

gemeente

# HORST A/D MAAS

## Ontwerp wijzigingsplan 'Dorperpeelweg 18, America'

NL.IMRO.1507.AMDORPERPEELW18-WPO1



## Toelichting

Dorperpeelweg 18, America

---

Gemeente Horst aan de Maas



## Colofon:



Plangebied:	Dorperpeelweg 18, America
Kenmerk:	BCO100202
Datum:	11 augustus 2022
Opgesteld door:	Van Santvoort Advies B.V. Paterslaan 2A 5701 NZ Helmond
Status:	Ontwerp
IMRO-code:	NL.IMRO.1507.AMDORPERPEELW18-WPO1



1	Inleiding .....	6
1.1	Aanleiding en doel .....	6
1.2	Ligging van het plangebied .....	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan .....	6
1.4	Procedure .....	7
1.5	Leeswijzer .....	7
2	Planbeschrijving .....	9
2.1	Bestaande situatie .....	9
2.2	Beoogde situatie .....	9
2.3.1	Landschappelijke inpassing .....	11
3	Beleidskader .....	13
3.1	Rijksbeleid .....	13
3.2	Provinciale Omgevingsvisie Limburg en Omgevingsverordening Limburg .....	14
3.3	Gemeentelijk beleid .....	16
3.3.1	Structuurvisie .....	16
3.3.2	Bestemmingsplan .....	17
4	Omgevingsaspecten .....	20
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling .....	20
4.2	Milieuaspecten .....	21
4.2.1	Bodem .....	21
4.2.2	Geur .....	21
4.2.3	Geluid .....	21
4.2.4	Luchtkwaliteit .....	23
4.2.5	Externe veiligheid .....	25
4.2.6	Bedrijven en milieuzonering .....	26
4.3	Waterparagraaf .....	27
4.4	Wet natuurbescherming .....	28
4.4.1	Natura 2000-gebieden .....	28
4.4.2	Soortenbescherming .....	29
4.5	Archeologie en cultuurhistorie .....	29
4.6	Parkeren en verkeer .....	31
4.6.1	Parkeren .....	31
4.6.2	Verkeer .....	31
5	Juridische planopzet .....	33
5.1	Planvorm .....	33
5.2	Verbeelding .....	33
5.3	Planregels .....	33

6	Uitvoerbaarheid .....	34
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	34
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	34
7	Bijlagen .....	35

# 1 Inleiding



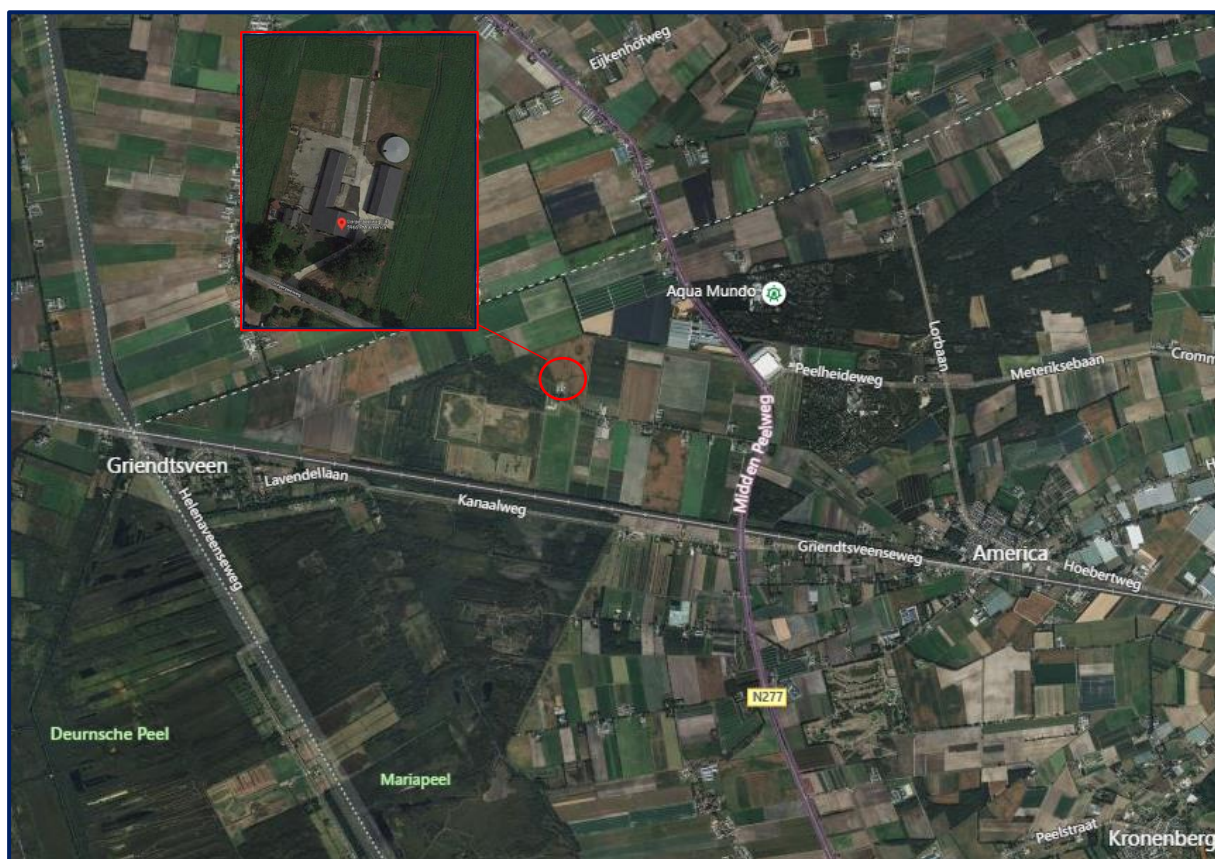
In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven op het plan. Eerst worden de aanleiding en het doel van het plan, de ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure beschreven. Tot slot is een leeswijzer voor deze toelichting opgenomen.

## 1.1 Aanleiding en doel

Aan de Dorperpeelweg 18 te America is een voormalig melkveebedrijf gelegen. In 2020 hebben initiatiefnemers de locatie gekocht met als doel een hondenpension te ontplooiën. Op 11 Juni 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders een positief principebesluit genomen ten aanzien van de vestiging van een hondenkennel. Recent zijn initiatiefnemers een post- en pakketservice gestart. Het hondenpension en de post- en pakketservice zijn beoogd te exploiteren in de bestaande bedrijfsgebouwen. Hiervoor dient de bestemming te wijzigen naar 'Bedrijf' met corresponderende functieaanduidingen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'. Middels dit wijzigingsplan wordt van die bevoegdheid gebruik gemaakt. Deze toelichting omschrijft de onderbouwing van het plan.

## 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, ten noordoosten van de kern van Griendtsveen en ten noordwesten van de kern van America. De locatie is plaatselijk bekend als Dorperpeelweg 18, 5966 PM America. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Horst, Sectie I, nummer 986 en is totaal 10.700 m<sup>2</sup> groot. Binnen dit perceel heeft het plangebied een bouwvlak van circa 9.260 m<sup>2</sup>. Het is gelegen in een agrarisch gebied, nabij het natuurgebied Mariapeel. Navolgende afbeelding geeft de situering weer van het plangebied ten opzichte van Griendtsveen en America.



Afbeelding 1: Huidige situatie plangebied (bron: Googlemaps)

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

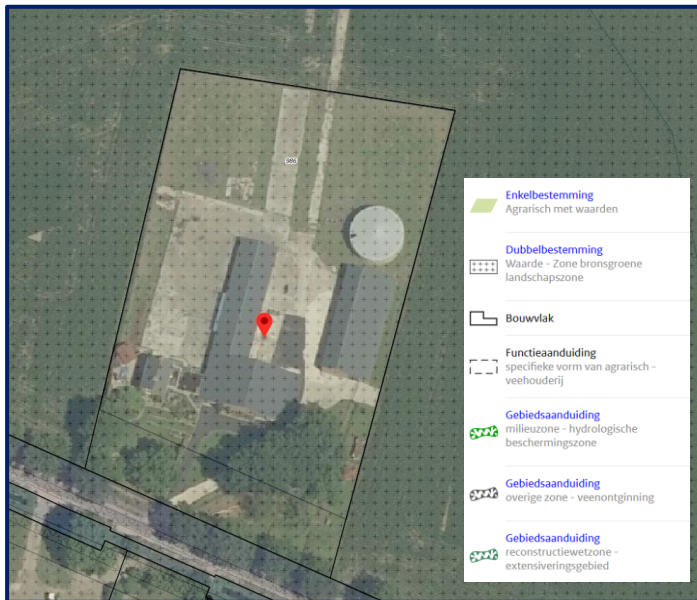
Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas' vastgesteld op 19-12-2017. Hierbij dienen de wijzigingen uit het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020', dat is vastgesteld op 08-09-2020, in acht genomen te worden.

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas' heeft het plangebied de volgende aanduidingen:



- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Zone bronsgroene landschapszone';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij';
- Gebiedsaanduiding: 'milieuzone – hydrologische beschermingszone';
- Gebiedsaanduiding: 'vrijwaringszone – veenontginning';
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Onderstaande afbeelding geeft het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied weer.



Afbeelding 2: Verbeelding vigerende bestemmingsplan (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

Om huidige activiteiten mogelijk te maken is het gewenst de bestemming te wijzigen in 'Bedrijf' met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – hondenpension' en 'specifieke vorm van bedrijf – post- en pakketservice'. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om dit planologisch mogelijk te maken. Hier zal middels deze toelichting aan getoetst worden.

#### 1.4 Procedure

Het voornemen past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Voor het planvoornemen dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van zes weken kan door eenieder een zienswijze worden ingediend. Gedurende de inzagetermijn liggen de verbeelding, regels en toelichting inclusief bijlagen, ter inzage.

Binnen acht weken nadat het ontwerp ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het plan (termijn van goede orde). Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld wordt het opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep is ingesteld, is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk. Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden kunnen indien van toepassing de benodigde omgevingsvergunningen worden aangevraagd.

#### 1.5 Leeswijzer

In deze toelichting zal nader worden ingegaan op de volgende aspecten, te weten;

- Een planbeschrijving (hoofdstuk 2);
- Een beschrijving van de beleidskaders (hoofdstuk 3);
- Een beschrijving van de omgevingsaspecten (hoofdstuk 4);

- Een beschrijving van de juridische planopzet (hoofdstuk 5);
- Een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6).



## 2 Planbeschrijving



In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling

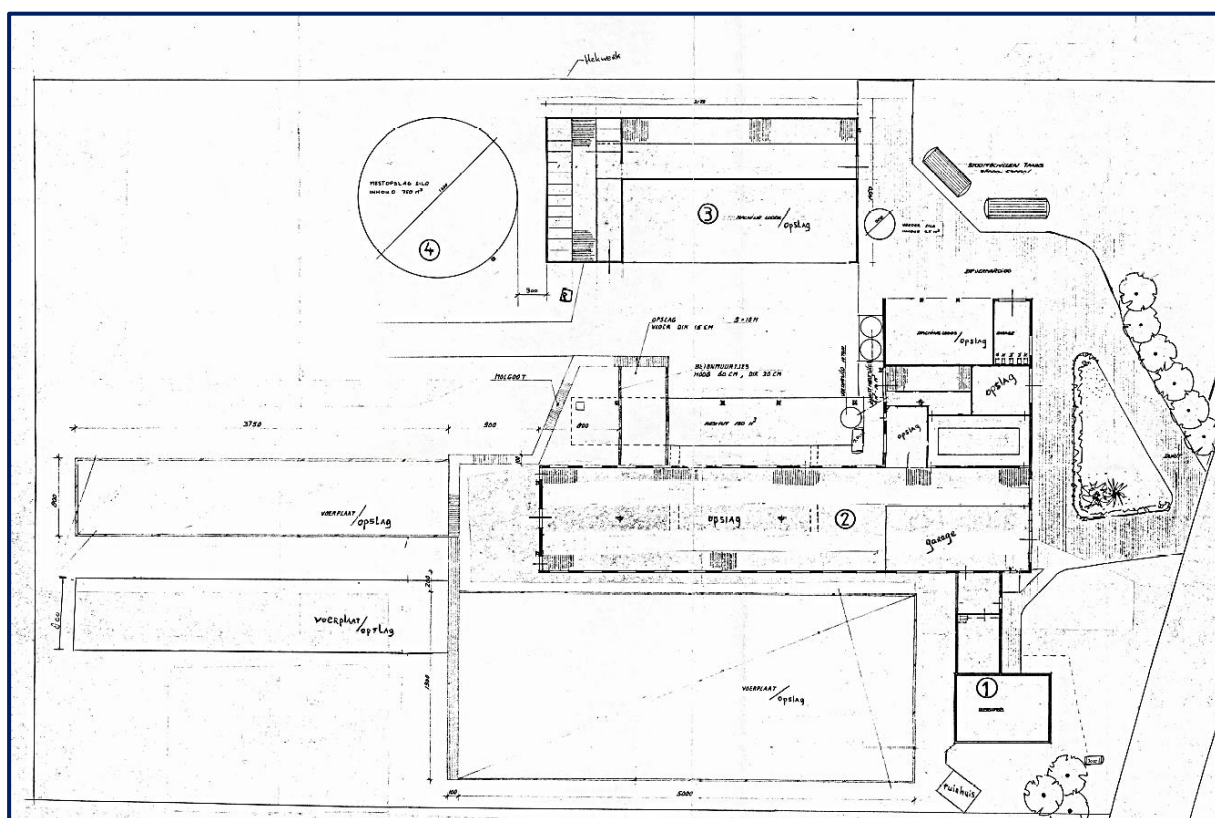
### 2.1 Bestaande situatie

De locatie betreft een voormalige melkveehouderij omringd door agrarische gronden. In de huidige situatie, zie afbeelding 3, is er een bedrijfswoning aanwezig met een voormalige koeienstal, veldschuur en mestsilos. Het woonhuis (1) heeft een oppervlakte van circa 165 m<sup>2</sup>, de voormalig koeienstal (2) heeft een oppervlakte van circa 900 m<sup>2</sup>, de veldschuur (3) heeft een oppervlakte van circa 450 m<sup>2</sup> en de mestsilos (4) heeft een oppervlakte van circa 201 m<sup>2</sup>. Deze zijn gelegen op een perceel van 10.700 m<sup>2</sup> met een bouwvlak van circa 9.200 m<sup>2</sup>.

De voormalig koeienstal wordt gebruikt als opslag en stalling van werktuigen. De veldschuur wordt gebruikt voor het huisvesten van het jongvee en het opslaan van benodigd voer en machines. De mestsilos is in gebruik voor het opslaan van mest. De bebouwing verkeerd in een goede staat. De voormalige eigenaar heeft de asbestdaken voor verkoop vervangen.

Sinds 1986 werd er aan de Dorperpeelweg 18 te America een melkveebedrijf geëxploiteerd. Op 4 Februari 1992 is een vergunning afgegeven in het kader van de Hinderwet voor het houden van 90 koeien en 84 stuks jongvee. Vervolgens is in 2002 een melding gedaan in het kader van het Besluit melkveehouderijen milieubeheer voor het houden van 20 stuks jongvee.

Afbeelding 3 geeft de milieutekening van het plangebied weer.



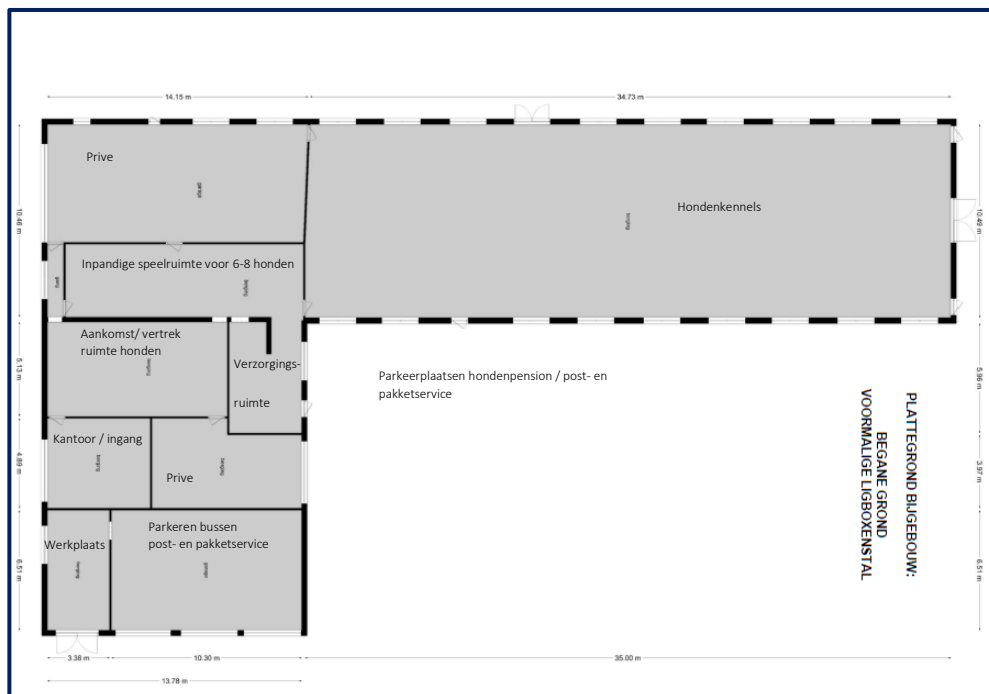
Afbeelding 3: Milieutekening plangebied

### 2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemers beogen in de bestaande bedrijfsbebouwing een hondenpension en post- en pakket-service te vestigen. Hiervoor dient de bestemming te wijzigen in 'Bedrijf' met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – hondenpension' en 'specifieke vorm van bedrijf – post- en pakket-service'. Deze aanduidingen zorgen ervoor dat beoogde activiteiten legaal uitgevoerd mogen worden binnen de bestaande bedrijfsbebouwing.

Initiatiefnemers hebben een geboren liefde voor honden en dieren in het algemeen. 3 van de 4 initiatiefnemers doen een bedrijfsopleiding Erkend Bewijs van Vakbekwaamheid voor honden en katten. Initiatiefnemers zien een

grote behoefte aan goed pension in de buurt van Horst/America vanwege de beide grote vakantieparken. Na de aankoop van het plangebied ontstond de wens om de hondenpension te vestigen in de voormalige koeienstal. Hierbinnen is het gewenst de kennels te realiseren voor 40 honden evenals het kantoor, de ontvangstruimte, de verzorgingsruimte, de kantine en een binnen verblijf voor de honden. De openingstijden van de hondenpension liggen tussen 07:00 en 19:00 uur. Verwacht wordt dat er circa 20 klanten van en naar de locatie reizen om de honden op te halen of te brengen. Afbeelding 4 geeft de gewenste inrichting weer. In de toekomst zien initiatiefnemers de mogelijkheid kleine huisdieren zoals cavia's, hamsters en vogels te huisvesten. Er wordt echter in het begin stadium gefocust op de honden.



Afbeelding 4: Beoogde indeling voormalig ligboxenstal

Daarnaast exploiteren initiatiefnemers een post- en pakket-service in Nijmegen. Dit betreft de distributie van post en pakketten, waarbij de post en pakketten geleverd worden op de locatie en vervolgens via bestelbusjes geleverd worden bij de klant thuis. Gezien het groot aantal pakketten dat dagelijks verstuurd wordt is het gewenst een extra, klein, depot op te richten in America. De post- en pakket-service is beoogd in de veldschuur. Middels het storten van een betonnen vloer wordt de mogelijkheid gecreëerd als het ware een 'dok'-station te creëren voor het lossen van de pakketten. Aan de oostzijde van de schuur wordt een ruimte voorzien voor het sorteren, ompakken en/of uitpakken van de pakketten. Zie navolgende afbeelding voor de beoogde inrichting.



Afbeelding 5: Beoogde inrichting veldschuur

Tevens is het aan de oostzijde van de voormalige koeienstal beoogd een werkplaats te creëren ten behoeve van het onderhoud van de bestelbusjes van het post- en pakketbedrijf en inpanidige parkeermogelijkheden voor de bestelbusjes. Dit is weergegeven op afbeelding 4.

In de toekomst is het beoogd het voormalige mestbassin te verbouwen tot een kantoor/ ontvangstruimte voor het hondenpension. Navolgende afbeelding geeft een sfeerimpressie hiervan weer.



Afbeelding 6: sfeerimpressie mestsilos

Initiatiefnemers hebben eerder een positief principebesluit mogen ontvangen voor het beoogde hondenpension. Tijdens de COVID-periode zijn initiatiefnemers een post- en pakketsservice gestart. Dit heeft het afgelopen jaar een enorme vlucht genomen waardoor het gewenst is de activiteiten uit te breiden op de locatie. Binnen de aanwezige bebouwing aan de Dorperpeelweg 18 te America is voldoende ruimte om beide ondernemingen, te weten een hondenpension en post- en pakketsservice, te realiseren.

### 2.3.1 Landschappelijke inpassing

Er is een landschappelijk inpassingsplan (afbeelding 4) voor het plangebied opgesteld met daarop de bestaande landschappelijke inpassing. Het landschappelijk inpassingsplan is in Bijlage 1 opgenomen.

Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie bestaat uit diverse soorten bestaande en aan te planten landschapselementen:

- Knip- en scheerhagen
- Struweelhaag
- Landschapsbomen/ bomenrij
- Hoogstamfruitbomen

Er is gekeken naar een goede landschappelijk inpassing van de bestaande bebouwingen en de kavel. Om aan deze eisen toe te komen dient extra beplanting t.o.v. van de huidige situatie aangeplant te worden. Gekozen is om op de oostelijke kavelgrens een bomenrij aan te planten van verschillende soorten lindes (*Tilia europaea*, *Quercus robur*, *Betula Pendula* en *Fagus sylvatica*). De landschapsbomen welke aangeplant gaan worden hebben een belangrijke functie voor o.a. insecten en kleine zoogdieren. De bloesem van de lindes is een belangrijke nectarbron (drachtboom) voor bijen en hommels. Zo zorg je met deze soorten niet alleen voor een goede landschappelijke inpassing, maar zijn ze ook belangrijk voor diverse soorten fauna.



Afbeelding 7: Landschappelijk inpassingsplan Dorperpeelweg 18



### 3 Beleidskader



In dit hoofdstuk wordt voor zover relevant het ruimtelijke beleid voor de planlocatie beschreven.

#### 3.1 Rijksbeleid

De Nationale omgevingsvisie (NOVI) bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het biedt perspectief om grote opgaven aan te pakken, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten<sup>1</sup>, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

De NOVI staat voor een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Het biedt ruimte voor economische ontwikkeling, mobiliteit, reductie van stikstofemissies, wonen en herstel van biodiversiteit. De NOVI richt zich op vier prioriteiten;

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Binnen het landelijk gebied stelt de NOVI de volgende beleidskeuzes:

- In het landelijk gebied verbeteren we de balans tussen het landgebruik en de omgevingswaarde van bodem, water en lucht;
- We beschermen en versterken de biodiversiteit, en benutten ons natuurlijk kapitaal duurzaam;
- We realiseren een duurzaam en vitaal landbouw- en voedselsysteem, gebaseerd op kringlopen en natuurinclusiviteit;
- Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschap inclusief.

Beoogde plannen omvatten een landschappelijk inpassingsplan welke extra landschapskwaliteit toevoegt. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de omgevingswaarden bodem, water en lucht. Geconcludeerd kan worden dat beoogde plannen aansluiten bij beleidskeuzes van de NOVI.

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor verstening van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toepassing van de ladder is verplicht voor initiatieven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op regionale behoefte, mogelijk maken. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

Indien sprake is van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan dienen de drie opeenvolgende treden achter elkaar te worden doorlopen:

- Het bepalen van de regionale vraag naar ruimte;
- Bekijken of de regionale behoefte is op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied;
- Bekijken of de locatie buiten bestaand stedelijk gebied geschikt is.

Voordat getoetst wordt aan de bovengenoemde drie treden van de ladder, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, bedoeld als in artikel 1.1.1 Bro. De beoogde ontwikkeling omvat enkel het wijzigen van de bestemming 'agrarisch met waarden' naar 'bedrijf' met corresponderende functieaanduidingen. Hiervoor worden de bestaande bedrijfsgebouwen gebruikt en is er geen sprake van nieuwe bedrijfsbebouwing. Derhalve is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking en hoeft de laddertoets niet te worden doorlopen.

### 3.2 Provinciale Omgevingsvisie Limburg en Omgevingsverordening Limburg

Het ruimtelijk beleid van de provincie is vastgelegd in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg. In dit plan staan de ruimtelijke afwegingen voor de toekomst van de provincie, met nadruk om het toekomstbeeld voor 2030-2050. De thema's wonen, werken, recreatie en natuur komen aan bod. Gezien de verschillen tussen de gebieden in Limburg groot zijn, zijn de 'Regiovisies Noord- en Midden-Limburg' en de 'Regiovisie Zuid' opgesteld. Hier gelden verschillende kernkwaliteiten, doelstellingen, opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. De omgevingsvisie omschrijft deze zaken vanuit het provinciaal belang. Verdere gedetailleerde uitwerkingen vinden plaats in gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen.

De provincie heeft drie hoofdopgaven:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonden en veilige leefomgeving
  - a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied
  - b. in landelijk gebied
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouw-transitie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

De omgevingswet gaat uit van het zoeken naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en onze vrije tijd besteden. De Omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kunnen er nog keuzes worden gemaakt. Daarbij wordt er gekozen voor maatwerk en wordt er rekening gehouden met het karakter en mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. Als er afwegingen worden gemaakt, wordt dat gedaan op basis van onderstaande Limburgse principes:

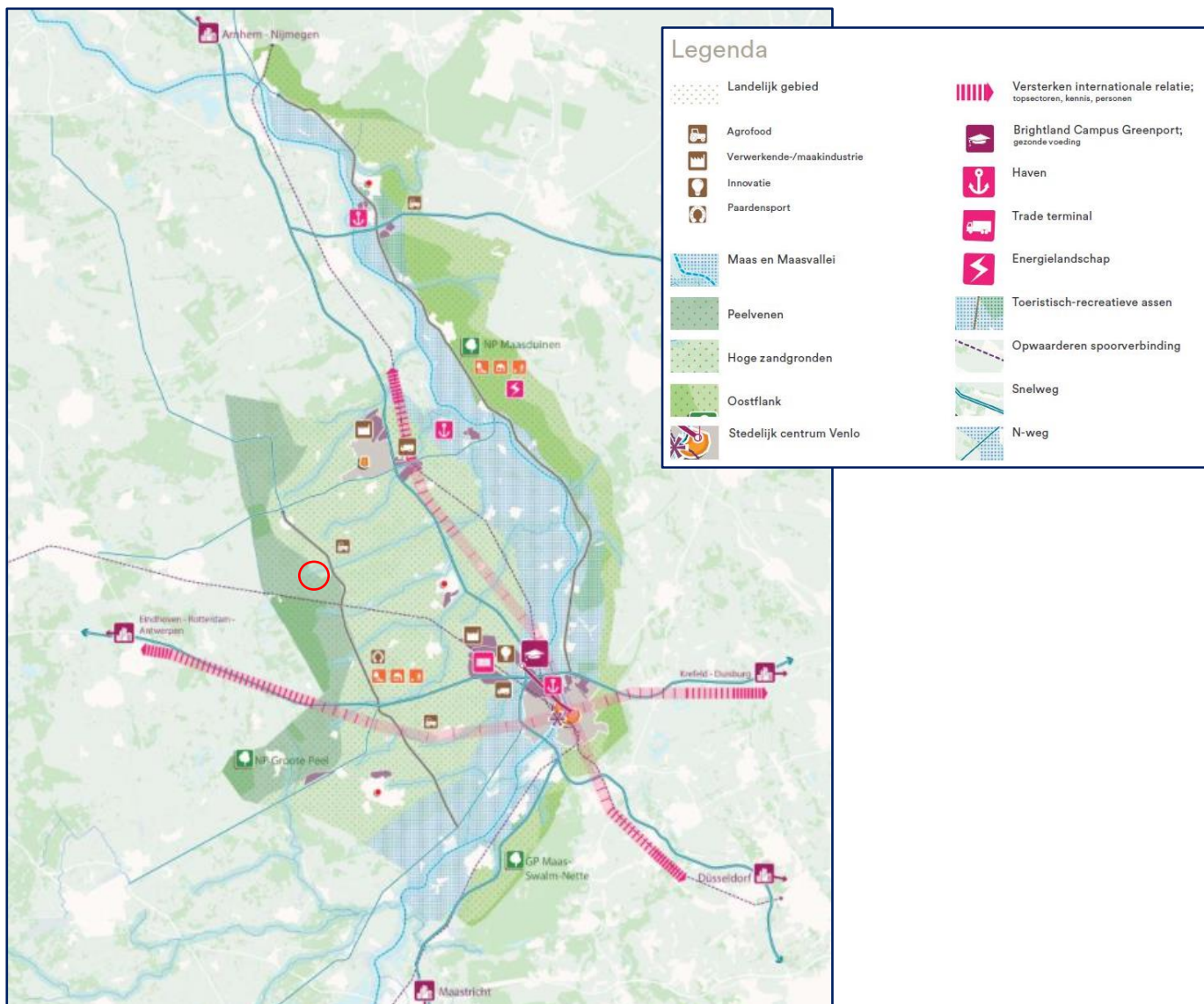
- Een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;
- Meer stad, meer land;
- Zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden bovengronds én ondergronds;
- Procesmatige uitgangspunten:
  - de maatschappelijke opgaven en kansen staan centraal;
  - (grensoverschrijdende) samenwerking, participatie en eigenaarschap;
  - gebiedsgericht werken;
  - adaptief werken aan de opgaven;
  - werken als één overheid.

Deze principes sluiten aan bij de afwegingsprincipes uit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en bij de Duurzame Ontwikkelingsdoelen die de Verenigde Naties in 2015 hebben vastgesteld.

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. Die zonering bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond; de geomorfologie en het watersysteem en de typering en ontwikkeling van het ruimte- gebruik in deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. Het geformuleerde beleid in deze Omgevingsvisie leidt niet tot aanpassingen van de begrenzing in de bestaande indicatieve kaartbeelden. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg.

Navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg weer. Het plangebied is rood omcirkeld.



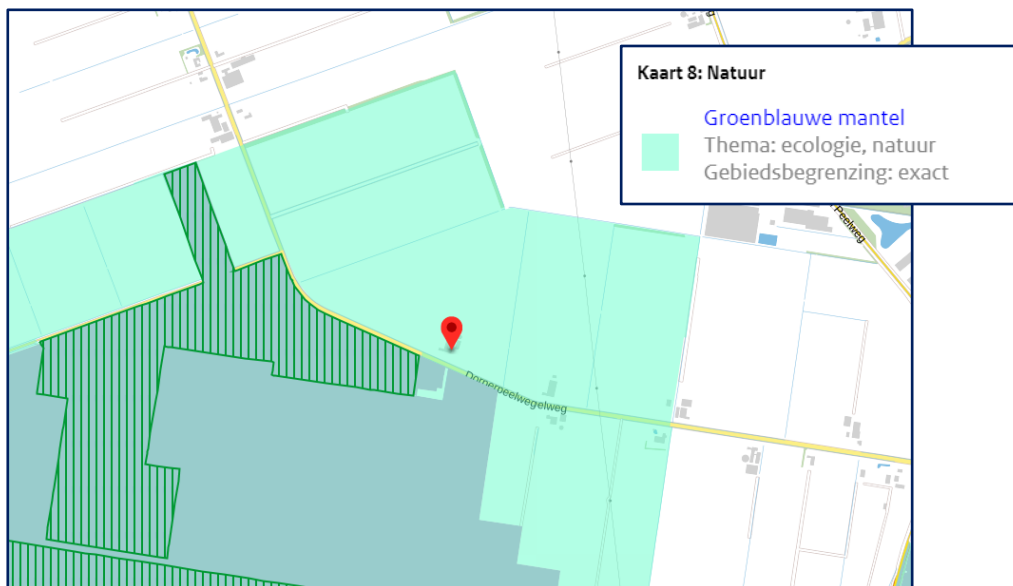


Afbeelding 8 – Uitsnede Provinciale Omgevingsvisie Limburg: Regiovisie Noord-Limburg

Het landelijke gebied kan worden onderverdeeld in 3 categorieën:

- Groenblauwe mantel
- Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura 2000-gebied)
- Buitengebied

Het plangebied is gelegen in het landelijke gebied binnen het type 'groenblauwe mantel', zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 9 – Uitsnede Omgevingsverordening Limburg (bron: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>)

De kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel zijn:

- het groene karakter;
- het visueel-ruimtelijk karakter;
- het cultuurhistorisch erfgoed;
- het reliëf;
- ruimte voor water en waterberging in de laagten en beekdalen.

De Omgevingsverordening Limburg is de juridische en planologische doorvertaling van de Provinciale Omgevingsvergunning Limburg. Hierin zijn regels opgenomen die bepaald zijn door de beleidskeuzes uit de Provinciale Omgevingsvergunning Limburg. In deze Omgevingsverordening zijn de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening opgenomen en zijn deze tevens in de regels doorvertaald.

De Omgevingsverordening Limburg is opgedeeld in 3 thema's:

- Ruimte: Belangrijk toetsingsaspect is de duurzame verstedelijking.
- Natuur: De locatie ligt niet in een van de beschermingsgebieden.
- Water: Belangrijk is de opvang van hemelwater.

Het initiatief omvat ontwikkelen van een hondenpension en post- en pakketsservice ter plaatse van een reeds beëindigde melkveehouderij. Doordat de melkveehouderij verdwijnt, en dus de emissies van de veehouderij, is er een duidelijke verbetering in het woon- en leefklimaat op de locatie. De locatie bevindt zich dichtbij de grote uitvalswegen zodat er een goede verbinding ontstaat richting de rest van het land. Dit is vooral voor de post- en pakketsservice erg belangrijk. Tevens wordt er een nieuwe onderneming gesticht wat bijdraagt aan de economische ontwikkelingen en voor nieuwe werkgelegenheid kan zorgen in het gebied.

Er kan dus geconcludeerd worden dat het initiatief passend is binnen de Provinciale Omgevingsvisie Limburg en de Omgevingsverordening Limburg.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

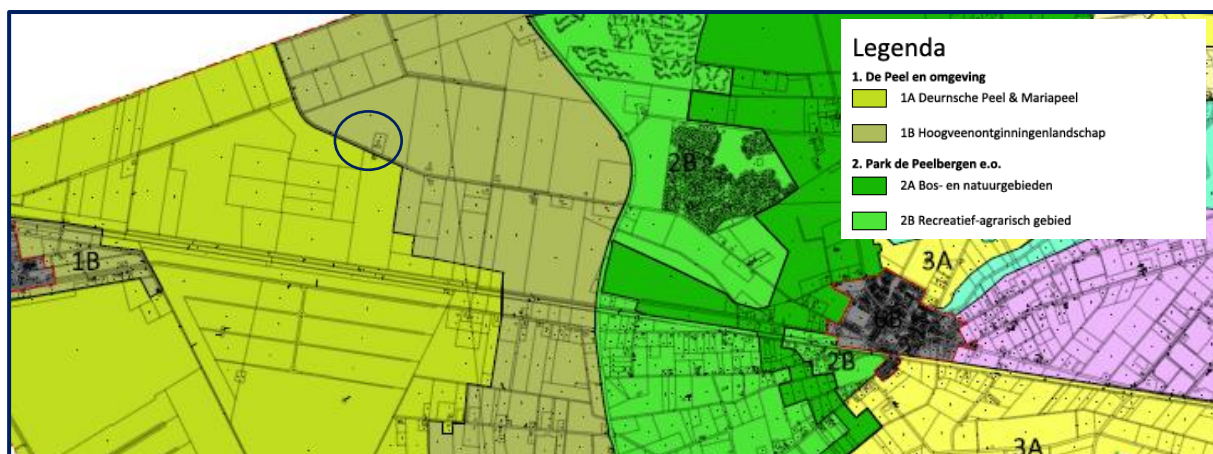
Het relevante gemeentelijke beleid is vervat in de structuurvisie 'Horst aan de Maas' en de bestemmingsplannen 'Buitengebied Horst aan de Maas' en 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020'.

#### 3.3.1 Structuurvisie

De gemeente heeft in februari 2013 haar Structuurvisie opgesteld. In de structuurvisie zijn de hoofdlijnen opgenomen van voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De visie is uitgewerkt in diverse hoofdthema's. Voor dit plan zijn de thema's 'economie en werkgelegenheidsgebieden', in het bijzonder 'landbouw en glastuinbouw' van belang. Daarnaast is, in de Structuurvisie het beleid omtrent het 'Gemeentelijk kwaliteitsmenu' opgenomen, een uitwerking van het provinciale 'Limburgse kwaliteitsmenu'. Hierin wordt het buitengebied ingedeeld in diverse gebieden, waar per

gebied omschreven staat wel ruimtelijke ontwikkelingen wenselijk zijn of niet en wordt omschreven hoe de kwaliteitsbijdrage bij ontwikkelingen in het buitengebied gerealiseerd kan worden.

Qua ruimtelijke structuur ligt het plangebied in een hoogveenontginningenlandschap (zie navolgende afbeelding). Het hoogveenontginningenlandschap wordt gekarakteriseerd als een grootschalig open landbouwgebied, dat doorsneden wordt door singelbeplantingen en wegen met boerenerven. Ecologisch gezien is het gebied vooral van waarde voor weidevogels. Qua gebruik is de agrarische sector, met name de akkerbouw, blauwbessenteelt en de (intensieve)veehouderij, een belangrijke speler. De overgang naar het gebied Mariapeel is een scherpe overgang.



Afbeelding 10 – Uitsnede Structuurvisie Gemeente Horst aan de Maas 2013 (bron: gemeente Horst aan de Maas)

De doelstellingen binnen het hoogveenontginningenlandschap zijn als volgt:

- Realiseren ecologische ontwikkelzone langs de Peel;
- Behouden/ versterken openheide en kwaliteit bebouwingslinten: aanbrengen/ verdichten (hoogopgaande) beplanting in linten en erven;
- Behouden overgang Hoogveenontginningenlandschap: Mariapeel.

De gemeente Horst aan de Maas staat open voor nieuwe ontwikkelingen in de dorpen en het buitengebied. De gemeente kiest voor een benadering waar ontwikkelingen binnen flexibele kaders worden toegestaan indien de kwaliteiten van de dorpen en het buitengebied er ook mee vooruit gaan. Deze benadering sluit aan bij de systematiek van het 'Limburgse kwaliteitsmenu'. Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit. Dit dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkelingen zijn via flexibiliteitsbepalingen toegestaan waardoor het GKM niet van toepassing is op het plangebied. Wijzigingsbevoegdheden worden binnen de structuurvisie gerespecteerd. De structuurvisie dient hierbij wel als kader waaraan de wijzigingsbevoegdheden worden getoetst.

De ontwikkelingsmogelijkheden zijn, grotendeels op basis van het provinciale Kwaliteitsmenu, onderverdeeld in zogenaamde modules. Beoogde ontwikkelingen vallen onder de module 'Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)'. Kijkend naar de bijbehorende tabel kan geconcludeerd worden dat binnen het gebied 'De Peel en omgeving' in het Hoogveenontginningenlandschap een positieve grondhouding wordt aangenomen voor plannen in vrijkomende agrarische bebouwing. Om aan de voorwaarden te voldoen dient een landschappelijk inpassingsplan opgesteld te worden. Dit is toegelicht in navolgende paragraaf. Hiermee kan geconcludeerd worden dat beoogde plannen passen binnen het gemeentelijk beleid.

### 3.3.2 Bestemmingsplan

In paragraaf 1.3 van de toelichting is het vigerende bestemmingsplan dat op het plangebied van toepassing is toegelicht.

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bestemmingswijziging van 'Agrarisch met waarden' naar 'Bedrijf'.

Hieronder wordt getoetst aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid van het desbetreffende bestemmingsplan.

#### *Artikel 4.8.4 Omschakeling naar agrarisch verwant bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - Hondenpension' en 'specifieke vorm van bedrijf – Post- en pakketservice' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;  
*De voormalig agrarische bedrijfsactiviteiten, te weten melkveehouderij, zijn beëindigd.*
- b. daarbij uitsluitend de volgende doeleinden zijn toegestaan:
  1. een agrarisch verwant bedrijf;
  2. een agrarisch hulpbedrijf;
  3. een bedrijf in maximaal categorie 1 en 2 van de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten of een bedrijf dat naar aard en milieubelasting daarmee vergelijkbaar is;
  4. een seksinrichting, indien binnen de gemeentegrenzen nog geen seksinrichting aanwezig is;*Het beoogde hondenpension wordt aangemerkt als een agrarisch verwant bedrijf. De post- en pakketservice valt onder de categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Beide voldoen dus aan de toegestane doeleinden.*
- c. er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;  
*De voormalige melkveehouderij is al enkele jaren buiten gebruik. Om deze opnieuw op te starten dienen hoge investeringen gedaan te worden. Daarbij zijn omliggende gronden niet meer in eigendom en is er enkel een geldende vergunning voor het houden van 22 jongvee. De investeringen wegen hierdoor niet op tegen de opbrengsten die de vergunde dieren opleveren.*
- d. ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende, voormalige agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd;  
*Met beoogde planvoornemen is er geen sprake van een uitbreiding van bebouwing en/of het bouwvlak.*
- e. buitenpandige opslag niet is toegestaan;  
*Er is geen sprake van buitenpandige opslag.*
- f. opslag in kassen niet is toegestaan;  
*Er zijn geen kassen aanwezig op locatie en zijn tevens niet beoogd.*
- g. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;  
*De bestaande bebouwing heeft geen cultuurhistorische en/of architectonische waarden. Daarnaast is de asbest reeds verwijderd door voormalige eigenaar.*
- h. geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;  
*Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking. Het aspect verkeer wordt toegelicht in paragraaf 4.6.*
- i. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van kwaliteitsverbetering, waarbij zorggedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;  
*Het geheel wordt landschappelijk ingepast. De landschappelijk inpassing wordt nader toegelicht in paragraaf 2.3.1.*
- j. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd;  
*Ter plaatse van het plangebied is er geen sprake van teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins.*
- k. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoning(en), waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot;  
*Binnen het plangebied is een bestaande bedrijfswoning aanwezig. Deze is in gebruik van initiatiefnemers. Het is niet beoogd het aantal bedrijfswoningen te vergroten.*
- l. detailhandel niet is toegestaan;  
*Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van detailhandel.*
- m. de wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;  
*Het plangebied is aan te merken als bestaande agrarische locatie. Het perceel van de Dorperpeelweg 19 is een melkveehouderij. Op grond van de Wet geur en veehouderij zijn beide locaties op bestaande afstanden toegestaan. Daarnaast zijn beide locaties op voldoende afstand gelegen zodat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van nabijgelegen gronden en bebouwing. Op de percelen behorend bij de Dorperpeelweg 18 en 19 is het bouwvlak op afstand van de weg gesitueerd zodat er geen*

*uitbreidingsmogelijkheden bestaan dicht bij de bedrijfswoningen wat kan zorgen voor aantasting. Dit wordt nader uitgewerkt in paragraaf 4.2.6.*

- n. het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast;  
*Het woon- en leefklimaat op omliggende percelen wordt verbeterd gezien de bedrijfsactiviteiten overgaan van een melkveebedrijf naar een hondenpension en post- en pakketservice. Kijkend naar de milieu categorieën neemt deze af van 3.2 voor een melkveebedrijf naar 3.2 voor een dierenpension en 2 voor de post- en pakketservice. Voor een melkveebedrijf gelden richtafstanden van 100 voor geur, 30 voor stof en 30 voor geluid. Voor een dierenpension geldt een richtafstand van 30 voor geur en 100 voor geluid. Voor een post- en pakketservice geldt enkel een richtafstand van 30 voor geluid. De richtafstanden en milieucategorie nemen met de beoogde ontwikkeling af.*
- o. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;  
*Voor het plangebied zijn regels uit het moederplan van toepassing verklaard.*
- p. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden.  
*Dit wordt nader uitgewerkt in paragraaf 4.3.*

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan de wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' naar 'Bedrijf'.



## 4 Omgevingsaspecten



In dit hoofdstuk worden alle relevante omgevingsaspecten benoemd. Doel van dit hoofdstuk is om aan te tonen dat de ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening, een goed woon- en leefklimaat en de ontwikkeling wordt getoetst aan milieutechnische aspecten.

### 4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het plan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. De criteria als bedoeld betreffen:

- De kenmerken van de activiteit (onder andere omvang en cumulatie);
- De plaats waar de activiteiten worden verricht (de kenmerken van het plangebied in relatie met de kwetsbaarheid van de omgeving);
- De kenmerken van de gevolgen van de activiteit (mogelijk effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

#### *Kenmerken van de activiteit*

Het planvoornemen voorziet in het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' naar 'Bedrijf' met functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – hondenpension' naar 'specifieke vorm van bedrijf – post- en pakketservice'. De wijziging is noodzakelijk om beoogde activiteiten, met betrekking tot het vestiging van de hondenpension en post- en pakketservice, te vestigen.

In dit geval is geen sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht op basis van de D-lijst omdat het plan niet voorziet in de aanleg, wijziging of uitbreiding van in de D-lijst genoemde activiteiten. Uit jurisprudentie blijkt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Dat enkel het gebruik van het perceel wijzigt wil niet zeggen dat het plan voorziet in een stedelijk ontwikkelingsproject. Bovendien wordt de milieuzonering ten opzichte van de omgeving zelfs gunstiger, aangezien de milieucategorie omlaag gaat. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de bedrijfsbestemming met het initiatief beperkt wordt.

Voor het geval zou worden uitgegaan van een stedelijk ontwikkelingsproject zou dit tot onderstaande uitwerking en conclusies leiden.

#### *Plaats waar de activiteit wordt verricht*

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van America, aan de weg Dorperpeelweg 18. Een uitgebreidere omschrijving van de ligging van het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 1 en 2 van deze toelichting. In de omgeving zijn verschillende andere functies gelegen.

Gezien de beperkte omvang van de beoogde ontwikkelingen binnen een reeds bestaand bestemmingsvlak kan gesteld worden dat er geen effecten op kwalificerende habitats en het natuurnetwerk zullen optreden door de vaststelling van voorliggend plan voor de locatie. Verderop in het hoofdstuk is eveneens beoordeeld dat er geen effecten op kwalificerende soorten zijn te veronderstellen.

Alle relevante milieuaspecten zijn in het kader van dit plan uitvoerig onderzocht en nader beschreven in dit hoofdstuk. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieueffecten naar voren gekomen die een belemmering kunnen opleveren voor het planvoornemen. Het planvoornemen voorziet functioneel slechts in een beperkte (functie)wijziging ten opzichte van de huidige situatie, binnen een bestaand bouwvlak.

#### *Kenmerken van de gevolgen van de activiteit*

Door de aard van het planvoornemen, het feit dat enkel sprake is van een functiewijziging naar een lagere milieucategorie, wordt niet verwacht dat negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen



ontwikkelingen op in de directe omgeving aanwezige waarden en belangen of op aanwezige beschermde gebieden en soorten. Het beoogde plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. De in voorliggend wijzigingsplan besloten ontwikkeling in het betreffende gebied is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

## 4.2 Milieuaspecten

In deze paragraaf worden de relevante milieuaspecten besproken.

### 4.2.1 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) stelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteit, maar ook verdachte plekken van de bodem inclusief het grondwater in kaart dienen te worden gebracht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De Wbb is op 1 januari 1987 in werking getreden en wordt doorvertaald in diverse besluiten en regelingen en vervolgens op gemeentelijk niveau in de bestemmingsplannen.

Uitgangspunt is dat de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige én toekomstige gebruik van die bodem. De bodemkwaliteit als gevolg van eventueel aanwezige bodemverontreiniging mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich meebrengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Binnen het plangebied is bestaande bedrijfsbebouwing aanwezig. Het planvoornemen voorziet niet in het oprichten van nieuwe bebouwing. De bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor een hondenpension en post- en pakketservice. De bedrijfswoning blijft in gebruik voor wonen. De feitelijke situatie wordt hier niet gewijzigd. Het herbruiken van de locatie geeft dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een bodemonderzoek. Mocht in de toekomst ooit een aanvraag worden gedaan voor een omgevingsvergunning voor bouwen van een nieuw te realiseren gebouw, waar mensen gedurende 2 uur of langer per dag verblijven, dan zal in dat kader een bodemonderzoek overlegd worden.

### 4.2.2 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu aan een agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden.

Honden worden op basis van de milieuwetgeving niet beschouwd als landbouwhuisdieren. Derhalve is de Wet geurhinder niet van toepassing, maar gelden de richtafstanden op basis van de VNG. Voor een dierenpension geldt een vaste afstand van 30 meter voor geur. De dichtstbijzijnde woning is gelegen aan de Dorperpeelweg 19 te America op een afstand van circa 47 meter. Hierdoor kan voldaan worden aan de geldende afstand.

Doordat ter plaatse niet langer sprake is van een veehouderij verandert de bedrijfswoning van een geurgevoelig object dat onderdeel uit maakt van een veehouderij in een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij. De toetsing voor bestaande geurgevoelige objecten binnen het plangebied verandert derhalve niet.

In de directe omgeving van het plangebied is aan de Dorperpeelweg 19 een veehouderij gelegen. Deze is op een afstand van 47 meter gelegen waarbij beide bouwvlakken in acht zijn genomen. Voor de oprichting of uitbreiding van bebouwing dient tevens een vaste afstand van de perceelsgrens van het bouwvlak in acht genomen te worden. Hierdoor kan de veehouderij ten alle tijden aan de vaste afstand van 50 meter, volgens de Wet geurhinder en veehouderij, voldoen. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is en blijft hiermee acceptabel.

### 4.2.3 Geluid

Op 1 januari 2007 is de (gewijzigde) Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet beschermt geluidgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. Door middel van zonering worden grenzen aangehouden waarmee geluidgevoelige objecten worden

beschermd. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Voor de beoogde ontwikkeling zijn zes aspecten van belang om te toetsen of voldaan wordt aan het aspect geluid:

1. Is er sprake van geluidgevoelige objecten?
2. Is er sprake van geluidsoverlast door wegverkeerslawaai?
3. Is er sprake van geluidsoverlast van een spoorweg?
4. Is er sprake van geluidsoverlast door de luchtvaart?
5. Is er sprake van industrie
6. Welk effect heeft het plan op de omgeving?

De bedrijfswoning blijft ongewijzigd en is reeds getoetst in het vigerende bestemmingsplan.

#### *Wegverkeerslawaai*

Aangezien er geen geluidgevoelige objecten worden toegevoegd is een onderzoek naar wegverkeerslawaai niet van toepassing.

#### *Spoorweg*

In de omgeving van het plangebied is een spoorweg gelegen op een afstand van 850 meter. Dit is voldoende afstand dus niet relevant voor beoogde ontwikkeling. Tevens wordt er geen nieuwe bebouwing opgericht.

#### *Luchtvaart*

Het plangebied is niet gelegen in een geluidzone van luchtvaart.

#### *Industrie*

In de directe omgeving van het plangebied is geen industrie aanwezig. Derhalve zal er geen geluidsoverlast zijn met betrekking tot de industrie.

#### *Effect op de omgeving*

In de beoogde situatie worden een hondenpension en post- en pakket-service in huidige bebouwing gevestigd. De dichtstbijzijnde woning is gelegen aan de Dorperpeelweg 19 te America (bedrijfswoning) op een afstand van ruim 47 meter ten opzichte van de beoogde voorzieningen. Op basis van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' geldt er voor een dierenpension een richtafstand van 100 meter voor geluid en voor een post- en koeriersdienst een richtafstand van 30 meter. Gezien de woning aan de Dorperpeelweg 18 op een kortere afstand is gelegen dan de geldende norm wordt er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het eventuele effect van de beoogde ontwikkeling op de omgeving/de omgeving op de beoogde ontwikkeling qua geluid is nader toegelicht in paragraaf bedrijven en milieuzonering.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door Gbs milieuadvies en toegevoegd in Bijlage 2. Hierna volgt de conclusie van het onderzoek.

#### *Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau*

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt maximaal 42 dB(A) etmaalwaarde, inclusief de impulscorrectie van 5 dB(A) ter plaatse van de woning aan de Dorperpeelweg 19. Omdat de etmaalwaarde van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau niet groter is dan 45 dB(A) kan gesteld worden dat als gevolg van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen en de omliggende tuinen gezien de liggingen hiervan.

Daarnaast wordt tevens voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit van 50 dB(A) etmaalwaarde.

#### *Maximale geluidniveaus*

De maximale geluidniveaus ( $LA_{max}$ ) bedragen ten hoogste 64 dB(A) in de dagperiode ter plaatse van de woning aan de Dorperpeelweg 19. De richtwaarde van in 1<sup>e</sup> instantie 65 dB(A) wordt conform stap 2 van de VNG-brochure nergens overschreden.

De maximale geluidniveaus ( $LA_{max}$ ) bedragen ten hoogste 65 dB(A) in de avondperiode ter plaatse van de woning aan de Dorperpeelweg 19. De richtwaarde van in 1<sup>e</sup> instantie 60 dB(A) wordt met ten hoogste 5 dB(A) overschreden conform stap 2 van de VNG-brochure. Aan stap 3 wordt echter wel voldaan. Maatgevend voor de geluidbelasting is het rijden van de vrachtwagen.

Het toepassen van bronmaatregelen wordt niet mogelijk geacht daar het bedrijf afhankelijk is van derden. Het toepassen van overdrachtsmaatregel wordt gezien de infrastructuur ter plaatse tevens niet mogelijk geacht. De in/uitrit heeft namelijk een directe zichtlijn naar de maatgevende woning aan Dorperpeelweg 19.

De vrachtwagens zullen normaliter altijd voor 19:00 uur vertrekken in verband met de planning. Echter wanneer de bestelwagens in verband met file/verkeersproblemen te laat arriveren dan kan het voorkomen dat 1 vrachtwagen na 19:00 uur vertrekt. Dit vindt zeker niet dagelijks plaats.

Hierbij kan tevens worden aangenomen dat piekniveaus als gevolg van het rijden van de zware motorvoertuigen op de openbare weg (Dorperpeelweg) geluidniveaus tussen de 65 en 70 dB(A) veroorzaken ter plaatse van de voorgevel van de maatgevende woning. Hier heeft het bedrijf geen invloed op. Op basis hiervan en omdat wel aan stap 3 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" voldaan kan worden is er geen sprake van een onevenredige aantasting van de omgeving. Daarnaast kan tevens aan de normstelling van 70, en 65 dB(A) in respectievelijk de dag-, en avondperiode uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan.

#### *Indirecte hinder*

De indirecte hinder vanwege wegverkeer van en naar de inrichting bedraagt maximaal 39 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de woning aan de Dorperpeelweg 19. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt derhalve niet overschreden.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

#### 4.2.4 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht. Omgekeerd is het van belang dat ter plaatse het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

#### *Niet in betekenende mate*

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- Er is sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een plan leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

Een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat plannen toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende plan niet in betekenende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke plannen of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toetsing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het plan NIBM.

De regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een plan altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het plan NIBM is.

In alle overige gevallen of combinaties van bovenstaande grenzen moet middels een berekening worden aangetoond of de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden. Met de beoogde ontwikkeling wordt de bestemming gewijzigd voor de vestiging van een hondenpension en een post- en pakkeetservice. Er dient bepaald te worden of de (eventuele) toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed heeft op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu

heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

De verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet is beschreven in paragraaf 4.6. Hieruit blijkt dat de verkeersgeneratie van de beoogde hondenpension en post- en pakketservice 2.046 verkeersbewegingen per maand bedraagt. Dit zijn gemiddeld 68,2 verkeersbewegingen per weekdag. Uit de berekening van de NIBM-tool blijkt dat bij een dagelijkse toename van 68,2 verkeersbewegingen van en naar de inrichting de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

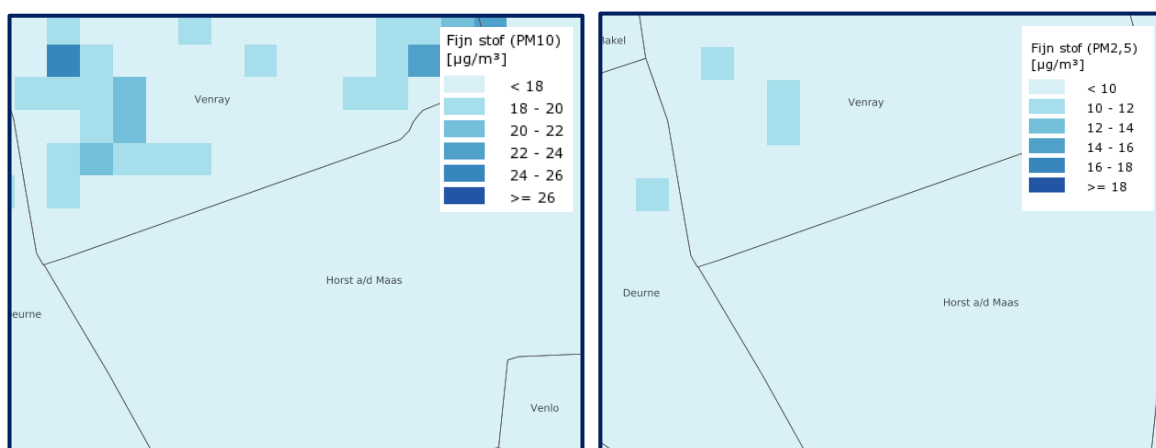
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		60,2
Aandeel vrachtverkeer		11,7%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,09
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 11: Uitsnede NIBM-Tool

#### Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM<sub>10</sub>). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m<sup>3</sup>. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor zeer fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m<sup>3</sup> voor de jaargemiddelde concentratie.

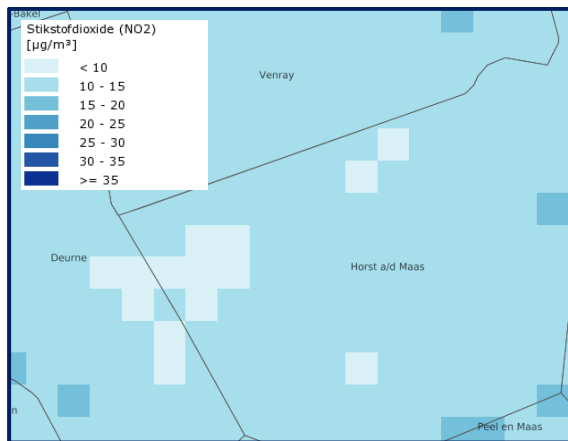
De achtergrondconcentratie PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> ter plaatse van het plangebied kan worden geraadpleegd via de Grootchalige Concentratie- en depositiekaarten Nederland van het RIVM. Uit onderstaande afbeeldingen is op te maken dat de achtergrondconcentratie PM<sub>10</sub> 16 µg/m<sup>3</sup> bedraagt en de achtergrondconcentratie PM<sub>2,5</sub> 9 µg/m<sup>3</sup>. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de grenswaarden voor wat betreft de concentratie PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>.



Afbeelding 12: Uitsnede GCN- Kaart PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO<sub>2</sub> geldt een grenswaarde van 200 µg/m<sup>3</sup> voor het uurgemiddelde van NO<sub>2</sub>, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor de jaargemiddelde NO<sub>2</sub>-concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 9,91 µg/m<sup>3</sup> blijkt uit de Grootchalige

Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Er kan dus tevens worden voldaan aan de grenswaarde voor wat betreft NO<sub>2</sub> concentratie.



Afbeelding 13: Uitsnede GCN-kaart NO<sub>2</sub>

#### Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' zal zijn kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast wordt er ruim voldaan aan de grenswaarden van de achtergrondconcentraties. Hierdoor is te concluderen dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### 4.2.5 Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, voor transport van gevaarlijke stoffen en voor luchthavens. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- Groepsrisico (GR): De bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van 1:1.000.000 (10<sup>-6</sup>). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde welke moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), besluit externe veiligheid transportleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

#### Bevi:

Gezien de aard van de voorgenomen activiteit (hondenpension en post- en pakketservice) is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de risicokaart blijkt dat er diverse risicovolle inrichtingen aanwezig zijn op of nabij het plangebied. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichtingen betreffen:

- Propaantank aan de Dorperpeelweg 15 te America op een afstand van circa 427 meter;
- Propaantank aan de Dorperpeelweg 9 te America op een afstand van circa 1123 meter;
- Propaantank of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas aan de Midden Peelweg 8 te America op een afstand van circa 1300 meter.

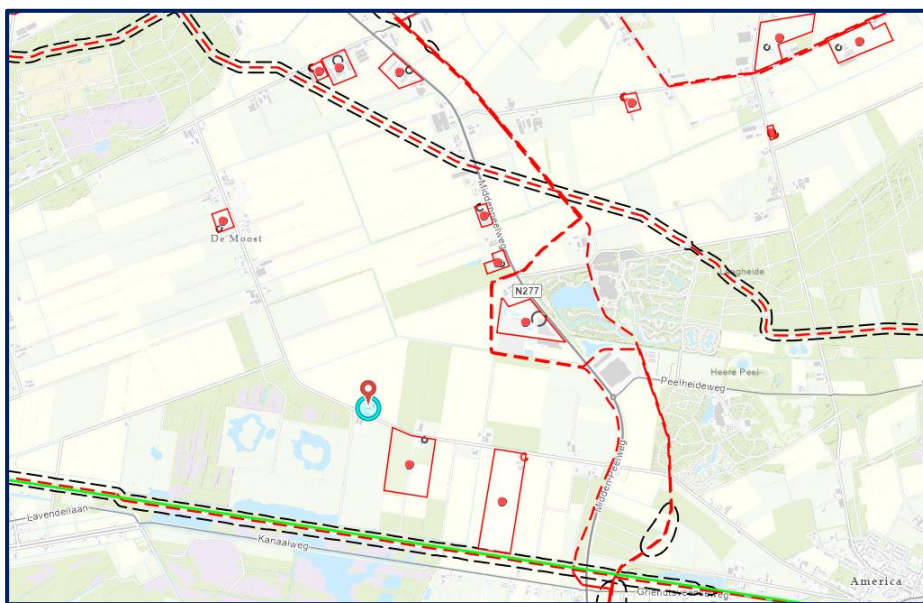
De maximale veiligheidsafstand voor bovenstaande propaantanks is 10 meter. Gezien de grote afstand zijn er voor het plan geen belemmeringen vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

*Bevb:*

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen dubbelbestemming 'Leiding' is opgenomen. De dichtstbijzijnde leiding is gelegen op ruim 855 meter afstand. Derhalve is verder geen beoordeling aan het Bevb van toepassing.

*Bevt:*

In de Regeling Basisnet is een tabel met afstanden opgenomen met zowel de PR 10-6 contour als het invloedsgebied op basis van de stofcategorieën die over een weg, spoor of water vervoerd worden. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde basisnetroute ten opzichte van het plangebied het spoortraject Eindhoven - Venlo betreft. Het plangebied is buiten het invloedsgebied van de spoorweg gelegen.



Afbeelding 14: Risicokaart plangebied (Bron: risicokaart.nl)

Uit de Risicokaart Brabant (Afbeelding 14) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen aanwezig zijn die vallen onder het Bevi, Bevb of Bevt. Derhalve kan geconcludeerd worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkelingen.

#### 4.2.6 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Voor ruimtelijke plannen kan de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (hierna brochure) van toepassing bij de beoordeling van de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De afstanden die hierin opgenomen zijn betreffen richtafstanden. Wanneer voldaan wordt aan de opgenomen afstanden uit deze brochure, mag gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende gevoelige objecten gelegen (de afstanden zijn gemeten van de uiterst mogelijke situering):

- Dorperpeelweg 19 America – bedrijfswoning – afstand circa 47 meter;
- Dorperpeelweg 12 America – bedrijfswoning – afstand circa 320 meter;
- Dorperpeelweg 15 America – bedrijfswoning – afstand circa 370 meter.



Voor een hondenpension geldt een maximale afstand van 30 meter voor geur en 100 meter voor geluid. Voor een post- en pakket-service geldt een maximale afstand van 30 meter voor geluid en 10 meter voor fijnstof. Ten aanzien van het aspect geluid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit is toegelicht in paragraaf 4.2.3. Aan de overige afstanden kan tevens worden voldaan.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat beoogde ontwikkelingen geen negatieve invloed uitoefent op omliggende gevoelig objecten. Daarnaast is het van belang dat de ontwikkeling omliggende bedrijven niet beperkt in haar bedrijfsvoering. Aangezien de beoogde ontwikkeling niet voorziet in de oprichting van een gevoelige functie, kan op voorhand worden aangenomen dat beoogde ontwikkeling omliggende bedrijven niet beperkt in haar bedrijfsvoering. Daarnaast is de ontwikkeling op voldoende afstand gelegen van omliggende bedrijven dat deze eveneens niet worden belemmerd in uitbreidingsmogelijkheden.

### 4.3 Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

#### *Rijksbeleid*

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van toepassing. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. De beoogde ontwikkelingen zijn van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor het plan.

#### *Provinciaal waterplan*

Provinciale Staten van Limburg hebben op 11 december 2015 het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende jaren op de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening. Belangrijkste ruimtelijke opgave voor water ligt er in het stroomgebied van de Maas. Hiervoor legt de provincie een ambitieus plan uit. Het plangebied is niet gelegen binnen één van de natte natuurparels. De doelstellingen en uitgangspunten hiervoor hebben geen gevolgen van dit plan.

#### *Waterschap Limburg*

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Binnen de kaders van de Waterwet, de Europese Kaderrichtlijn Water, de Deltabeslissingen en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg beschrijft het waterbeheerplan hoe er gewerkt gaat worden aan de wateropgaven. Een van de belangrijkste uitdagingen voor het waterbeheer in Limburg is de klimaatverandering en het effect daarvan op de leefomgeving van mensen. Voor het waterschap wordt robuustheid van het watersysteem de belangrijkste opgave de komende jaren.

Ten aanzien van het plan dienen de volgende twee doelstellingen in acht te worden genomen:

- Agrarisch gebied: In agrarisch gebied buiten beekdalzones en bufferzones van natuurgebieden faciliteren wij bij wijzigingen van grondgebruik tot maximaal de drooglegging voor bouwland. De grondgebruiker is verantwoordelijk voor detailontwatering van zijn perceel;
- Beekdalzones, natuurbeken en bufferzones hydrologisch gevoelige natuurgebieden: Voor deze gebieden geldt dat we, naast behoud van het watersysteem, ook streven naar herstel. Dit houdt in dat we toewerken naar zo natuurlijk mogelijke waterregimes. Concreet betekent dit dat de ontwatering uiteindelijk maximaal tot graslandniveau is. Op die manier bevorderen we herstel van verdroging en droogteschade en scheppen de randvoorwaarden voor hydrologisch herstel van natuurgebieden en beekdalen.

#### *Legger*

Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken;
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent;

- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone. De dichtstbijzijnde watergang in de omgeving van het plangebied is gelegen op 30 meter afstand. De afstand van het plangebied tot deze primaire waterlopen is voldoende, de beoogde ontwikkeling ligt namelijk niet in het profiel van de vrije ruimte of beschermingszone, waardoor het planvoornemen geen invloed heeft op een watergang.

#### *Keur Waterschap Limburg*

De Keur is in maart 2019 vastgesteld als uitwerking van de Keur van voorgaande Waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, berken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap als stromen die in eigendom zijn van derden. De voorschriften in de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot of het plaatsen van een duiker of brug.

#### *Beoogde waterhuishoudkundige situatie*

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Huishoudelijk afvalwater van de bedrijfswoning en het sanitair water en waswater uit de bedrijfsgebouwen worden ook hierop geloosd.

Voor het overige geldt dat er enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd zal gaan worden. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt.

Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m<sup>3</sup> niet-verontreinigd hemelwater per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding afgevoerd op de omliggende gronden.

Er vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde water kan dus zonder problemen worden afgevoerd op omliggende perceelgronden.

Zoals aangegeven is waterschap de Peel en Maasvallei de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in de oprichting van nieuwe bebouwing of erfverharding. Hierdoor neemt de oppervlakte van verhard oppervlak niet toe en is een retentievoorziening niet nodig.

## 4.4 Wet natuurbescherming

De bescherming op gebiedsniveau wordt beschreven aan de hand van wetgeving ten aanzien van Natura 2000-gebieden, WAV-gebieden, het Natuur Netwerk Nederland en houtopstanden.

### 4.4.1 Natura 2000-gebieden

Door het Rijk zijn in Nederland Natura 2000-gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogel en Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald.

Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000 gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstrend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele Natura 2000 gebieden gelegen;

- |                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| ▪ Deurnsche Peel & Mariapeel | : afstand circa 73 meter     |
| ▪ Groote Peel                | : afstand circa 11 kilometer |
| ▪ Maasduinen                 | : afstand circa 17 kilometer |

De bestaande bedrijfsvoering heeft een relatief lage stikstofuitstoot. Het voormalig aanwezige jongvee (20 stuks) hebben een emissie van 4,4 kg NH<sub>3</sub> per dierplaats per jaar. Deze hebben een totale uitstoot van 88,0 kg NH<sub>3</sub> per jaar. In de beoogde situatie zullen er op de locatie maximaal 40 honden aanwezig zijn ten behoeve van het hondenpensioen. Een hond heeft een jaarlijkse emissie van 1,266 kg NH<sub>3</sub> per jaar per dier. In totaal is dit een

stikstofemissie van 50,64 kg NH<sub>3</sub> per jaar. Hierdoor is er sprake van intern salderen en ondervinden de omliggende gebieden geen hinder van de beoogde ontwikkeling. Aangenomen kan worden dat het planvoornemen geen significante negatieve effecten heeft op de desbetreffende Natura 2000-gebieden. Op basis van de uitspraak van de RvS van Januari is geen Wnb vergunning meer nodig wanneer er sprake is van intern salderen. Dit is tevens door de omgevingsdienst bevestigd. Voor het plan is een stikstofdepositieonderzoek opgesteld om aan te tonen dat met het initiatief sprake is van intern salderen. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 3.

#### *Natuur Netwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland is in 1990 geïntroduceerd als antwoord op de achteruitgang van de natuur en biodiversiteit in Nederland. Het is een netwerk van natuurgebieden waarmee biodiversiteit behouden en versterkt wordt. Planten en dieren kunnen zich van het ene naar het andere gebied verspreiden. Soorten raken hierdoor niet geïsoleerd en hebben dus minder kans op uitsterven.

De NNN bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee.

Het plangebied is niet gelegen in een ecologische hoofdstructuur. Doordat de beoogde ontwikkelingen buiten deze zones zijn gelegen blijven de natuurlijke en ecologische waarden van deze gebieden gehandhaafd. Bovendien wordt het plangebied voorzien van een gebiedseigen landschappelijke inpassing en waterberging, waardoor deze waarden worden versterkt.

#### *Houtopstanden*

Er worden geen houtopstanden gekapt. Toetsing aan de drie beschermingsregimes voor houtopstanden is daarmee niet aan de orde.

### 4.4.2 Soortenbescherming

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wet natuurbescherming (Wnb).

Er zijn geen veranderingen in bebouwing en verharding voorzien waardoor de flora- en fauna mogelijke gevolgen van zou ondervinden. Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief geen negatieve effecten zal hebben op de flora- en fauna. Uiteraard geldt in alle gevallen de algemene zorgplicht, indien tijdens werkzaamheden toch soorten worden aangetroffen. Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. In het kader van de vogelrichtlijn wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het om de periode 15 maart tot 15 juli. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

### 4.5 Archeologie en cultuurhistorie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. De rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor het plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening

gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied.

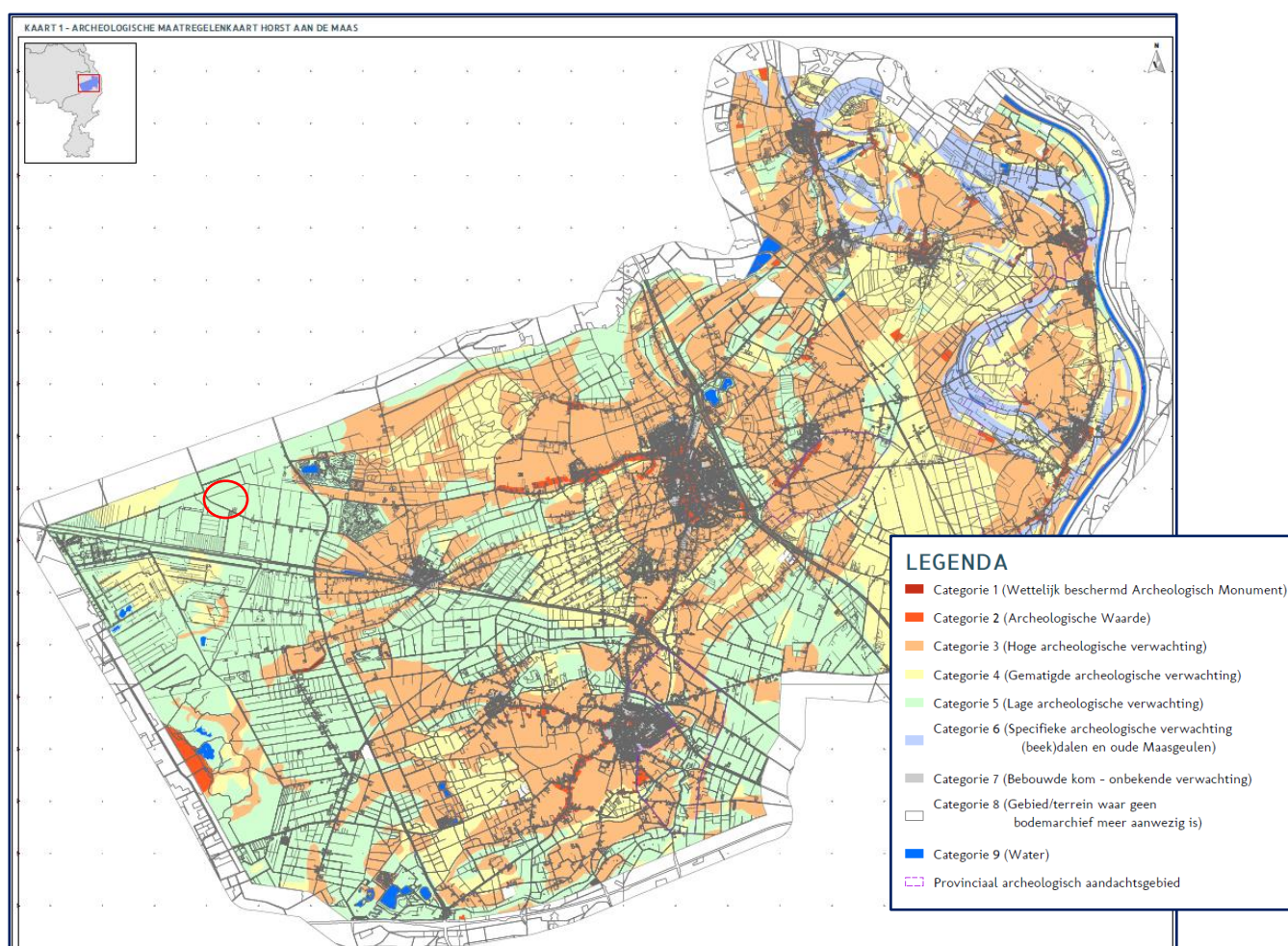
#### Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt geconcludeerd dat er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen zwaarwegende cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Aangezien de bestaande bebouwing ongewijzigd blijft laat het plan dit ongemoeid.

#### Archeologie

Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). De gemeente Horst aan de Maas heeft hiervoor een beleidsplan opgericht welke is vastgesteld door de gemeenteraad in September 2020. In dit beleidsplan zijn de beleidsuitgangspunten en de achtergrond hiervan omschreven. In hoofdlijnen komt het erop neer dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde en in gebieden met archeologische resten.

Volgens de digitale erfgoedkaart heeft het plangebied (navolgende afbeelding) een lage archeologische verwachting, categorie 5.



Afbeelding 15: Archeologisch Maatregelenkaart plangebied (Bron: Gemeente Horst aan de Maas)

Binnen gebieden die aangeduid zijn als Categorie 5 hoeft er geen archeologisch onderzoek gedaan te worden bij werkzaamheden onder de 10.000 m<sup>2</sup> met een diepte van maximaal 50 centimeter. Tevens heeft het plangebied geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Er zijn dus geen belemmeringen voor de beoogde plannen wat betreft archeologie. Beoogde plannen omvatten niet het bouwen van bouwwerken of uitvoering van werkzaamheden. Bestaande gebouwen zullen hergebruikt worden.

Conclusie in het kader van de archeologie en cultuurhistorie is dat het beoogde voornemen geen nadelige gevolgen zal hebben en een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

## 4.6 Parkeren en verkeer

In deze paragraaf zijn de aspecten ‘parkeren’ en ‘verkeer’ nader bekeken. Hierbij is gekeken naar de parkeernorm en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Daarnaast is ook gekeken naar de verkeersaantrekkende werking die bij de beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden.

### 4.6.1 Parkeren

De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie en het eventueel gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies. De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden. In het geval van de bouw van tien of meer woningen wordt de parkeereis uitgesplitst naar bewoners- en bezoekersparkeerplaatsen.

Op 3 Juli 2019 heeft de gemeente Horst aan de Maas het parkeerbeleid vastgesteld. In deze ‘Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2019’ is de parkeerbehoefte voor verschillende functies vastgesteld. Voor de planlocatie geldt de parkeernorm voor het ‘buitengebied’.

Conform de Parkeernota geldt voor een woonhuis 2 parkeerplaatsen per woning buiten de bebouwde kom. Bij de bedrijfswoning is voldoende ruimte aanwezig voor de realisatie van twee parkeerplaatsen.

Voor wat betreft de bedrijfsactiviteiten die in de beoogde situatie op de locatie geëxploiteerd zullen worden zijn in de parkeernota geen representatieve functies opgenomen. Per activiteit wordt derhalve de parkeerbehoefte als volgt gemotiveerd:

- Dagelijks zullen er gemiddeld 10 honden worden opgehaald, dan wel gebracht naar het hondenpension. Er wordt vanuit gegaan dat dit maximaal 5 bezoekers tegelijk zullen zijn omdat de verwachting is dat bezoekers gespreid over de dag zullen komen. Voor het hondenpension worden dus 5 parkeerplaatsen beoogd.
- Dagelijks ontstaat er een verkeersgeneratie van gemiddeld 2 vrachtwagens en 16 bestelbusjes per dag ten behoeve van de verwerking en levering van post en pakketten. Deze zullen echter nooit tegelijk aanwezig zijn. Voor de post- en pakket-service worden dan ook 2 laadstations voor vrachtwagens en 5 parkeerplaatsen voor bestelbusjes beoogd.

In deze motivering wordt uitgegaan van het daggemiddelde. Het zal dan ook niet zo zijn dat er iedere dag daadwerkelijk 10 honden gebracht of opgehaald worden of dat er daadwerkelijk dagelijks 16 bestelbusjes en 2 vrachtwagens op het terrein aanwezig zullen zijn.

In totaal dienen er 10 parkeerplaatsen en 2 laadstations voorzien te zijn. Deze zijn voor het hondenpension beoogd aan de voorzijde van de gebouwen en voor de post- en pakket-service beoogd aan de westzijde van de bestaande veldschuur op het ‘binnenplein’. Binnen beoogde locatie is dus voldoende ruimte aanwezig voor de benodigde parkeerplaatsen.

### 4.6.2 Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Dorperpeelweg, een doorgaande weg die aan de oostzijde aansluiting vindt aan de Midden-Peelweg en aan de westzijde overgaat in de Moostdijk. De Dorperpeelweg wordt voornamelijk gebruikt voor bestemmingsverkeer.

Verkeersbewegingen kunnen onderverdeeld worden in:

- Licht verkeer (zoals personenauto's, bestelbussen en vrachtwagens met 4 wielen)
- Middelzwaar verkeer (vrachtauto's < 20 ton GVW en bussen)
- Zwaar verkeer (vrachtauto's > 20 ton GVW en trekkers)

#### *Hondenpension*

Voor wat betreft de beoogde hondenpension gelden er volgens de CROW uitgave ‘parkeerkcijfers naar parkeernormen’ geen vaste verkeercijfers. Derhalve zal er aangesloten worden bij cijfers uit ervaring. Hieruit blijkt dat ten behoeve van het hondenpension dagelijks gemiddeld 10 personenauto's van en naar de locatie rijden om honden op te halen en te brengen. Dit komt neer op gemiddeld 20 verkeersbewegingen per dag.

#### *Post- en pakket-service*

Voor wat betreft de beoogde post- en pakket-service wordt er eveneens uitgegaan van ervaringscijfers, gezien er niet aangesloten kan worden bij de normen van de CROW. Verwacht wordt dat er dagelijks gemiddeld 32

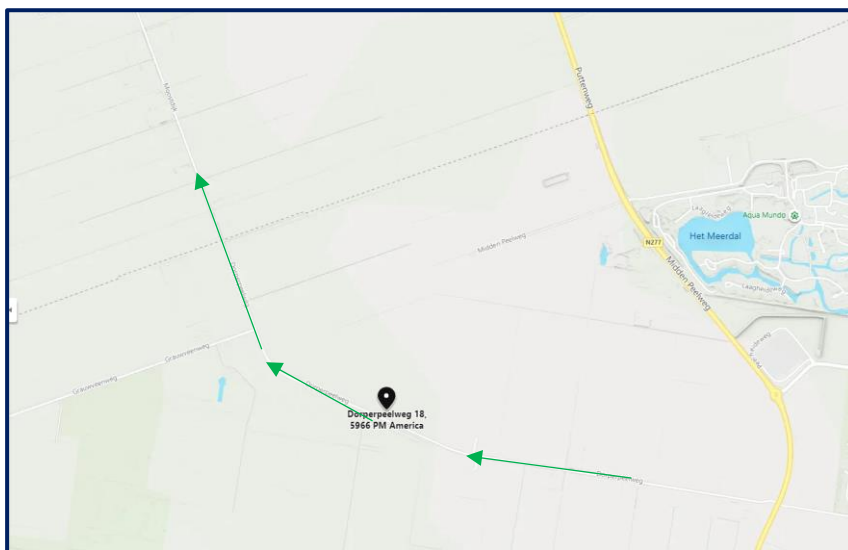


verkeersbewegingen ontstaan veroorzaakt door bestelauto's. Daarnaast zullen er dagelijks gemiddeld 4 verkeersbewegingen plaatsvinden door zwaar verkeer.

#### *Woning*

De CROW geeft een verkeersgeneratie van 7,8 tot 8,6 per weekdag gemiddelde in het buitengebied voor een vrijstaande woning. Er wordt uitgegaan van een verkeersgeneratie van 8,2 per weekdaggemiddelde.

In totaal ontstaat er gemiddeld een lichte verkeersgeneratie van 60,2 verkeersbewegingen per dag en een zware verkeersgeneratie van 4 verkeersbewegingen per dag. Hier staat tegenover dat de verkeersstroom van de rundveehouderij volledig vervalt. Gezien het profiel van de weg wordt verwacht dat de Dorperpeelweg voldoende capaciteit beschikt om de verkeersbewegingen, met voornamelijk lichte voertuigen, van en naar de beoogde richting af te voeren. Hierdoor zal de toename in verkeersbewegingen niet tot problemen in de verkeersafwikkeling zorgen. Daarnaast is er binnen het plangebied voldoende manoeuvreerruimte zodat het verkeer geen opstopping ervaart aan de Dorperpeelweg. Er komen vaste chauffeurs naar de locatie waarbij de rijroutes bekend zijn. De chauffeurs bereiken de locatie vanaf de oostzijde en verlaten de locatie richting het westen naar de Moostdijk zodat er een goede doorstroming ontstaat van aankomend en vertrekkend verkeer. Navolgende afbeelding geeft dit weer.



*Afbeelding 16: Rijroute plangebied*



## 5 Juridische planopzet



In dit hoofdstuk is een beschrijving van de juridische planopzet opgenomen. Dit wordt uiteengezet aan de hand van de planvorm, verbeelding en planregels.

### 5.1 Planvorm

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om planregels, een verbeelding en de bijbehorende toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn op een topografische ondergrond de bestemmingen aangeduid, met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

### 5.2 Verbeelding

De verbeelding visualiseert het plangebied. Uit de verbeelding blijkt de begrenzing en de ligging van het plangebied. De verbeelding is direct verbonden met de bijbehorende regels. In de regels worden de condities en voorwaarden voor de bestemmingen en aanduidingen gesteld. De verbeelding is vervaardigd conform wettelijke eisen en geldende standaarden. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 en bestaat uit één kaart.

Op de verbeelding is de enige verandering dat de bestemming 'Agrarisch met waarden' binnen het bouwvlak wordt gewijzigd in de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – hondenpension' en 'specifieke vorm van bedrijf – post- en pakketservice'. Overige dubbelbestemmingen en aanduidingen blijven ongewijzigd.

### 5.3 Planregels

De regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Voor het wijzigingsplan 'Dorperpeelweg 18, America' van de gemeente Horst aan de Maas zijn, met in achtneming van de gewijzigde regels van het Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020, de regels en eventuele bijlagen van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas', aldus vastgesteld op 19 December 2017, van toepassing. Hiertoe is, in artikel 3, een voorwaardelijke verplichting voor realisatie en instandhouding kwaliteitsverbetering opgenomen en in artikel 3.2 een afwijking van landschappelijke inpassing. Daarnaast worden er aan de bestemmingsomschrijving, behorend bij de bedrijfsbestemming, de twee aanduidingen toegevoegd te weten 'specifieke vorm van bedrijf – hondenpension' en 'specifieke vorm van bedrijf – post- en pakketservice'.

## 6 Uitvoerbaarheid



In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat ieder bestemmingsplan en wijzigingsplan inzicht moet geven in de uitvoerbaarheid ervan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Een gemeente is (in beginsel) verplicht om, op grond van artikel 6.12 eerste lid, Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een in het Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

Voor het plan is reeds een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke haalbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoewel de ontwikkeling geen veehouderij betreft, wordt er alsnog verzocht om vooraf een dialoog aan te gaan met de omgeving. Het voeren van de dialoog is vooruitlopend op de Omgevingswet, waarin participatie een belangrijke pijler is. Gezien de minimale impact op de omgeving wordt de dialoog alleen gevoerd met de omliggende kavels.

Middels een brief zijn de omliggende kavels geïnformeerd over de ontwikkelingen aan de Dorperpeelweg 18 te America. Omwonenden konden via een aanwezigheidslijst met een paragraaf akkoord geven op de ontwikkelingen. Deze aanwezigheidslijst is aangeleverd aan de gemeente maar wordt conform de AVG privacywetgeving niet als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Er zijn door omwonenden geen bezwaren geuit. Men wenst initiatiefnemers veel succes met de ontwikkeling van hun plannen.

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing). Het ontwerpwijzigingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van ..... tot en met ..... 2022. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is **geen** gebruik gemaakt. Het plan is **ongewijzigd** vastgesteld op ..... 2022.

Na vaststelling wordt het plan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

## 7 Bijlagen



- Bijlage 1. Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2. Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3. Stikstofdepositieonderzoek

