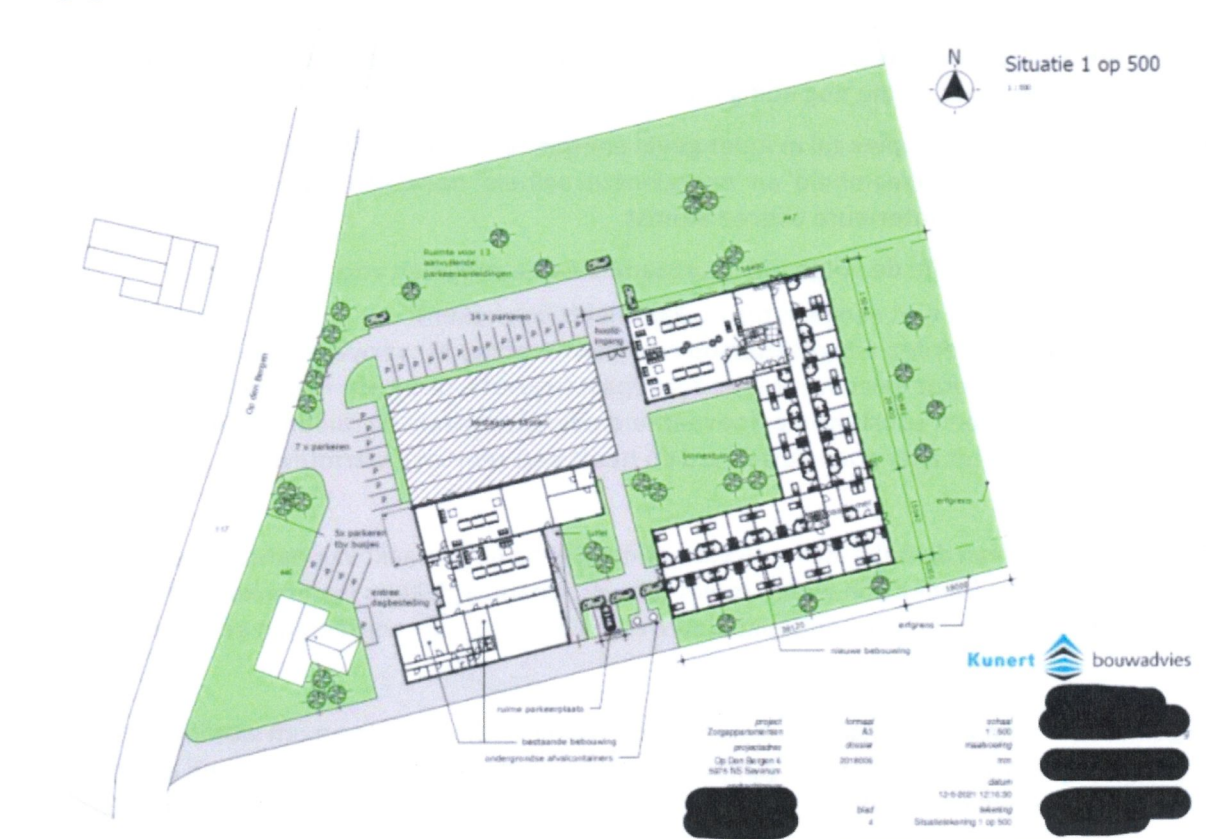
De CROW-norm voor de verkeersgeneratie bij verpleeg- en verzorgingstehuizen bedraagt 3 verkeersbewegingen/wooneenheid; bij 29 wooneenheden gaat het dus om $29 \times 3 = 87$ verkeersbewegingen extra.

Het verkeer zal voornamelijk via de Midden Peelweg en Helenaveenseweg ofwel via de Midden Peelweg, Kleefsedijk en Gelderdijk, ofwel vanuit de Steeg en Helevaveenseweg het projectgebied bereiken.

Het project leidt tot een verwachte toename van de verkeersaantrekkende werking maar heeft geen substantiële consequenties voor de wegenstructuur en verkeersveiligheid. Aanpassingen aan de openbare weg als gevolg van dit project zijn niet noodzakelijk.

Parkeren ten behoeve van het project zal geheel op eigen terrein plaatsvinden. De parkeernorm op basis van de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2019 betreft voor verpleeg- en verzorgingshuizen minimaal 0,6 parkeerplaatsen per wooneenheid. Er zijn 29 kamers voorzien, hetgeen betekent dat er $29 \times 0,6 = 17,4$ (=18) parkeerplaatsen dienen te worden toegevoegd aan het bestaande aantal van 19 plaatsen (totaal dus 37 parkeerplaatsen).

Op onderstaande tekening zijn de parkeerplaatsen (bestaande aantal inclusief 18 extra plaatsen) aangegeven:



Parkeergelegenheid

Hierbij zijn 5 ruime parkeerplaatsen voor de personenbusjes opgenomen, 21 reguliere, verharde



parkeerplaatsen en een overloopparkerplaats op het aangrenzende weiland; hierdoor wordt bewerkstelligd dat ingeval er weinig auto's zijn, er sprake is van een landelijke uitstraling met veel groen, maar indien de parkeervraag groter is, de poort naar het weiland geopend kan worden en tussen de bomen extra parkeerruimte is.

Hierdoor zijn er dus voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien, waardoor er niet op de openbare weg hoeft te worden geparkeerd of gemanoeuvreerd en omwonenden hiervan dus geen hinder ondervinden. De situering van de parkeervakken en de situering van de irit voorkomt, in combinatie met de landschappelijke inpassing, lichthinder als gevolg van weggrijpend verkeer.

Door een groot deel van het erf groen in te richten cq de reeds bestaande landschappelijke inrichting te versterken, wordt voorkomen dat ruime erfverharding wordt aangebracht voor piekmomenten, welke op rustige momenten minder fraai oogt. Het beeld naar de omgeving en de sfeer die wordt uitgestraald, wordt hiermee zo landelijk mogelijk gehouden.

3.4 Duurzame (steden)bouw, brandveiligheid en sociale veiligheid

Gelet op de beperkte zelfredzaamheid van de cliënten zal bij de uitvoering van de nieuwe functies en de inrichting van het gebouw bijzondere aandacht worden besteed aan (brand)veiligheid.

De ambitie om duurzaam te bouwen is grotendeels wettelijk verankerd. Het Bouwbesluit stelt dat per januari 2021 nieuwbouw bijna energieneutraal (BENG) moet zijn: er is vrijwel geen energie nodig, en energie die nog nodig is komt uit groene bronnen.

Het te realiseren zorgcomplex zal in ieder geval energieneutraal zijn. De gemeente Horst aan de Maas zal het aspect 'duurzaamheid' en 'energie-neutraalheid' opnemen in de met initiatiefnemer af te sluiten te komen anterieure overeenkomst.

In onderhavig project zijn de volgende duurzaamheidsmaatregelen voorzien:

- het gebouw wordt niet aangesloten op gas (elektrisch koken);
- het gebouw zal worden aangesloten op een warmtepomp ter verwarming en koeling;
- in het gebouw wordt balansventilatie toegepast (warmte-terugwin-installatie);
- het gebouw zal een substantiële hoeveelheid energie opwekken middels zonnepanelen;
- het gebouw wordt zeer goed geïsoleerd en heeft een zeer lage warmtevraag.

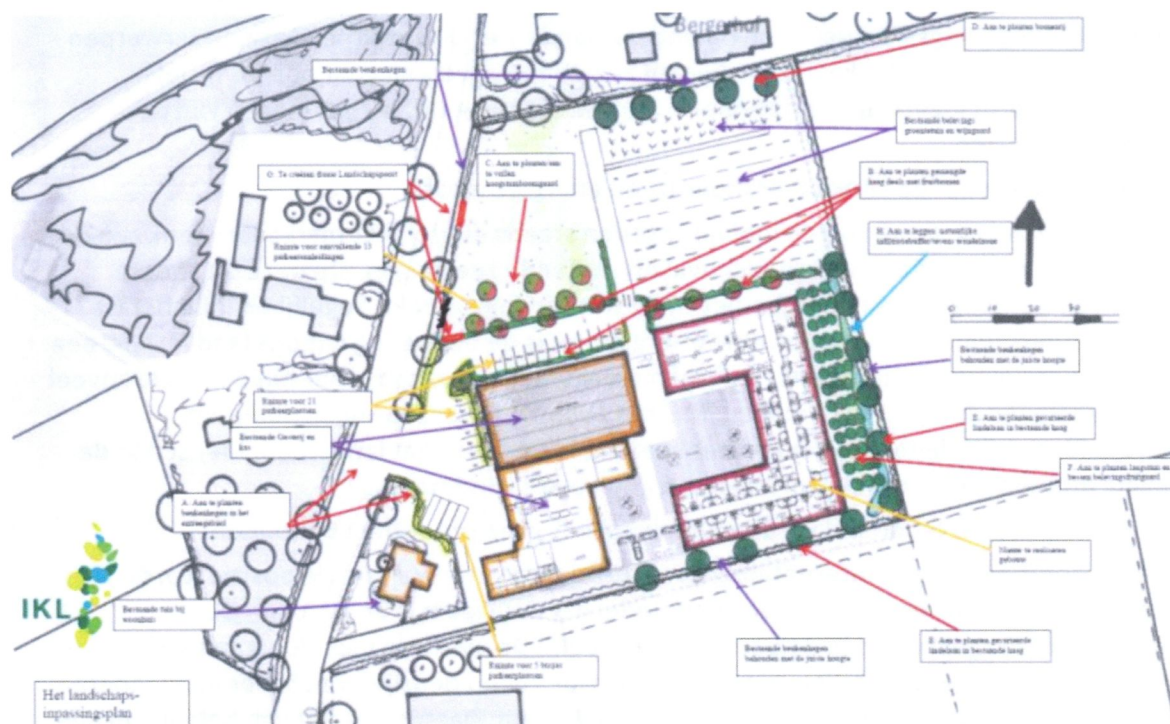
Door de situering van de bebouwing wordt optimaal gebruik gemaakt van natuurlijke lichtinval, is er een beschutte binnentuin welke zowel zon- als schaduwplekken kent en kunnen grote vlakken voorzien worden van zonnepanelen welke een hoge opbrengst zullen genereren.

De gemeente Horst aan de Maas bevordert verder veiligheid, vooral in en om woningen, scholen en zorginstellingen. Hiermee wordt getracht de kleine criminaliteit terug te dringen en de sociale veiligheid in de (semi)openbare ruimten en de directe (woon)omgeving te verbeteren. De sociale veiligheid om de beoogde uitbreiding van het zorggebouw wordt gegarandeerd doordat de ontsluiting vanuit de openbare weg naar de nieuwbouw toe voldoende openheid biedt en zorg wordt gedragen voor passende verlichting op het binnenerf en ter plaatse van de parkeervoorzieningen. Deze zullen laag gepositioneerd worden en voldoende zijn om de sociale veiligheid op het perceel te waarborgen, maar weer niet zodanig zijn dat omwonenden hiervan

hinder zouden kunnen ondervinden. Rondom het projectgebied is voldoende openbare straatverlichting aanwezig.

3.5 Landschappelijke inpassing, groen en water

Voor de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het gehele perceel zal worden aangevuld met beplanting, waarvan een pluktuin onderdeel uitmaakt; deze pluktuin is gericht naar het open veld en zal dan ook met laagstamfuitbomen en struiken worden ingevuld. Op onderstaande schets is deze inpassing te zien. Het integrale landschappelijk inpassingsplan met sortimentslijst en beschrijving zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



Landschappelijke inpassing



Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (welke op 11 september 2020 is vastgesteld) is een onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk tot een strategische visie op de fysieke leefomgeving. Het doel is om alle onderdelen van de fysieke leefomgeving met elkaar in samenhang te brengen. Ook gemeenten en provincies maken een omgevingsvisie vanwege deze nieuwe wet.

De Nationale Omgevingsvisie richt zich op onderstaande vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe de fysieke leefomgeving wordt ingericht. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes.

- Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie

Het klimaat verandert. De gevolgen hiervan worden steeds duidelijker merkbaar. Denk aan de steeds drogere zomers, de heviger regenval en stijgende zeespiegel. Op deze en andere gevolgen van de klimaatverandering moet tijdig worden ingespeeld. Tegelijkertijd moet de overstap worden gemaakt naar duurzame energie. Het is de bedoeling dat ons land in 2050 een duurzame energievoorziening heeft. Iedereen draagt hier zelf aan bij door bijvoorbeeld zoveel mogelijk woningen aardgasvrij te maken. Maar er zullen ook aanpassingen nodig zijn, bijvoorbeeld met windenergie, die moeten worden ingepast in het landschap. Mensen in de omgeving moeten ook voordelen ervaren van geplaatste windmolens.

- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden

Nederland heeft een sterke internationale concurrentiepositie. Vanuit die positie wordt gewerkt aan een nieuw economisch verdienmodel dat duurzaam is en circulair. Door grondstoffen te hergebruiken in de bouw bijvoorbeeld. De overstap naar duurzame energie en het zorgen voor een gezond milieu zijn belangrijk. Ook zullen bedrijven zich hier goed moeten kunnen vestigen met voldoende ruimte voor bedrijvigheid. Daarvoor is het van belang om alle verschillende aspecten te betrekken die hierbij een rol spelen, zodat duurzaam geld verdiend kan blijven.

- Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken

Veel mensen zijn op zoek naar een geschikte, betaalbare woning. Iedereen wil graag wonen in een prettige omgeving. Een omgeving met voldoende groen en met aandacht voor veiligheid en gezondheid. Denk bijvoorbeeld aan groen en fonteinen op plekken waar het erg warm kan worden (hittestress). Tegelijkertijd is het belangrijk dat de woningen goed bereikbaar zijn door goede fiets- en wandelpaden en aansluiting op het wegennet en het openbaar vervoer. Kortom, het gaat niet alleen om voldoende woningen, maar ook om een aantrekkelijke woonomgeving.

- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

In sommige regio's staan de natuurlijke systemen en het landschap onder druk. Soms is daar sprake van een verzakkende bodem, onder meer door een te laag waterpeil. Als het waterpeil omhoog wordt gebracht, kan dat gevolgen hebben voor de landbouw en de veeteelt. In sommige gebieden wordt het dan misschien logischer om duurzame energie te produceren in plaats van voedsel. Tegelijkertijd moeten de kwaliteiten van het landschap worden behouden om te kunnen recreëren en ook vanwege het cultureel erfgoed.



In hoofdstuk 3 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing zijn de aspecten duurzaamheid, kwaliteit van leefomgeving, bereikbaarheid, groen en water uitgebreid aan de orde gesteld. Tevens in relatie met hoofdstuk 4 kan gesteld worden dat in onderhavig project voldoende aandacht is voor de afwegingen die op basis van de nationale omgevingsvisie dienen te worden gemaakt.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied

Voor een maatschappelijke voorziening in de vorm van een woonzorgcomplex (24 uurszorg) geldt dat in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De nieuwe bebouwing heeft een ruimtebeslag van 1390 m², maar er zal een oppervlakte van 800 m² aan bestaande bebouwing worden gesloopt.

Dit woonzorgcomplex zal worden gesitueerd in het landelijk gebied, maar wel op een locatie waar reeds een maatschappelijke bestemming geldt en welke toegerust is op dagactiviteiten voor mensen met een beperking (met name dementerenden). Deze locatie wordt door de Afdeling Bestuursrechtspraak daarom beschouwd als zijnde 'bestaand stedelijk gebied'. Immers, bij de beantwoording van de vraag of een plangebied als een bestaand stedelijk gebied kan worden aangemerkt, dient volgens de jurisprudentie van de Afdeling te worden beoordeeld of het voorgaande bestemmingsplan binnen het gebied reeds een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca mogelijk maakt (als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, van het Bro), of het gebied op grond van het voorgaande plan kan worden beschouwd als bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur (uitspraak van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724).

Hierdoor is er weliswaar sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarop de 'ladder' van toepassing is, maar wel binnen bestaand stedelijk gebied (bestemming Maatschappelijk).

Onderbouwing behoefte

De behoefte aan onderhavige ontwikkeling komt primair tot uiting door vragen vanuit de markt, dat wil zeggen van mantelzorgers van dementerenden die al dagzorg ontvangen bij [REDACTED]. Zij uiten de wens om hun dementerend familielid, zodra het thuis wonen niet meer tot de mogelijkheden behoort, in dezelfde omgeving te laten en bij Gasterij Bergerbaan

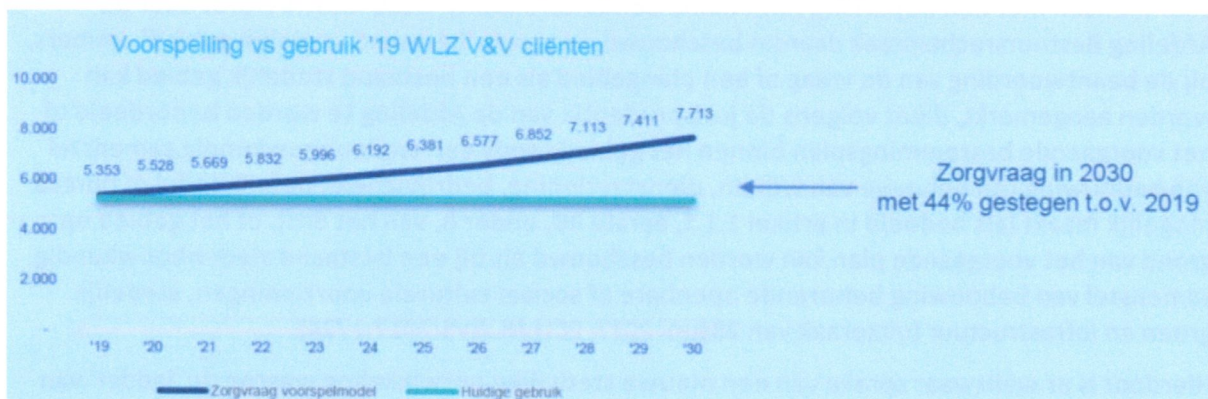


ook de nachtzorg te geven. Uit onderzoek dat hierop volgde, is geconstateerd dat een gebrek is aan 24 uren zorg in een landelijke setting.

Aan de Universiteit Maastricht wordt door de vakgroep Health Services Research, onderzoek verricht naar 'Zorgomgeving voor Kwetsbare Ouderen': vernieuwing in de zorgomgeving voor kwetsbare ouderen, in het bijzonder verpleeghuiszorg, en de bijdrage hiervan aan een betekenisvol bestaan. De centrale vraag hierbij is hoe verschillende vormen van wonen met zorg bijdragen aan een waardig bestaan van ouderen. De verpleeghuiszorg is sterk in beweging, waarbij het bieden van zorg in een zo normaal mogelijke leefomgeving steeds meer voorop staat. Waarden als autonomie, het behouden van eigen identiteit en betekenisvolle activiteiten vormen het uitgangspunt in de zorgverlening en ondersteuning, ook wanneer 24-uurszorg nodig is. In de toekomst zullen kwetsbare ouderen in allerlei vormen samenwonen, leven en daarbij passende zorg nodig hebben, bijvoorbeeld in een woongroep of vanuit een zorgcoöperatie.

De veranderingen in behoeften omtrent wonen en zorg bij kwetsbare ouderen vragen om een omschakeling bij zorgorganisaties en haar medewerkers, zowel in zorgvisie als met betrekking tot vaardigheden en competenties. Kwetsbare ouderen willen in een omgeving wonen waarin ze zich thuis voelen, waar de zorg zodanig georganiseerd wordt dat die past bij hun levensgeschiedenis, voorkeuren en behoeften, en inspeelt op hun restcapaciteit. Wederkerigheid in de zorgrelatie is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Medewerkers stimuleren en ondersteunen ouderen om zoveel mogelijk regie te nemen over hun eigen dagelijkse activiteiten. Hierbij moeten ze continu een afweging te maken tussen 'goed leven', gericht op zaken als autonomie, welzijn, het welbevinden van ouderen en 'veilig leven', gericht op het beperken van risico's en het bestrijden van ziekte-specifieke symptomen.

Het Zorgkantoor Noord- en Midden-Limburg heeft een analyse uitgevoerd 'Op weg naar toekomstbestendige langdurige zorg'. Hierin is geconstateerd dat het verwachte aantal cliënten met een zorgvraag in de Wlz stijgt van bijna 5350 cliënten in 2019 naar 7713 cliënten in 2030 (+44%). Als op de 'oude voet' wordt doorgaan dan zijn er in 2030 ongeveer 1600 intramurale plaatsen extra nodig om de voorspelde zorgvraag op te kunnen vangen.



Uitsnede uit marktanalyse Zorgkantoor Noord- en Midden-Limburg

Dat de behoefte aan meer plaatsen voor verpleging en verzorging noodzakelijk zijn, is dus evident.

Er zijn op dit moment weinig tot geen mogelijkheden voor mensen om in het landelijk gebied op natuurlijke omgeving te worden verzorgd mocht zich de ziekte dementie zich openbaren, verergeren en de dagopvang verruimd moet worden naar 24 urenzorg.



voorziet met de realisatie van Huys ten Bergen in een duidelijke behoefte en staat vooraan bij de ontwikkeling van passende 24 uurszorg in een voor de cliënten bekende landelijke woonomgeving. Deze groeiende behoefte aan 24-uurszorg wordt bevestigd door Proteion, waarbij tevens de meerwaarde wordt onderkend van het bieden van een woonzorgvoorziening welke aansluit bij de manier waarop de cliënt het leven tot dan toe heeft geleid; ervaringen van Proteion op andere locaties kunnen deze meerwaarde daadwerkelijk laten zien.

Het beoogde zorgcentrum zal geschikt zijn voor circa 30 cliënten. Het gebouw zal één bouwlaag met een flauwe kap bevatten. Vanuit een eigen toegangsweg langs de kassen behorende bij de dagaccommodatie kan het woonzorgcomplex en de bijbehorende parkeergelegenheid worden bereikt.

In casu wordt dus voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking en is de behoefte voldoende onderbouwd.

4.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Barro zijn een aantal onderwerpen opgenomen waarvoor het rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ruimtelijke regels stelt:

- rond rijksvaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;
- rond de Maastakken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige rivierverruiming;
- rond verschillende hoofdwegen en op enkele locaties wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreiding van het hoofdwegenet en hoofdspoorwegenet;
- op verschillende locaties wordt ruimte gereserveerd voor (kern)energiecentrales en zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- de provincies wordt opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- in het IJsselmeer wordt verstedelijkingsruimte beperkt mogelijk gemaakt;
- het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes worden ruimtelijk beschermd;
- rond militaire radarposten worden voorwaarden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegenet, het hoofdspoorwegenet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Rarro.

Op onderhavig project werken geen van de in het Barro genoemde rijksbelangen rechtstreeks door.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen.



In de Omgevingsverordening legt de Provincie regels vast voor onder meer natuur, milieu, (grond-)water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven).

De Omgevingsvisie is op 1 oktober 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. Inhoudelijk is het ruimtelijk beleid van de provincie Limburg niet gewijzigd ten opzichte van het voorgaande beleid. De provincie heeft bijzondere aandacht voor wonen en zorg. De algemene staat van gezondheid in Limburg ligt onder het Nederlands gemiddelde. De demografische verandering versterkt deze trend. Een van de provinciale speerpunten is het innovatief vormgeven van nieuwe woon-zorgconcepten (met name) voor kwetsbare groepen zorgvragers. De krimpende en vergrijzende bevolking vergt het bewaken van de balans tussen vraag en aanbod van 'wonen met zorg'. Onder meer vanwege de extramuralisering van de zorg moet Wonen met zorg in de regionale structuurvisies kwalitatief en kwantitatief worden geconcretiseerd en meegenomen in de prestatieafspraken met woning-corporaties.

De provinciale rol op korte termijn bestaat uit enerzijds het voorzien in generiek beleid (onderzoeken monitoring, ter ondersteuning van beleid) en anderzijds specifieke toepassingen (regelingen en (pilot-) projecten):

- Onderzoek op welke wijze vrijvallend vastgoed van zorginstellingen kan worden ingezet voor passende huisvesting van (kwetsbare) ouderen en andere (kwetsbare) burgers;
- Leefstijlonderzoek om vraag naar woningen voor doelgroepen inzichtelijk te maken om die te kunnen matchen met het aanbod;
- Monitoren van ontwikkelingen op het gebied van wonen met zorg (Woonmonitor);
- Pilots en verdiepingsprojecten op het gebied van gezondheid en zorg;
- Projecten die een innovatieve bijdrage leveren aan de transitie van de woningmarkt, gericht op wonen met zorg (Transitiefonds).

De combinatie van vergrijzing en de veranderingen in de zorg (o.a. scheiding van wonen en zorg) leidt tot een dubbele opgave. Dit stelt bovengemiddeld zware eisen aan de gebruikskwaliteiten van de woningvoorraad en leidt tot een toenemende vraag naar zorggeschikte woningen, dichtbij dagelijkse voorzieningen. Deze eisen zijn leidend voor ingrepen in de huidige woningvoorraad en voor alle toevoegingen.

Specifieke aandacht is gewenst voor de groep zeer zorgbehoevenden, die een indicatie voor een intramurale setting hebben (ZZP3+4 (50%)) en die behoefte hebben aan een specifieke woning en aan een specifieke zorginfrastructuur. Hierbij gaat het met name om het type woning 'verzorgd wonen geclusterd'. Er is een tekort aan geschikt vastgoed hiervoor.

Hieruit blijkt derhalve overduidelijk dat er een rol is weggelegd voor innoverende zorgverlenende instanties die een tekort aan zorggeschikte woningen (in casu zorgwonen in de palliatieve fase, voor zorg aan cliënten die niet meer beter worden. De zorg is gericht op palliatie, of verlichting, waarbij zowel de kwaliteit van leven als de kwaliteit van sterven centraal staat. Palliatieve zorg heeft meerdere kanten omdat de zorgverlener moet inspelen op zowel fysieke, psychische, sociale als spirituele behoeften en wensen van de cliënt.)

Onderhavig project speelt hier direct op in en conflicteert dus niet met het provinciaal planologische beleid.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg

De Omgevingsverordening Limburg is in december 2021 vastgesteld.



In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening.

Met de komst van de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding: 1 juli 2022) is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige Omgevingsverordening Limburg 2014 gaat vervangen.

Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Evenmin als de Omgevingsverordening Limburg 2014 is in de ontwerp-Omgevingsverordening Limburg specifieke aandacht besteed aan het aspect 'zorgwoningen'.

Met betrekking tot de nieuwe planvoorraad wonen zijn in artikel 12.1 instructieregels gegeven, inhoudende dat de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Hoewel het in casu niet om 'woningen' gaat maar om 'niet-zelfstandige zorgeenheden ten behoeve van langdurige verpleeghuis- en palliatieve zorg', is deze functie wel vanuit planologisch oogpunt het beste te vergelijken. Ook hier wordt gerefereerd aan de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking en de behoefte aan dergelijke zorgvoorziening. Dit is reeds beschreven in paragraaf 4.1.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Onderhavig project is derhalve niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg.



4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg

Op 8 september 2020 heeft de gemeente Horst aan de Maas de nieuwe Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 vastgesteld. Deze woonvisie geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. Het is de 2e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. In deze visie wordt teruggekeken naar de vorige visie: waar komen we vandaan en wat willen we meenemen naar de nieuwe visie? En zijn er ook zaken die veranderd zijn? Het 'wonen' is steeds meer verweven met andere beleidsvelden in het economische én het sociaal domein. In het hoofdstuk 'analyse: trends en ontwikkelingen' wordt aangegeven wat de huishoudensontwikkeling is. Demografie blijft immers een belangrijke onderlegger voor het woonbeleid. Prognoses geven een handvat om in te spelen op de toekomstige ontwikkeling van onze bevolking. Hierbij gaat het zeker niet alleen om aantallen, maar ook om de samenstelling van onze bevolking. Uit de analyse die inzicht geeft in de sterke en zwakke segmenten van de woningvoorraad, blijkt dat de aandacht met name moet uitgaan naar de bestaande voorraad. Ook zijn allerlei trends en ontwikkelingen die de context waarbinnen wordt gewerkt, beïnvloeden en de druk op de leefbaarheid vergroten. Denk hierbij aan grote ontwikkelingen zoals de energietransitie en de vergaande extramuralisering van de zorg.

Door de transitie in de zorg komen ouderen met een lichte zorgvraag niet meer in aanmerking voor een verblijf in een zorginstelling. Ook ouderen met een zwaardere zorgvraag worden geacht langer zelfstandig thuis te blijven wonen. Door in te zetten op bewustwording, kan de desbetreffende doelgroep gewezen worden op het belang van preventieve maatregelen. Die kunnen in huis getroffen worden zodat het langer zelfstandig wonen mogelijk wordt. Vooral corporaties kunnen hun oudere huurders tegemoet komen door bestaande woningen waar mogelijk levensloopbestendig te maken. Met gemeenten kunnen Wmo-convenanten worden gesloten waaruit ieders verantwoordelijkheid blijkt. Duidelijk mag zijn dat de veranderende woonbehoefte van ouderen niet opgelost/opgevangen kan worden door enkel bij nieuwbouw in te zetten op de realisatie van levensloopbestendige woonconcepten.

Naast het levensloopbestendig maken van woningen, is het van belang om te kijken naar de mogelijkheden van (pré) mantelzorg. Maar ook naar de sociale omgang in de wijk en het naar elkaar omzien. Bijvoorbeeld de aanpak van eenzaamheid. Daarnaast spelen ook voorzieningen in de nabijheid een rol of mensen al dan niet langer in hun eigen omgeving kunnen blijven wonen. De regiogemeenten wisselen op dit gebied ervaringen en goede voorbeelden uit. Daarnaast wordt zoveel mogelijk aangesloten op bestaande regelingen van onder andere de provincie Limburg, denk aan de regeling 'Duurzaam Thuis'. En wordt gekeken naar de mogelijkheden die de landelijke Taskforce Wonen en Zorg gaat bieden.

Bij het realiseren van nieuwbouw wordt nadrukkelijk gekeken dat het ten behoeve van deze doelgroep is. Hiermee wordt de doorstroming op de woningmarkt bevorderd.

Toets aan regionale Woonvisie:

Onderhavig project ziet op het realiseren van een voorziening voor 24 uurszorg voor dementerenden die niet meer thuis verzorgd kunnen worden en een zorgindicatie hebben gekregen op basis waarvan een noodzaak is tot 24 uurszorg. Er zijn weinig tot geen mogelijkheden voor mensen om landelijk te wonen mocht zich de ziekte dementie zich in zodanig stadium bevinden dat thuis wonen geen optie meer is. Daarnaast is er momenteel een



trend van deinstitutionalisering binnen de ouderenzorg waarbij kleinschalige woonvormen en het streven naar een zo normaal mogelijke leefomgeving voorop staat. Onderhavig project is vooruitstrevend, doch haalbaar omdat de doelgroep nu geen enkele keuze heeft voor zorgwonen op het platteland.

Het realiseren van deze 24 uren zorgaccommodatie is niet strijdig met de doelstellingen van deze woonvisie en voorziet in een behoefte welke in de woonvisie wordt beschreven.

4.3.2 Regionale Energie Strategie

Het kabinet heeft met het nationale Klimaatakkoord in 2019 een centraal doel afgesproken: in 2030 is de uitstoot van broeikasgassen in Nederland 49% minder dan in 1990. Het kabinet pleit in Europa voor een broeikasgasreductie van 55% in 2030.

Het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen raakt ons dagelijks leven. Burgers en bedrijven moeten beslissingen nemen die invloed hebben op hoe we wonen, ons verplaatsen, wat we eten, de producten die we kopen en hoe we ons geld verdienen. Sinds februari 2018 hebben daarom meer dan 100 partijen gewerkt aan een pakket aan voorstellen en maatregelen waarmee het doel in 2030 en later in 2050 gerealiseerd kan worden. Het eindresultaat is het nationale Klimaatakkoord.

De gemeente Horst aan de Maas is deel van de Regionale Energie Strategie-regio Noord- en Midden-Limburg. Daarbij horen ook de 14 andere gemeenten in Noord- en Midden Limburg, de provincie Limburg, het Waterschap Limburg en netbeheerder Enexis. Samen met inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties maken we een Regionale Energie Strategie (RES). In deze RES wordt beschreven hoe we samen als regio:

- energie kunnen besparen, zodat we minder hoeven op te wekken
- duurzame elektriciteit gaan opwekken met zon en wind
- onze gebouwen duurzaam kunnen verwarmen zodat we stap voor stap van het aardgas af kunnen
- energie kunnen opslaan en transporteren.

De RES 1.0 moet juni 2021 klaar zijn en is aanvullend op het vigerende gemeentelijk beleid.

Uiterlijk 1 juli 2021 stellen de 15 gemeenteraden in Noord- en Midden Limburg, Provinciale Staten en het algemeen bestuur van Waterschap Limburg de definitieve RES 1.0 vast. Op grond van ervaringen, nieuwe inzichten en nieuwe ontwikkelingen wordt de RES elke 2 jaar opnieuw bijgesteld.

De regionale afspraken van de RES zijn lokaal vertaald in 'KODE': Kader Opwekking Duurzame Elektriciteit. KODE is op 15 december 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. In KODE hebben we kaders opgesteld over de manier waarop we duurzame elektriciteit willen gaan opwekken. Hierbij gaat het over mogelijke toekomstige plaatsen, koppelkansen, inpassing, hinder en participatie en de voorwaarden hiervoor.

Uitgangspunten voor de uitvoering van alle duurzaamheidsbeleid in Horst aan de Maas zijn:

- We nemen onze verantwoordelijkheid en schuiven de rekening niet door
- We doen het samen
- We bewaken de sociale rechtvaardigheid
- We streven naar de meeste duurzaamheid per euro
- We geven het goede voorbeeld en vertellen er over



- We zoeken naar mee-koppelkansen om meerdere doelen tegelijk te realiseren
- We werken op basis van objectieve gegevens en hanteren het voorzorgsbeginsel

Naast de doelstellingen uit het Akkoord van Parijs, het Klimaatakkoord en de Regionale Energievisie Noord-Limburg wil de gemeente Horst aan de Maas in 2050 klimaatneutraal zijn, in 2030 35% minder energie verbruiken en 30% van de rest van de energie die we nodig hebben duurzaam en lokaal opwekken.

Vanuit de gemeente wordt duurzaamheid bij bouwprojecten dan ook gestimuleerd. Hoe dit doorwerkt in onderhavig plan is in paragraaf 3.4 al aan de orde gekomen.

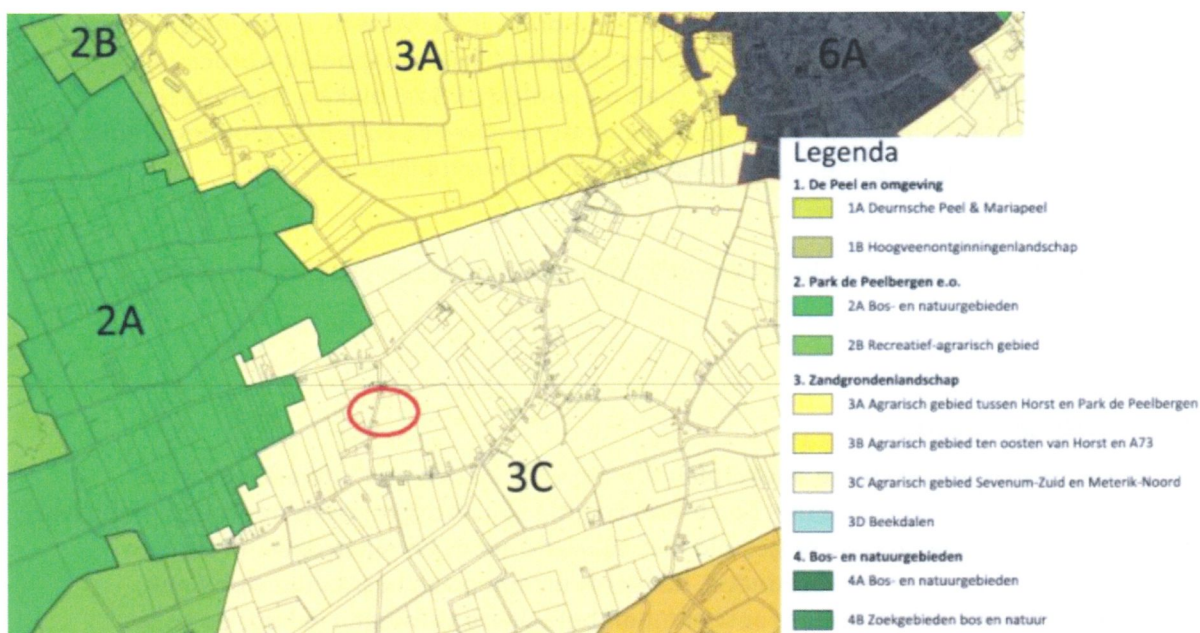
4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

De Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas betreft 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.

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. Veel kleinere ontwikkelingen kunnen dan ook vaak zonder toepassing van het GKM doorgang vinden.

Zoals op onderstaande uitsnede uit de structuurvisiekaart is te zien, valt het plangebied binnen het 'agrarisch gebied Sevenum-Zuid (3C)'.



Uitsnede uit kaart structuurvisie

Ten behoeve van 'overige gebouwde functies' geldt in de 3C-gebieden geldt een voorwaardelijke grondhouding. Naast de meer algemeen voorkomende categorieën van ontwikkelingen, zijn er minder algemeen voorkomende ontwikkelingen, die op een kwalitatieve wijze dienen te worden benaderd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in niet-commerciële maatschappelijke voorzieningen, waarbij de vestiging buiten de contour functioneel of ruimtelijke noodzakelijk is en anderzijds in commerciële voorzieningen, die uit oogpunt van rust, ruimte of andere motieven een locatie zoeken buiten de contour, zoals bijvoorbeeld zorginstellingen. Ook functieverandering en herontwikkeling kunnen redenen zijn om op een meer kwalitatieve manier met bestemmingsveranderingen om te gaan.

Uit de ruimtelijke afweging moet blijken of vestiging buiten de contour aanvaardbaar is. Zo ja, dan dient de ontwikkeling, naast een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing ter plaatse, per saldo bij te dragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij is een kwaliteitsbijdrage verplicht. De hoogte van de kwaliteitsbijdrage is maatwerk, waarbij de gevolgen van de nieuwe bestemming voor de kwaliteit ter plekke en de omgeving moeten worden meegenomen, evenals de waardeverandering door de bestemmingswijziging. Er kan aansluiting worden gezocht bij vergelijkbare ontwikkelingen die in dit kwaliteitsmenu zijn opgenomen. Voor nieuwe vormen van zorg- of bedrijfsappartementen dient aangesloten te worden bij de module voor solitaire bebouwing.

In casu is er sprake van een bestaande maatschappelijke bestemming waar (op commerciële basis) zorg aan dementerenden wordt geboden in de vorm van dagactiviteiten. Onderhavig project betreft de uitbreiding van dit bestaande zorgbedrijf met een woonzorgcomplex voor 24 uurszorg, als verlengd zorgaanbod. De nieuwe bebouwing blijft binnen de maatschappelijke bestemming, echter het bouwvlak en de maximale bebouwingsoppervlakte worden overschreden. Na sloop van circa 800 m² aan bestaande opstallen, zal 1390 m² worden toegevoegd (per saldo dus een toename van 590 m² bebouwing). Doordat binnen het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' wordt gebleven en het een uitbreiding van de bestaande zorgfunctie betreft, op een locatie welke 10 jaar geleden een agrarisch bouwvlak met



bijbehorende opstallen betrof, heeft de gemeente Horst aan de Maas de vestiging buiten de contour aanvaardbaar geacht. Deze ontwikkeling zal geheel landschappelijk worden ingepast, waarvoor een inpassingsplan is opgesteld. Zoals uit hoofdstuk 5 zal blijken, heeft deze ontwikkeling substantiële geen impact op omliggende functies en zullen de gronden weinig tot geen waardevermeerdering ondergaan als gevolg van deze ontwikkeling.

Concluderend kan worden gesteld dat wordt voldaan aan het bepaalde in de integrale structuurvisie.

4.4.2 Masterplan Wonen

Het op 21 april 2021 vastgestelde Masterplan Wonen 2021-2025 is een uitwerking van de regionale Woonvisie Noord Limburg. Een brede coalitie van 34 organisaties heeft een ambitieuze landelijke 'Actieagenda Wonen' opgesteld met concrete acties en maatregelen voor een versnelling van de woningbouwproductie, het verduurzamen van bestaande woningen, keuzemogelijkheden voor de woonconsument en betaalbare woningen in huur en koop.

Onderdeel hiervan is dat woningbouwcorporaties en ontwikkelaars woningen, zorgvastgoed en verpleeghuizen gaan bouwen en investeren in het levensloopbestendig maken van woningen.

In de prognose van woningbehoeften is te zien dat de vraag naar nultredenwoningen fors groeit. Mensen willen langer in hun eigen, vertrouwde huis blijven wonen waar, mocht het nodig zijn, ook zorg aan huis geleverd kan worden als ze ouder en minder mobiel zijn en hulp nodig hebben. Zelfs als we de nieuwbouwopgave tot een succes maken, overstijgt de vraag het aanbod. Door bestaande woningen te transformeren, brengen we de balans in vraag en aanbod terug. Deze ontwikkeling stimuleren we door:

- (prestatie)afspraken te maken met woningcorporaties. Zij kunnen tijdens groot onderhoud of renovaties bijvoorbeeld galerijen ophogen of drempels verwijderen, waardoor de toegankelijkheid van woningen verbetert.
- te participeren in het project 'Langer thuis met technologie' (onderdeel van 'Samen voor de Gezondste Regio 2025). Doel van het project is inwoners (leeftijd 40 tot 60) uit te dagen om tijdig werk te maken van technologische mogelijkheden om langer zelfstandig te blijven wonen.
- de gemeente werkt aan een beleid voor mantelzorgwoningen met ruimere mogelijkheden waaronder pré-mantelzorgwoningen voor mensen vanaf 60 jaar.
- open te staan voor nieuwe initiatieven zoals geclusterd wonen voor ouderen en woningen of complexen waar meer generaties bij elkaar wonen; mooie oplossingen tegen eenzaamheid en met (informele) zorg voor elkaar.
- voor alle doelgroepen met een zorgbehoefte en (aangepaste) woonvorm de juiste woonvorm met de juiste zorg te realiseren.
- andere instrumenten, zoals communicatie. Hiermee enthousiasmeren we inwoners om hun woning aan te passen en zorggeschikt te maken. Dit gaan we samen met de regiogemeenten en de Provincie Limburg doen.
- concrete woon- en zorgbehoefte van zorgdoelgroepen goed in kaart te brengen. Het gaat om ouderen en mensen met een fysieke beperking, mensen met een verstandelijke beperking, mensen vanuit de GGZ en (dreigend) daklozen. Hiervoor ontwikkelt de gemeente een woonzorgvisie. Doel is het aanvullen van eventuele tekorten in woon- en opvangvoorzieningen

(lokaal en regionaal) en het slim organiseren van zorg en ondersteuning bij dit wonen.

- bij plannen vooruit te zien op de relatie tussen zorg en wonen. Bijvoorbeeld: zorggeschikte woningen in de buurt van zorgvoorzieningen.

In het verlengde van het bovenstaande, en het sluitstuk van ieders behoefte aan wonen met zorg, is het bieden van voldoende professionele 24-uurszorg voor de laatste fase van het leven, als thuis de zorg echt niet meer geboden kan worden. In het Masterplan Wonen wordt geconstateerd dat mensen willen langer in hun eigen, vertrouwde huis blijven wonen; dit geldt temeer voor de grote groep dementerende ouderen die niet meer thuis kunnen wonen, maar dan wel baat kunnen hebben bij een landelijke, prikkelarme leefomgeving die ze gewend waren. Gezonde mensen kunnen zelf hun woonomgeving kiezen; voor mensen die als gevolg van hun beperkingen substantieel minder gebruik maken van centrumfuncties zou het dan niet zo moeten zijn dat zij hun vertrouwde leefomgeving moeten verlaten en hun laatste dagen moeten genieten in een compacte leefomgeving.

Het plan past binnen het Masterplan Wonen omdat het een bijdrage levert aan de realisatie van meer veilige en kwalitatief goede huisvesting voor deze specifieke zorgdoelgroep in de gemeente Horst aan de Maas (en de regio).

4.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas

Het projectgebied is gelegen in het op 19 december 2017 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas en heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', een bouwvlak, de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - gasterij' en er is één bedrijfswoning toegestaan. De locatie valt binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - velden'.

Op onderstaande afbeelding is de uitsnede van de vigerende verbeelding weergegeven.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied



Binnen deze bestemming is 24 uurszorg niet toegestaan, evenmin als het overschrijden van de maximale vloeroppervlakte van 588 m² ten behoeve van de gasterij.

Omdat binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen (ook de ondergeschikte wijziging van begrippen en overige algemene regels van het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020 zijn van toepassing, maar hebben geen gevolgen voor het project) de gewenste ontwikkeling niet gerealiseerd kan worden, dient de procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' en de activiteit 'bouwen' te worden doorlopen, welke aanvraag vergezeld dient te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing.



Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten

5.1 Milieueffectrapportage

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. Dit houdt in dat in afwijking van voorheen voor iedere activiteit dat wordt genoemd in kolom 1 en onder de drempelwaarde blijft van gevallen in kolom 2, een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevalen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Uit bijlage onderdeel D, Besluit milieueffectrapportage.

Wanneer een stedelijk ontwikkelingsproject wordt getoetst aan onderdeel D en wordt gekeken in kolom 2 van de D-lijst, is hier een drempelwaarde opgenomen voor '100 hectare of meer'.

De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, is voorafgaand aan onderhavig bestemmingsplan een vormvrije m.e.r.-beoordeling verricht, welke als bijlage bij onderhavige plantoelichting is gevoegd.

In het kader van voornoemde aanmeldnotitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Samengevat blijven de effecten van het planvoornemen beperkt tot de projectlocatie en de directe omgeving daarvan. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren in relatie tot de aangehaald milieu- en omgevingsaspecten.

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Gelet op het vorenstaande is de conclusie dan ook dat het niet noodzakelijk is om ten behoeve van het project een milieueffectrapportage op te stellen.



5.2 Geluidhinder

5.2.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Een woonzorgcomplex voor 24 uurszorg is een geluidsgevoelig object of terrein als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Het projectgebied is georiënteerd op Op den Bergen, waar een maximumsnelheid van 60 km/uur is toegestaan, maar is ook in de directe omgeving van de Helenaveenseweg en de Gelderdijk gelegen waar dezelfde maximum snelheid geldt. Het projectgebied ligt binnen de geluidszones van 250 meter van deze drie wegen.

De afstand tot de Gelderdijk en Helenaveenseweg bedraagt 240 respectievelijk 220 meter. Tussen het projectgebied en beide wegen bevinden zich opstallen en houtopstanden, waarvan een bufferende werking uitgaat. De Gelderdijk betreft een relatief rustige weg; de Helenaveenseweg is een doorgaande weg richting Toverland en Helenaveen, drukker dan de Gelderdijk, maar in geen geval te vergelijken met een provinciale weg welke eenzelfde geluidzone van 250 meter heeft.

De ligging ten opzichte van Op den Bergen, waarop de verkeersintensiteit beperkt is, en voornamelijk betrekking heeft op fietsers, voetgangers en gemotoriseerd bestemmingsverkeer, zorgt er evenmin voor dat de gevelwaarden op het nieuwe woonzorggebouw zullen worden overschreden; de afstand tot de weg bedraagt ruim 70 meter en de nieuwbouw bevindt zich recht achter de bestaande en voorzover relevant te behouden bebouwing, zodat deze bebouwing het geluid afkomstig van wegverkeer geheel buffert.

Op 3 december 2021 is, om voorgaande stelling te onderbouwen, door Econsultancy BV een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Hierin is het volgende geconcludeerd:

' De geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidzone van de Op den Bergen, Helenaveenseweg, Gelderdijk en Bedelaarspad. In de nabijheid van het plan zijn geen relevante 30 km/uur wegen gelegen. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader. Voor het plangebied is reeds een tekening opgesteld met de projectie van de zorgwoningen. Voor elke zijde van het pand zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 2 bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2021.1.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen zorgwoningen bedraagt ten hoogste 31 dB als gevolg van de Op den Bergen. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste



toelaatbare geluidsbelasting plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.'

Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

5.2.2 Railverkeer

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gesitueerd. De spoorlijn, Venlo-Eindhoven bevindt zich op een afstand van bijna 4 km ten noorden van het plangebied.

5.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan wordt binnen het projectgebied een nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten in de vorm van een woonzorggebouw. Voordat door middel van een omgevingsvergunning deze nieuwe functie mogelijk wordt gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

Öko-Care heeft op 5 juni 2012 een rapportage overlegd naar de bodem- en grondwaterkwaliteit binnen het projectgebied. Het vooronderzoek is hierbij verricht conform de NEN 5725 en het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740.

Op grond van de analyseresultaten van het grondwatermonster, wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' formeel verworpen. Er mag echter worden aangenomen, dat er geen sprake is van een verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de functiewijziging en het voorgenomen gebruik van de onderzoekslocatie.

Omdat voornoemd onderzoek verouderd kan zijn, heeft Econsultancy in april 2021 een historisch onderzoek uitgevoerd (NEN 5725). Hierin is het volgende geconstateerd:

'Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen sloop en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie wordt geadviseerd na verwijdering van de aanwezige betonverharding, zowel in pandig als op het buitenterrein) middels een verkennend bodemonderzoek te verifiëren of de bodem eenzelfde milieuhygiënische kwaliteit heeft als het overige gedeelte welke in het jaar 2012 is onderzocht middels een verkennend bodemonderzoek. Het verkennend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV-NL). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is

Verder kan gesteld worden dat er geen milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan ter plaatse van de voorgenomen nieuwbouw (wooncomplex) op de onderzoekslocatie.

Algemeen

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt,



zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAShoudende grond en baggerspecie of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.'

Na de sloopwerkzaamheden heeft Econsultancy BV op 1 december 2020 een verkennend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd. Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Hierin is het volgende geconstateerd:

'Onderhavig onderzoek beperkt zich tot de voormalige stallen (oostelijk deel) die recentelijk gesloopt zijn en het buitenterrein, wat in een voorgaand verkennend bodemonderzoek uit 2012 niet is onderzocht.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht". Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, matig fijn tot matig grof zand. Plaatselijk is de boven- en ondergrond zwak humeus, zwak leemhoudend en zwak gleyhoudend. Zeer plaatselijk is de boven- en ondergrond zwak betonhoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Zowel in de bovengrond als in de ondergrond zijn analytisch geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en benzeen.

De onderzoeksresultaten komen overeen met de resultaten van een eerder uitgevoerd verkennend bodemonderzoek op de onderzoekslocatie (uitgevoerd door Öko Care adviesbureau, rapportnummer RS10488B.DOC, d.d. 5 juni 2012).

Conclusie en advies

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, grotendeels bevestigd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Algemeen

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAShoudende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.'

Voor de volledige inhoud van de onderzoeken, wordt verwezen naar de rapportages die onderdeel uitmaken van deze ruimtelijke onderbouwing.



5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen - een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

5.4.2 Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Het onderhavige project valt met de uitbreiding van de maatschappelijke functie ten behoeve van 24-uurszorg voor 31 personen niet onder de Regeling NIBM.

Via de NIBM-rekentool is een worst-case berekening gemaakt waaruit blijkt dat bij een dagelijkse aantal verkeersbewegingen van circa 90 (3 per woonzorgeenheid en waarvan verondersteld wordt dat maximaal 10% vrachtwagenbewegingen zijn) nog altijd sprake is van 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.



Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	90
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,13
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate, geen nader onderzoek nodig	

NIBM-tool

Het woonzorgcentrum is echter ook een objecten dat moet voldoen aan het blootstellingscriterium. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het RIVM is de actuele (d.d. 28 april 2021) concentratie PM₁₀ in Sevenum 26 µg/m³, en de concentratie NO₂ 22 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit in Sevenum goed te noemen.

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

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Risicovolle inrichtingen (Bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. Het gaat hierbij onder meer om inrichtingen in het kader van het Besluit risico's zware ongevallen 1999, LPG-tankstations, inrichtingen waar gevaarlijke (afval)stoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage van meer dan 10.000 kg worden opgeslagen, inrichtingen met een koel-of vriesinstallatie met meer dan 400 kg ammoniak. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10⁻⁶/jr.**

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categorische inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in



Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken. Indien een kwetsbaar object wordt gerealiseerd binnen de PR-contour 10^{-6} /jr. is dat alleen acceptabel indien aan de planologische maatregel of de omgevingsvergunning zodanige voorwaarden worden verbonden dat binnen 3 jaar de PR-contour 10^{-6} /jr. gehaald wordt. Tot die tijd geldt dan de PR-contour 10^{-5} /jr. als grenswaarde.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

Het woonzorgcomplex is te kwalificeren als kwetsbaar object. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen in de directe omgeving (straal van ruim 1 km) van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen. Het project ligt niet binnen het invloedsgebied voor GR dan wel een binnen een PR-contour 10^{-6} /jr. van enige risicovolle inrichting.

5.5.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

De dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de A67. De PR-contour 10^{-6} /jr bedraagt hier 26 m; het projectgebied ligt op een afstand van ongeveer 1,8 km van deze weg.

Ook over de N277 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, echter door de afstand van ruim 2,4 km is het risico voor de uitvoerbaarheid van het project te verwaarlozen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect Externe Veiligheid geen belemmering vormt voor het uitvoeren van dit project.



5.6 Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

5.6.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het projectgebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

5.6.2 Invloed milieuhinder op het projectgebied

Het projectgebied ligt in de directe nabijheid (straal van circa 200 m) van de volgende functies. Uitgaande van een rustige woonwijk/buitengebied worden de navolgende aan te houden afstanden tussen de functies en het project aanbevolen:

Adres inrichting	Soort activiteit	Richtafstand	Feitelijk
Op den Bergen 4	akkerbouw	30 m	aangrenzend
Op den Bergen 10 (beide zijden van de weg)	dagrecreatie/educatiecentrum	30 m	50 m
Op den Bergen 8, Sevenum	Kleinschalig kamperen / 2 recreatiewoningen binnen bestemming Wonen	0 m	30 m
Gelderdijk 2	tuinbouw	30 m	165 m
Gelderdijk 12	akkerbouw	30 m	185 m
Helenaveenseweg 15	akkerbouw	30 m	115 m
Helenaveenseweg 23	agrarisch (paarden)	50 m	150 m



De voorgeschreven richtafstanden tussen de nieuwe functies en omliggende bedrijven/functies worden, met uitzondering van het belendende bedrijf, overal gehaald.

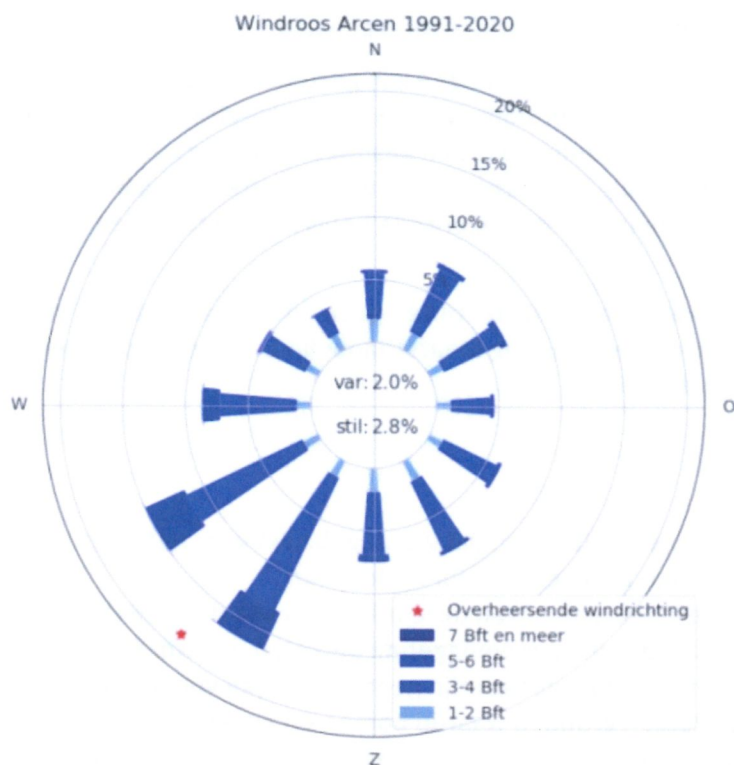
Met betrekking tot de akkerbouwactiviteiten op nummer 4 kan gesteld worden dat deze niet extra worden belemmerd als gevolg van de uitbreiding van de zorgactiviteiten, omdat deze niet dichterbij de agrarische bedrijfsbebouwing zullen worden gesitueerd; immers, het project bevindt zich binnen de huidige bestemming Maatschappelijk, welke bestemming bepalend is voor de onderlinge afstand. Qua bebouwing zal het vigerende bouwvlak niet worden overschreden.

Andersom geldt dat, indien de agrarische bedrijfsactiviteiten geen hinder veroorzaken voor de huidige zorgfunctie (gerelateerd aan de bestemming Maatschappelijk), dan geldt dit eveneens voor de toe te voegen 24-uurszorgactiviteiten.

Spuitzone

Aan de oostzijde is een agrarisch perceel gesitueerd, dat wordt gebruikt voor het telen van gewassen. Akkerbouwgewassen worden beschermd door middel van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het toebrengen van deze middelen kan de spuitvloeistof ten gevolge van luchtstroming verplaatst worden naar omliggende percelen. Dit wordt 'drift' genoemd. Voor wat betreft het spuiten van gewassen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akkerbouwgronden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6). Dit brengt echter niet reeds met zich dat een kortere afstand in dit geval niet redelijk zou kunnen zijn. Dit hangt mede samen met de hoogte van de gewassen (hoe hoger, des te meer sprake er kan zijn van drift), windrichting, soort bestrijdingsmiddelen en frequentie van spuiten.

De heersende windrichting in de regio is zuid-west, zoals uit onderstaande gegevens van het KNMI blijkt:



Afbeeldingbron Klimaatviewer KNMI

De nieuwe zorgfunctie is gepland ten westen van de aangrenzende akkerbouwgronden, zodat drift in beginsel van de zorgfunctie af gaat.

Volgens het vigerende bestemmingsplan is de bestemming op de locatie Op den Bergen 6 'Maatschappelijk' (bruin-oranje). De omliggende gronden hebben de bestemming 'Wonen' (geel), 'Recreatie - dagrecreatie' (felgroen), 'Bedrijf' (paars) of 'Agrarisch met waarden' (lichtgroen). Deze bestaande situatie is onderstaand weergegeven:



Huidige functies op basis van bestemmingsplan

Binnen de gronden bedoeld voor maatschappelijke functies, wonen, en recreatie zijn naast de bebouwing ook tuinen mogelijk. Het gehele bestemmingsvlak dient volgens de uitgangspunten van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State derhalve aangewezen worden als gevoelige functie met betrekking tot de gezondheidsrisico's van gewasbeschermingsmiddelen. Deze uitleg heeft ook een plaats gekregen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening' zoals dat op 8 september 2020 is vastgesteld.

Op de gronden bestemd als 'Agrarisch met waarden' is akkerbouw mogelijk. Het gebruik van de gronden voor fruitteelt en boomteelt voor zover gebruik wordt gemaakt van een op- en zijwaartse spuittechniek voor het aanbrengen van gewasbeschermingsmiddelen binnen een afstand van 30 m tot voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, is strijdig met de gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan, uitgezonderd en voor zover:

- bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden;
- het herplant van houtopstanden van fruitteelt en boomteelt betreft;
- het aanplanten van (fruit)bomen ten behoeve van fruit- of boomteelt op gronden die op de datum van vaststelling van het bestemmingplan in gebruik zijn bij een fruitteeltbedrijf en/of een boomkwekerijbedrijf;
- aangetoond is dat het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.

Op dit moment worden betreffende gronden niet gebruikt voor boom- of fruitteelt waardoor uitgegaan kan worden van akkerbouwgewassen en daarmee neerwaartse spuittechnieken.

Als gevolg van onderhavig project zullen de bestemmingsgrenzen van de bestemming



'Maatschappelijk' niet worden overschreden. Hierdoor zal de minimaal te hanteren afstand van het huidige gebruik niet kleiner worden.

Het bestemmingsplan 'buitengebied Horst aan de Maas, Herziening' geeft aan wanneer in ieder geval sprake is van een niet onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of verblijfsklimaat ten opzichte van omliggende gevoelige functies ingeval er sprake is van een boomgaard. Deze situaties volgen uit het PRI, 2015'. Deze in voornoemd bestemmingsplan opgenomen tabel houdt rekening met een aantal verschillende factoren zoals driftreducerende technieken, de plaatsing van een windhaag en de afstand tussen de gevoelige functies en de eerste bomenrij.

Met de wettelijke verplichting om op de totale spuittechniek 75% driftreductie toe te passen in combinatie met de filterende werking van de bladhoudende beukenhaag (laat het blad vallen, kort voordat de nieuwe bladeren ontspruiten) is de te hanteren afstand bepaald waarbij redelijkerwijs geen gezondheidseffecten zullen optreden. Hieruit blijkt dat op 5 meter tussen de eerste bomenrij en de gevoelige functie er geen negatieve gezondheidseffecten worden voorzien. Hierbij wordt rekening gehouden met boomteelt tot 3 meter hoog, waarbij dus opwaarts wordt gespoten, hetgeen in casu niet het geval is, omdat de te telen gewassen zich laag bij de grond bevinden.

De windhaag in de vorm van een bladhoudende beukenhaag wordt gezien als de meest optimale manier om drift te beperken. De hoogte van de windhaag dient minimaal 1 meter hoger te zijn dan de hoogte van de gewassen op het aangrenzende perceel, hetgeen nu al het geval is.

Hieruit blijkt dat in de huidige situatie de afstand tussen de gevoelige functies aan Op den Bergen 6 en gronden bestemd voor akkerbouw, kleiner is dan 50 meter. Beide bestemmingen grenzen aan elkaar.

Derhalve is op 15 december 2021 een locatiespecifiek onderzoek (integraal als bijlage toegevoegd) uitgevoerd door Adromi Groep, waarin het volgende wordt geconcludeerd en geadviseerd:

'In de context van de ontwikkeling van de zorgboerderij aan Op den Bergen 6, heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen door drift vanwege aan de nieuwe woonbestemmingen grenzende agrarisch bestemde gronden. Er is gebruik gemaakt van het Efsa-model om de blootstelling aan drift van een aantal representatieve gewasbeschermingsmiddelen in beeld te brengen.

Hierbij moet worden opgemerkt dat er uitsluitend een toename is van het aantal volwassenen in het projectgebied. Er is geen wijziging in het aantal personen (volwassen en kinderen) binnen de bedrijfswoning, welke ruim buiten 10 meter vanaf enig teeltperceel is gelegen. De berekende resultaten zijn dus een worst-case scenario.

Uit de berekeningen blijkt dat uit een afstand van 3 meter uit de agrarisch bestemde percelen wordt voldaan aan de maximaal acceptabele blootstellingsnormen voor individuele middelen. Enkel binnen deze afstand dienen in principe beperkingen te worden gesteld aan regulier menselijk verblijf.

Vanuit een oogpunt van voorzorg ligt het voor de hand om aanvullende maatregelen te nemen in deze zone om blootstelling te minimaliseren. Deze maatregelen behoeven in principe niet te worden genomen voor het gewasperceel ten westen van het projectgebied, gelet op de grotere onderlinge afstand vanwege de tussengelegen weg.

Aan de oost- en zuidzijde is op de perceelgrenzen tussen de nieuwe zorg-woonfunctie en de gewaspercelen (binnen de spuitzone van 3 meter) thans een vanggewas aanwezig (in



de vorm van een haag). Deze haag biedt in principe voldoende afscherming, mits deze hoger blijft dan 50 centimeter boven de gewashoogte. Aangezien deze haag op de perceelgrens is geplaatst, biedt deze optimale afscherming (zo dicht mogelijk op de bron).

De haag dient van afdoende hoogte te blijven (cq. te worden gebracht) en eventuele uitval in de haag dient te worden opgevangen door nieuwe aanplant (geen gaten in de haag of overige factoren die de driftreductie belemmeren). In figuur 5 is weergegeven over welk deel van de perceelgrens de haag een afschermende werking dient te hebben/verkrijgen.

Het op deze wijze aanleggen en in stand houden van de haag dient in principe te worden geborgd als voorwaarde bij de vergunning cq. in een (latere) planregeling.'

In de voorwaarden bij de omgevingsvergunning zal dan ook een bepaling worden opgenomen ten aanzien van de uitvoering, behoud en onderhoud van de landschappelijke inpassing waarvan de haag onderdeel uitmaakt.

Impact van zorgactiviteiten op omliggende functies:

Volgens de indeling welke gehanteerd wordt in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' passen deze 24 uurszorg-activiteiten bij verpleeghuizen, hetgeen een milieucategorie 2-inrichting betreft. Bij een milieucategorie 2 hoort een richtafstand van 30 m. Binnen deze 30 m rondom de nieuwe zorgfunctie bevinden zich geen woningen van derden danwel andere gevoelige functies.

Op 21 december 2021 is een onderzoek uitgevoerd door Econsultancy BV naar inrichtingsgerelateerd lawaai (zie bijlage). Het berekend langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, maximale geluidsniveau en het geluidniveau ten gevolge van de indirecte hinder als gevolg van de bestaande dagbesteding en de nieuw te realiseren zorgwoningen voldoet ter plaatse van de omliggende woningen aan de richtwaarde uit de VNGpublicatie (stap 2) en het Activiteitenbesluit, zodat ervan kan worden uitgegaan dat er geen onaanvaardbare hinder ter plaatse van omliggende woningen zal worden ervaren als gevolg van de akoestische effecten van dit project.

5.7 Geurhinder

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderijbestemming (Gelderijk achter nummer 15) ligt op een afstand van circa 300 meter.

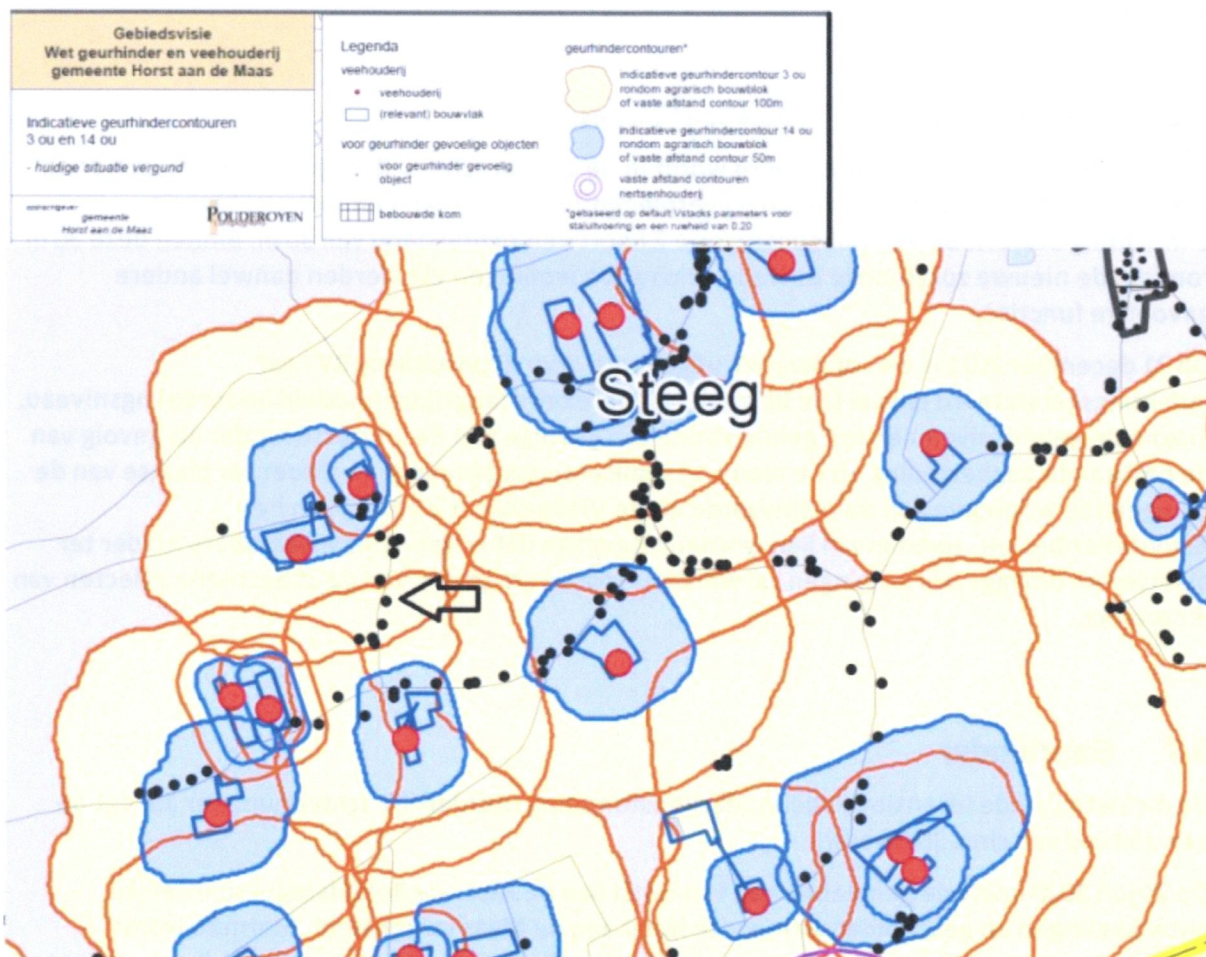
Op 24 juli 2020 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, gemeente Horst aan de Maas vastgesteld. Hiermee wordt invulling gegeven aan de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin de afdeling aangeeft dat bij ruimtelijke ontwikkelingen een beoordeling van de geurhinder moet plaatsvinden in het kader van een goed woon- en leefklimaat en alleen een toets aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij niet volstaat. De beleidsregel ziet toe op de beoordeling van de cumulatieve geurbelasting uit stallen van veehouderijen.

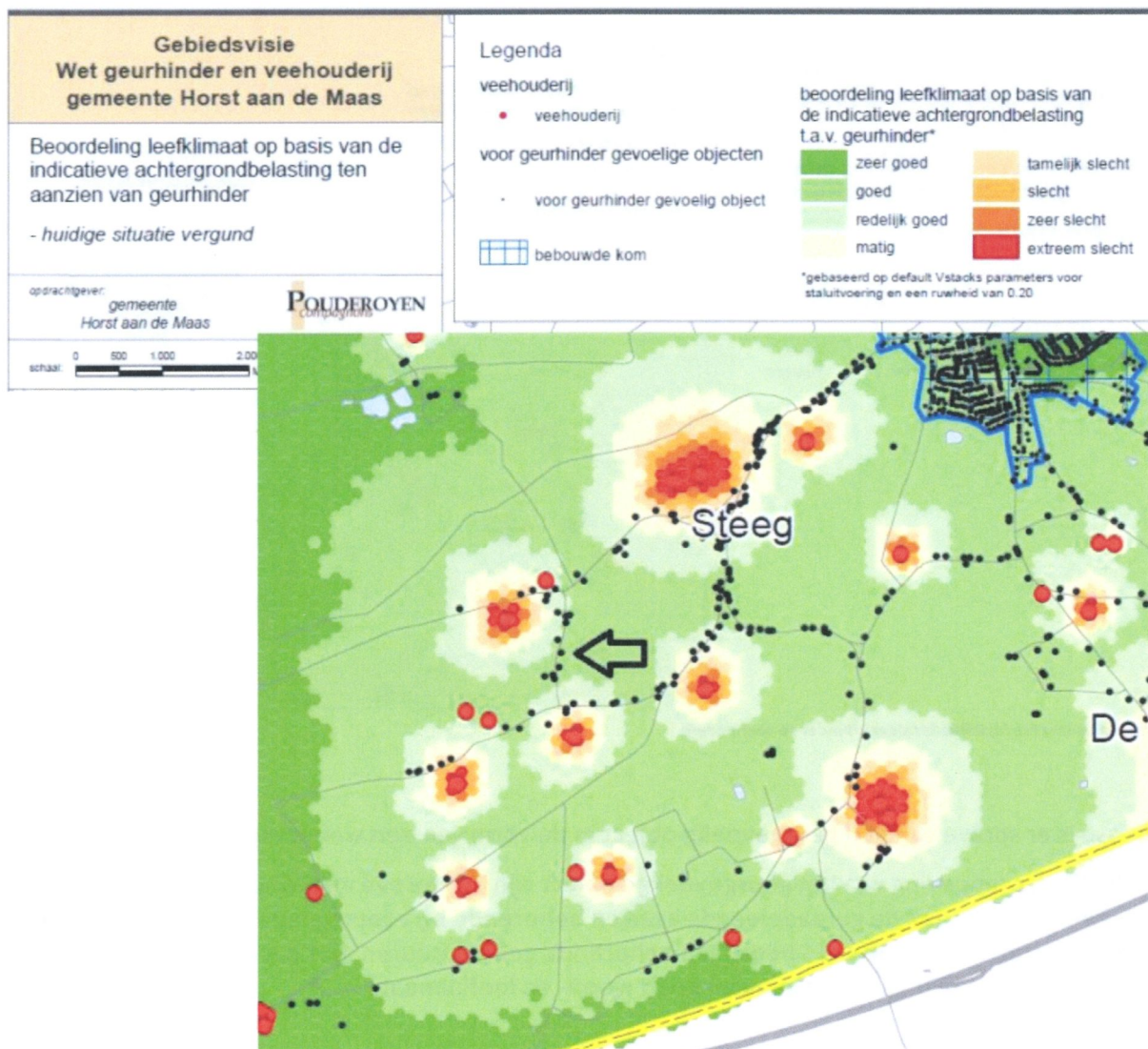
Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen waar er sprake is van een nieuw voor geurhinder gevoelig object zoals aangeduid in de Wet geurhinder en veehouderij c.q. de uitvoeringsregels van de Omgevingswet, worden als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van

veehouderijen, onderstaande waarden gehanteerd als toetswaarden. Deze waarden zijn uitgedrukt in Europese odour units (ou_e):

Toetswaarde achtergrondbelasting (Ou 's cumulatief)	Buitengebied Bedrijventerreinen Klavertje 4 gebied Plangebied Meerlo (voorggrondnorm 6 of 14)	Overige woon- en werkgebieden (voorggrondnorm 3)
Voldoende	< 20	< 10
Onvoldoende	> 20	> 10

Bij de beleidsregel zijn kaarten opgenomen waarop de geurhindercontouren en de achtergrondbelastingen zijn weergegeven. Uitsneden van deze kaarten zijn onderstaand opgenomen; het plangebied is met een pijl aangeduid:







Kaarten behorende bij Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij

In casu is er sprake van een geurgevoelig object in de vorm van een woonzorgcomplex.

In de directe omgeving van het geurgevoelige object zijn intensieve veehouderijen van derden gelegen. Op basis van de geraadpleegde kaarten behorende bij voornoemde Gebiedsvisie is vast komen te staan dat de bij deze bedrijven behorende geurcontouren niet over de locatie Op den Bergen 6 liggen en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.8 Geiten

Het aantal geiten in Limburg is toegenomen van ca. 46.000 in 2016 naar 61.000 dieren in 2018. In 2018 gaat het daarbij om 44.000 melkgeiten (72%). Het aantal gespecialiseerde melkgeitenhouderijen nam toe van 22 in 2016 naar 25 in 2018. Ook Horst aan de Maas herbergt gespecialiseerde geitenhouderijen.

Uit de studies Veehouderij en Gezondheid van Omwonenden blijkt dat mensen die binnen 2 km rondom geitenhouderijen wonen een grotere kans hebben op een longontsteking. Wat deze toename veroorzaakt is nog onduidelijk. Er loopt onderzoek naar de oorzaken van de longontstekingen.

De provincie Limburg heeft gelet op die gezondheidseffecten in mei 2019 een voorbereidingsbesluit genomen op basis waarvan het verboden is om het direct aan de inwerkingtreding van dat voorbereidingsbesluit voorafgaande bestaande gebruik van bouwwerken of gronden binnen het gehele grondgebied van de provincie Limburg te wijzigen in gebruik ten behoeve van het houden van geiten. Onder wijzigen wordt ook verstaan een uitbreiding van het direct aan de inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit voorafgaande aanwezige aantal geiten binnen een inrichting. Dit verbod is niet van toepassing op inrichtingen



waar minder dan tien geiten zullen worden gehouden.

In een straal van circa 3 km rondom het plangebied bevinden zich geen geitenhouderijen.

5.9 Endotoxinen

De effecten die veehouderijen op de volksgezondheid kunnen hebben, moeten worden betrokken bij besluiten in het kader van ruimtelijke ordening en milieu. Een van de effecten op de volksgezondheid ziet op endotoxinen. De Gezondheidsraad hanteert in het rapport 'Gezondheidsrisico's rond veehouderijen' (2012) een advieswaarde van 30 EU/m³ voor de maximale blootstelling aan endotoxinen in de buitenlucht. De Gezondheidsraad gaat ervan uit dat met deze advieswaarde de gezondheid van omwonenden van veehouderijen tegen te veel aan endotoxinen kan worden beschermd.

De rijksoverheid ontwikkelt een landelijk toetsingskader voor endotoxinen. Dit toetsingskader is momenteel nog niet beschikbaar. Daarom heeft het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid (team van provincie Noord-Brabant, de GGD en verschillende Brabantse omgevingsdiensten en gemeenten) vooruitlopend op de ontwikkeling van een landelijk toetsingskader de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld.

Uit bijlage N: 'figuren overschrijdingsafstanden uit modelberekeningen' behorende bij het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' van WUR (2016) (endotoxinerapport) valt af te lezen dat in de regio Noord-Limburg op een afstand van meer dan 550 meter gemeten vanuit vleeskuikensbedrijven en op een afstand van 200 meter vanuit vleesvarkensbedrijven, geen overschrijding van de norm voor endotoxinen plaatsvindt.

Gelet op het feit dat binnen deze richtafstanden rondom het projectgebied deze intensieve veehouderijen niet aanwezig zijn, zijn mogelijke endotoxinen geen belemmering voor onderhavig project.

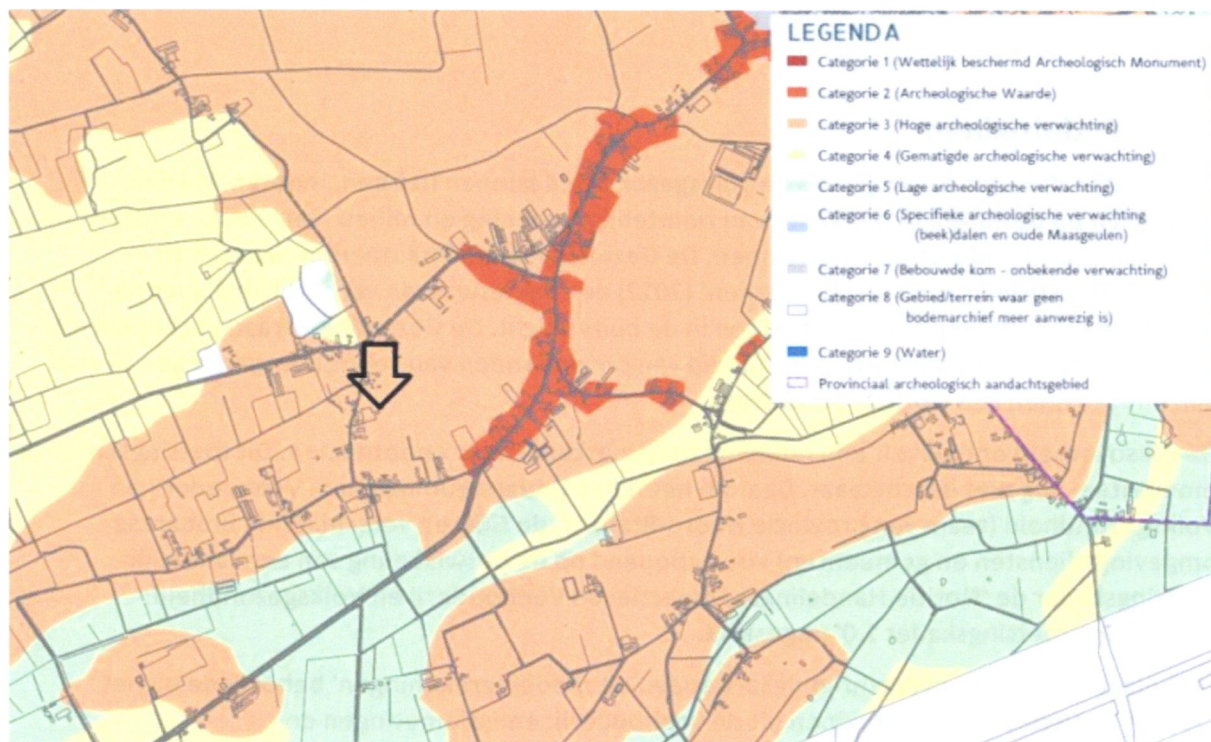
5.10 Archeologie en cultuurhistorie

5.10.1 Archeologie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is - door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden.

De raad van Horst aan de Maas heeft op 26 mei 2015 de 'Archeologische Maatregelenkaart Horst aan de Maas' vastgesteld. Het gemeentelijk grondgebied wordt hier opgedeeld in verschillende categorieën. Per categorie maakt het gemeentelijk archeologie beleid inzichtelijk of, en zo ja

waar en wanneer archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en welke onderzoekseisen en ontheffingen daarbij gelden.



Archeologische Maatregelenkaart

Uit bovenstaande uitsnede van de maatregelenkaart blijkt dat het projectgebied is gelegen in het gebied aangeduid als categorie 3, terrein met hoge archeologische waarde.

Maatregelcategorieën gemeente Horst aan de Maas			
Categorie	Omschrijving	Maximaal verstoringsoppervlak (m ²)	Diepte (cm)
1	Wettelijk beschermde archeologische monumenten/gemeentelijke monumenten	altijd vergunningsplichtig (via Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)	-
2	Gebied/terrein van archeologische waarde (inclusief AMK-dorpskernen)	100	30
3	Gebied/terrein met een hoge archeologische verwachting	500	50
4	Gebied/terrein met een gematigde archeologische verwachting	2500	50
5	Gebied/terrein met een lage archeologische verwachting	geen onderzoeksverplichting	50
6	Gebied/terrein met een specifiek archeologische verwachting (beekdalen/oude Maasgeulen)	2500	50
7	Bebouwde kom (onbekende archeologische verwachting buiten historische kern)	500	50
8	Gebied/terrein waar geen bodemarchief (meer) aanwezig is	geen onderzoeksverplichting	-
9	Water	geen onderzoeksverplichting m.u.v. de Maas*	-

Tabel met maatregelen per categorie

Voor categorie 3 is een maximaal verstoringsoppervlak van 500 m² opgenomen, en een maximale verstoringdiepte van 50 cm.

Nu er als gevolg van het project een verstoring van de bodem ten belope van ten minste 1390 m² plaats zal vinden, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Dit archeologisch onderzoek is op 4 mei 2021 uitgevoerd door Econsultancy BV.

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is er aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Op basis van de waargenomen dekzandafzettingen uit een relatief natte context, de aangetroffen bodemverstoringen en de aanwezigheid van bebouwing op een deel van de nieuwbouwlocatie, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht.

Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden en de verstoorde bodemopbouw, adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

De resultaten van onderhavig onderzoek dienen te worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Horst aan de Maas). De bevoegde overheid neemt vervolgens een besluit. Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Het archeologisch onderzoek is integraal als bijlage aan de planstukken toegevoegd.

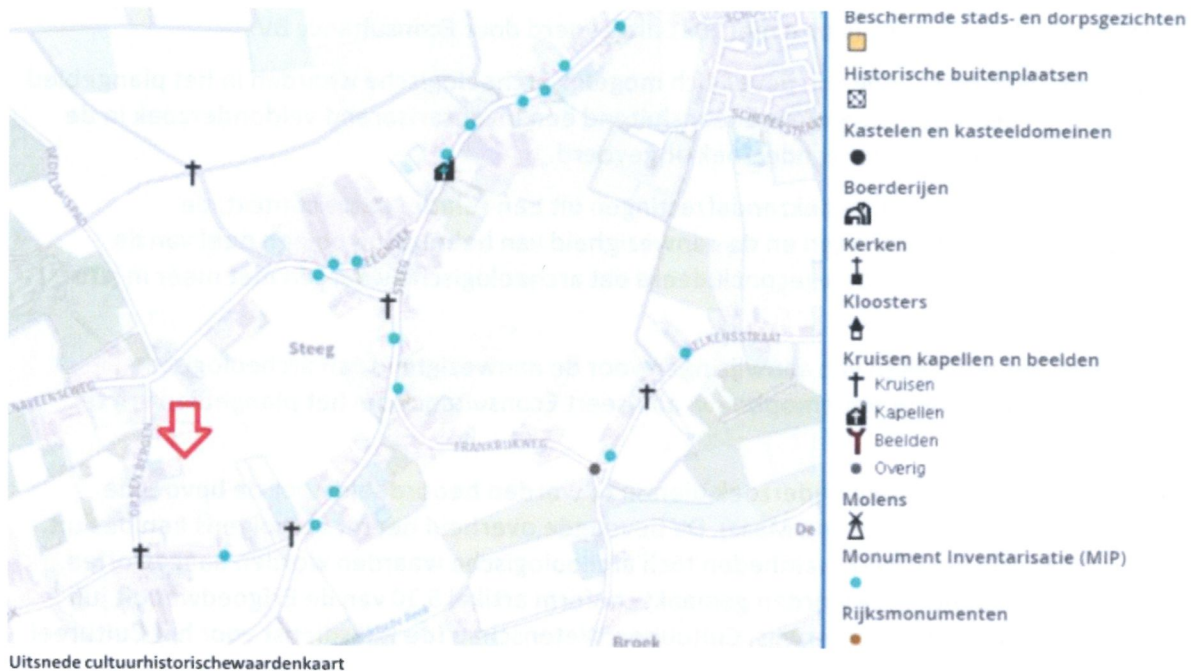
In het advies (zie bijlage) aan de gemeente stelt adviseur Vestigia dat de te verwachte archeologische sporen en vondsten zich niet betrouwbaar laten vaststellen met een waarderend booronderzoek en daarom de aanbeveling wordt gedaan om hier een proefsleuvenonderzoek te verrichten ter plaatse van de voorgenomen nieuwbouw.

Op basis van dat advies heeft Econsultancy BV op 1 februari 2022 een (door het bevoegd gezag inmiddels geakkordeerd) archeologisch programma van eisen opgesteld, waarin is vermeld hoe de verdere onderzoeksstrategie eruit ziet (zie bijlage).

5.10.2 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden van een gebied worden bepaald door de aanwezigheid van historisch bouwkunst (rijks – en/of gemeentelijke monumenten), historische stedenbouw (historische ruimtelijke structuren), oude of jonge cultuurlandschappen, archeologische vindplaatsen en/of archeologische verwachtingswaarden.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg betreft het projectgebied bouwland zonder specifieke cultuurhistorische waarde, gelegen aan een oude historische weg.



De cultuurhistorische element die op grotere afstand van het projectgebied liggen, zullen ongewijzigd behouden blijven.

5.11 Gebiedsbescherming

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming. Om een mogelijk effect op stikstofgevoelige habitattypen inzichtelijk te maken kan onderzoek naar de neerslag van stikstof noodzakelijk gesteld worden. Voor de doorgang van een initiatief dient te worden aangetoond dat er geen significant negatieve effecten worden voorzien op een omliggend Natura 2000-gebied.

Met de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) is besloten dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als toestemmingsbasis mag gelden voor nieuwe activiteiten. Er dient te worden aangetoond dat met het plan geen negatieve effecten worden voorzien op de omliggende Natura 2000-gebieden. In het stikstofonderzoek zal met het programma Aerius Calculator de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH_3) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk worden gemaakt. Bij een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN); het NNN ligt op een afstand van ruim 250 m ten noordwesten van het projectgebied. Natuurlijk water is binnen het projectgebied niet aanwezig. Doordat het project betrekking heeft op een locatie waar enerzijds een substantiële oppervlakte gesloopt wordt en anderzijds het onbebouwde deel van het perceel al gebruikt wordt voor een maatschappelijke functie, zal aantasting van het NNN zal als gevolg van het project derhalve niet plaatsvinden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Deurnsche- en Mariapeel. Het projectgebied is op



ca. 4,8 km buiten dit Natura 2000-gebied gelegen. Versturende effecten van de nieuw te realiseren woonzorgaccommodatie op dit gebied zijn allerminst te verwachten, omdat er geen oppervlakteverlies of verontreiniging plaatsvindt, geen mechanische effecten zijn en geen sprake is van verstoring door licht en geluid. Ook een significante optische verstoring is niet voorstelbaar.

Op basis van het nieuwe Aerius-rekenprogramma (oktober 2020) is de depositie op de Deurnsche- en Mariapeel berekend (Aeriusberekening is als bijlage toegevoegd); ook hieruit blijkt dat de depositie niet hoger is dan 0,00 mol/ha/j.

5.12 Soortenbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De gebiedsbescherming wordt geregeld in hoofdstuk 2 van de Wn. Met de Wn wordt een eind gemaakt aan de discussies over de implementatie van de Europese richtlijnen.

In artikel 3.1 Wn wordt direct een link gelegd met de Vogelrichtlijn. Alle vogels die beschermd zijn op grond van artikel 1 Vogelrichtlijn vallen onder het beschermingsregime van de artikel 3.1 Wn, voor zover deze vogels van nature in Nederland voorkomen. Artikel 3.1 eerste lid Wn ziet op het verbod om vogels te doden of vangen. De verboden in de Wn zijn vrijwel letterlijk overgenomen uit de artikelen 5 en 6 Vogelrichtlijn. Net als de in de Vogelrichtlijn zijn de verboden beperkt tot opzettelijke handelingen.

Het beschermingsregime voor vogels is iets versoepeld ten opzichte van het systeem onder de Flora en faunawet. Het verbod op het opzettelijk verstoren van vogels is beperkt tot verstoringen die van “wezenlijke invloed” zijn op de staat van instandhouding van de soort. Onder wezenlijke invloed wordt verstaan: “een wezenlijke negatieve invloed op een beschermde soort”. Of daar sprake van is hangt af van de populatie van de diersoort. Hoe zeldzamer de soort hoe groter de kans dat naar bijvoorbeeld een lokale populatie moet worden gekeken. Daarnaast is van belang of de populatie een negatief effect zelf teniet kan doen, bijvoorbeeld of er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn naar een volwaardig leefgebied elders.

Als een populatie het effect niet zelf teniet kan doen is de kans groter dat het effect als wezenlijke invloed kan worden aangemerkt.

Bij vogels is verstoring tijdens het broedseizoen niet langer verboden als de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar is.

De wet voorziet in ruime mogelijkheden voor het verlenen van vrijstellingen, ook voor vogels en strikt beschermde soorten. Bij het verlenen van de vrijstelling moet aan dezelfde voorwaarden worden voldaan als bij het verlenen van de vroegere ontheffing.

Een ontheffing van een verbod ex artikel 3.1 Wn kan slechts worden verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is;
- er geen sprake is van verslechtering van de staat van instandhouding van de soort;
- en er een limitatief opgesomde ontheffingsgrond aan de ontheffing ten grondslag kan worden gelegd.

Quickscan flora en fauna

Het projectgebied is op dit moment in gebruik als accommodatie voor dagactiviteiten voor



mensen die in mindere of meerdere mate lijden aan dementie. Water is binnen het plangebied in natuurlijke vorm niet aanwezig. De bebouwing welke plaats moet maken voor de nieuwbouw van de woonzorgaccommodatie wordt/is gesloopt. Voor de sloop is een sloopmelding ingediend welke op 26 april 2021 is beoordeeld en akkoord bevonden. Vanwege het feit dat het onderhavige project deels wordt gerealiseerd op een locatie waar gesloopt is cq mag worden en deels onderdeel uitmaakt van de tuin, is er geen sprake van een plek waar beschermenswaardige fauna aanwezig zal zijn of waar fauna en veilige broedplaats kunnen hebben. Het onbebouwde deel van het perceel bestaat immers uit gazon dat in het groeiseizoen 2x per week wordt gemaaid, lage fruitbomen waarin zich geen nestgelegenheden bevinden en (lage) beukenhagen welke 2x per jaar flink moeten worden gesnoeid. Hierdoor is het niet aannemelijk dat er sprake zou kunnen zijn van een verstoring van flora en fauna. In de periode 30 april 2020 tot 30 april 2021 zijn er ook geen waarnemingen van beschermde soorten gedaan in of in de directe omgeving van het projectgebied. Als gevolg van onderhavig project zal er daarom geen verstoring plaatsvinden van beschermde dier- of plantensoorten.

Ten overvloede wordt gewezen op de algemene zorgplicht welke in artikel 3.5 van de Wn is opgenomen.

Door eventuele (graaf)werkzaamheden buiten de periode van maart tot augustus te starten, is de kans op verstoring van broedende vogels het kleinst. Ook buiten deze periode mogen broedende vogels niet worden verstoord en moet gewacht worden tot het broeden voorbij is en de jongen zijn uitgevlogen.

5.13 Kabels, leidingen en straalpaden

5.13.1 Inleiding

Ruimtelijk relevante leidingen en straalpaden worden op de plankaart en in de planvoorschriften geregeld. Leidingen met ongevaarlijke stoffen zoals hoofdwatertransportleidingen, afvalwatertransport-/rioolpersleidingen zijn in beginsel niet opgenomen in het bestemmingsplan, tenzij door de leidingbeheerder de noodzaak voor opname is aangetoond. Een vereiste voor opname in het bestemmingsplan is dat de opgave van de ligging van de leidingen op digitale wijze dient te geschieden. Dit in verband met het bepalen van de exacte ligging.

5.13.2 Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Volgens de risicokaart Limburg zijn in of in de nabijheid van het projectgebied (binnen 1 km) geen gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen gelegen die een planologische beschermingszone behoeven. De dichtstbijgelegen leiding (van de NV Gasunie) is gelegen op een afstand van 1,8 km.



5.13.3 Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebied

Het projectgebied is niet gelegen binnen het obstakelbeheergebied, noch in een radarverstoringsgebied.

Het projectgebied is evenmin gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor olie, gas of water en hoogspanningsleidingen. Voordat met eventuele graafwerkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, zal initiatiefnemer een Klic-melding doen, zodat ook rekening gehouden kan worden met de ligging van de gebruikelijke leidingen en kabels.



Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

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

Vanuit het waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.

Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.

2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving.

Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.

3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand.

Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.

4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit.

Schoonhouden, scheiden, zuiveren.

5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit.

Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.

6. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.

Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.

7. Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.

Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.

8. Beheer en onderhoud regelen.

Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.

6.2 Hergebruik

In principe kan hemelwater van het dak en/of andere verharde oppervlakken worden hergebruikt voor laagwaardige toepassingen, zoals toiletspoelwater of gietwater voor de (binnen)tuin. Op een dakoppervlak van 1000 m² kan jaarlijks 750 m³ water worden gewonnen.

Het regenwater van het dak wordt via een zuiveringsinstallatie naar een opslagtank gebracht. Vanuit de tank wordt het vervolgens weer terug gebracht in het gebouw. Het kan worden

gebruikt als gietwater of voor spoeling van toiletten. Overwogen wordt om het hemelwater (deels) te hergebruiken.

6.3 Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

Afvoerend verhard oppervlak

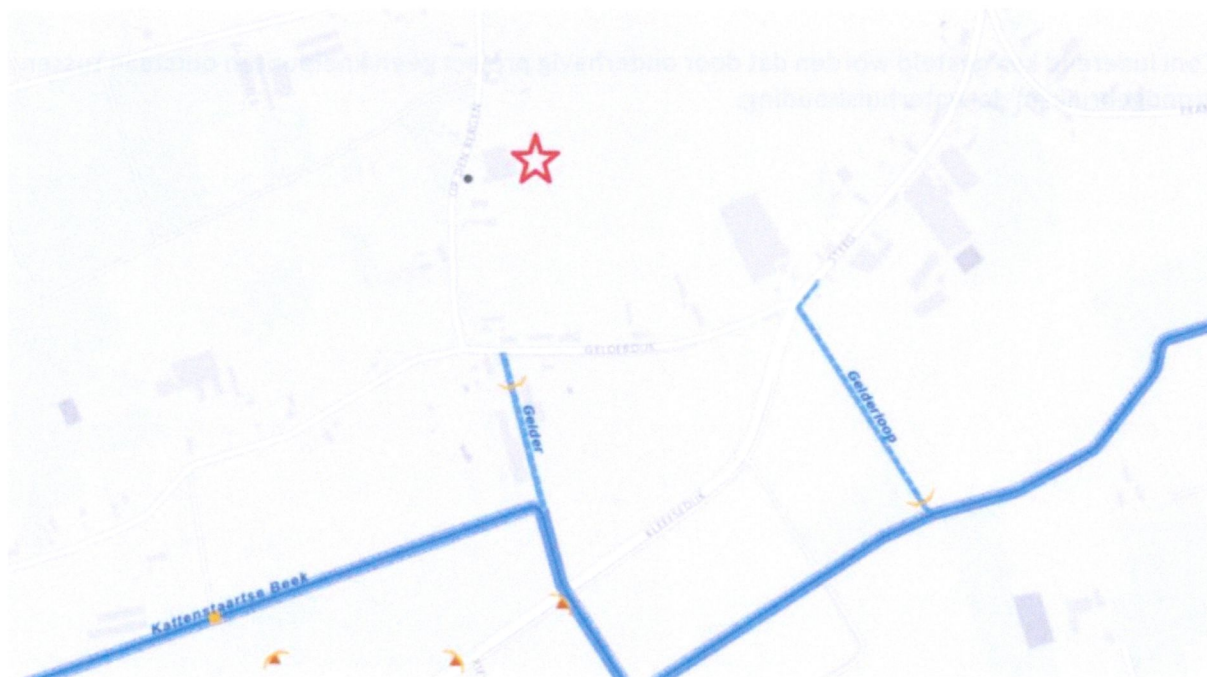
Binnen het projectgebied vindt per saldo een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats ten belope van ongeveer 590 m² (1390 m² nieuwe bebouwing - 800 m² sloopt). De gehele nieuwbouw zal worden afgekoppeld. De erfverharding zal zodanig worden aangelegd dat hierop neerslaand hemelwater direct infiltreert in de eigen omliggende gronden en randen om deze verharding.

Grondwater

De bodem bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden. De gemiddelde hoogste grondwaterstand zit op 80 - 140 cm -mv (grondwatertrap VII). Het maaiveld ligt op een hoogte van circa 30 meter boven NAP, net als de omliggende gronden en de openbare weg.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich geen primaire waterloop, zoals ook uit onderstaande uitsnede van de legger van het waterschap blijkt.



Uitsnede legger Waterschap

Het project heeft redelijkerwijs, gezien de afstanden tot de waterlopen, geen nadelige effecten.

Hemel- en afvalwater

Binnen het projectgebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats van circa 1390 m². Gelet op het feit dat het gaat om nieuwbouw zal deze afgekoppeld dienen te worden. De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het projectgebied



bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van het waterschap 0,45 - 0,75 m/dag. Deze gronden zijn derhalve gemiddeld geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis waarbij een bui van 100 mm geborgen moet kunnen worden.

Kwantiteitsberekening

Neerslag	100 mm /m ²
Te verwerken	1390 m ² x 0,1 m = 139 m ³

Voor deze hoeveelheid hemelwater zal binnen het projectgebied een open voorziening (in de vorm van een wadi) worden gerealiseerd. Het hemelwater kan hier direct infiltreren. Deze wadi is ook opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan.

Riolering

Voor de afvoer van huishoudelijk en bedrijfsafvalwater zal aangesloten worden op de gemeentelijke riolering.

Bouwmaterialen

De gemeente Horst aan de Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Van de initiatiefnemers wordt daarom gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

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



Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure exploitatieovereenkomst. Door het sluiten van deze anterieure exploitatieovereenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden afdoende verzekerd. Hierdoor behoeft een exploitatieplan door de gemeenteraad niet vastgesteld te worden (artikel 6.12 leden 1 en 2, onder a Wro).

Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemers.



Hoofdstuk 8 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Procedure

Medewerking aan het bouwproject kan slechts met toestemming ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onderdeel 3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) worden verleend, nu het bouwproject in strijd is met het bestemmingsplan.

Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt, dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3°, de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) moet volgen.

De beschikking/toestemming treedt in beginsel in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepschrift.

Indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

8.2 Overleg

In het kader van het wettelijk overleg zal vooroverleg plaatsvinden met de provincie Limburg en het Waterschap Limburg.

8.3 Omgevingsdialoog

Vanaf april 2021 heeft initiatiefnemer de omgeving meegenomen in de plannen en individueel en gezamenlijk gesprekken gevoerd met omwonenden. De verslagen die hiervan zijn gemaakt, zijn ter hand gesteld aan het bevoegd gezag.

8.4 Zienswijzen ontwerp-besluit

Het ontwerp-besluit heeft met ingang van <.....datum.....> voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn <wel/geen> zienswijzen ingediend.