

Ruimtelijke onderbouwing

**“Campagneweg 28 te
Meterik”**

Concept

Document: Ruimtelijke onderbouwing "Campagneweg 28 te Meterik"

Status: Concept

Datum: 14-4-2021

Aanvrager: De heer J. Claessens

Auteur: De heer ing. L.M. Heesen



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doel.....	4
1.3 Plangebied en begrenzingen	4
1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen.....	4
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Gebiedsbeschrijving.....	5
2.2 Huidig planologisch kader.....	5
3. BELEIDSKADER	7
3.1 Rijksbeleid.....	7
3.2 Provinciaal beleid.....	7
3.3 Gemeentelijk beleid	9
4. PLANBESCHRIJVING	12
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	12
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	12
4.3 Landschappelijke inpassing	13
4.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden.....	13
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	16
5.1 Milieu	16
5.1.1 Geluid	16
5.1.2 Lucht.....	16
5.1.3 Bodem en grondwaterkwaliteit	17
5.1.4 Externe veiligheid	17
5.1.5 Bedrijven en milieuzoneringen	18
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden.....	19
5.3 Geurhinder en veehouderijen	19
5.4 Wet natuurbescherming.....	21
5.5 Waterhuishouding	21
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	21

5.7 Verkeer en parkeren	22
6. UITVOERBAARHEID.....	23
6.1 Economische uitvoerbaarheid	23
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23

BIJLAGEN

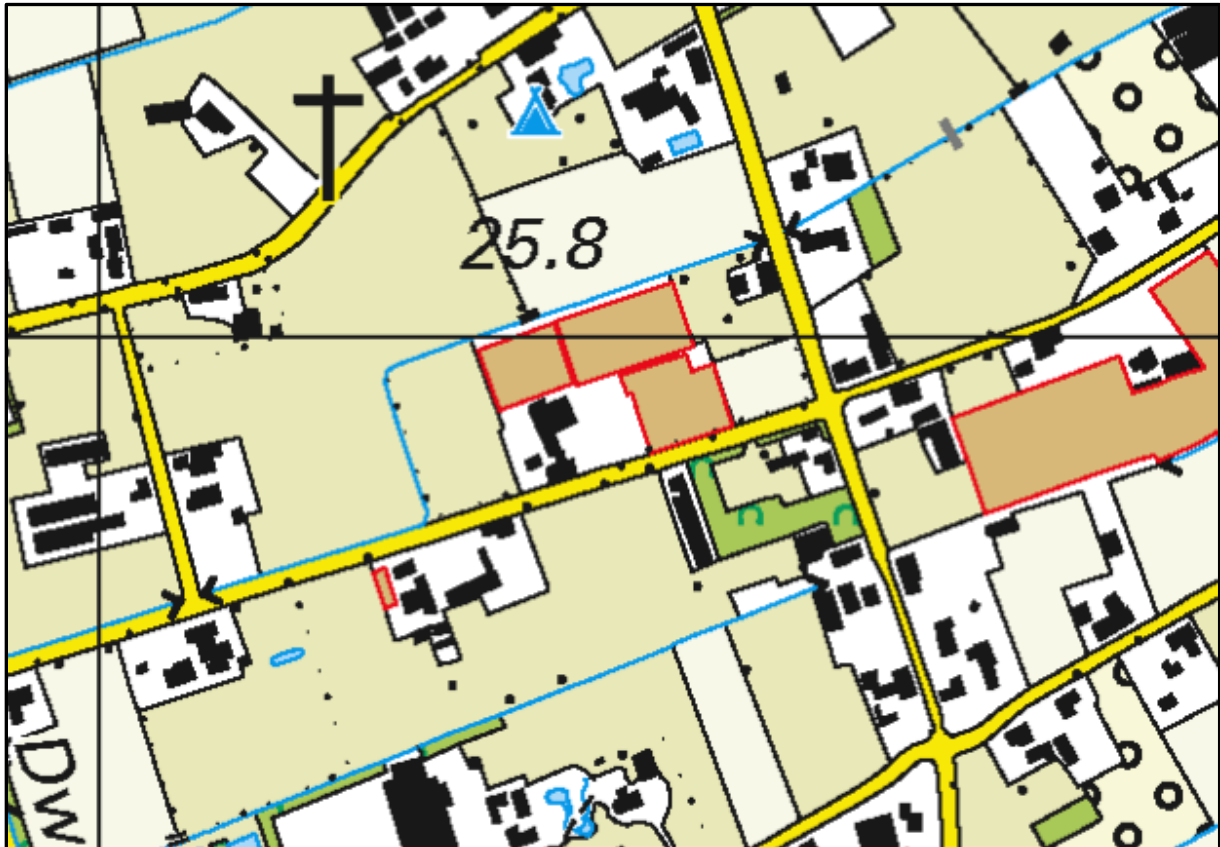
- 1. Landschappelijk inpassingsplan**
- 2. Berekening V-stacks vergunning**

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer, dhr. J. Claessens is eigenaar van de locatie Campagneweg 28 te Meterik. De locatie is samen met de locatie Campagneweg 26 voorzien van een agrarische bestemming met een bijbehorend bouwvlak. Door initiatiefnemer zijn er op de locatie tot op heden geen agrarische activiteiten ontplooid. Formeel gezien is het gebruik van de woning daarmee strijdig met het bestemmingsplan Buitengebied. Initiatiefnemer heeft bij de gemeente Horst aan de Maas een principeverzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming naar de bestemming "Wonen". De gemeente heeft bij brief van 27 oktober 2020 aangegeven onder voorwaarden mee te willen werken aan de wijziging van het bestemmingsplan.

Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt er getoetst aan de voorwaarden zoals benoemd in de reactie op het principeverzoek.



Afbeelding 1. Ligging locatie Campagneweg 28 te Meterik

Onderhavig initiatief maakt onderdeel uit van het "Veegbestemmingsplan 2021" van de gemeente Horst aan de Maas. Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt aan het agrarische bouwvlak (het plangebied) een woonbestemming toegekend, waardoor het gebruik voor woondoelinden is toegestaan.

1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch-juridisch mogelijk maken van:

- Het aanbrengen van de bestemming “Wonen” op de locatie Campagneweg 28 te Meterik.
- Het wegnemen van de bestemming “Agrarisch met waarden” ter plaatse van Campagneweg 28.
- Het wegnemen van de functieaanduiding “glastuinbouw” ter plaatse van de Campagneweg 28.

Bij het opstellen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- De ruimtelijke onderbouwing bevat een adequate, duidelijke en flexibele regeling voor bestaande en nieuwe bebouwing en gebruik van de gronden.
- De ruimtelijke onderbouwing is digitaal raadpleegbaar, conform wettelijke eisen.

1.3 Plangebied en begrenzingen

De gemeente Horst aan de Maas ligt in het noordwesten van de provincie Limburg. De gemeente wordt aan de westzijde begrensd door de gemeenten Deurne (Noord-Brabant), in het noorden door de gemeente Venray, in het zuiden door de gemeente Peel en Maas en in het oosten (aan de overzijde van de Maas) door de gemeenten Venlo en Bergen.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Meterik, circa 1.5 km meter ten zuidoosten van de kern Meterik en op circa 1 kilometer van de kern Hegelsom. De omgeving van het plangebied bestaat uit een mengeling van agrarische gronden, agrarische bedrijvigheid en woonfuncties in het buitengebied. Het plangebied bestaat uit het kadastrale perceel gemeente Horst, Sectie L, nummer 890.

1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas, vastgesteld op 19 december 2017. Het plangebied maakt onderdeel uit van het agrarische bedrijf aan de Campagneweg 26-28 en vormt één van de 2 toegestane bedrijfswoningen. Het perceel heeft de bestemming “Agrarisch met waarden”, met daarbij een bouwvlak, de functieaanduidingen “maximum aantal wooneenheden: 2”, “glastuinbouw” en de gebiedsaanduidingen “overige zone - kampen” en “overige zone - glastuinbouwgebied”. Tenslotte is er sprake van de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 4”.

Het bouwvlak heeft een oppervlak van 13.200 m², waarvan 1.175 m² toebehoort aan de locatie Campagneweg 28.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de Campagneweg 28 te Meterik. De Campagneweg ontsluit in oostelijke richting op de Speulhofsbaan en in westelijke richting op de Dwarsweg. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de mengeling van functies. Van oudsher was er sprake van diverse vormen van agrarische bedrijfsvoering. Vanaf eind jaren zeventig zijn steeds meer agrarische bedrijven gestopt met hun bedrijfsvoering en zijn de woningen in gebruik genomen als burgerwoningen.

In het blok Amerikaanseweg-Dwarsweg-Speulhofsbaan- Hazenkampweg is vandaag de dag nog slechts één actief agrarisch bedrijf, zijnde de Campagneweg 26. Het plangebied maakt volgens het bestemmingsplan uit van het glastuinbouwgebied “de Reindock”. Grootchalige kassen zijn echter veel meer richting het westen gelegen. Rond het plangebied (500 meter) liggen een aantal relatief kleine glastuinbouwbedrijven. Het grondgebruik rond het plangebied is in hoofdzaak agrarisch van aard waarbij de verkaveling van percelen kleinschalig van aard is.



Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied en omgeving (2019) locatie Campagneweg 28 te Meterik (pdokviewer.pdok.nl)

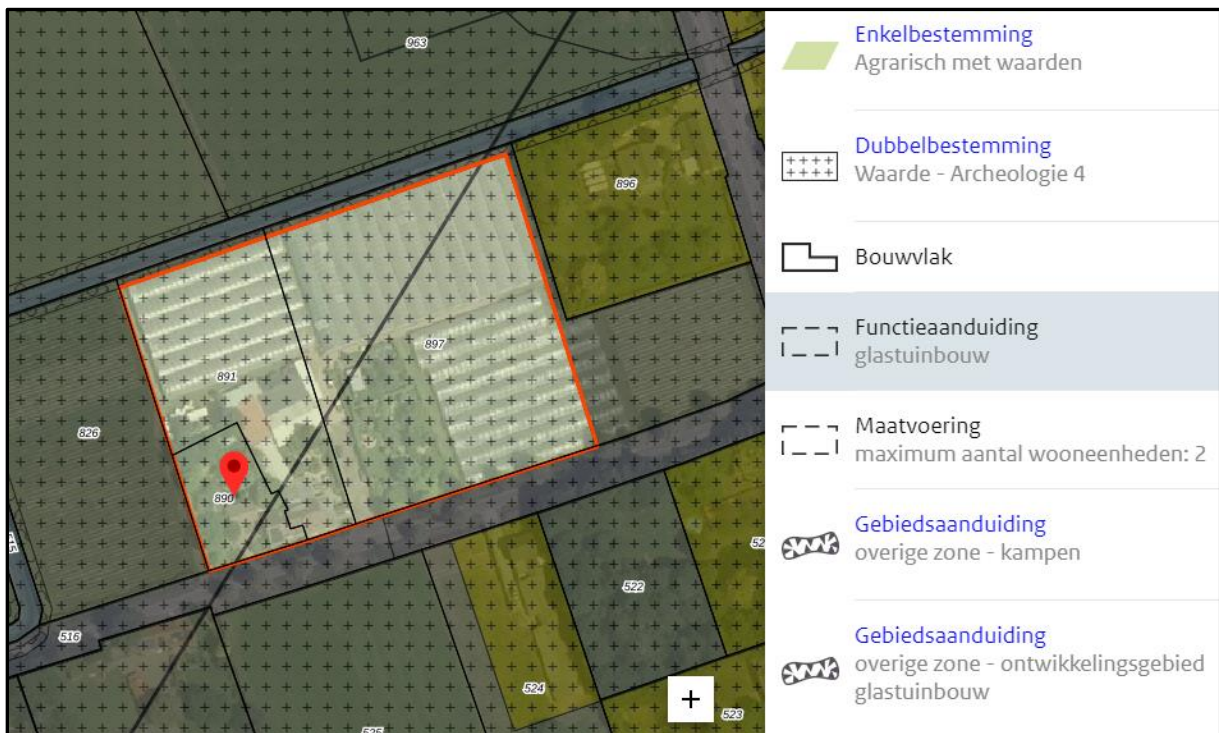
2.2 Huidig planologisch kader

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Horst aan de Maas’, vastgesteld op 19 december 2017. Ter plaatse is de bestemming “Agrarisch met waarden” opgenomen, waarbij de locaties Campagneweg 26 en 28 samen voorzien zijn van een bouwvlak met de functieaanduiding “glastuinbouw”. Daarnaast ligt er op het perceel een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4”.

Tenslotte zijn de gebiedsaanduidingen “overige zone - kampen” en “overige zone - glastuinbouwgebied” opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Het bouwvlak heeft een oppervlak van 13.200 m², waarvan 1.175 m² toebehoort aan de locatie Campagneweg 28.

Binnen het huidige planologische kader is het toegestaan om op deze locatie een glastuinbouwbedrijf te runnen en te wonen in de bijbehorende agrarische bedrijfswoning.



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” (ruimtelijkeplannen.nl)

Omdat er op de locatie Campagneweg 28 geen sprake is van bedrijfsmatige agrarische activiteiten is bewoning van de bedrijfswoning feitelijk in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”. Mede om die reden wenst initiatiefnemer nu dan ook om de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’. Het bedrijf aan de Campagneweg 26 kan verder zelfstandig functioneren.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Het rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Slechts één nationaal belang heeft betrekking op het plangebied. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de ontwikkelingen (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat de ontwikkeling geen nadelige effecten heeft op het gebied van bodem, water en lucht.

Verder heeft het gestelde in dit bestemmingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De functiewijziging tot burgerwoning met caravanstalling is van een dusdanige beperkte omvang op nationaal schaalniveau dat er vanuit de SVIR geen belemmeringen bestaan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt vanuit het rijk ruimte gevraagd voor enkele grote nationale plannen zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en rond de grote rivieren. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Voor onderhavig initiatief zijn geen van deze belangen van toepassing.

Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Onderhavige ontwikkeling behelst enkel een functiewijziging waarbij de bestaande woning behouden blijft. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. De bestemmingswijziging is dan ook niet in strijd met de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

In het POL2014 is het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Het plangebied is gelegen in de zone 'buitengebied'. Deze zone biedt de meest ruimte voor ontwikkeling van agrarische bedrijvigheid. Toch komen er ook diverse andere functies voor als 'Wonen', 'niet agrarische bedrijvigheid' en 'recreatie'.



Afbeelding 4: Zonering Limburg POL2014 locatie Campagneweg 19 10 te Meterik (ligging in buitengebied)

Onderhavig initiatief behelst enkel een functiewijziging van bestaande bebouwing, waarbij de bedrijfswoning aan de Campagneweg 28 voorzien zal worden van de bestemming "Wonen". Het agrarische bedrijf aan de Campagneweg 26 kan verder ongewijzigd voortgezet worden. De bestemmingswijziging tot woondoeleinden past binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in het POL2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In hoofdstuk 2 van deze verordening 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 nieuwe stedelijke ontwikkeling. Tevens is geen sprake van een beeldbepalend gebouw. De bestemmingswijziging is daarmee niet in strijd met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Ontwerp Omgevingsvisie Limburg

Conform de ontwerp omgevingsvisie Limburg ligt het plangebied binnen de 'landelijk gebied'.

De groenblauwe mantel is ontstaan uit de zilvergroene en bronsgroene natuurzone. Het zijn gebieden waar vanuit de Provincie Limburg goede combinatiemogelijkheden gezien worden voor duurzame vormen (kringloop)land- en tuinbouw en andere economische functies. Verder gelden nagenoeg dezelfde uitgangspunten en accenten zoals in het POL. De bestemmingswijziging tot woondoeleinden past binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in de ontwerp omgevingsvisie.

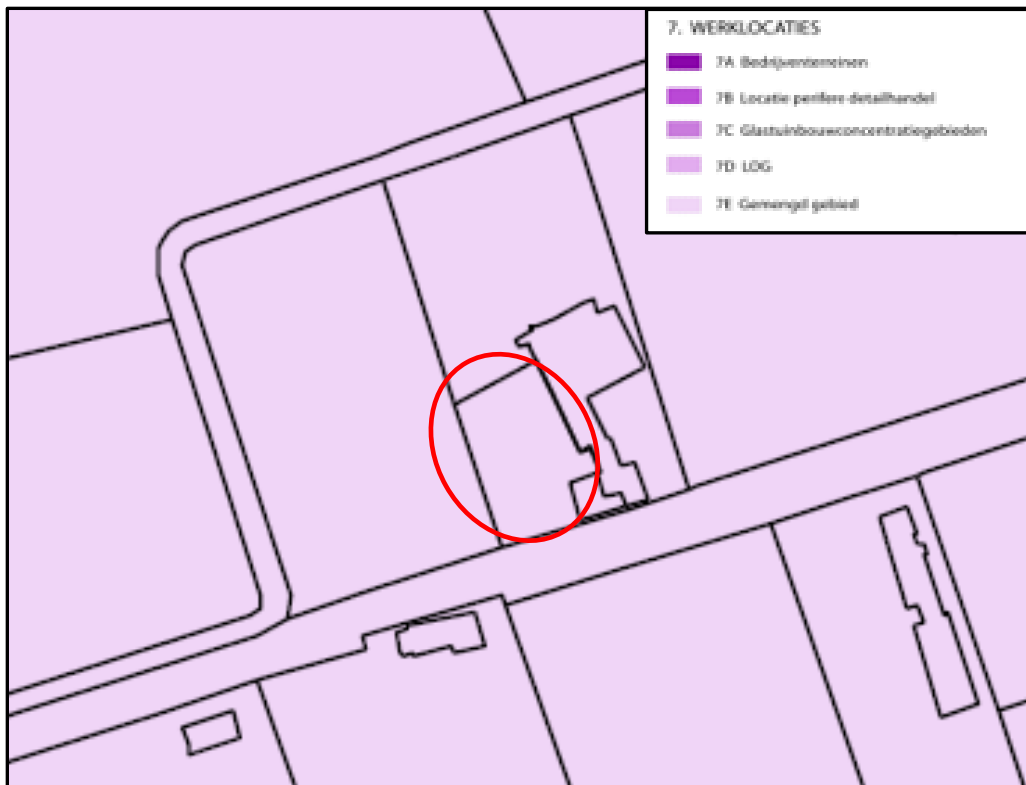


Afbeelding 5: uitsnede verbeelding Ontwerp omgevingsvisie Limburg (ligging in landelijk gebied)

3.3 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 6: uitsnede kaart Structuurvisie Buitengebied (ligging in gemengd gebied 7E)

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. Het plangebied is gelegen in deelgebied 7E 'Gemengd gebied'.

De bouwvlak voor onderhavige locatie heeft een oppervlakte van 1.175 m². De bestemming van dit perceelsdeel wordt omgezet van "Agrarisch met waarden" naar de bestemming "Wonen". Het wijzigen van deze bestemming is niet in strijd met de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2016-2021, dat in juni 2016 door de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld, is een uitwerking van de regionale structuurvisie Wonen Noord Limburg. De beleidsopgaven zoals genoemd in het Masterplan Wonen betreffen de volgende:

1. een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde
2. een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn
3. aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en dorpen door verduurzaming in brede zin.

Deze beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het masterplan Wonen:

- Streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van onze huidige en toekomstige inwoners. Een gedifferentieerd woningaanbod biedt de mogelijkheid om een gewenste wooncarrière te maken binnen de gemeente (doorstroming) en draagt bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw.
- Ter bevordering van een evenwichtige bevolkingsopbouw wordt extra aandacht besteed aan woningen (huur en koop) voor jongeren, starters en senioren.
- Voor senioren is het van belang dat de woning zorggeschikt is en zij daar kunnen blijven wonen ook als ze zorg behoeven.

- In de bestaande particuliere woningvoorraad kan nog een flinke slag gemaakt worden op het gebied van duurzaamheid en het toekomst bestendig maken. Met name woningen uit de periode 1950-1985 vragen om (energetische) verduurzaming om deze toekomstbestendig en courant te houden.
- Realiseren van de nieuwbouw hoofdzakelijk binnen de bestaande bebouwing en in vrijkomend vastgoed in de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden.
- Het stimuleren van de starters naar de bestaande voorraad, de realisatie van tijdelijke huurwoningen en de bewustwording van langer zelfstandig wonen.

Geen van de speerpunten zijn van toepassing op onderhavig initiatief. Het initiatief is derhalve passend binnen het Masterplan Wonen.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het doel van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch-juridisch mogelijk maken van:

- Het aanbrengen van de bestemming “Wonen” op de locatie Campagneweg 28 te Meterik.
- Het wegnemen van de bestemming “Agrarisch met waarden” ter plaatse van Campagneweg 28.
- Het wegnemen van de functieaanduiding “glastuinbouw” ter plaatse van de Campagneweg 28.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

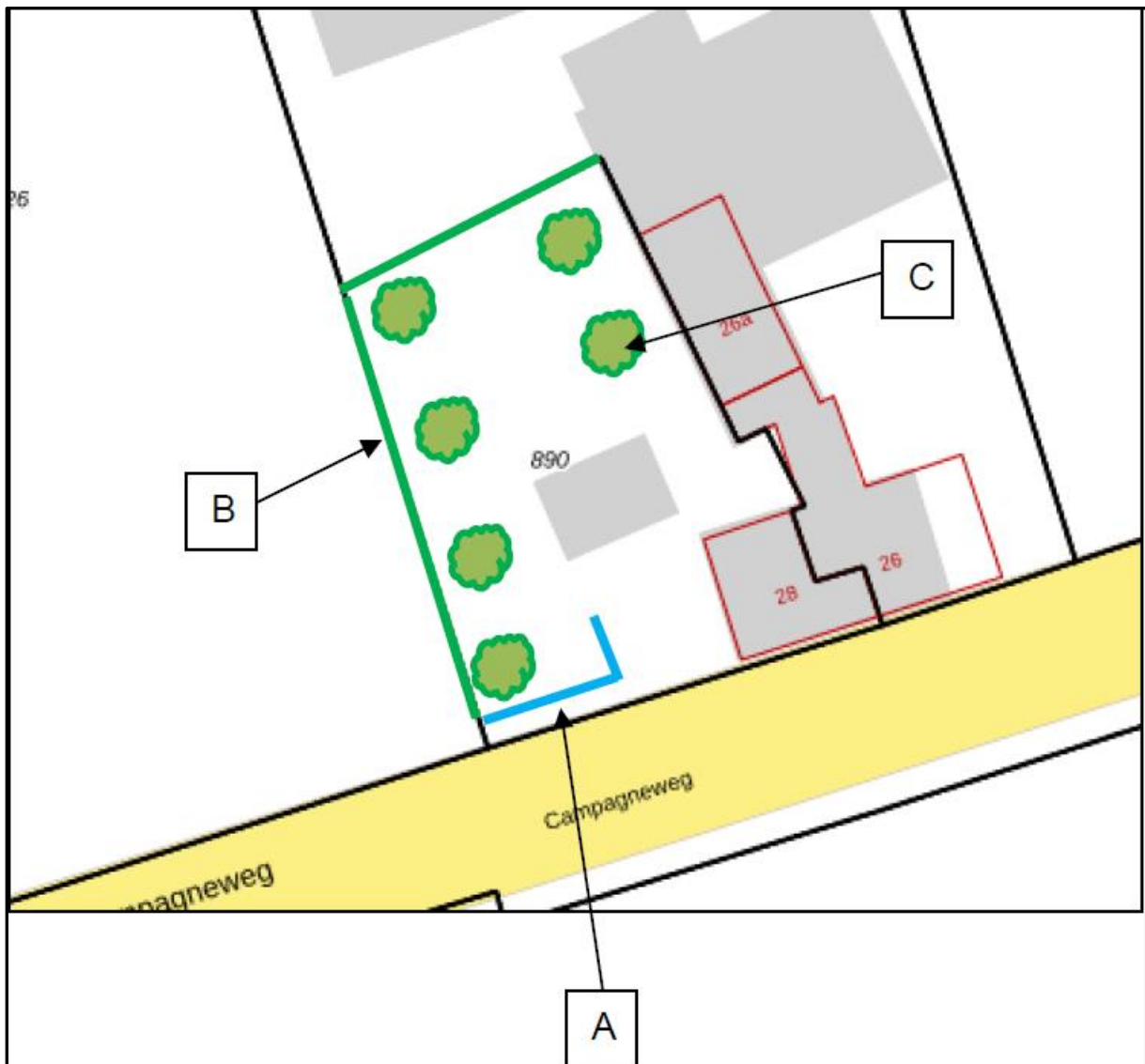
Een belangrijke eis voor de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming is de sloop van overtollige bebouwing. In dit geval is er slechts sprake van een woning met een bijgebouw. Er is geen sprake van overtollige bebouwing. Er vindt dan ook geen sloop van bebouwing plaats. De bestaande gebouwen zijn goed onderhouden. Met onderhavig initiatief wordt ook geen nieuwe bebouwing opgericht. Stedenbouwkundig/ruimtelijk zal onderhavig initiatief dan ook geen gevolgen hebben, de feitelijke situatie blijft ongewijzigd in stand maar krijgt enkel een nieuwe functie.



Afbeelding 7: foto bestaande situatie aan de Campagneweg 28.

4.3 Landschappelijke inpassing

Voor de locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (bijlage 1). Omdat het perceel op dit moment al in ruime mate is ingepast in de omgeving is er voor gekozen om vast te leggen dat de bestaande meest beeldbepalende beplanting behouden zal blijven op het perceel. Het toevoegen van nog meer beplanting voegt niks toe.



Afbeelding 8: Landschappelijke inpassing van het plangebied

Het inpassingsplan omvat het vastleggen van het onderhoud en beheer van reeds bestaand groen op het erf. Middels deze wijze van inpassen wordt het erf op een landschappelijke wijze ingepast.

4.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

In de bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming “Agrarisch met waarden” om te zetten naar de bestemming “Wonen”. Aan deze bevoegdheid zijn een aantal voorwaarden gekoppeld in artikel 3.8.5. Deze voorwaarden luiden als volgt.

- a. deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';
- b. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- c. er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;
- e. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
- f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;
- g. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd
- h. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot:
- i. in uitzondering op het voorgaande is splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van panden zoals opgenomen in Bijlage 7 Karakteristieke panden, dan wel karakteristieke panden die zijn aangewezen in door het bevoegd gezag vastgesteld cultuurhistorisch beleid, in meerdere woningen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan 3;
 2. de woningsplitsing noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
 3. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand niet wordt vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven;
 4. indien het een monumentaal of karakteristiek bebouwingscluster betreft woningsplitsing in het hele cluster is toegestaan, met dien verstande dat de karakteristiek van het cluster behouden blijft;
 5. de woningen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
 6. het bouwperceel per woning maximaal 1.000 m² bedraagt;
 7. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m²;
 8. de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;
 9. het bevoegd gezag de aanhef onder i kan wijzigen door het toevoegen of verwijderen van karakteristieke panden indien het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid wordt gewijzigd of herzien.
- j. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- k. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;
- l. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn.

Ad. a: de locatie aan de Campagneweg 28 is wel gelegen in de aanduiding “Overige zone – ontwikkelingsgebied glastuinbouw”. Onderhavig plan wordt meegenomen in het veegplan van de gemeente Horst aan de Maas. In dit veegplan wordt tevens geregeld dat de aanduiding “Overige zone – ontwikkelingsgebied glastuinbouw” verwijderd wordt. Na verwijdering van deze aanduiding wordt voldaan aan deze bepaling.

Ad. b: op het perceel Campagneweg 28 vinden sinds ten minste 1982 geen agrarische activiteiten plaats. Aan deze bepaling wordt derhalve voldaan.

Ad. c: aangezien er al jarenlang geen agrarische bedrijfsvoering aanwezig is ter plaatse van de Campagneweg 28 en het perceel 1175 m2 omvat is het niet realistisch te verwachten dat hier nog een agrarische bedrijfsvoering van toepassing kan zijn. Aan deze bepaling wordt derhalve voldaan.

Ad. d: Er zijn op het perceel geen beschermenswaardige landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden aanwezig. Deze worden derhalve ook niet geschaad. Alleen het gebruik van de woning wijzigt van bedrijfswoning naar een burgerwoning. Dit heeft op de uitstraling van de woning naar de omgeving geen effect. Aan deze bepaling wordt derhalve voldaan.

Ad. e: op het perceel is reeds in ruime mate landschappelijke inpassing aanwezig. Het gaat hier met name om hagen en bomen op het perceel. Als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is een landschappelijk inpassingsplan opgenomen waarin met name de omkadering van de tuin behorend bij de woning opgenomen is. In het inpassingsplan is vastgelegd dat de aanwezige beplanting in stand wordt gehouden op het perceel. Aan deze bepaling wordt derhalve voldaan.

Ad. f: het perceel waarvan de bestemming naar "Wonen" wijzigt heeft een oppervlak van 1175 m2. Dit perceel is bebouwd met de woning en bijgebouw. Het restende deel is volledig ingericht als tuin behorende bij de woning. Het ligt daarmee voor de hand het volledige perceel te bestemmen als "Wonen". Er reesteren daarmee geen gronden die bestemd worden als "Agrarisch met waarden". Aan deze bepaling wordt derhalve voldaan.

Ad. g: op het perceel wat in eigendom is bij initiatiefnemer zijn geen waterbassins of teeltondersteunende voorzieningen aanwezig. Er zijn ook geen aanduidingen aanwezig die dat mogelijk zouden maken.

Ad. h: er zal alleen gewoond worden in de bestaande woning. Het aantal woningen zal ook niet toenemen. Aan deze bepaling wordt derhalve voldaan.

Ad. i: de bestaande langgevelboerderij is in het verleden reeds gesplitst in 2 woningen, zijnde Campagneweg 26 en 28. Middels onderhavig plan vindt er geen verdere splitsing van de woningen plaats. Aan deze bepaling wordt derhalve voldaan.

Ad. j: Uit de toetsing in hoofdstuk 5 blijkt dat er geen aantasting plaatsvindt van gebruiks- of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende gronden en bebouwing. Aan deze bepaling wordt derhalve voldaan.

Ad. k: Via het vooroverleg zal er bij het Waterschap Limburg om instemming gevraagd worden. Omdat alleen het gebruik van de woning wijzigt (van bedrijfswoning naar burgerwoning) is het plan waterhuishoudkundig gezien niet relevant. Daarmee wordt voldaan aan deze bepaling.

Ad. l.: de regels van artikel 21 van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" worden van toepassing verklaard. Aan deze bepaling wordt derhalve voldaan.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van deze ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit, duurzaam bouwen), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

5.1 Milieu

5.1.1 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.

Bij de bestemmingswijziging tot woondoeleinden is géén sprake van het realiseren van een nieuwe geluidgevoelige functie.

Het agrarische bedrijf aan de Campagneweg 26 is het meest nabij gelegen bedrijf. Dit bedrijf valt onder de werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voorafgaande aan de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit beschikte dit bedrijf over een vergunning in het kader van de Hinderwet, verleend op 12 november 1991. Uit het besluit en de bijbehorende tekening valt op te maken dat de woning aan de Campagneweg 28 geen onderdeel uitmaakt van de inrichting. De bestaande woning aan de Campagneweg 28 vormt daarmee in de bestaande situatie reeds een geluidgevoelig object,

In de bestaande en nieuwe situatie is sprake van de activiteit wonen. Het maakt daarbij niet uit of de woning een bedrijfswoning of een burgerwoning betreft. Met deze bestemmingsplanwijziging worden de mogelijkheden om te wonen ook niet verruimd. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege (spoor)wegverkeer of industrie is derhalve niet noodzakelijk.

In de vergunning zijn in de voorschriften onder punt E voorwaarden opgenomen waaraan het agrarische bedrijf zicht dient te houden. Door deze regels is geborgd dat ter plaatse van de woning Campagneweg 28 sprake is en blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

5.1.2 Lucht

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 gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 8,09 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 15,67 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 11,72 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.

Ter plaatse zal de luchtkwaliteit niet wijzigen. De bestaande (bedrijfs)woning wordt reeds jarenlang gebruikt ten behoeve van woondoeleinden. Het formeel bestemmen tot "Woondoeleinden" leidt niet tot een wijziging van de luchtkwaliteit. De functionele wijziging van de bestaande woning draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

5.1.3 Bodem en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de bestemmingswijziging. De bestaande woning is rond 1900 opgericht. Eind jaren 70 van de vorige eeuw is de bestaande boerderij in twee woningen gesplitst. De woning aan de Campagneweg 28 is de oorspronkelijk woning met tuin. De woning aan de Campagneweg 26 is gerealiseerd in het voormalige bedrijfsgedeelte. Medio 1982 heeft initiatiefnemer de woning aan de Campagneweg 28 gekocht. Destijds was er ter plaatse van het woongedeelte reeds sprake woonboerderij met bijbehorende tuin. Dat geeft aan dat er in elk geval sinds 1982 geen sprake meer is van bedrijfsmatige activiteiten. In de daarop volgende jaren is er ook geen sprake meer geweest van bedrijfsmatige activiteiten.

Aangezien er al bijna 40 jaar geen agrarische bedrijfsmatige activiteiten meer plaats vinden is het niet te verwachten dat er verontreinigingen in de bodem aanwezig zijn.

5.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In het kader van de bestemmingswijziging tot woondoeleinden moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes).

Volgens de risicokaart (<https://www.risicokaart.nl/>) liggen er binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied geen risicovolle inrichtingen. Een verantwoording in het kader van het groepsrisico is

niet aan de orde, er vindt geen namelijk geen verandering plaats in het aantal woonachtigen binnen het plangebied.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van dit bestemmingsplan.

5.1.5 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. 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.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of een gemengd gebied.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De woning wordt planologisch omgezet van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Ter plaatse van de woning dient in dat geval aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van omliggende milieubelastende functies. In de directe omgeving bevinden enkele bedrijven. De milieuruimte van deze bedrijven is geïnventariseerd aan de hand van SBI-code en grootste bijbehorende VNG-afstand voor stof, geur, geluid en gevaar. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de aan te houden afstanden.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Feitelijke afstand	Richtafstand VNG 'rustige woonwijk'			
				geur	stof	geluid	gevaar
Tuinbouwbedrijf	Campagneweg 26	011, 012, 013	0 meter	10	10	30	10
Agrarisch grondgebonden	Campagneweg 25	011, 012, 013	12 meter	10	10	30	10
Agrarisch grondgebonden	Campagneweg 29	011, 012, 013	71 meter	10	10	30	10

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Hieruit blijkt dat voor de bedrijven aan de Campagneweg 25 en 26 niet voldaan wordt aan de richtafstanden. Hieronder zal per bedrijf een nadere toelichting plaatsvinden.

Campagneweg 25:

Op de locatie Campagneweg 25 vinden reeds sinds 1985 geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaats. Bestemmingsplantechnisch is hier echter de exploitatie van een agrarisch bedrijf mogelijk. Voor deze locatie wordt alleen niet voldaan aan de richtafstand voor geluid. In de bestaande situatie is de woning van initiatiefnemer ook reeds een geluidsgevoelig object waarvoor geluidsvoorschriften gelden waaraan het agrarische bedrijf zich dient te houden. In de beoogde situatie wijzigt daar niets aan. Voor het bedrijf aan de Campagneweg 25 leidt het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming niet tot extra beperkingen.

Campagneweg 26:

Voor de locatie aan de Campagneweg 26 geldt dat niet voldaan wordt aan de richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar. De afstand bouwvlak – bouwvlak bedraagt in zowel de bestaande als beoogde situatie 0 meter. In paragraaf 5.1.1. is ingegaan op het onderdeel geluid. Het bedrijf aan de Campagneweg heeft in haar vergunning voorschriften opgenomen die er toe leiden dat op de Campagneweg 28 sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In paragraaf 5.1.2. is ingegaan op het onderdeel luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat ter plaatse sprake is van een luchtkwaliteit die aanvaardbaar is.

In paragraaf 5.3 wordt ingegaan op het onderdeel geur. Uit deze toetsing blijkt dat ter plaatse geurtechnisch gezien sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In paragraaf 5.1.4 is ingegaan op het onderdeel veiligheid. Hieruit blijkt dat er in de directe omgeving geen risicofactoren aanwezig zijn die om een ruimtelijke scheiding vragen.

Conclusie

Er kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect milieuzonering de omliggende bedrijven geen beperkingen opleveren voor de functiewijziging van de bestaande woning. Een goed woon- en leefklimaat kan wat dat betreft ter plaatse van het plangebied gewaarborgd worden. Anderzijds worden door de nieuwe woonbestemming deze andere bedrijven niet in hun bedrijfsvoeringen c.q. activiteiten beperkt daar het een bestaande woning betreft.

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Volgens de vigerende beheersverordening of de kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg komen op, of in de directe omgeving van, het plangebied geen kabels of leidingen voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de ontwikkeling belemmeren. Andersom betekent het dat de ontwikkeling geen belemmering veroorzaakt voor aanwezige kabels of leidingen.

5.3 Geurhinder en veehouderijen

Door de geurproblematiek rondom intensieve veehouderijen speelt geur een belangrijke rol in de milieuwetgeving. Om dit aspect te kunnen reguleren bestaat de Wet geurhinder en veehouderij (verder: Wvg). De Wgv dient in het belang van de bescherming van het milieu. De wet biedt binnen gestelde voorwaarden bescherming tegen geurhinder. De Wgv en de bijborende Regeling geurhinder en veehouderij (verder: Rgv) vormen samen het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen.

De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen.

Voorgrondbelasting van geur:

In de nabijheid zijn veehouderijen van derden gelegen. De meest bepalende veehouderij is de naastgelegen locatie aan de Campagneweg 26. Op de locatie aan de Campagneweg 26 zijn in de Hinderwetvergunning van 12 november 1991 in totaal 60 schapen vergund. Overige veehouderijen liggen op een afstand van tenminste 200 meter. De schapenhouderij aan de Campagneweg 26 is daarmee de maatgevende veehouderij in de omgeving.

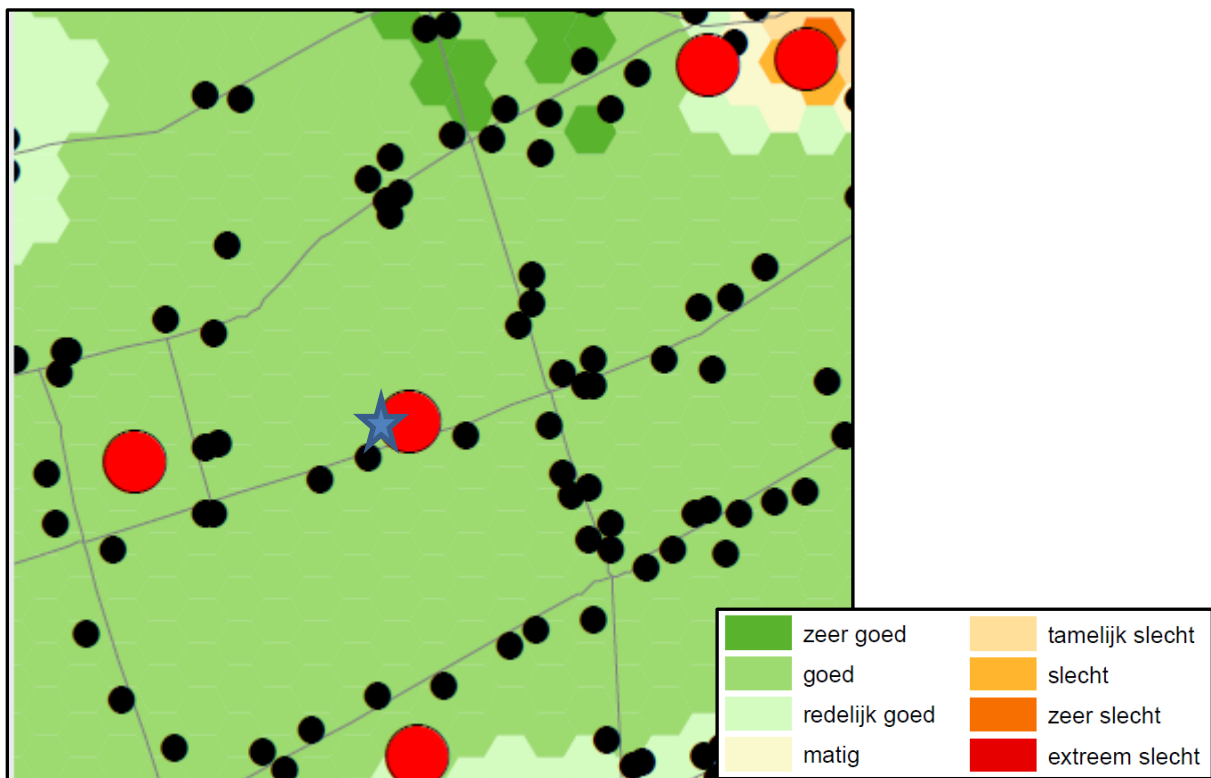
Voor schapen geldt dat deze over een geuremissiefactor beschikken. Om de geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten te kunnen bepalen dient er een berekening gemaakt te worden met het programma V-stacks vergunning. Deze berekening is gemaakt, waarbij er zowel een aantal toetspunten

op de rand van de woning zijn geplaatst als op de rand van het bestemmingsvlak "Wonen". Uit de berekening (bijlage ...) blijkt dat op alle toetspunten wordt voldaan aan de bepalingen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Daaruit kan dan de conclusie getrokken worden dat er qua voorgrondbelasting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat qua geur en het naburige bedrijf niet belemmerd wordt in het kunnen houden van de vergunde dieren.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat c.q. achtergrondbelasting:

Aangezien de woning Campagneweg 28 wijzigt van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning zal beoordeeld moeten worden of er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De gemeente Horst aan de Maas heeft medio 2020 een geurverordening vastgesteld. Onderdeel van deze geurverordening is dat de huidige cumulatieve geurbelasting in beeld is gebracht. Uit deze kaarten blijkt dat er ter plaatse van de Campagneweg 28 sprake is van de categorie "goed". De categorie "goed" houdt in dat de cumulatieve geurbelasting niet meer dan 7.4 OU/m3 bedraagt. Artikel 3 van de verordening geeft aan dat bij een geurbelasting lager dan 20 odour units sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat meegewerkt kan worden aan een ruimtelijk plan, in dit geval de omzetting van een bedrijfswoning naar een woonbestemming.



Afbeelding 9: uitsnede kaart woon- en leefklimaat in de bestaande situatie (locatie is aangeduid met een blauwe ster).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan het bepaalde in de Wgv en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het onderdeel geur.

5.4 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd. De Wnb gaat uit van het "nee, tenzij"-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten. Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Wnb worden aangevraagd.

Flora en fauna

In de Wet natuurbescherming zijn dier- en plantsoorten beschermd tegen nadelige effecten van menselijk ingrijpen. Indien de gesteldheid van beschermde dieren of planten wordt aangetast dienen er mogelijk maatregelen te worden genomen. Door de bestemmingswijziging worden eventueel aanwezige beschermde dieren- of plantensoorten niet verstoord. De woning en het bijgebouw blijven immers fysiek zoals bestaand, in stand.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura2000-gebied Deurnsche- en Mariapeel, ligt op circa 6,3 kilometer van het plangebied. Gezien de ontwikkeling zijn negatieve effecten op het Natura2000-gebied over deze afstand uit te sluiten. Enige wijziging die optreedt is dat de woning bestemmingsplantechnisch wijzigt van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het feitelijke gebruik wijzigt niet.

Conclusie

Het aspect Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.5 Waterhuishouding

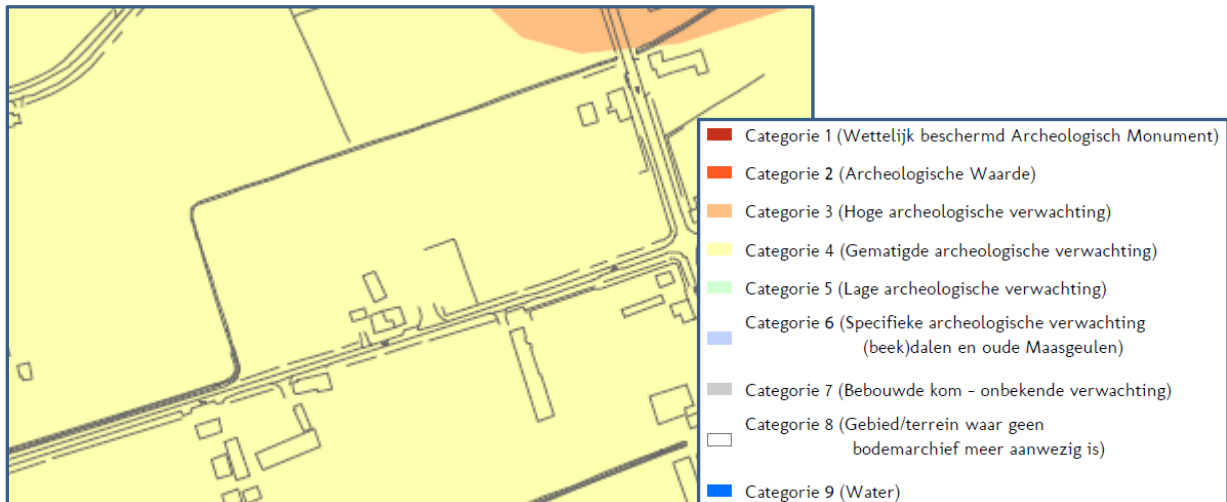
Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het verplicht een watertoets op te stellen en daarmee het water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die een ontwikkeling heeft, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in een wijziging van de waterhuishoudkundige situatie aangezien geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. Onderhavig plan is daarmee waterhuishoudkundig gezien niet relevant c.q. heeft louter positieve effecten op de waterhuishouding. Volledigheidshalve kan nog gesteld worden dat het hemelwater van de daken is afgekoppeld van de riolering en infiltreert in de eigen tuin. Er wordt alleen huishoudelijk afvalwater geloosd op de gemeentelijke riolering, deze bestaande lozing wijzigt niet.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

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 beleidsadvieskaart ontwikkeld. Conform deze advieskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een gematigde archeologische verwachting. In het vigerende bestemmingsplan is daarom een dubbelstemming opgenomen voor wat betreft archeologie, 'Waarde – Archeologie 4'. In onderhavig plan wordt deze dubbelbestemming 1 op 1 overgenomen.



Afbeelding 10: uitsnede beleidskaart Archeologie

In een gebied met een gematigde archeologische verwachting geldt dat een archeologisch onderzoek benodigd is indien een oppervlakte van meer dan 2500 m² dieper dan 40 centimeter geroerd wordt. In onderhavig initiatief wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De huidige woning en het bijgebouw blijven in stand.

Conclusie:

Het aspect archeologie vormt daarmee geen beperkende factor voor onderhavig plan.

5.7 Verkeer en parkeren

Het plangebied blijft ontsloten via de Campagneweg. Door de bestemmingswijziging zal er geen toename zijn van het aantal verkeersbewegingen op de Campagneweg en aansluitende wegen. Via de Campagneweg is het plangebied uitstekend bereikbaar.

Via de huidige oprit is het perceel prima toegankelijk. Hier wijzigt niets aan. Op eigen terrein is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van voertuigen. Op basis van de parkeernorm dienen er minimaal 2 parkeerplaatsen per woning aanwezig te zijn. Op het terrein is daarvoor ruim voldoende ruimte aanwezig.

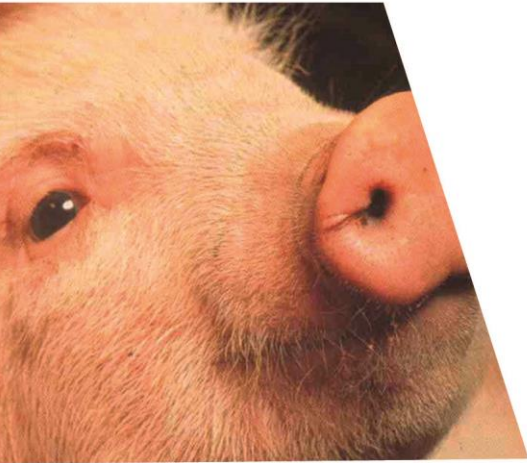
6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

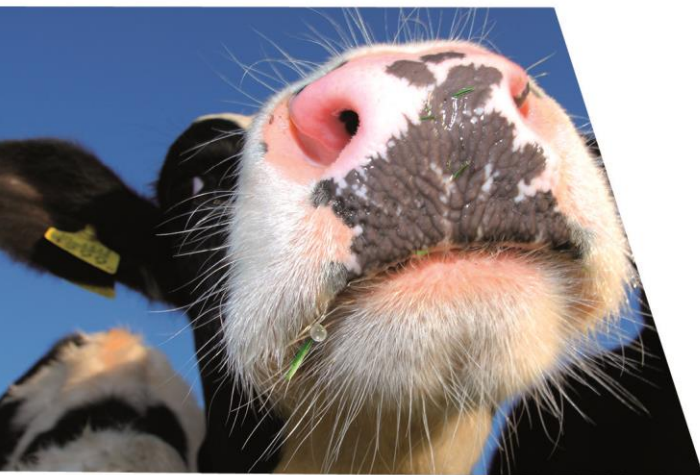
De kosten verbonden aan de realisering van dit project zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Afspraken, tussen gemeente en initiatiefnemer over planschade zijn vastgelegd in een planschadeverhaalsovereenkomst. De landschappelijke inpassing wordt geborgd in de planregels. Voor de gemeente Horst aan de Maas zal de ontwikkeling kostenneutraal verlopen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

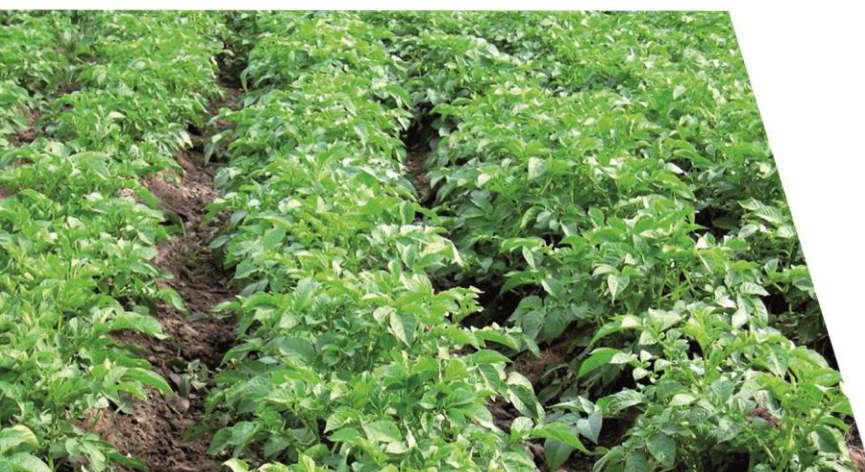
Middels de opgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen bestemmingswijziging. Deze locatie kan derhalve meegenomen worden in het Veegplan van de gemeente Horst aan de Maas.



**Landschappelijk inpassingsplan
Campagneweg 28 te Meterik**



14 april 2021



Landschappelijk inpassingsplan Campagneweg 28 te Meterik

Initiatiefnemer: Dhr. J. Claessens

Datum: 14 april 2021

Opgesteld door: ing. L.M. Heesen / Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV

Op de locatie Campagneweg 28 te Meterik is de woning gelegen van dhr. J. Claessens. Deze woning heeft momenteel een agrarische bestemming. Voornemen is om de locatie mee te nemen in het veegplan van de gemeente Horst aan de Maas en daarbij aan het perceel een woonbestemming toe te kennen.

In artikel 3.8.5. van het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas zijn voorwaarden opgenomen om de bestemming om te zetten naar "Wonen". Onder lid e. is bepaald dat middels een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij wordt zorggedragen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Dit document dient als inrichtingsplan beschouwd te worden.

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Horst, sectie L, nummer L 890 en heeft een oppervlak van 1.175 m². Op het perceel is zowel de woning aanwezig als een bijgebouw.

In de bestaande situatie is het perceel reeds landschappelijk ingepast in de omgeving. Omdat er reeds in ruime mate groen (zie luchtfoto in afbeelding 1) op het perceel aanwezig is, wordt in onderhavig plan vastgelegd dat het bestaande groen behouden zal blijven. Verder toevoegen van groen levert geen extra kwaliteitsverbetering op.



Afbeelding 1: luchtfoto bestaande situatie Campagneweg 28 (perceel 890)

In onderhavig plan wordt met name ingestoken op het vastleggen en behouden van de randen van het perceel. De exacte inrichting van het binnenterrein is landschappelijk gezien minder belangrijk.



Element A: bestaande haag van beuk (*Fagus sylvatica*) hoogte ca. 60 cm, te behouden. Lengte 16 strekkende meters. Jaarlijks te scheren.

Element B: bestaande haag van beuk (*Fagus sylvatica*) hoogte ca. 150 cm, te behouden. Lengte 60 strekkende meters. Jaarlijks te scheren.

Element C: 6 bomen: 1x sierkers (*Prunus Kanzan*), 1 x Linde (*Tilia platophyllos*), 1 x Kurkboom (*phellodendron*), 1 x beuk (*Fagus sylvatica*), 1 x kers (*Hedelfinger*) en 1 x sequoia

Middels het vastleggen dat de bestaande beplanting langs de randen van het perceel en de meest beeldbepalende bomen behouden blijven wordt geborgd dat het perceel op ruim voldoende wijze in de omgeving ingepast is en blijft. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarde uit het bestemmingsplan dat er sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Naam van de berekening: schapenhouderij Campagneweg 26

Gemaakt op: 2021-04-13 17:00:15

Rekentijd: 0:00:18

Naam van het bedrijf: Claessens Campagneweg 28

Berekende ruwheid: 0,217 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	schapenstal	199 288	383 949	1,5	0,5	0,40	484	3,4

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	woning hoek 1	199 296	383 918	14,0	2,0
3	woning hoek 2	199 299	383 908	14,0	1,4
4	woning hoek 3	199 291	383 906	14,0	1,5
5	woning hoek 4	199 287	383 916	14,0	2,1
6	bouwvlak punt 1	199 302	383 909	14,0	1,5
7	bouwvlak punt 2	199 300	383 914	14,0	1,7
8	bouwvlak punt 3	199 296	383 918	14,0	2,0
9	bouwvlak punt 4	199 293	383 925	14,0	2,7
10	bouwvlak punt 5	199 290	383 924	14,0	2,7
11	bouwvlak punt 6	199 279	383 946	14,0	4,9
12	bouwvlak punt 7	199 258	383 936	14,0	2,1
13	bouwvlak punt 8	199 269	383 898	14,0	1,2

