

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	2
1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel van het project	4
1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied	6
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	7
1.4 Locatiekeuze	8
2 BELEID	9
2.1 Inleiding.....	9
2.2 (Europees en) Rijksbeleid	9
2.3 Provinciaal beleid.....	11
2.4 Regionaal beleid	14
2.5 Gemeentelijk beleid.....	15
2.6 Conclusie	17
3 PROJECTPROFIEL	18
3.1 Inleiding.....	18
3.2 Gebiedsbeschrijving	18
3.3 Projectbeschrijving	19
3.4 Landschap en landschappelijke inpassing.....	24
4 SECTORALE ASPECTEN	27
4.1 Inleiding.....	27
4.2 Milieuaspecten	27
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	27
4.2.2 Geluid.....	27
4.2.3 Luchtkwaliteit.....	28
4.2.4 Geur	29
4.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen.....	31
4.2.6 Externe veiligheid	33
4.2.7 Milieueffectrapportage.....	35
4.2.8 Spuitzones	35
4.3 Waterparagraaf	37
4.3.1 Beleidskader	37
4.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)	37
4.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie).....	38
4.4 Kabels en leidingen	39
4.5 Wet natuurbescherming	39
4.6 Flora en fauna	39
4.7 Archeologie en cultuurhistorie.....	40
4.7.1 Cultuurhistorie	40
4.7.2 Archeologie	40
4.8 Verkeer en parkeren	41
5 UITVOERBAARHEID	43

5.1 Economische en financiële haalbaarheid.....	43
5.2 Handhaving.....	43
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	45
6 PROCEDURE	46
6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning.....	46
7 AFWEGING EN EINDCONCLUSIE	47

BIJLAGEN

1. Projectplan vrijetijdseconomie In Draf
2. Landschappelijke inpassing Nachtegaalstraat 1
3. Bodemonderzoek HMB
4. Notitie geluid HMB
5. Berekeningen V-stacks vergunning
6. Berekeningen V-stacks gebied
7. Geuronderzoek Oerlemans Foods Nederland B.V.
8. Locatiespecifiek onderzoek gewasbescherming
- 9A. Onderbouwing Stikstofdepositie
- 9B. Aerius berekening aanlegfase
- 9C. Aerius berekening gebruiksfase
10. Quicksan Flora en Fauna Faunaconsult

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

Introductie

In Draf B.V. (hierna initiatiefnemer) exploiteert aan de Tuinstraat 18 in Wellerlooi een zorgboerderij. De zorgboerderij bestaat sinds 2007. Daarvoor heeft [REDACTED] 18 jaar in een zorginstelling gewerkt. De dagbesteding wordt gebruikt door mensen met een beperking, zoals een verstandelijke beperking, autisme en ADHD. Het gaat om mensen in diverse leeftijdscategorieën, van 6 tot 80 jaar. Het aantal dagdelen dat mensen aanwezig zijn varieert van 1 dagdeel tot 10 dagdelen per week, afhankelijk van de wens van de cliënt. Per dagdeel zijn er maximaal 22 tot 25 cliënten aanwezig op de boerderij.

De cliënten die gebruik maken van de bestaande voorziening zijn afkomstig uit de 7 Noord-Limburgse gemeenten en zorginstellingen uit de omgeving. Centraal op de zorgboerderij staat het buitenleven, het bezig zijn met dieren, in hoofdzaak paarden, maar ook honden, katten, kippen en konijnen. Daarbij kan gedacht worden aan de verzorging van de dieren, rijden met paarden, uitmesten van stallen, onderhouden van de weilanden, etc. In Draf is aangesloten bij het CLZ, de Coöperatie voor Limburgse Zorgboeren. Hierbij zijn een groot aantal Limburgse zorgboerderijen aangesloten. Binnen deze coöperatie vindt uitwisseling van kennis plaats, maar wordt ook samengewerkt waar mogelijk.

Projectvoornemen

Plan is om op de locatie Nachtegaalstraat 1 te Broekhuizenvorst een woongelegenheid te creëren voor 18 jongvolwassenen in de leeftijdscategorie van 18 tot 35 jaar. Het gaat om mensen met een verstandelijke beperking. Het merendeel van deze mensen is momenteel thuiswonend, waarbij er behoefte is om deze een eigen woonplek te geven waar 24-7 begeleiding aanwezig is. Het gaat om jonge mensen die de potentie hebben om steeds meer richting zelfstandigheid te kunnen "groeien".

De woongelegenheden zullen gecreëerd worden in de bestaande bebouwing. De huisvesting zal gaan voldoen aan de voorwaarden die de Wet langdurige Zorg (WLZ) of PGB voorschrijft. Bij verdere zelfstandigheid kan doorstroom plaatsvinden naar een eigen woongelegenheid.

Het is wenselijk om de plaats van dagbesteding en de woonlocatie grotendeels van elkaar te scheiden. Op de locatie aan de Nachtegaalstraat is dagelijks wel een groepje mensen aanwezig om te koken, of zijn er cliënten die een dagje vrij hebben op locatie. Een groot van de dagperiode zullen de cliënten hun dagbesteding invullen op de zorgboerderijen zelf.

Doel is om de mensen een rustige en veilige woonomgeving te bieden. Naast de cliënten die gebruik maken van zorgboerderij In Draf is er tevens plaats voor cliënten van andere zorgboerderijen in de omgeving. Door de onderlinge samenwerking in het CLZ zijn de lijnen met andere zorgboerderijen kort en is er onderlinge samenwerking. Op dit moment is de inschatting dat In Draf ongeveer de helft van de plekken kan invullen. Daarmee zijn er 8 tot 9 plaatsen open voor cliënten van zorgaanbieders uit de omgeving of cliënten die nu nog thuiswonen maar graag een woonplek willen in de eigen omgeving/gemeente. Naar verwachting is het geen probleem om deze plekken in te vullen. De vraag vanuit ouders en zorgaanbieders is groot.

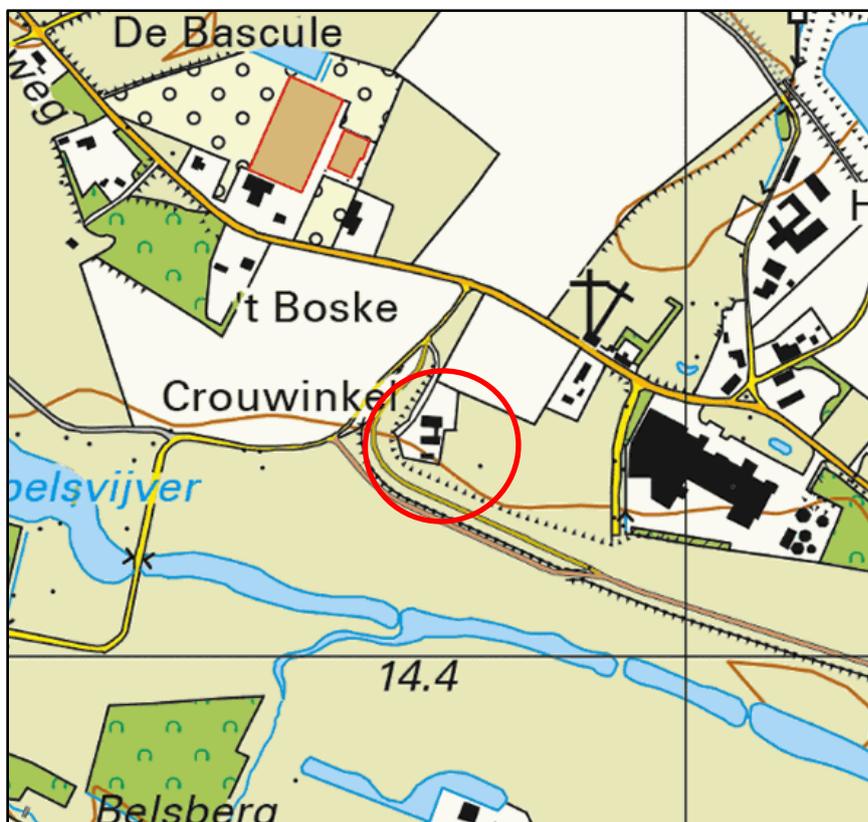
De cliënten die gebruik maken van een zorgboerderij doen dat vanwege het "buitenleven", dat vinden ze fijn. Ouders van de jongvolwassenen zijn op zoek naar een locatie waar hun kinderen onder begeleiding kunnen wonen. Het feit dat ze in hun dagbesteding gebruiken maken van een zorgboerderij en geen andere vorm van dagbesteding geeft aan dat ze het "buitenleven" waarderen en daarin opbloeien. Het wonen in een

boerderijachtige setting met weinig prikkels is daar veel meer passend bij dan wonen in een vaak grootschalige zorginstelling in een drukke omgeving.

Het is dan ook wenselijk dat deze mensen kleinschalig wonen en leven op een plek waar ze dat buitenleven kunnen ervaren. Dat is mogelijk op de Nachtegaalstraat. Hier is ruimte om in een boerderijachtige-setting te wonen. Rondom de woning is plaats voor enkele hobbymatig te houden paarden, een aantal kippen, een paar katten en honden, een moestuin aan te leggen, etc. Daarbij is er ruimte om de eieren, zelfgemaakte jam en zelf geteelde groenten in een kraampje langs de weg te verkopen. In de zomer kan er een terrasje zijn om fietsers de gelegenheid te bieden om wat te komen drinken. Het zijn allemaal kleinschalige activiteiten die eraan bijdragen dat de bewoners meedoen en betrokken worden in de samenleving, waardoor er langzaam meer zelfstandigheid kan ontstaan.

De locatie ligt op ruime afstand van de Blitterswijkseweg. Daardoor is de locatie goed ontsloten, maar toch rustig gelegen. Het achterliggende gebied met fiets- en wandelpaden biedt de mensen de gelegenheid om een rondje te wandelen of te fietsen. De voetbalvereniging in Broekhuizenvorst beschikt over een G-elftal. Het sportterrein ligt op relatief korte afstand van de locatie. Hier lijken kansen te zijn om mensen te laten sporten als ze dat willen. De bewoners maken in de dagperiode naar behoefte gebruik van de zorgboerderij In Draf of een collega-zorgboerderij. Het aantal dagdelen varieert daarbij. Dat houdt in dat in de dagperiode er relatief weinig mensen op locatie aanwezig zijn en in de avonden en weekenden de bezetting hoger is. Het vervoer naar de zorgboerderijen vindt in hoofdzaak plaats met eigen busjes en incidenteel met taxivervoer waardoor het aantal verkeersbewegingen beperkt zal zijn.

Voor het bieden van het bovenstaande concept is er een arbeidsbehoefte van 6 tot 7 fulltimers. In de praktijk zal dat deels met parttime medewerkers ingevuld worden. Daarbij is er 24 uur per dag een begeleider op locatie aanwezig.



Afbeelding 1. Ligging van het plangebied, locatie Nachtegaalstraat 1 rood omcirkeld.

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

De locatie Nachtegaalstraat 1 maakt grotendeels onderdeel uit van het inpassingsplan “Ooijen-Wanssum” zoals vastgesteld op 15 maart 2017. Ter plaatse van het projectgebied geldt de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - dijk”

Binnen de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - dijk” mag conform de bouwregels geen nieuwe bebouwing worden opgericht. Onder voorwaarden kan afgeweken worden van deze regels.

Verder is in het inpassingsplan bepaald dat voor gronden waaraan geen enkelbestemming is toegekend en geen dubbelbestemming “Waterkering - Waterkering” is toegekend, gelden eveneens de voor die gronden geldende bestemmingen en planregels uit het “bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas (deel 3)”. Dat is op de projectlocatie aan de orde.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding inpassingsplan Ooijen-Wanssum.

Een klein deel van het projectgebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” zoals vastgesteld op 19 december 2017. De locatie is bestemd als ‘Agrarisch met waarden’ met een bouwvlak van circa 19.000 m² en de functieaanduiding ‘glastuinbouw’. Verder gelden ter plaatse van de bestaande bebouwing de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’, ‘Waarde – Archeologie 4’, ‘Bronsgroene Landschapszone’ en ‘Waterstaat – Waterbergend rivierbed’ en de gebiedsaanduidingen ‘hydrologische beschermingszone’ en ‘overige zone – rivierdal’. Ter plaatse van de bestaande bebouwing is geen bouwvlak gelegen.



Afbeelding 4. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”.

Daarnaast is het bestemmingsplan ‘Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020’ op 8 september 2020 vastgesteld. Dat bestemmingsplan is inmiddels ook in werking getreden. Voor wat betreft de verbeelding heeft dit bestemmingsplan geen gevolgen voor de beide locaties. Wel zijn door de vaststelling en inwerkingtreding van dit bestemmingsplan enkele regels veranderd. De wijzigingen in deze regels zijn voor onderhavig initiatief niet van belang.

Tenslotte gelden de bestemmingsplannen “Paraplubestemmingsplan Parkeren” en “Parapluplan internationale werknemers Horst aan de Maas 2021”.

Het ter plaatse beoogde gebruik is niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen. Met een bestemmingsplanprocedure of een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure kan alsnog medewerking worden verleend aan onderhavig initiatief. Initiatiefnemer heeft daarbij gekozen voor een omgevingsvergunningprocedure. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van deze procedure.

1.4 Locatiekeuze

De ontwikkeling is op deze locatie passend te noemen. Initiatiefnemer heeft lange tijd gezocht naar een geschikte locatie waar de activiteiten plaats kunnen vinden. Daarbij hebben de rustige ligging, de ruimte op het perceel en in de bebouwing en de centrale ligging ten opzichte van zorgboerderijen in de omgeving centraal gestaan. Op onderhavige locatie wordt aan deze criteria voldaan.

2 BELEID

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de van toepassing zijnde beleidskaders. Dit betreft achtereenvolgens (Europees en) rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid. Tot slot zal in de conclusie aangegeven worden of het initiatief passen is binnen de genoemde beleidskaders.

2.2 (Europees en) Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die op 1 januari 2023 in werking treed, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Onderhavig initiatief is op nationaal niveau dusdanig kleinschalig van aard dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor relevante nationale belangen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen en daarmee gelijk te stellen besluiten wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen.

Op onderhavig initiatief zijn geen van deze belangen van toepassing.

Ladder duurzame verstedelijking

In de voorganger van de Nationale Omgevingsvisie, de SVIR, is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

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

De voorgenomen ontwikkeling behelst het omvormen van een agrarisch object naar een woon- en verblijfsfunctie voor mensen met een verstandelijke beperking. De woon- en verblijfsfunctie vindt plaats in de bestaande bebouwing die verbouwd zal worden. Dit is niet te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dus voor onderhavig initiatief niet aan de orde.

Beleidslijn grote rivieren

In 2006 is de Beleidslijn grote rivieren in werking getreden, als opvolger van de Beleidslijn ruimte voor de rivier (1997). Deze beleidslijn is een afwegingskader waaraan activiteiten in het rivierbed moeten voldoen, zodat de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van de rivier behouden blijft en ontwikkelingen worden tegengegaan die verruiming van de rivier door verlaging of verbreding nu of in de toekomst onmogelijk maken. In de Beleidslijn grote rivieren is het afwegingskader voor ruimtelijke initiatieven in het rivierbed hernieuwd

vastgelegd. De beleidslijn heeft betrekking op het gehele rivierbed van de rivieren die onder nationaal beheer vallen. Derhalve betreft dit gemeenten gelegen aan de grote rivieren, zoals de Maas, Waal, Nederrijn, Lek en Merwede. De basis van het afwegingskader voor ruimtelijke initiatieven in het rivierbed wordt gevormd door in het rivierbed onderscheid te maken in het stroomvoerend regime en bergend regime. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van een waterbergend regime.

Onderhavig planvoornemen behelst het omvormen van een agrarisch bedrijf naar een woonlocatie voor mensen met een verstandelijke beperking. Voor een functiewijziging binnen de bestaande bebouwing geldt geen vergunningplicht in het kader van de Beleidslijn grote rivieren. Los daarvan kan gemeld worden dat er afstemming heeft plaatsgevonden met Rijkswaterstaat over onderhavig project. Bij mail van 2 augustus 2023 heeft Rijkswaterstaat aangegeven dat door de werkzaamheden in het kader van de Maaswerken de locatie ondertussen als “hoogwatervrij” beschouwd kan worden. Het is daarmee niet nodig om een ontheffing of vergunningaanvraag in het kader van de Waterwet aan te vragen.

De Beleidslijn grote rivieren leidt daarmee niet tot belemmeringen voor onderhavig project.

2.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Limburg

Per 25 oktober 2021 is de ‘Omgevingsvisie Limburg’ in werking getreden. 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, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma’s.

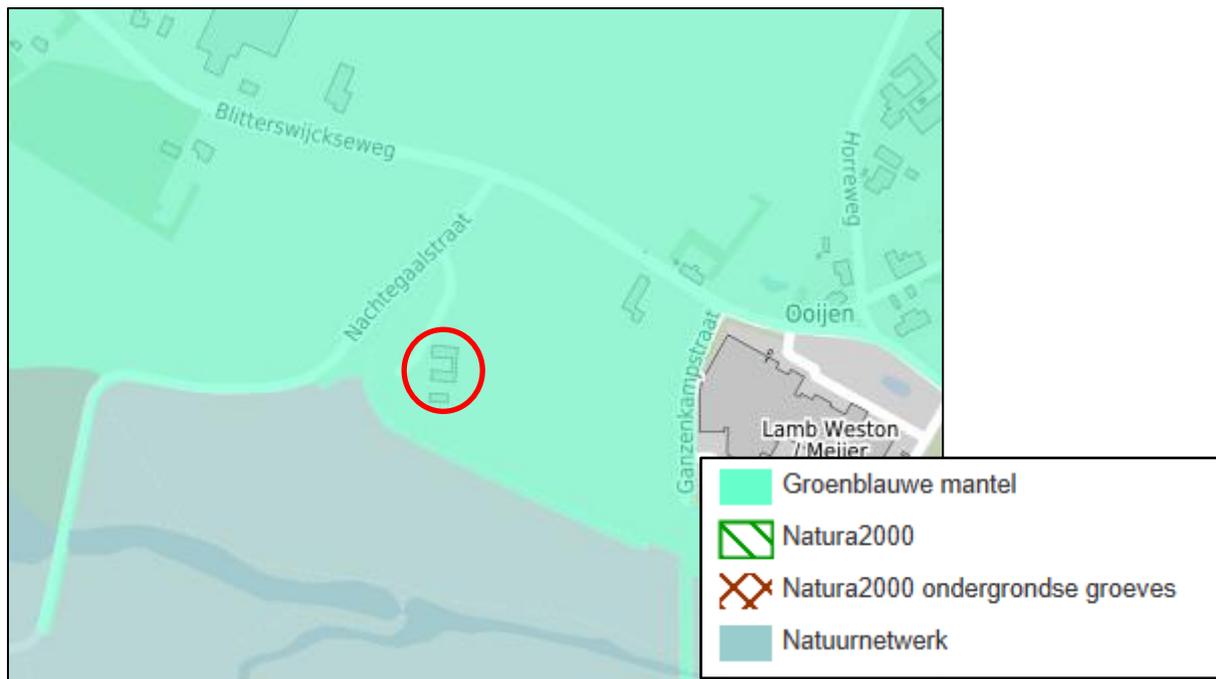
In de Omgevingsvisie worden drie hoofdpogaven onderscheiden. Deze opgaven spelen Limburg-breed, de accenten verschillen echter per gebied en per sector. De hoofdpogaven zijn:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - In landelijk gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

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 ruimtegebruik in de deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. De aan elkaar grenzende zones hebben onderling een sterke samenhang en wisselwerking. Het gaat daarbij om de volgende hoofdtypen met bijbehorende categorieën:

- Landelijke gebieden;
 - Groenblauwe mantel | Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura2000-gebied) | Buitengebied;
- Bebouwde gebieden;
 - Stedelijk gebied | Stedelijk centrum | Landelijke kern | Werklocaties;
- Infrastructuren;
 - (Inter)nationale weg | Provinciale weg | (Inter)nationale spoorweg | (Inter)nationale waterweg | (Lucht)haven | (Inter)nationale leidingstroom.

Conform de kaarten die behoren bij de omgevingsvisie is onderhavige locatie gelegen binnen de categorie 'groenblauwe mantel' behorende bij het hoofdtype landelijke gebieden.



Afbeelding 5. Uitsnede verbeelding Omgevingsvisie Limburg, locatie rood omcirkeld

Het Maasdal, de beekdalen en steilere hellingen - voorheen de brongroene landschapszone en zilvergroeene natuurzone - vormen samen de circa 36.000 hectaren grote groenblauwe mantel binnen de landelijke gebieden van Limburg. De gebieden liggen als een soort mantel tussen en om het Natuurnetwerk Limburg. Het zijn gebieden waar we goede combinatiemogelijkheden zien voor duurzame vormen van (kringloop) land- en tuinbouw en andere economische functies, vooral door hergebruik van reeds aanwezige monumentale en beeldbepalende gebouwen.

De focus ligt hier op het versterken van het klimaatadaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap. Binnen de groenblauwe mantel worden de kernkwaliteiten het "groene karakter", "het visueel ruimtelijk karakter", "cultuurhistorisch erfgoed", "reliëf" en "ruimte voor waterberging in de laagten en beekdalen" genoemd.

In de directe omgeving van het projectgebied is in een omgeving waar de laatste jaren veel aandacht is geweest voor het aspect "water". De locatie ligt op korte afstand van de "oude Maasarm" die recent weer geactiveerd is in het kader van de "Maaswerken" in de strijd tegen hoogwater. Langs de locatie ligt de dijk met daaroverheen een fietspad waarvan veel gebruik wordt gemaakt. De locatie aan de Nachtegaalstraat 1 bestaat niet alleen uit de bebouwing die als karakteristiek benoemd wordt maar ook uit een perceel grasland. In de beoogde situatie zullen in dit weiland hobbymatig enkele paarden gehouden worden. Dat gebruik is ook als passend te beschouwen binnen de groenblauwe mantel aansluitend op de oude Maasarm.

Middels realisatie van onderhavig project vindt er herbenutting plaats van een voormalig agrarisch bedrijf en wordt een karakteristiek pand voor de toekomst behouden. De woon- en verblijfsfunctie vindt in pandig in de bestaande bebouwing plaats. Daarmee vindt er geen aantasting van de kernkwaliteiten plaats. Sterker nog het behoud van de karakteristieke bebouwing en het handhaven van grasland rond deze bebouwing leidt juist tot behoud van de kernkwaliteiten. Daarom is de ontwikkeling als passend te beschouwen binnen de Omgevingsvisie Limburg.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden maar is in 2014 gewijzigd vanwege de vaststelling van het POL2014, waarin was bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening zou worden toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document.

Het hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. In artikel 2.2 van het hoofdstuk Ruimte is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling) waarbij tevens de mogelijkheid tot herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen onderzocht moet worden. Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, maar van een her-invulling van vrijkomende agrarische bebouwing. Dit is niet te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame ontwikkeling is daarom niet van toepassing. Daarnaast kan nog gemeld worden dat de bebouwing weliswaar niet monumentaal is, maar op basis van het bestemmingsplan wordt beschouwd als karakteristieke bebouwing. Middels dit project wordt beeldbepalende/karakteristieke bebouwing herbenut. Dit kan als passend genoemd worden binnen de Omgevingsverordening Limburg.



Afbeelding 6. Uitsnede verbeelding Omgevingsverordening Limburg, locatie rood omcirkeld

De Omgevingsverordening bevat -naast de regels in het hoofdstuk Ruimte- regels over diverse andere onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden, waaronder de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol. Onderhavige locatie is niet gelegen binnen een milieubeschermingsgebied.

Het initiatief is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Omgevingsverordening 2021

De provincie Limburg heeft de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld op 16 december 2021. Dit vormt een belangrijke stap om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. Met deze Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De inhoud van de Omgevingsverordening (2021) verschilt inhoudelijk niet veel van de huidige Omgevingsverordening (2014). Het betreft, zoals de provincie zelf ook aangeeft, een grotendeels beleidsneutrale omzetting van de huidige omgevingsverordening.

2.4 Regionaal beleid

Landschapskader Noord- en Midden Limburg

Het Landschapskader Noord- en Midden Limburg heeft tot doel inzicht te geven in het hoe en waarom van het huidige landschap en daarmee grip te krijgen op de kansen die dat zelfde landschap biedt voor de toekomst. Het vormt hiermee een inspiratiebron om tot kwaliteitsverbeteringen te komen voor het Noord- en Midden-Limburgse landschap.

Initiatiefnemers van zowel aan landbouw en natuur (groene), aan water (blauwe), als aan bebouwing en infrastructuur (rode) gerelateerde ontwikkelingen, kunnen aan de hand van het Landschapskader nagaan welke ontwikkelingen op een bepaalde plek landschappelijk gezien wenselijk en mogelijk zijn.

In het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg zijn de kernkwaliteiten van de omgeving weergegeven. Volgens deze kaart ligt de locatie in een beek- en rivierdal. Vanwege de ligging op korte afstand van de "Oude Maasarm" is dit ook een logische gebiedstypering. Het rivierdal kent de volgende kernkwaliteiten.

Natuurlijk

Dit landschap dankt haar originaliteit aan haar natuurlijk fundament, dat de Maas hier gedurende 10 duizenden jaren heeft ingesleten en neergelegd. Het rivierdal van de Maas bestaat uit drie verschillende verschijningsvormen. In de eerste plaats de verschillende Maasterrassen met de daar doorheen lopende oude Maasmeanders. Deze zijn vaak nog herkenbaar door hun lagere ligging. De terrasranden zelf zijn op veel plekken nog herkenbaar als steilranden in het landschap. In de tweede plaats is er het typische Maasheggenlandschap dat zich vooral op het laagterras bevindt in Noord-Limburg. Tenslotte ligt er rond Roermond het Maasplassengebied, ontstaan als gevolg van grootschalige grindwinning. Het Roer- en Maasdal hebben een bijzondere betekenis als kerngebied voor allerlei natuurwaarden en als ecologische verbindingzone met onder andere verlandingsvegetaties, bronmilieus, rivierduinen, stroomdalgraslanden en ooibossen. Ter plaatse is sprake van de ligging aan de oude Maasmeander. De recent aangelegde van de dijk met daarop een fiets- en wandelpad als onderdeel van het project Oijen-Wanssum vormt een harde scheiding tussen de oude Maasarm en de projectlocatie.

Cultuur(historie)

Vanuit cultuurhistorisch opzicht is het rivierdal eveneens van bijzondere betekenis. De vruchtbare gronden werden al vroeg door de mens in gebruik genomen, voornamelijk als (oud) grasland, waarbij op de hogere delen velden en kampen ontstonden. Daarnaast was de Maas een belangrijke handelsroute, waarvan verschillende kastelen en nederzettingen vandaag de dag nog de stille getuigen zijn. Een bijzonder landschap vanuit cultuurhistorische optiek tenslotte is het Maasheggengebied. Hier is als gevolg van de aanleg van een heel fijnmazig stelsel van hagen, die dienden als veekering, een heel bijzonder kleinschalig landschap ontstaan. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van de beoogde activiteiten in het gebouw en op het erf, daar aansluitend aan zijn weilanden in gebruik voor beweiding door paarden. Dit is passend in dit type gebied.

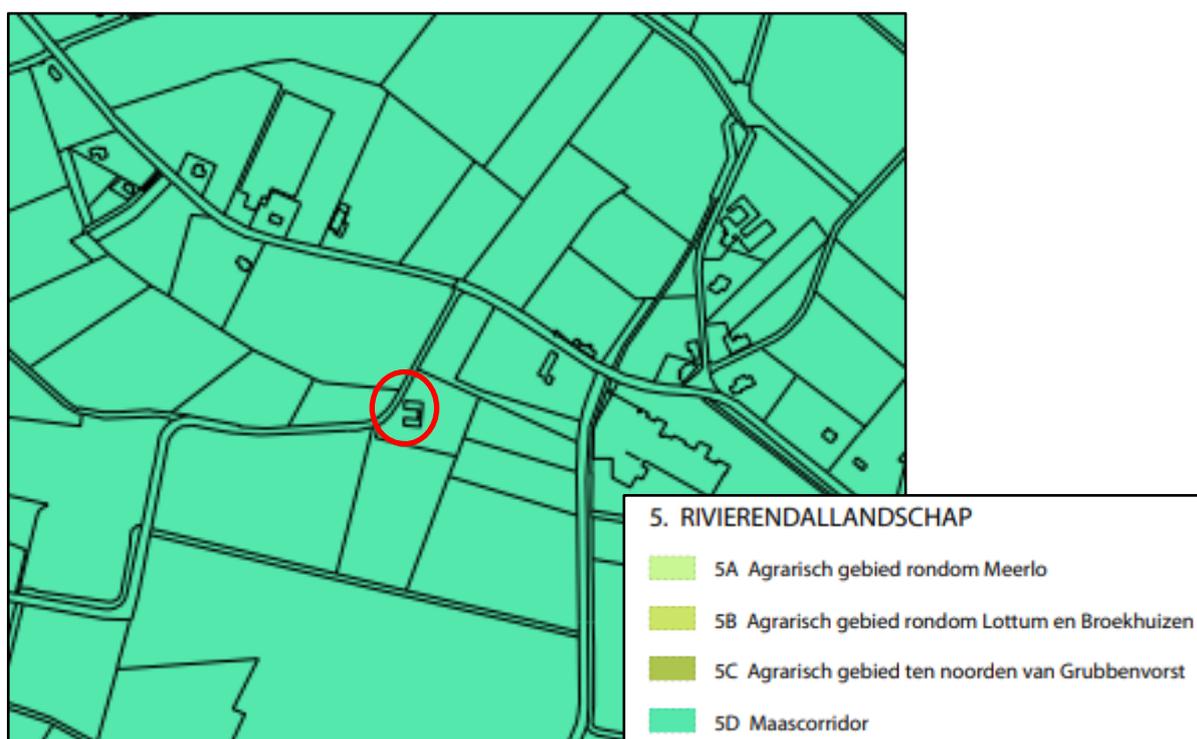
Visueel-ruimtelijk

Over het algemeen is het rivierdal half open van karakter en worden de randen van de open gebieden bepaald door groene elementen. Door de grootte en diversiteit van het rivierdal is ook de visueel-ruimtelijke kwaliteit van het rivierdal heel divers. De ontwikkeling van de Maasplassen heeft geleid tot het ontstaan van één van de grootste open gebieden van Limburg. Tegelijkertijd liggen in het rivierdal ook verschillende bosgebieden en steden, welke besloten van karakter zijn. De oude bouwlanden die als veld bekend zijn vormen relatief open ruimtes binnen de rivierdalen. Het maasheggenlandschap in het noorden kenmerkt zich echter juist door een grote mate van beslotenheid. Ter plaatse is in noordelijke richting sprake van een open gebied. In de andere richtingen is er meer sprake van een halfopen gebied. Aangezien er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht heeft het plan ook geen negatieve effecten op de ruimtelijke beleving.

2.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Horst aan de Maas

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 vastgesteld.



Afbeelding 7. Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie, Nachtegaalstraat 1 rood omcirkeld.

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uitspraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden. De locatie Nachtegaalstraat 1 is gelegen in deelgebied 5 'Rivierdallandschap' en meer in het bijzonder de 'Maascorridor'.

Uit de toelichting blijkt dat in de Maascorridor een meedenkende grondhouding (ja, mits) geldt bij de invulling van vrijkomende agrarische bebouwing. Middels onderhavig project wordt er invulling gegeven aan vrijkomende agrarische bebouwing. Het project is daarmee passend te noemen binnen de Structuurvisie Horst aan de Maas.

Woonzorgvisie Horst aan de Maas

In het Masterplan Wonen 2021-2025 is de ambitie uitgesproken om voor alle inwoners met een zorg- en aangepaste woonbehoefte de juiste woonvorm met de juiste zorg te realiseren. Het gaat dan met name om oudere inwoners, inwoners met een psychische aandoening en inwoners met een verstandelijke beperking.

Ook zij moeten kunnen wonen op een plek waar ze zich thuis voelen, met zorg en begeleiding als dat nodig is. De woonzorgvisie – Wonen doe je thuis, leven en zorgen doe je samen – is ontwikkeld om te kunnen sturen op nieuwe woon(zorg)initiatieven, in samenwerking met alle betrokkenen: inwoners, woningcorporaties, zorg- en welzijnsorganisaties en private ontwikkelaars.

In de woonzorgvisie wordt ingezoomd op woningen en woon(zorg)vormen voor mensen die in meer of mindere mate zorg of ondersteuning nodig hebben. De meeste mensen met een zorg- of begeleidingsbehoefte kunnen prima zelfstandig wonen, met een beetje hulp thuis. Soms volstaat goede zorg of begeleiding door naasten of vrijwilligers, soms is professionele zorg of ondersteuning nodig. Slechts een zeer kleine groep inwoners is aangewezen op zorg in een beschermde woonomgeving.

In de woonzorgvisie wordt de zorgbehoefte benoemd, maar de wijze waarop deze wordt ingevuld, is niet uitgewerkt. Dat is een verantwoordelijkheid van het sociaal domein. De gemeente brengt wel partijen in het sociale en woondomein samen om integraal en sectoroverstijgende samenwerkingen te bewerkstelligen.

Onderhavig initiatief betreft een woongelegenheid voor (jong)volwassenen met een verstandelijke beperking die niet geheel zelfstandig kunnen wonen. De woonvorm zoals die op de locatie ontwikkeld wordt is te beschouwen als een vorm van verzorgd wonen zoals benoemd in de woonzorgvisie.

Het merendeel van deze jongvolwassenen heeft een dagbesteding op een zorgboerderij in de omgeving, waaronder zorgboerderij “In Draf”, de zorgboerderij van initiatiefnemer. Alle activiteiten op en buiten de woonlocatie dragen in samenhang bij aan de verdere ontwikkeling en kwaliteit van leven van de bewoners, evenals dat zij veel vrijheid en keuzemogelijkheden in hun eigen leven mogen ervaren.

Het initiatief is daarmee passend te noemen binnen de gemeentelijke woonzorgvisie. De gemeente heeft in de reactie op het principeverzoek ook aangegeven dat er dringend behoefte is aan het initiatief en het passend is binnen de woonzorgvisie.

Kwaliteitskader gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum

Het kwaliteitskader gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum vormt een belangrijke aanvulling op het Gebiedsplan Ooijen-Wanssum. Het kwaliteitskader moet een passend kwaliteitsniveau borgen bij de totstandkoming van het PIP en MER, de verdere ontwerpen, de aanbesteding en de uitvoering van het project. Het kwaliteitskader is vastgesteld door de stuurgroep en vormt een drieluik met het gebiedsplan en de MIRT-verkenning.

Nieuwe economische initiatieven leveren niet altijd een bijdrage aan de karakteristiek, eigenheid en beleefbaarheid van het gebied. Omdat economische vitaliteit een cruciale voorwaarde is voor de leefbaarheid accepteren we dit, zolang het geen fundamentele invloed heeft op het aanzicht en de belevingswaarde van het gebied. Gestreefd wordt naar een vitale economie in een landschappelijk gaaf decor.

Bij kleinere ingrepen en initiatieven wordt gezocht naar een optimaal ontwerp passend in het lokale landschap, waarbij wordt gelet op de karakteristieke waarden. In dit project wordt er een alternatieve invulling gegeven aan een vrijkomend agrarisch bedrijf, waarbij de bebouwing als karakteristiek omschreven wordt. Door het geven van deze nieuwe invulling kan ook op lange termijn de karakteristieke bebouwing op het perceel in stand worden gehouden door een nieuwe economische drager. Dat kan als passend worden beschouwd op grond van het kwaliteitskader. Gezien de ligging in de uiterwaarden heeft de gemeente in de reactie op het principeverzoek aangegeven dat het op termijn niet mogelijk is om verdere bebouwing toe te voegen. Ontwikkeling dient daarom plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing.

Ondergeschikte detailhandel

Van ondergeschikte detailhandel is sprake als het gaat om agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of bewerkt, danwel hieraan direct verwante producten. Verder geldt dat het oppervlak aan nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijven in totaal ten hoogste 200 m² bedraagt.

In dit geval gaat het niet om een agrarisch bedrijf, maar om een locatie waar mensen met een zorgbehoefte verblijven. Als onderdeel van de activiteiten is er op de locatie een moestuin aanwezig waarin door de bewoners groenten gekweekt worden. Tevens worden er wat kippen gehouden. Voornemen is om een verkoopkraampje langs de weg te plaatsen waarin de zelf geteelde groenten en eieren verkocht worden. Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan, producten worden namelijk op locatie zelf geproduceerd en het oppervlak van het kraampje beslaat circa 2 m².

2.6 Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan alle gestelde eisen zoals genoemd in de van toepassing zijnde beleidskaders. Vanuit de beleidskaders bestaan dus geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

3 PROJECTPROFIEL

3.1 Inleiding

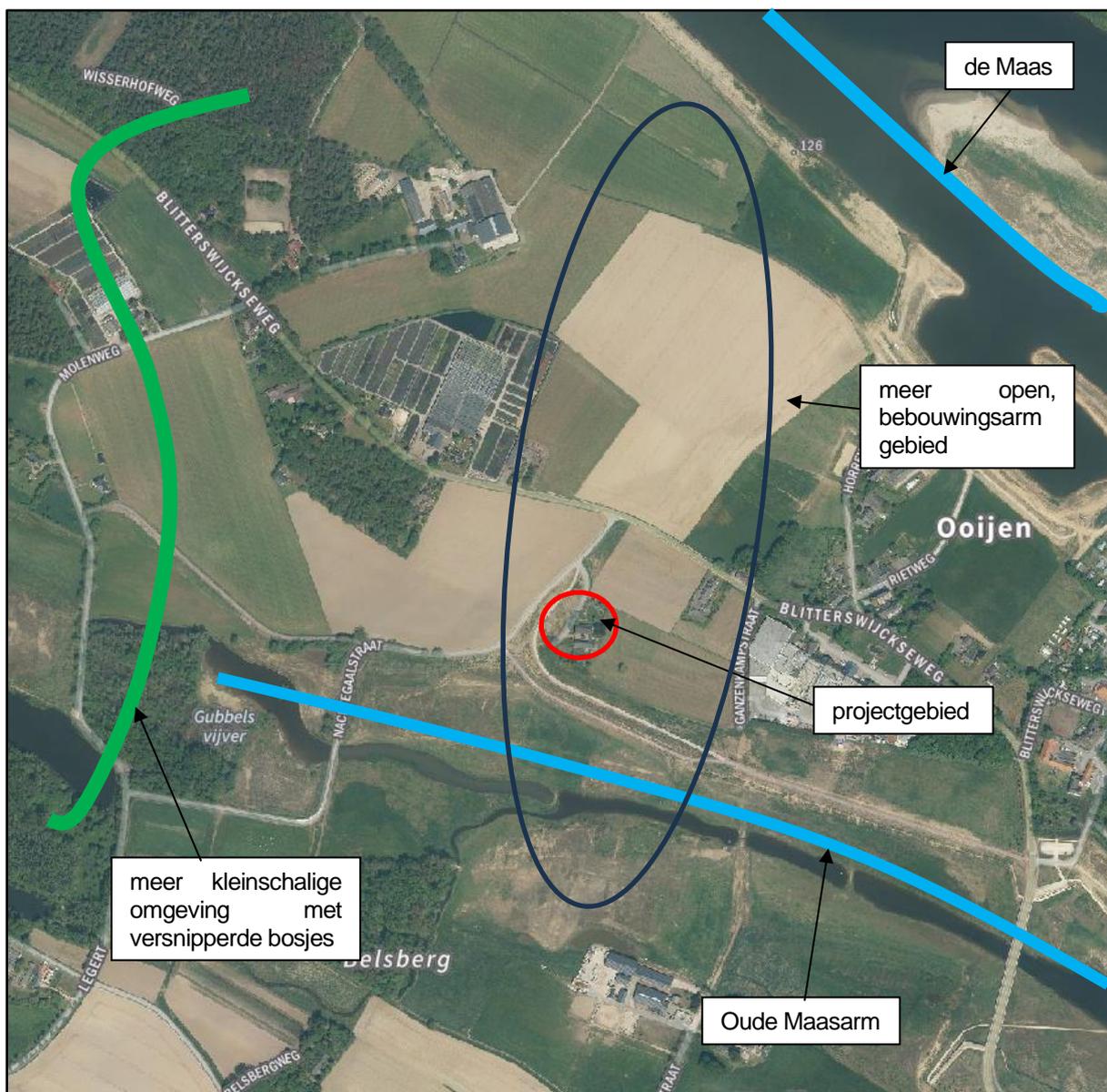
In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van het plangebied en haar omgeving. Verder wordt het project en het bijbehorende landschappelijke inpassingplan toegelicht.

3.2 Gebiedsbeschrijving

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied tussen de dorpen Broekhuizen (en het buurtschap Ooijen) en Blitterswijk. De Blitterswijkseweg vormt de doorgaande weg tussen deze twee dorpen. De Nachtegaalstraat ontsluit op de Blitterswijkseweg. Door het heractiveren van de Oude Maasarm in het kader van het Project “Ooijen-Wanssum” is de Nachtegaalstraat een verkeersluwe weg geworden, die in hoofdzaak gebruikt wordt door fietsers en bestemmingsverkeer.

De directe omgeving kenmerkt zich door een mix van in hoofdzaak agrarisch grondgebruik met daarbij op ruime afstand van de projectlocatie, agrarische bedrijven (rundveehouderij, kwekerijen, paardenhouderijen), woningen van derden. Op circa 200 meter afstand ligt een aardappelverwerkend bedrijf.

In groter perspectief gezien is de locatie in een open gebied gelegen, tussen de Oude Maasarm (op korte afstand) en de Maas zelf op ruimere afstand. In westelijke en noordwestelijke richting is de omgeving als kleinschaliger te beschouwen door de ligging van een aantal versnipperde bosgebiedjes. Ten noordoosten en zuiden is het gebied grootschaliger en meer open door het groot aandeel van landbouwpercelen en weilanden zonder al te veel beplanting.



Afbeelding 8. Luchtfoto locatie Nachtegaalstraat 1 (rood omcirkeld) en omgeving.

3.3 Projectbeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Nachtegaalstraat 1 te Broekhuizenvorst een woongelegenheden te creëren voor 18 jongvolwassenen in de leeftijdscategorie van 18 tot 35 jaar. Het gaat om mensen met een verstandelijke beperking.

Het merendeel van deze mensen is momenteel thuiswonend, waarbij er behoefte is om deze een eigen woonplek te geven waar 24-7 begeleiding aanwezig is. Het gaat om jonge mensen die de potentie hebben om steeds meer richting zelfstandigheid te kunnen "groeien".

De bewoners van de locatie zijn veelal werkzaam op zorgboerderijen in de omgeving, waaronder de eigen zorgboerderij van In Draf. De mensen die in de dagperiode gebruik maken van een zorgboerderij

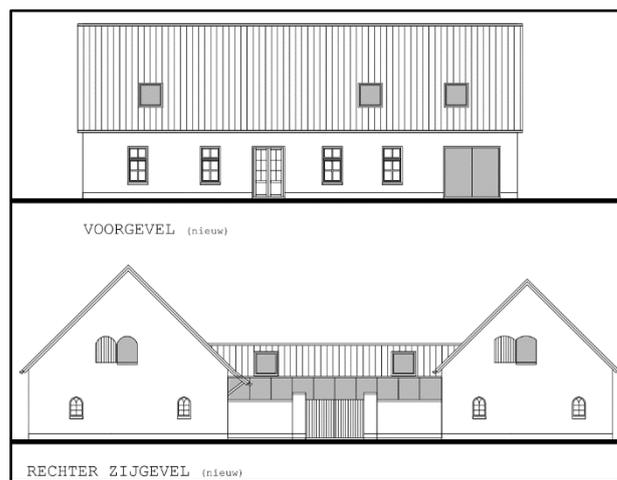
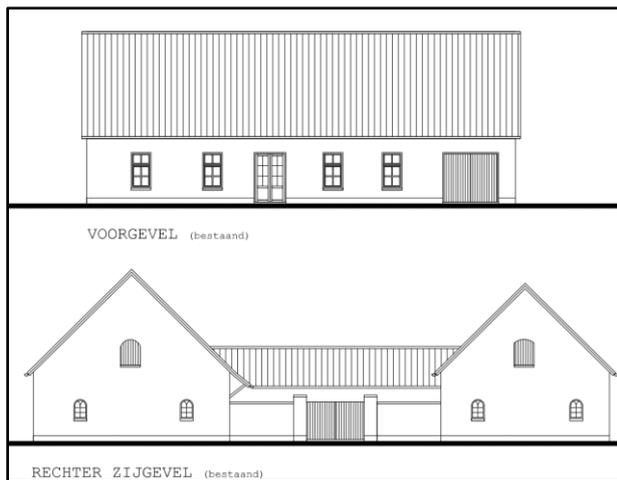
zijn mensen die ook houden van het buitenleven en daarbij behoefte hebben aan rust en ruimte (prikkelarme omgeving). Op deze locatie kan dat geboden worden aan de bewoners.



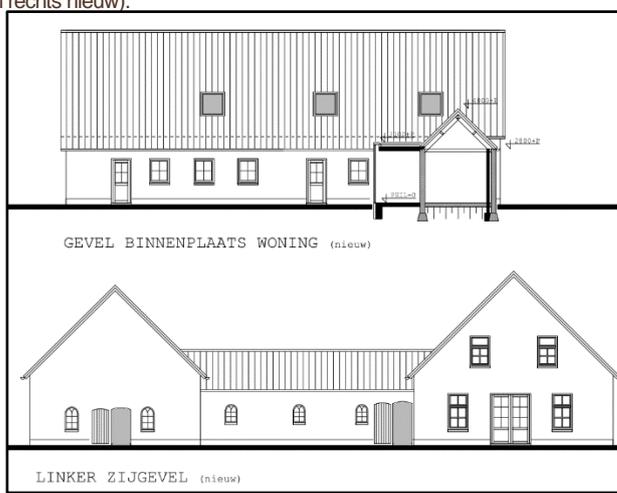
Afbeelding 9 - 12. Foto's bestaande situatie Nachtegaalstraat 1.

De woongelegenheden zullen volledig gecreëerd worden in de bestaande bebouwing, bestaande uit 3 gebouwen. Deze zullen verbouwd worden om aan alle regelgeving te kunnen voldoen. Iedere bewoner krijgt een eigen studio voorzien van slaapruijnte, toilet en douche. Verder zijn er gemeenschappelijke ruimtes zoals een woonkamer met aansluitende keuken, huiskamer, bergingen, een los keukenblok en een wasruimte. Verder wordt er in het pand voorzien in een logeerkamer, zodat het mogelijk is dat indien nodig familieleden incidenteel kunnen blijven overnachten.

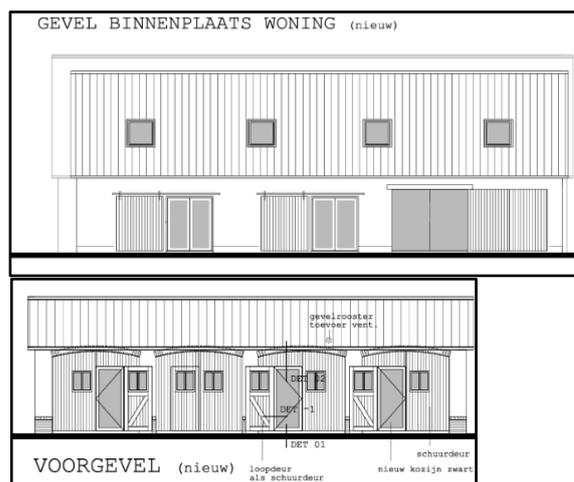
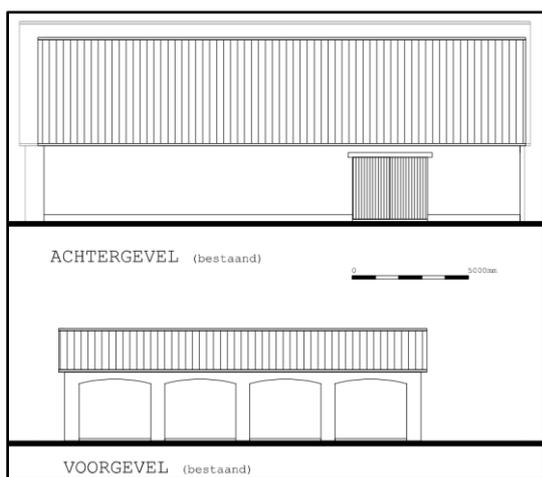
In onderstaande impressies wordt een weergave geboden tussen de bestaande en beoogde situatie. De exacte tekeningen en op grotere schaal zijn onderdeel van de aanvraag om omgevingsvergunning.



Afbeelding 13-14. Aanzicht voorzijde en zijgevel gebouw (links bestaand en rechts nieuw).



Afbeelding 15-16. Aanzicht achtergevel en binnenplaats (links bestaand en rechts nieuw).

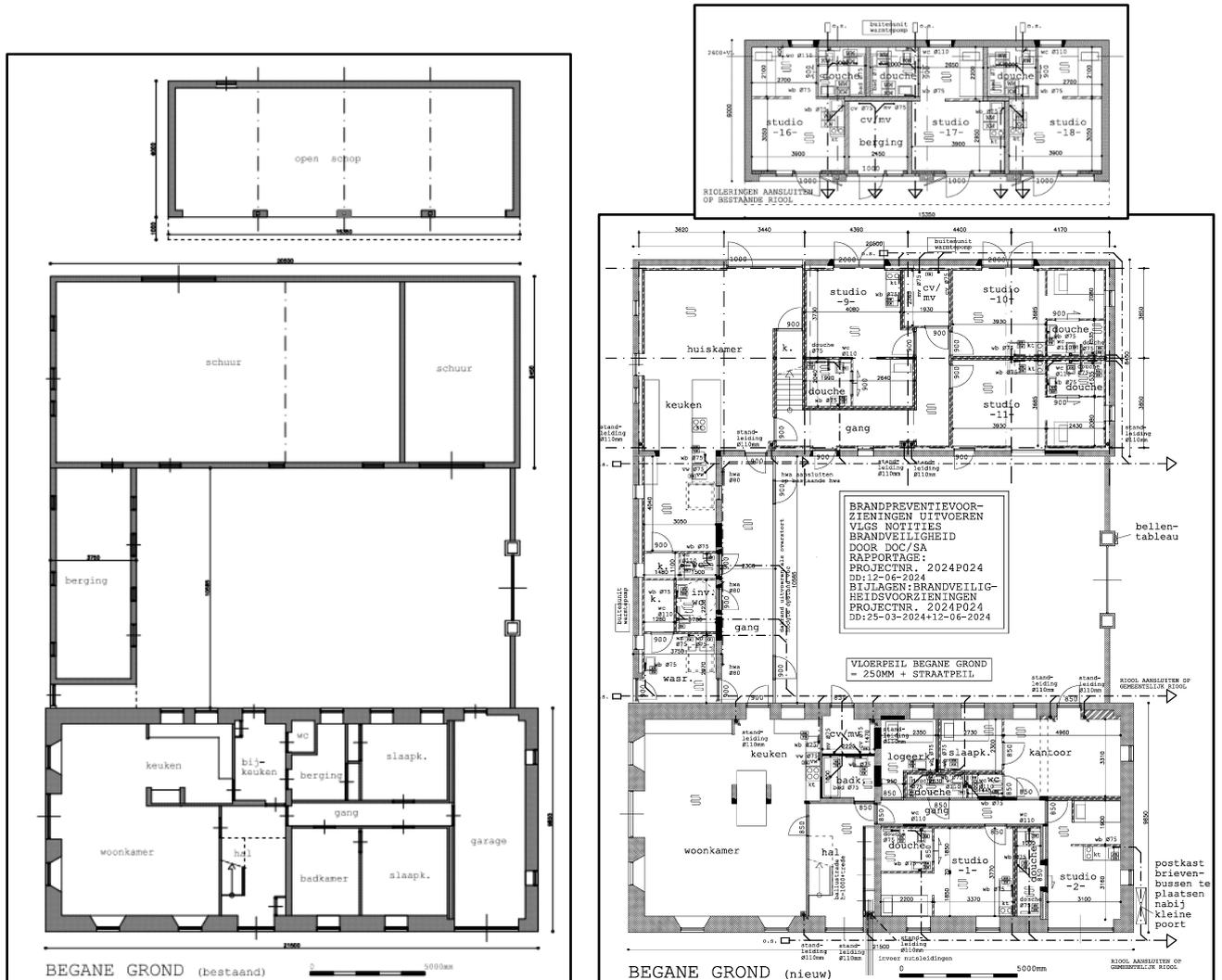


Afbeelding 17-18. Aanzicht achtergevel en schuur (links bestaand en rechts nieuw).

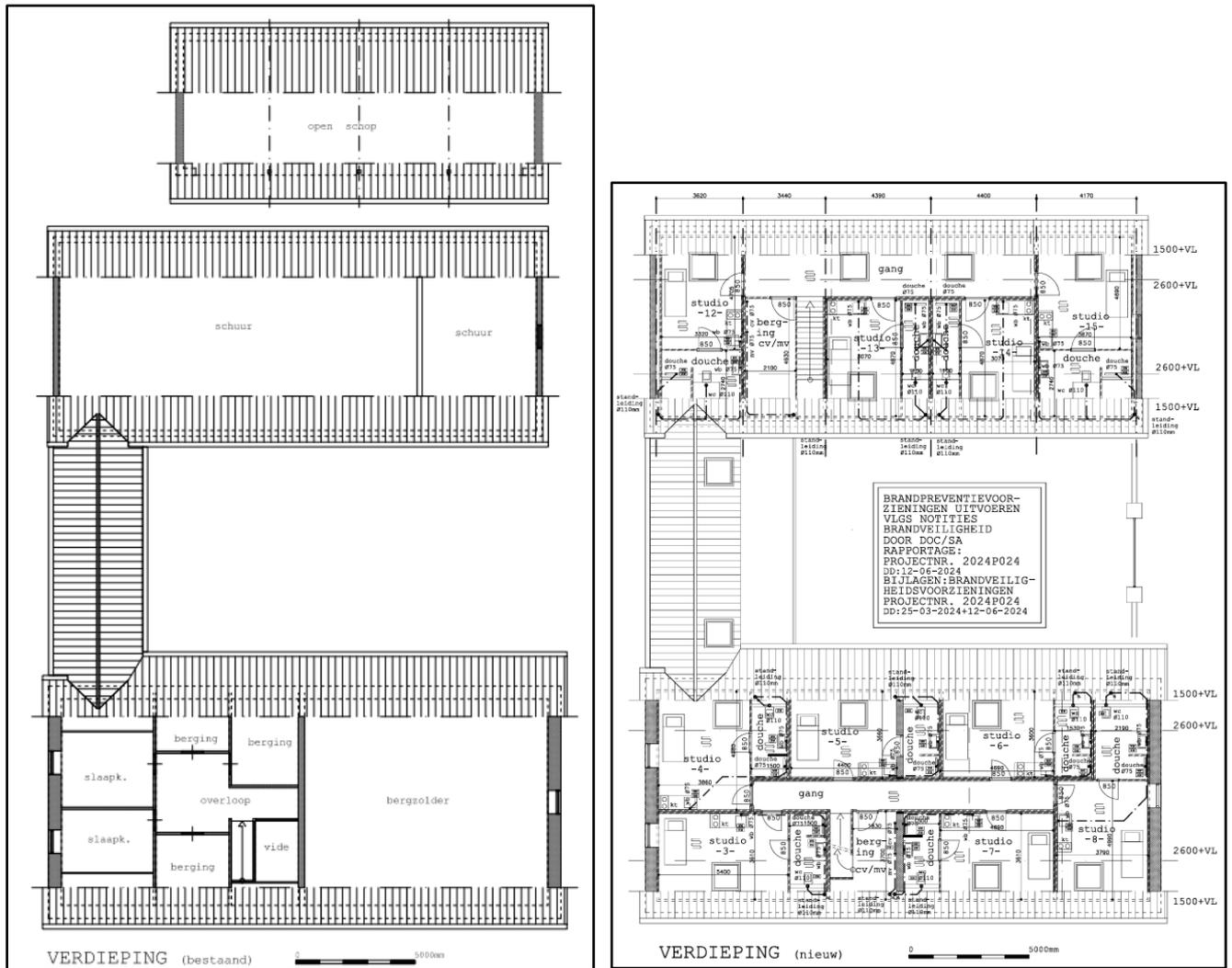
Zoals uit bovenstaande impressie valt op te maken dat in de hoofbebouwing relatief weinig aanpassingen plaatsvinden die een uitstraling naar de buitenzijde van het gebouw hebben. Meest bepalend zijn het aanbrengen van de ramen in de dakvlakken.

Verder wordt er op de binnenplaats een corridor gerealiseerd tussen de bestaande woning en schuur zodat de bewoners en personeel bij slecht weer droog over kunnen steken van het ene naar het nadere gebouw.

In de bestaande 2 schuren vinden meer ingrijpende wijzigingen plaats. Niet alleen worden hier dakramen geplaatst, ook worden hier nieuwe deuren en raampartijen geplaatst. Dit om de bewoners over een prettige leefomgeving te laten beschikken die aan alle eisen voldoet.



Afbeelding 19-20. Plattegrond begane grond indeling gebouwen (links bestaand en rechts nieuw).



Afbeelding 21-22. Plattegrond 1^e verdieping (links bestaand en rechts nieuw).

Middels onderhavig project wordt er afgeweken van de vigerende bestemmingsplannen. In een overzicht gaat het om de volgende afwijkingen:

1. Het afwijken van het bestemmingsplan om op de locatie 18 mensen met een verstandelijke beperking begeleid te laten wonen waarbij er 24-7 toezicht en begeleiding op locatie aanwezig is. De bestaande bebouwing zal hiertoe inpandig verbouwd worden conform bijgevoegde tekeningen.
2. Het realiseren van een overdekte corridor tussen de bestaande woonboerderij en het "koetshuis". Hiermee wordt het mogelijk dat bij slecht weer zowel de bewoners als het personeel droog over kan steken tussen de gebouwen. Realisatie conform bijgevoegde tekeningen.
3. Het exploiteren van kleinschalige horeca-activiteiten. Langs de locatie loopt over de recent aangelegde dijk een fietspad waar bij goed weer veel gebruik van wordt gemaakt. Als onderdeel van de dagbesteding zal een terras aangelegd worden van maximaal 100 m², waarbij uitsluitend alcoholvrije dranken geserveerd worden in de periode van 1 april tot 15 oktober. Openingstijden zullen tussen 10.00 uur en 17.00 uur liggen. In de bijlage is een projectplan gevoegd (bijlage 1: projectplan Vrijtijdseconomie) waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden voor kleinschalige horeca.
4. Verkoop van eigen geteelde en geproduceerde producten. Als onderdeel van de dagbesteding is er een tuin aanwezig waarin de bewoners groenten en fruit kunnen telen. Wens is om langs

de weg/fietspad een kraampje te mogen plaatsen om daar eigen geteelde en geproduceerde producten te kunnen verkopen. Gedacht kan worden aan zelf geteelde sla, bonen, zelfgemaakte jam, eieren, etc.)

3.4 Landschap en landschappelijke inpassing

De locatie aan de Nachtegaalstraat 1 is in de bestaande situatie al ingepast in de omgeving middels diverse soorten beplanting rond de gebouwen. Dat blijkt ook uit onderstaande afbeeldingen van de bestaande situatie. De beplanting vormt een mooi kader rond de bebouwing. In de beoogde situatie zal deze beplanting behouden blijven.

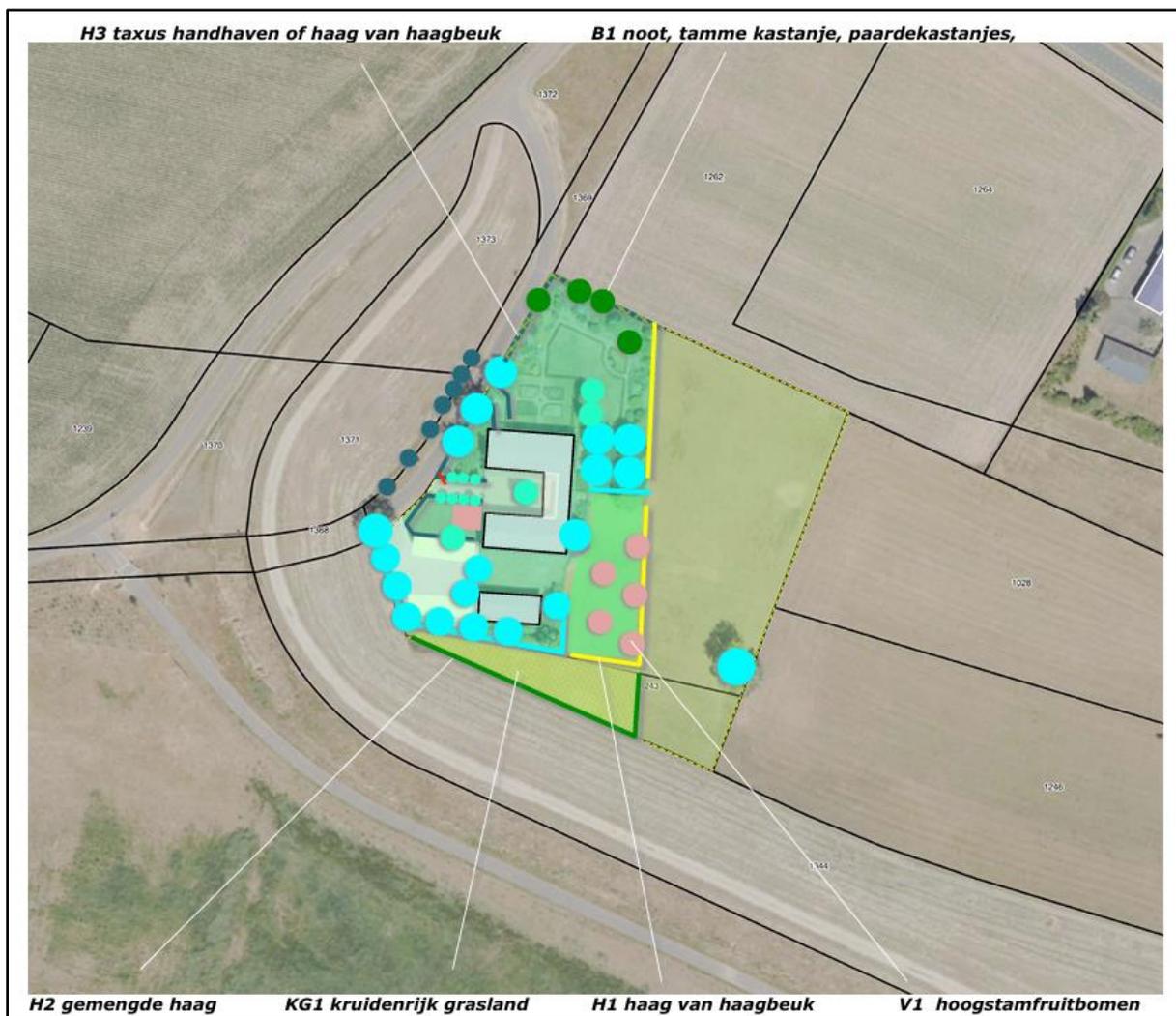


Afbeeldingen 22-23. Aanzicht bebouwing vanuit zuid- en westzijde, inpassing middels beukenhagen, buxushagen en bomen.



Afbeelding 24-25. Aanzicht bebouwing vanuit noord- en noordoostzijde, inpassing middels buxushagen en bomen.

Naast het behouden van het bestaande groen zal er ook nieuw groen aangelegd worden. Voor de locatie is er daarom een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door Ir. Guido W.F.M. Paumen, Tuin- en landschapsarchitect Bnt. In dit plan is zowel de bestaande als de nieuwe beplanting opgenomen. Voor de verdere beschrijving hiervan wordt verwezen naar bijlage 2: Landschappelijke inpassing Nachtegaalstraat 1. Middels realisatie van het landschappelijk inpassingsplan (behoud bestaand groen en realisatie nieuw groen) ontstaat er een groen geheel dat passend is binnen het landschapskader Ooijen-Wanssum.



Afbeelding 26. Impressie uit landschappelijk inpassingsplan Nachtegaalstraat 1

Zoals al eerder in deze onderbouwing benoemd is de locatie gelegen binnen de “groenblauwe mantel”. Binnen deze aanduiding dient nader gemotiveerd te worden of een ontwikkeling wenselijk is. In dit geval gaat het om een (her)ontwikkeling van een (voormalig) agrarisch object.

De nieuwe activiteiten (verblijf van mensen met een beperking) vinden in hoofdzaak inpandig plaats. Het inpandige gebruik leidt niet tot een andere ruimtelijke uitstraling dan dat momenteel het geval is. Ondergeschikt daaraan vinden er kleinschalig activiteiten buiten plaats die er momenteel nog niet zijn. Daarbij gaat het om een kleinschalig terras, een verkoopkraampje, een moestuin en een parkeergelegenheid voor medewerkers en bezoekers. Deze activiteiten zijn te beschouwen als ondergeschikte activiteiten aan het verblijf/wonen. Door het situeren van deze voorzieningen binnen het groene kader dat de beplanting zal vormen hebben deze geen negatieve ruimtelijke uitstraling.

Door realisatie van het plan wordt voorkomen dat de locatie te maken krijgt met verpaupering en of andere ongewenste (criminele) activiteiten. Tevens wordt een karakteristiek pand ook op lange termijn behouden.

Zoals reeds aangegeven kent de locatie de ligging in het rivierdal. Binnen het rivierdal is sprake van een aantal kernkwaliteiten. Deze zijn reeds benoemd en uitgewerkt in paragraaf 2.4. Deze kernkwaliteiten: natuurlijk, (cultuur)historie en visueel landschappelijk worden door het plan niet aangetast. Sterker nog, deze worden mogelijk zelfs versterkt door:

- Behoud en herinvulling van een karakteristiek pand;
- Behoud van het aansluitende perceel als weiland met beweiding door hobbymatig te houden paarden.
- Landschappelijke inpassing van het object, passend binnen het kwaliteitskader Ooijen-Wanssum.

Verder is er door Rijkswaterstaat in een eerder stadium aangegeven dat de locatie inmiddels als “hoogwatervrij” beschouwd kan worden. De risico's op hoogwater en/of overstroming zijn door de Maaswerken (aanleggen dijk) in dit gebied nauwelijks meer aanwezig.

Klimaatadaptatie

De volgende maatregelen vinden op het perceel en in de bedrijfsvoering plaats in het kader van klimaatadaptatie:

1. Infiltratie van al het hemelwater op eigen perceel.
2. Behoud en aanleg van groen in de vorm van landschappelijke inpassing en moestuin die door de bewoners beheer wordt.
3. Realiseren van parkeerplaatsen met halfdoorlatende verharding in plaats van beton, klinkers of asfalt.
4. Het afstoten van het bedrijfsmatig te houden vee en daarvoor in de plaats hobbymatig enkele dieren houden.
5. Een deel van het verkeer uitvoeren als elektrische voertuigen en daarmee emissies van stikstofverbindingen voorkomen die een negatief op het klimaat hebben.

Natuurinclusief erf:

Bij de inrichting van het erf en terrein is er vanuit de initiatiefnemer aandacht voor natuurinclusiviteit. Hoewel op dit moment nog niet verplicht zal daar wel aandacht voor zijn. Maatregelen waar op dit moment aan gedacht worden zijn het plaatsen van nestkasten voor vogels en of vleermuizen, het realiseren van stroken met bloemen- en bijenmengsels, plaatsen van bijenkasten en aanverwante maatregelen.

Op basis van het bovenstaande kan de conclusie getrokken worden dat er sprake is van een ontwikkeling die wenselijk is binnen de groenblauwe mantel.

4 SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Bij de uitvoering van onderhavig initiatief dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de mogelijke gevolgen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden.

Het omvormen van een agrarische bedrijfslocatie naar een verblijfsfunctie is te beschouwen als een meer gevoelig gebruik. Er is daarom ter plaatse een bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 3: historisch en verkennend bodemonderzoek HMB rapportnummer 23270701A) Uit dit onderzoek blijkt dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde activiteiten. Het aspect bodem- en grondwaterkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.2.2 Geluid

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Door HMB is een notitie geschreven (bijlage 4) waarin wordt ingegaan op de aspecten industrielawaai en wegverkeerslawaai. Hieruit blijkt het volgende:

Industrielawaai:

- Voor het oostelijk gelegen aardappelverwerkingsbedrijf geldt op basis van de VNG-brochure voor geluid een richtafstand van 200 m. Hieraan wordt voldaan. Bovendien heeft de onderzoekslocatie reeds gedeeltelijk een woonfunctie en liggen op kortere afstand reeds andere woningen van derden. Een goed woon-/leefklimaat als gevolg van het bedrijf is daarmee gewaarborgd, en het bedrijf wordt niet in de geluidruimte beperkt.
- Verder liggen in de omgeving geen relevante bedrijfsbestemmingen.

Wegverkeerslawaai:

- De locatie ligt binnen de geluidzone (250m) van de Blitterswijkseweg. Voor deze weg geldt etmaalintensiteit van 1629 motorvoertuigen in 2033.
- De onderzoekslocatie bevindt zich op 145 m afstand tot de weg. Er wordt een geluidsbelasting berekend van geluidbelasting van 45 dB . Voor de weg geldt ter plaatse een rijsnelheid van 60 km/h, zodat op grond van art.110g Wgh een correctie in rekening gebracht mag worden van 5 dB. De toetswaarde wordt hiermee 40 dB, waarmee ruimschoots voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde.

Uit deze notitie blijken derhalve geen beperkingen voor onderhavig plan. Het aspect geluid vormt geen beperking voor onderhavig planvoornemen.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 9.05 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 15.5 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 10.62 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende, waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM10 of NO2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd wordt, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

De Regeling NIBM van het Ministerie van VROM stelt regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

De Regeling NIBM noemt niet specifiek een project als het onderhavige. Wel zou een vergelijk gemaakt kunnen worden met een categorie die wel in de regeling is opgenomen. Bijvoorbeeld zou aangesloten kunnen worden bij de bouw van nieuwe woningen. In de regeling NIBM wordt genoemd het bouwen van woningen, in het geval van één ontsluitingsweg en het plan netto niet meer dan 500 woningen omvat

beschouwd wordt als een NIBM project. Onderhavig project is vele malen kleiner dan het bouwen van 500 woningen, er worden in pandig 18 verblijfsruimten gecreëerd. Het project kan daarmee als NIBM beschouwd worden.

Het aspect luchtkwaliteit is daarmee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.2.4 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Geur van veehouderijen

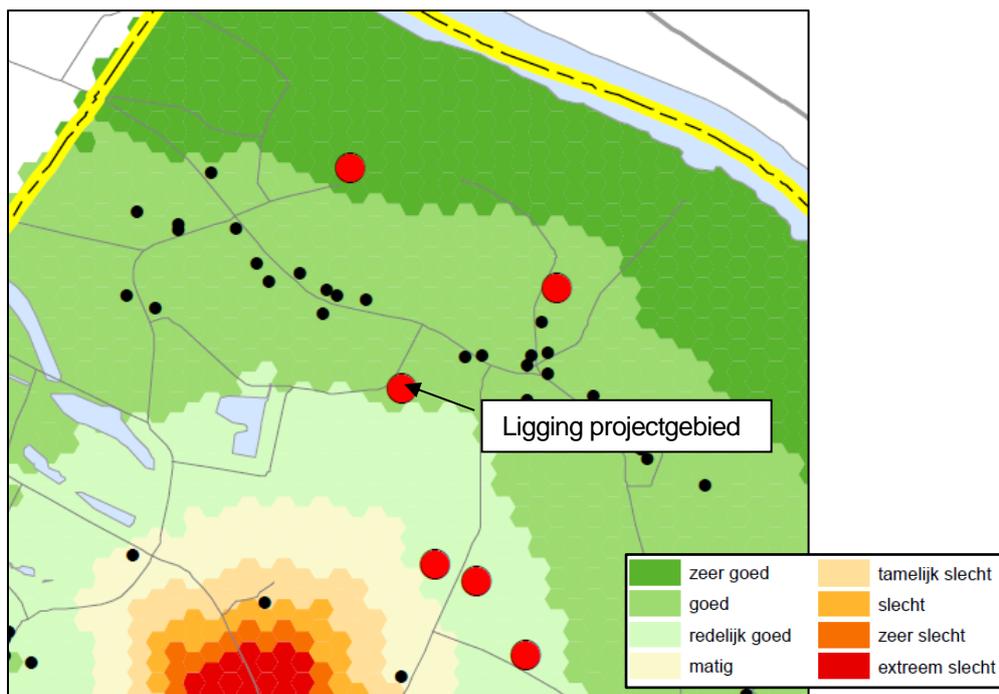
Voorgrondbelasting van geur

Onderhavig initiatief behelst het omvormen van een agrarisch bedrijf naar een verblijfsfunctie van mensen met een verstandelijke beperking. Ter plaatse was voorheen sprake van een veehouderij. Door de gebruikswijziging op locatie komt er geen geur meer vrij door het houden van dieren, dat is als positief te beschouwen. De bestaande vergunning voor het houden van dieren zal voorafgaande aan vaststelling van onderhavige procedure ingetrokken worden. Voor de beoogde nieuwe activiteiten zal gelijktijdig een Besluit Activiteiten Leefomgeving (BAL) gedaan worden. Daarmee is geborgd dat er geen sprake meer zal zijn van bedrijfsmatig houden van dieren. Er zullen op het perceel in de beoogde situatie hobbymatig enkele dieren gehouden worden. Het houden van deze dieren zal in de omgeving (objecten van derden) niet tot overlast leiden.

In de omgeving liggen veehouderijen van derden. Deze liggen allen op een afstand van meer dan 300 meter. Om de voorgeurbelasting van geur inzichtelijk te krijgen zijn er met het programma V-stacks vergunning 2 berekeningen gemaakt (bijlage 5: berekeningen V-stacks vergunning). In de eerste berekening is de meest nabij gelegen veehouderij (Horreweg) meegenomen waar dieren vergund zijn met een geuremissiefactor. Uit deze berekening blijkt ter plaatse van de locatie Nachtegaalstraat 1 een geurbelasting van 0.0 o.u. optreed, waar maximaal 14 is toegestaan. In de tweede berekening is de veehouderij (Krienestraat 3) opgenomen met de grootste geuremissie. Uit deze berekening blijkt ter plaatse van de locatie Nachtegaalstraat 1 een geurbelasting van 2.1 o.u. optreed, waar maximaal 14 is toegestaan. Voorgrondbelasting van geur voldoet daarmee ruim aan de normen.

Achtergrondbelasting van geur

Naast de voorgrondbelasting van geur dient er ook gekeken te worden naar de achtergrondbelasting van geur. Deze bepaald namelijk mede of er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de "Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij Horst aan de Maas" is een kaart gevoegd waaruit de indicatieve achtergrondbelasting van ten aanzien van geurhinder blijkt. Een uitsnede van deze kaart is in onderstaande afbeelding opgenomen.



Afbeelding 27. Uitsnede kaart achtergrondbelasting geurhinder

Hieruit kan opgemaakt worden dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van een “goed” woon- en leefklimaat. In het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas worden de categorieën “zeer goed”, “goed”, “redelijk goed” en “matig” beschouwd als categorieën met een “voldoende” woon- en leefklimaat. Hiervan is in dit geval dus sprake.

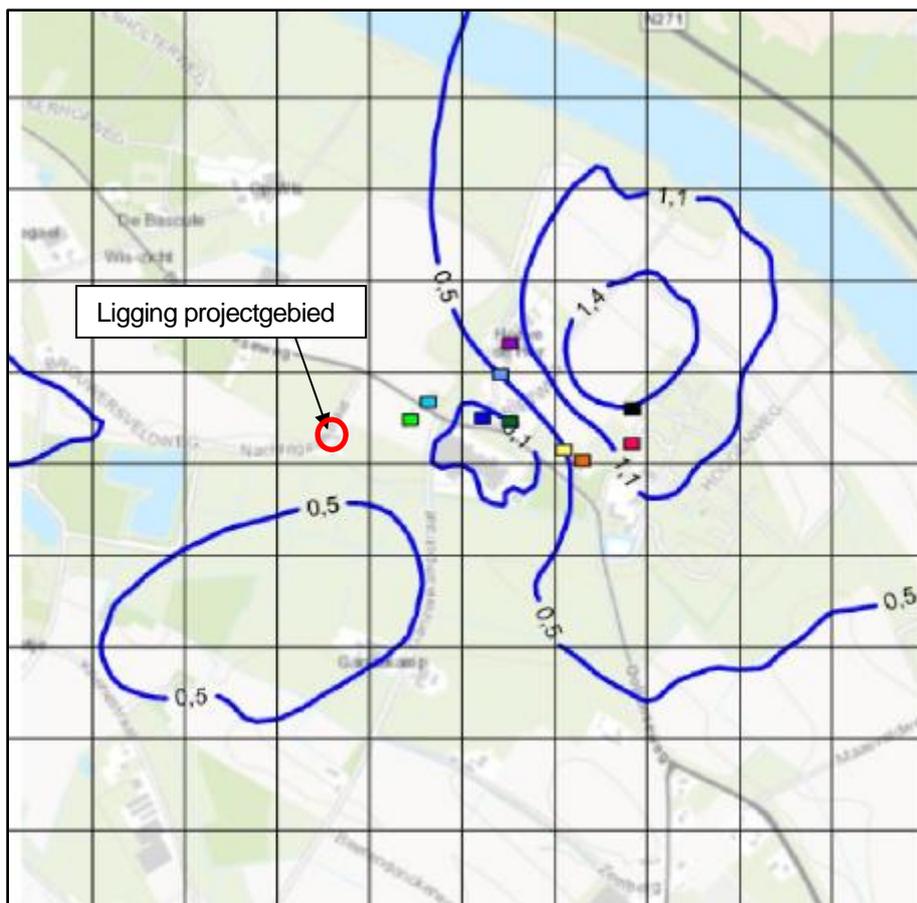
Volledigheidshalve is er met het programma V-stacks gebied een berekening gemaakt van de achtergrondbelasting van geur (bijlage 6: berekening V-stacks gebied). In deze berekening zijn alle veehouderijen waar dieren vergund zijn met een geuremissiefactor opgenomen in een straal van 2 kilometer rond de locatie. Deze veehouderijen zijn geselecteerd uit de Kernregistratie Dieren (KRD). Uit de berekening blijkt een achtergrondbelasting van maximaal 2.01 o.u. op de bestaande bebouwing. Dit komt overeen met de categorie “zeer goed”. Op de hoekpunten van het perceel blijkt een maximale belasting van 3.90 o.u. Dit komt overeen met de categorie “goed”.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat enerzijds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en anderzijds veehouderijen in de omgeving niet in hun mogelijkheden beperkt worden.

Qua geurhinder van veehouderijen kan daarmee gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling.

Geur van andere bedrijven

In de nabijheid van het projectgebied is een aardappelverwerkend bedrijf gelegen. De afstand van de rand van het bestemmingsvlak van het aardappelverwerkend bedrijf tot de rand van het projectgebied bedraagt 200 meter. Het bedrijf beschikt over een omgevingsvergunning (WABO-2015-0590) waarin bepalingen zijn opgenomen omtrent geur. Tevens zijn geurberekeningen gevoegd als onderdeel van de vergunningaanvraag. Onderdeel van de berekeningen is een afbeelding waarop de geurcontouren zijn aangegeven. Een uitsnede hiervan is in onderstaande afbeelding weergegeven. Het volledige geurrapport is als bijlage toegevoegd (bijlage 7: geuronderzoek Oerlemans Foods Nederland B.V).



Afbeelding 28. Uitsnede kaart geurcontouren Blitterswijckseweg 1

Uit de kaart kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het projectgebied de berekende geuremissieconcentratie tussen de 0.1 OUE/m³ en 0.5 OUE/m³. En hinderniveau dat tussen de 1.1 en 1.6 OUE/m³ ligt wordt in de verleende omgevingsvergunning als een aanvaardbaar hinderniveau beschouwd voor geurgevoelige bestemmingen.

In deze vergunning is een voorschrift opgenomen dat er binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van de vergunning geurmetingen en -berekeningen uitgevoerd moeten worden. Uit verrichte geurmetingen na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning is gebleken dat de feitelijke geuremissie ruim lager is dan de vergunde emissie.

Op basis hiervan kan de conclusie getrokken worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur afkomstig van niet-veehouderijen. Derhalve vormt het aspect geur geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving

waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven om aan te tonen dat in de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Bij deze lijst wordt rekening gehouden met de aard van de betreffende activiteit (milieucategorie) en de aard van de lokale omgeving. Gesteld wordt dat in een gemengd gebied al een hoger achtergrondgeluidsniveau heerst dan in een rustige omgeving. Daardoor kan in gemengd gebied een kleinere richtafstand gehanteerd worden. De te hanteren afstanden zijn opgenomen in tabel 1.

Als de afstand tussen het plangebied en de inrichting voldoet aan de richtafstand voor het betreffende omgevingstype, wordt gesteld dat het bedrijf niet onevenredig wordt geschaad en dat een goed woon- en leefklimaat in het plangebied gewaarborgd is.

Het projectgebied en de directe omgeving daarvan kan het beste gedefinieerd worden als 'rustig buitengebied'. In tabel 2 is de richtafstand afgezet tegen de werkelijke afstand (bouwvlak – bouwvlak) tussen het plangebied en omliggende functies.

Tabel 1. Richtafstanden op basis van VNG-brochure

milieucategorie	rustige woonwijk of rustig buitengebied [m]	gemengd gebied [m]
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Bedrijfsmatige activiteiten van derden

In de omgeving van het projectgebied zijn een meerdere bedrijven van derden gelegen. In onderstaande tabel worden deze bedrijven benoemd en de richtafstanden afgezet tegen de daadwerkelijke afstand.

Tabel 2. Richtafstanden van omliggende functies

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Richtafstand VNG 'rustige woonwijk'				Werkelijke afstand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Aardappel-verwerkend bedrijf	Blitterswijkseweg 1	1031	300	30	200	50	200
Agrarisch	Horreweg 1	011, 012, 013	10	10	30	10	340
Agrarisch veehouderij	Horreweg 2	0141, 0142	100	30	30	0	370
Agrarisch	Blitterswijkseweg 16-18	011, 012, 013	10	10	30	10	200

Agrarisch veehouderij	Blitterswijkseweg 22	0141, 0142	100	30	30	0	470
Agrarisch veehouderij	Ganzenkampstraat 1	0141, 0142	100	30	30	0	370

Uit tabel 2 blijkt dat ten opzichte van omliggende bedrijven enkel niet aan de richtafstand voor geur voldaan wordt van het bedrijf aan de Blitterswijkseweg 1. Aan alle overige richtafstand wordt wel voldaan. In paragraaf 4.2.4 is reeds ingegaan op het aspect geur afkomstig van het bedrijf aan de Blitterswijkseweg 1. Hieruit blijkt dat er qua geur sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling.

Eigen bedrijfsmatige activiteiten

Het verblijf van mensen binnen het projectgebied wordt in de VNG lijst niet rechtstreeks benoemd. Een vergelijk zou gemaakt kunnen worden met een verpleeghuis, dat wordt namelijk wel genoemd. Bij een verpleeghuis gelden de volgende richtafstanden:

Geur: 10 meter
 Stof: 0 meter
 Geluid: 30 meter
 Gevaar: 0 meter

Het bestemmingsvlak van de meest nabij gelegen woning (Blitterswijkseweg 3) ligt op een afstand van ruim 100 meter. Aan de richtafstanden wordt daarmee ruimschoots voldaan.

Verder kan nog gemeld worden dat de locatie op dit moment nog beschikt over een toestemmingsbesluit voor het houden van rundvee. Deze vergunning zal voorafgaande aan definitieve vergunningverlening voor onderhavige aanvraag ingetrokken worden. Gelijktijdig zal een melding gedaan worden voor het hobbymatig houden van enkele dieren zoals omschreven in dit plan.

Daarmee kan gesproken worden van een aanvaardbare ontwikkeling voor wat milieuzonering.

4.2.6 Externe veiligheid

Het algemene beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor (beperkte) kwetsbare objecten vanwege: het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of

toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

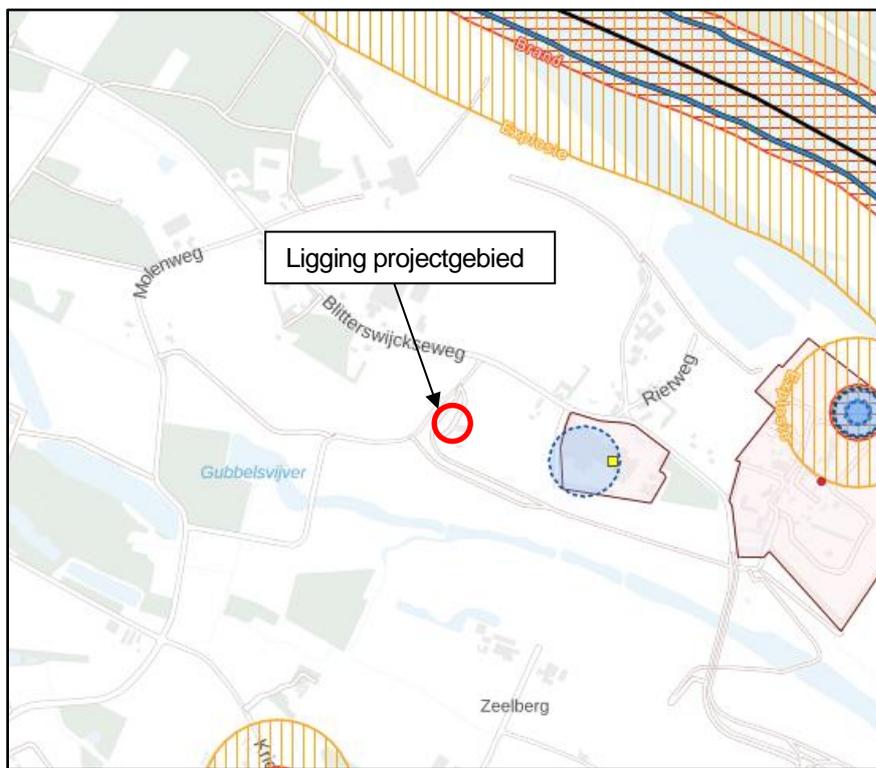
De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.

Het aantal personen dat binnen het projectgebied verblijft neemt door onderhavig plan toe, daarnaast is het verblijf op grond van het Bevi te beschouwen als een kwetsbaar object. Verdere toetsing aan externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing.

Om de mogelijke risicobronnen in beeld te brengen is gebruik gemaakt van de kaarten uit de Atlas Leefomgeving. Hieruit blijkt dat er over het projectgebied geen risicocontouren liggen.



Afbeelding 29. Uitsnede kaart atlas leefomgeving

Risicovolle inrichtingen

In de directe omgeving zijn geen inrichtingen gelegen waarvan de risicocontouren reiken tot aan of over het projectgebied. De meest nabij gelegen risicovolle inrichting is gelegen aan de Blitterswijckseweg 1. De contour van dit bedrijf ligt op een afstand van 165 meter van het projectgebied. Overige risicovolle inrichtingen liggen op veel grotere afstand.

Buisleidingen

In de wijde omgeving van het plan zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen. Het plan ligt niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding.

Wegen en spoorlijnen

In de wijde omgeving van het plangebied liggen geen wegen spoorwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Waterwegen

Over de Maas kan transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. De contour van de Maas ligt op ruim 600 meter van het projectgebied. Deze vormt daarmee geen beperking voor het plan.

Afweging

Het aantal personen dat binnen het projectgebied verblijft neemt door onderhavig plan toe. Omdat het projectgebied niet is gelegen binnen een invloedsgebied van een risicovolle activiteit, hoeft er geen verdere uitwerking plaats te vinden van het groeps- en plaatsgebonden risico.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering.

4.2.7 Milieueffectrapportage

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden.

De activiteiten waarvoor een MER opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.. Het realiseren van woongelegenheden voor mensen met een beperking wordt niet genoemd in het besluit. Het aanleggen, wijzigen of uitbreiding van een stedelijk gebied waarbij 2000 of meer woningen gebouwd worden, wordt genoemd als activiteit waarvoor op basis van de D-lijst een m.e.r beoordelingsplicht geldt. Onderhavig plan is vele malen kleiner, er geldt daarmee geen verplichting tot een uitvoeren van de m.e.r. of m.e.r.-beoordeling.

4.2.8 Spuitzones

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 ter plaatse is zuidwest.

Binnen 50 meter van het perceel waarop dit voornemen betrekking heeft liggen percelen waarop het toepassen van gewasbescherming mogelijk is. Om mogelijke effecten en maatregelen inzichtelijk te maken is er een "locatiespecifiek onderzoek" gedaan (bijlage 8). Hieruit blijkt dat er afscherpende maatregelen te nemen zijn ten opzichte van het noordelijk gelegen perceel, als het deels opnemen van het opnemen van een 'spuitverbod' voor het oostelijk gelegen perceel.

Met het nemen van deze maatregelen is er ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect spuitzones vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig project.

4.3 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het plangebied 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 plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

4.3.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van het waterschap, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, het Nationaal Waterprogramma 2022-2027, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Het waterbeleid in de Provinciale Omgevingsvisie sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

4.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Omgevingsverordening Limburg

Conform de kaarten bij de Omgevingsverordening Limburg liggen in het plangebied geen specifieke waterkundige waarden. De Omgevingsverordening Limburg vormt dus geen belemmering voor wat betreft het waterhuishoudkundig systeem binnen het plangebied.

Bodemgesteldheid en grondwater

Het plangebied ligt op circa 15,5 meter boven NAP. Volgens de bodemkaart uit de Atlas Limburg is er sprake "Gronden in de oude Maasmeanders". Het projectgebied ligt op de overgang van grondwatertrap II naar trap VII. Grondwatertrap II heeft een GHG van < 40 cm, grondwatertrap VII heeft een GHG van > 80 cm. De bodemdoorlatendheid (k-waarde) bedraagt aan de noordzijde 0.45-0.75 meter per dag en in het zuidelijke deel bedraagt de doorlatendheid 0.15 – 0.45 m/dag.

Oppervlaktewater

Zowel in als in de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De “oude Maasarm” ligt op een afstand 165 meter, de Maas zelf ligt op een afstand van ca. 550 meter.

Ligging in Winterbed van de Maas

De locatie is conform de kaarten van Rijkswaterstaat (en het vigerende bestemmingsplan) gelegen binnen het waterbergend rivierbed van de Maas. Naar aanleiding hiervan heeft er afstemming plaatsgevonden met Rijkswaterstaat. Bij mail van 2 augustus 2023 heeft Rijkswaterstaat aangegeven dat door de werkzaamheden in het kader van de Maaswerken de locatie ondertussen als “hoogwatervrij” beschouwd kan worden. Het is daarmee niet nodig om een ontheffing of vergunningaanvraag in het kader van de Waterwet aan te vragen.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

4.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Onderhavig initiatief betreft het gewijzigde gebruik van momenteel agrarisch naar een verblijfsfunctie voor mensen met een beperking. In hoofdzaak vindt deze plaats in de bestaande bebouwing. Tussen de gebouwen wordt een kleine corridor gemaakt van een oppervlak van ca. 24 m².

In de bestaande situatie stroomt het hemelwater af in eigen tuin en eigen weiland. Het terrein is hiervoor voldoende groot. Er wordt daarmee geen hemelwater geloosd op riool of terreinen van derden. Verder kan nog gemeld worden dat de parkeerplaatsen uitgevoerd worden als een half-verharding zodat het water ter plaatse op de bodem kan infiltreren. Het is daarom niet noodzakelijk om ter plaatse infiltratievoorzieningen aan te leggen.

De gemeente Horst aan de Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlopende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt verwacht, voor zover relevant, geen gebruik te maken van uitlopende bouwmaterialen.

Afvalwater

In de bestaande situatie wordt het afvalwater vanuit de bedrijfswoning geloosd op de gemeentelijke riolering. Vanuit de bedrijfsgebouwen komt geen afvalwater vrij. In de beoogde situatie wordt het aantal personen dat op de locatie verblijft groter.

In de beoogde situatie zal ook de nieuwe bebouwing op het gemeentelijke riool aangesloten worden. Er is in dit plan uitgegaan van een waterverbruik van 120 liter per persoon per dag. Uitgaande van maximaal 18 bewoners en 3 medewerkers op locatie komt er dagelijks 2.5 m³ afvalwater vrij.

Naar verwachting komt de totale hoeveelheid afvalwater per dag in een beperkt aantal uur vrij (ochtend en begin van de avond). Ten tijde van de realisatiefase zal initiatiefnemer daarom in overleg met de gemeente beoordelen welke maatregelen er genomen kunnen en/of moeten worden om het riool niet te overbelasten.

Concluderend kan gesteld worden dat door het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

Kans op overstroming

Op het perceel verblijven in de beoogde situatie mensen die als kwetsbaar te beschouwen zijn. Vanwege de ligging nabij de oude Maasarm is gekeken naar de kans op overstroming ter plaatse. Door aanleg van de dijk lijkt deze kans erg klein. Op basis van de Klimaat-effectatlas is gekeken naar een plaatsgebonden

overstromingskans van minder dan 20 centimeter. Bij een overstroming van minder dan 20 centimeter is het nog steeds mogelijk om mensen te evacueren. Het risico hierop wordt als klein aangegeven. Grotere overstromingen worden als klein tot zeer klein aangegeven. Initiatiefnemer is zich bewust van de ligging van de locatie en acht de overstromingsrisico's aanvaardbaar.

4.4 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er ter plaatse van de nieuw te realiseren loods geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming. Ook blijkt uit kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

4.5 Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied de Maasduinen ligt op ca. 980 meter van het projectgebied. De Boschhuizerbergen liggen op een afstand van ca. 9,5 kilometer, andere gebieden liggen op nog grotere afstand.

Gezien de onderlinge afstand en de Maas als barrière zijn rechtstreekse negatieve effecten op het Natura2000-gebied niet te verwachten. Effecten als verzuring en vermisting zijn niet uit te sluiten in zowel de aanleg- als de gebruiksfase. In bijlage 9A is een nadere onderbouwing gegeven omtrent mogelijke stikstofemissies in zowel de gebruiksfase als aanlegfase.

Voor wat betreft de gebruiksfase geldt dat in de beoogde situatie vanaf de locatie zelf geen emissies van stikstofverbindingen plaatsvinden. De bebouwing zal middels een warmtepomp verwarmd worden. Uitsluitend het verkeer van en naar de locatie kan leiden tot emissies van stikstofverbindingen. Om deze emissies en mogelijke deposities in beeld te brengen is er een berekening gemaakt met het programma Aeries. Uit de gemaakte berekening (bijlage 9B) blijkt dat er ter plaatse van N2000 gebieden geen deposities optreden.

Voor wat betreft de aanlegfase geldt dat hiervoor eveneens een berekening (bijlage 9C) met het programma Aeries gemaakt is. In deze fase vinden er onder andere bewegingen met vrachtwagens plaats om materialen te bezorgen en vinden er bouwactiviteiten plaats waarbij emissies van stikstofverbindingen plaats kunnen vinden. Uit de gemaakte berekening blijkt dat er ter plaatse van N2000 gebieden geen deposities optreden.

Daarmee is onderhavig planvoornemen voor zowel de aanleg-, als de gebruiksfase niet vergunningplichtig in het kader van de Wet Natuurbescherming.

4.6 Flora en fauna

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild

voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

De voorgenomen ontwikkeling vindt in hoofdzaak plaats in de bestaande bebouwing. Zoals aangegeven zal er een kleine corridor gemaakt worden tussen de twee grote gebouwen. Om uit te sluiten dat er zich in de bebouwing en directe omgeving soorten bevinden die beschermd dienen te worden is er ter plaatse een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd (bijlage 10: Quicksan Flora en Fauna).

Uit het rapport blijkt het volgende:

1. het plan heeft naar verwachting geen effecten op natuurwaarden in N2000 gebieden. Het is te overwegen om de te verwachten stikstofdepositie op N2000 gebieden te laten bepalen. Naar aanleiding van dit advies zijn de benodigde berekeningen gemaakt. Hier is in paragraaf 5.5 reeds ingegaan. Hiermee zijn effecten ter plaatse van N2000 gebieden uit te sluiten.
2. Vanuit Provinciaal natuurbeleid zijn er geen bezwaren tegen het project.
3. In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst

Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

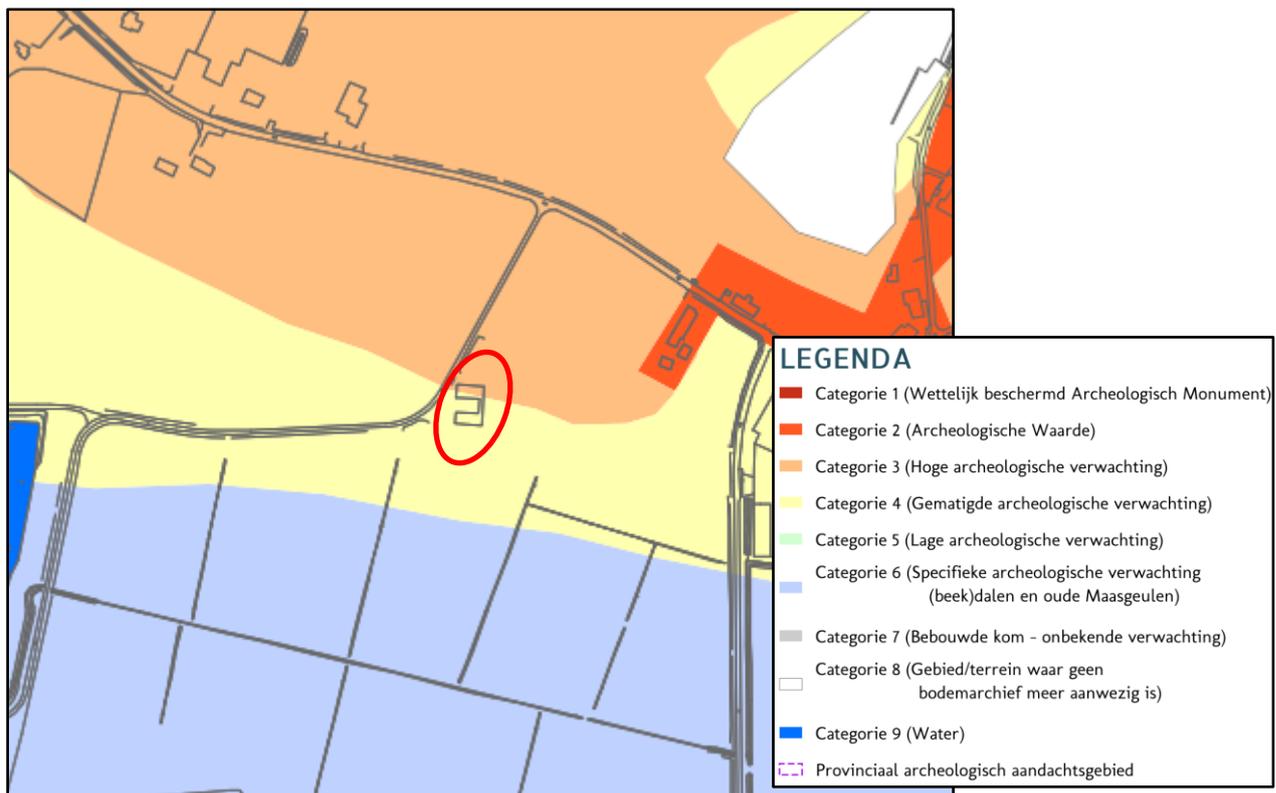
Conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart bevindt er zich in de directe omgeving rondom het plangebied geen cultuurhistorische elementen. Op een afstand van ca. 190 meter is de Sint Anna kapel gelegen. Het project heeft geen invloed op de kapel en/of andere cultuurhistorische waarden.

4.7.2 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Deze maatregelenkaart is overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. Dat wil zeggen dat de in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' opgenomen dubbelbestemmingen voor archeologie dus het toetsingskader vormen.



Afbeelding 30. Uitsnede archeologische beleidskaart

Het plangebied is, conform de maatregelenkaart, gelegen op de overgang van een gebied met een gematigde verwachtingswaarde naar gebied met een hoge verwachtingswaarde. In het bestemmingsplan zijn hier verstoringsoppervlakten aan gekoppeld van respectievelijk 2.500 m² en 500 m². Daarbij geldt een verstoringsdiepte van 50 centimeter.

Door het beoogde gewijzigde gebruik van de bebouwing zal er voorafgaand in pandig verbouwd worden. Behoudens de corridor van 25 m² zullen er geen verstoringen van de bodem plaatsvinden. Het is daarom niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek ter plaatse uit te voeren.

Het aspect archeologie vormt daarmee geen beperkende factor voor dit initiatief.

4.8 Verkeer en parkeren

De locatie is ontsloten via de Nachtegaalstraat en de Blitterswijkseweg. Deze ontsluiting is goed te noemen. Voor het beoogde gebruik van het pand is in de gemeentelijke "Nota parkeernormen Horst aan de Maas" geen specifieke norm opgenomen. Ter vergelijking zou aangesloten kunnen worden bij de norm voor "verpleeg- en

verzorgingshuizen". Hierbij geldt een norm van 0.6 parkeerplaats per wooneenheid. Onderhavig project omvat in totaal 18 wooneenheden. Dit leidt tot een parkeerbehoefte van 11 parkeerplaatsen. Op het terrein zal een nieuwe parkeerplaats worden gerealiseerd waarbij er plaats is voor 12 auto's. Elke parkeerplek heeft een afmeting van minimaal 2,5 x 5 meter en zullen uitgevoerd worden als een halfverharding zodat het water ter plaatse in de bodem kan zakken. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande in- en uitritten. In onderstaande afbeelding zijn de parkeerplaatsen aangegeven. Daarmee wordt er voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Verder kan gemeld worden dat deze situatie aansluit op de ervaring van initiatiefnemer op de eigen locatie in Wellerlooi.



Afbeelding 31. Situering parkeerplaatsen

Parkeerbalans

Zoals aangegeven is er op het terrein in de beoogde situatie sprake van 12 parkeerplaatsen. Uitgegaan is dat 2 personeelsleden gelijktijdig met eigen auto aanwezig zijn. Bij het wisselen van de diensten (2 x per dag, gedurende 15 minuten) kan dat inhouden dat er 4 parkeerplaatsen gebruikt worden door het personeel. Voor het transport van de bewoners worden 2 busjes gebruikt. Hier zijn 2 parkeerplaatsen voor nodig. Deze kunnen gelijktijdig aanwezig zijn met de personenauto's van het personeel. In deze situatie zijn er maximaal 6 parkeerplaatsen bezet. Dan zijn er op deze (kortdurende) momenten 6 parkeerplaatsen beschikbaar aanwezig voor bezoekers. De rest van de dag zijn dat 8 parkeerplaatsen voor bezoekers. Het bezoek aan de bewoners vindt voornamelijk in de avonden en de weekenden plaats. Daarmee is er een spreiding van bezoekers over de week heen. Dat maakt dat er op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische en financiële haalbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen wat onder een bouwplan valt.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing regelt het kunnen realiseren van verblijfseenheden in bestaande bebouwing voor mensen met een verstandelijke beperking. Volgens artikel 6.2.1 van het Bro wordt een dergelijk project niet gezien als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid van de Wro. Aangezien tevens het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, stelt de gemeenteraad geen exploitatieplan vast.

De kosten voor het behandelen van de ruimtelijke onderbouwing worden gedekt door het heffen van leges. Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, als bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden. Voor de gemeente Horst aan de Maas zal het initiatief kostenneutraal verlopen.

5.2 Handhaving

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

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

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

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

1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.
2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteedt wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.
3. Verder is "draagvlak creëren" een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.
4. Het vierde uitgangspunt is "servicegericht handelen". Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is "alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen". Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

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

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

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

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

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking. Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang.

Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreeders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemoeid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan

bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dient ten behoeve van het voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, vooroverleg te worden gevoerd conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders daarom overleg plegen met andere gemeenten wiens belangen bij het initiatief betrokken zijn, het waterschap en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is. Er hoeft geen overleg plaats te vinden met omliggende gemeenten.

De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er wel/geen zienswijzen ingediend.

De provincie Limburg heeft op aangegeven wel/geen aanleiding te zien om in de verdere procedure een zienswijze in te dienen. De beoordeling geeft wel/geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Het Waterschap Limburg heeft op aangegeven wel/geen aanleiding te zien om in de verdere procedure een zienswijze in te dienen. De beoordeling geeft wel/geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Met de omwonenden is een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag van deze omgevingsdialoog is bij de gemeente Horst aan de Maas bekend. In het kader van de privacywetgeving is dit verslag niet bij deze onderbouwing gevoegd.

6 PROCEDURE

6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3^o, van de Wabo wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

7 AFWEGING EN EINDCONCLUSIE

Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er geen ruimtelijke en milieuhygiënische belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het omvormen van het agrarische bedrijf aan de Nachtegaalstraat 1 te Broekhuizen vorst naar een woonlocatie voor mensen met een verstandelijke beperking.