

gemeente

HORST A/D MAAS

Ontwerp bestemmingsplan “Berghemweg 10, Sevenum”

NL.IMRO.1507.SNBERGHEMWEG10-BPO1



gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

bestemmingsplan

Berghemweg 10, Sevenum

ontwerp

3 juni 2020

NL.IMRO.1507.SNBERGHEMWEG10-BPO1

BEUSMANS & JANSEN
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING	4
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	8
2.1 Algemeen	8
2.2 Ruimtelijke structuur plangebied e.o.	9
2.3 Functionele structuur plangebied e.o.	9
2.4 Korte historische schets plangebied	10
HOOFDSTUK 3 BELEID	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid	15
3.4 Regionaal beleid	17
3.5 Gemeentelijk beleid	17
3.6 Conclusie	20
HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING	21
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	21
4.2 Stedenbouw, architectuur, bouwkundige maatvoering en duurzaamheid	22
4.3 Landschappelijke inpassing	27
4.4 Brand- en sociale veiligheid	29
HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN	30
5.1 Inleiding	30
5.2 Milieuaspecten	30
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	30
5.2.2 Geluid	31
5.2.3 Luchtkwaliteit	32
5.2.4 Geur	34
5.2.5 Bedrijven en milieuzonering	37
5.2.6 Spuitzone	38
5.2.7 Externe veiligheid	42
5.2.8 Milieueffectrapportage	43
5.3 Waterparagraaf	45
5.4 Verstoringgebieden	47
5.5 Natuurbeschermingswet	47
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	51
5.7 Verkeer en parkeren	52
5.8 Duurzaamheid	54
5.9 Niet Gesprongen Explosieven (NGE's)	54
HOOFDSTUK 6 - UITVOERBAARHEID	55
6.1 Economische uitvoerbaarheid	55
6.2 Handhaving	55
6.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid	56

HOOFDSTUK 7 - JURIDISCHE TOELICHTING	57
7.1 Planstukken	57
7.2 Toelichting op de verbeelding	57
7.3 Toelichting op de regels	57
BIJLAGEN PLANTOELICHTING	60
Bijlage 1: Bedrijfsplan Lindezorg	
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 4: Nader bodemonderzoek asbest	
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer	
Bijlage 6: Geurhinder veehouderijen	
Bijlage 7: Akoestisch onderzoek bedrijventerrein	
Bijlage 8: Invloed spuitzone	
Bijlage 9: Externe Veiligheidsonderzoek	
Bijlage 10: Beperkte verantwoording groepsrisico	
Bijlage 11: Stikstofonderzoek en Aeriusberekening	
Bijlage 12: Quickscan flora en fauna	
Bijlage 13: Archeologisch bureau-en inventariserend onderzoek	
Bijlage 14: PVE archeologische beleidig funderings sleuven	

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Jeroen en Rianne Schobbers-Scheres (hierna te noemen: initiatiefnemers) zijn beide werkzaam binnen respectievelijk de zorg en binnen de marketing- en communicatiewereld. Rianne Schobbers is een ervaren verpleegkundige in de thuiszorg voor mensen die lijden aan dementie of Alzheimer. Zij is tevens bestuurslid van de Stichting Alzheimer Nederland. Jeroen Schobbers heeft veel ervaring met de commerciële en marketingtechnische ontwikkelingen van bedrijven.

Door de ervaring van Rianne Schobbers in de functies binnen stichting Alzheimer, haar baan in de thuiszorg en het intensieve contact dat zij hierdoor heeft met cliënten, mantelzorgers en professionals, is vanuit passie en bezieling het initiatief ontstaan om zelf te gaan ondernemen in de dementiezorg. Toen zij vanuit haar huidige werk opmerkte dat er nog veel winst te behalen valt op het gebied van goede dementiezorg, besloten Jeroen en Rianne hun krachten te bundelen en samen een zorgonderneming te starten. Het plan is ontstaan om een woonboerderij aan de Berghemweg 10 te Sevenum te verbouwen tot een zorggebouw waarin maximaal 34 mensen met dementie/alzheimer verzorgd kunnen worden (hierna: het plan).

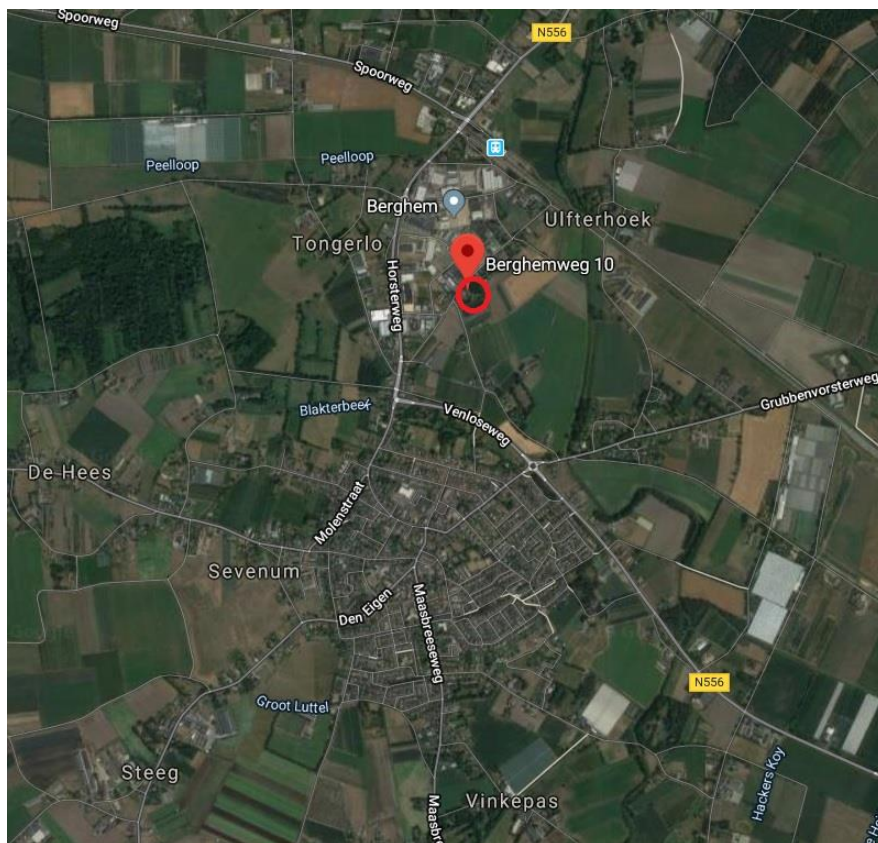
Dit voornemen is echter in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas', bestemming 'Wonen'. Het beoogde woon-en zorggebruik van gebouwen en gronden ziet primair op een maatschappelijke functie, terwijl de bestaande woonbestemming alleen één (bestaande) burgerwoning toestaat.

De gemeente Horst aan de Maas heeft echter op 5 november 2019 besloten om – onder een aantal voorwaarden -medewerking te verlenen aan dit plan en om de onderliggende bestemming 'Wonen' te wijzigen naar 'Maatschappelijk' d.m.v. een bestemmingsplanprocedure op Berghemweg 10 te Sevenum.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Berghemweg 10, Sevenum' voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling waarmee de beoogde bouw van het woon-zorggebouw mogelijk wordt gemaakt. Het bestemmingsplan 'Berghemweg 10, Sevenum' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met de daarbij behorende regels waaraan een toelichting is toegevoegd. Naast de digitale versie is er tevens een versie op papier van het bestemmingsplan beschikbaar.

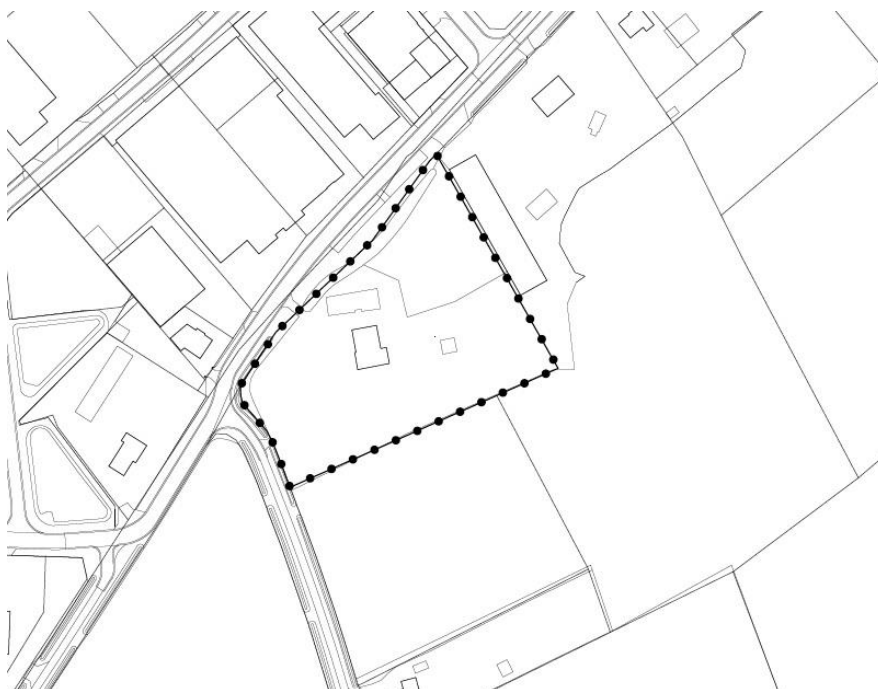
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom van Sevenum, aan de rand van het ten noorden van Sevenum gelegen bedrijventerrein Berghem. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie S, nr. 26. Het plangebied is plaatselijk bekend als Berghemweg 10, 5975 RJ Sevenum. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 9593 m².



ligging plangebied in Sevenum
(bron: Google maps)

De kadastrale situatie is op de onderstaande afbeelding weergegeven. Tevens is de grens van het plangebied ingetekend.

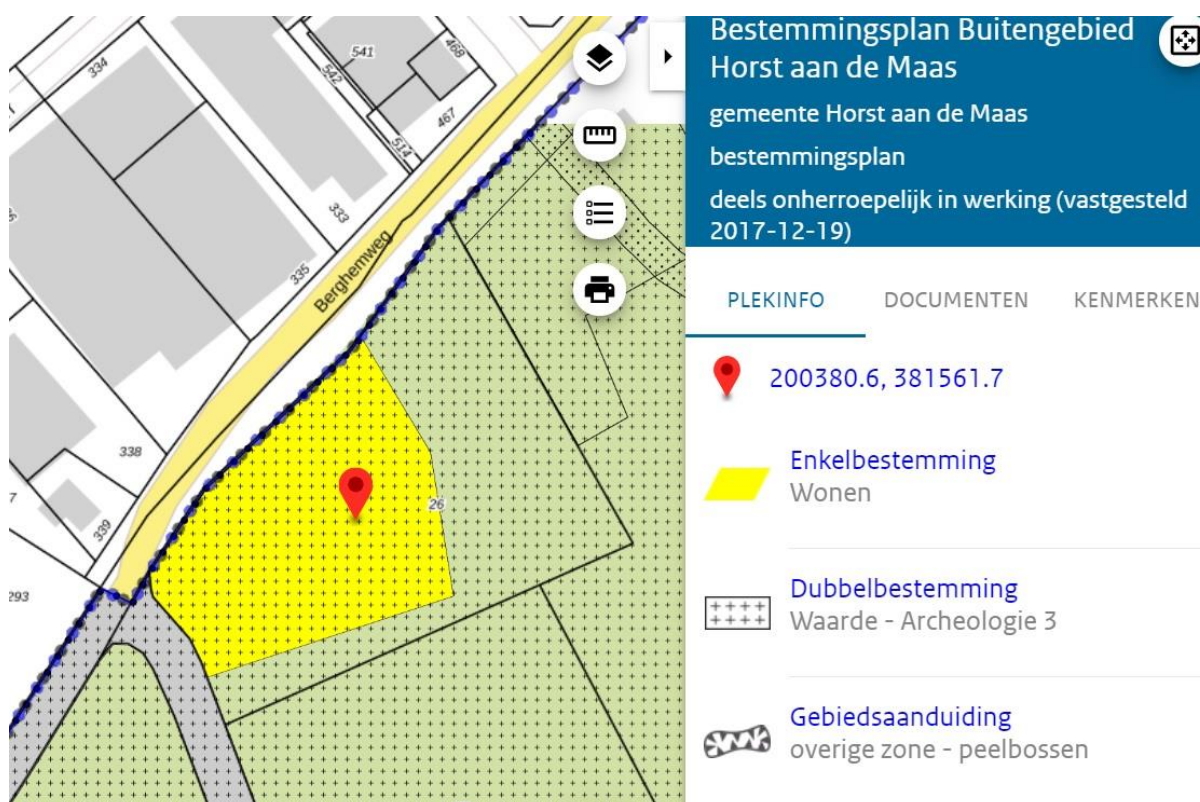


begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De gronden van het aan de orde zijnde plangebied vallen nu nog onder het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' en zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden', 'Wonen' en 'Waarde-Archeologie 3'. Verder geldt ter plaatse nog de gebiedsaanduiding 'overige zone-peelbossen'. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 19 december 2017.

Binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" is wonen alleen toegestaan in een agrarische bedrijfswoning. Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen alleen toegestaan in de vorm van wonen waarbij er per bouwvlak maximaal 1 woning aanwezig mag zijn, tenzij er een ander aantal is aangeduid op de verbeelding [quod non]. Verder zijn specifieke nevenactiviteiten ter plaatse van een woonperceel alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - activiteit' zoals die per adres zijn aangegeven in de bij de regels behorende 'Overzicht activiteiten in wonen'. Daargelaten het feit dat de beoogde woon-zorgfunctie geen nevenactiviteit vormt bij het (burger)wonen, is het aan de orde zijnde plangebied met de beoogde woon-zorgfunctie niet opgenomen in dit overzicht. Het project is derhalve in strijd met dit bestemmingsplan.



uitsnede verbeelding BP 'Buitengebied Horst aan de Maas' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het geldende rijks-, provinciale - en gemeentelijke ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling zelf (het plan) alsmede de ruimtelijke (waaronder stedenbouwkundige, verkeerskundige en landschappelijke) inpassing. In hoofdstuk 5 worden de relevante milieu - en ruimtelijk sectorale aspecten beschreven en worden alle onderzoeksresultaten behandeld. De uitvoerbaarheid is beschreven in hoofdstuk 6. De juridische vormgeving van het bestemmingsplan wordt beschreven in hoofdstuk 7.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied ligt in Sevenum, ten noorden van de bebouwde kom. De omgeving is gedeeltelijk landelijk en industrieel ingericht. Aan de noordwestzijde bevindt zich bedrijventerrein Berghem. Ten noordoosten bevindt zich een woning met achtertuin. De overige zijdes grenzen aan akkers.

Het plangebied zelf bestaat uit een woonboerderij met een schuur en een stalletje. Een groot gedeelte is ingericht als gazon of voormalig weiland. Daarnaast bevindt er zich een bosgebiedje.





foto-impressie huidige staat plangebied

2.2 Ruimtelijke structuur plangebied e.o.

Het bedrijventerrein is gelegen ten noorden van de kern Sevenum. Het gebied wordt aan de westzijde begrensd door de Horsterweg, welke de kernen Horst, Hegelsom, Sevenum en Blerick-Venlo verbindt. Aan de oostzijde vormt de Berghemweg de begrenzing. De begrenzing van het bedrijventerrein aan de oostzijde met het aangrenzende buitengebied is abrupt waardoor beide gebieden (bedrijventerrein en buitengebied) ruimtelijk gezien zeer herkenbaar blijven. Het plangebied ligt op de hoek Berghemweg (bedrijventerrein) en Erdbrugweg (buitengebied) en maakt hierdoor deel uit van dit 'ruimtelijk overgangsgebied'.

Het plangebied wordt primair ontsloten via de Berghemweg.

2.3 Functionele structuur plangebied e.o.

Het plangebied ligt in een gebied met een sterke menging van diverse functies. Het plangebied ligt aan de rand van een lokaal bedrijventerrein, op de grens met het buitengebied. Het plangebied zelf kent primair een woonfunctie. Om het plangebied echter bevindt zich een mengeling van bedrijfsfuncties (zoals industriële bedrijven, bouw- en timmerbedrijven, groothandelsondernemingen en agrarische bedrijven (namelijk veehouderijen, akkerbouw en fruitteelt).

Ook is de woonfunctie in het gebied aanwezig in de vorm van een bedrijfswoning (Berghemweg 9) en een burgerwoning (Berghemweg 5).

Ten westen en ten noorden van het plangebied bevinden zich belangrijke infrastructurele verbindingen in de vorm van respectievelijk de N275 (Horsterweg) en de spoorverbinding Eindhoven-Venlo.

2.4 Korte historische schets plangebied

De bestaande woonboerderij is geen rijks- of gemeentelijk monument, maar is wel een gebouw van cultuurhistorische waarde. Op basis van het beschikbare gedetailleerde historische kaartmateriaal blijkt dat het plangebied begin 19^e eeuw al bebouwd was met twee gebouwen, vermoedelijk de huidige woonboerderij. Volgens de huidige eigenaar gaat de woonboerderij (of een voorganger) terug tot de 17^e eeuw. De oudste onderdelen dateren van ca. 1668.

De rest van het plangebied was in gebruik als tuin of erf en boomgaard, weiland en bouwland. De huidige Berghemweg en Erdbrugweg waren begin 19^e eeuw ook al aanwezig. Op de historische kaarten uit de 19^e eeuw en 20^e eeuw (zie afbeelding onder) wisselt het aantal gebouwen in het plangebied tussen twee en drie. Mogelijk was het derde gebouw een (minder belangrijk) bijgebouw. Op de kaarten vanaf de jaren '60 van de 20^e eeuw zijn er in het plangebied nog enkele bijgebouwen aangegeven. Deze zijn in de jaren '80 weer gesloopt.



1803



1811



1895



1967

HOOFDSTUK 3 BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal-, regionaal - en gemeentelijk ruimtelijk en planologisch beleid op de van belang zijnde beleidsthema's. Ook de toetsing van het project aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is in dit hoofdstuk opgenomen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)** vastgesteld. Deze vervangt de Nota Ruimte. De SVIR is het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Verstedelijkingsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Daarbij wordt aangesloten op bestaande ruimtelijke structuren.

Met de onderhavige planontwikkeling zijn geen nationale belangen gemoeid. Het project behelst de realisatie van een maatschappelijke voorziening op een locatie buiten de bebouwde kom, maar wel direct aansluitend aan bestaand stedelijk gebied.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de *nieuwe* Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6 lid 2 Bro. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat:

- a. een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en,
- b. 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 Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een **nieuwe stedelijke ontwikkeling**. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als **stedelijke ontwikkeling** wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgende de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 (dorpskern Annen)).

Voor 'andere stedelijke voorzieningen' (naast wonen) wordt in een overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) gesteld, dat voor deze stedelijke functies als bedoeld in artikel 1.1.1 artikel 1 onder i van het Bro in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Bestaat de andere stedelijke voorziening uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

De volgende vraag is of dit plan een **nieuwe** stedelijke ontwikkeling vormt. Bij de beantwoording van deze vraag moet worden beoordeeld welk planologisch beslag op de ruimte het nieuwe planologisch-juridische regime mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande planologisch-juridische regime en in hoeverre het plan - in vergelijking met het voorgaande planologisch-juridische regime - voorziet in een functiewijziging.

Voortoetsing Ladderplichtigheid

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van een uitbreiding van de bestaande bebouwing met een nieuw zorggebouw, drie nieuwe woon-zorgappartementen en drie buitenbergingen. Het totaal BVO van de bestaande bebouwing (het woonhuis (407 m² BVO met de schuur 187 m² BVO) bedraagt 594 m². De nieuwbouw van het zorggebouw (1317 m²) en de 3 woon-zorgappartementen met buitenbergingen (210 m²) bedraagt 1527 m² BVO.

- BVO totaal in de oude situatie: $407 \text{ m}^2 + 187 \text{ m}^2 = 594 \text{ m}^2$
- BVO totaal in de nieuwe situatie: $407 \text{ m}^2 + 1317 \text{ m}^2 + 210 \text{ m}^2 = 1934 \text{ m}^2$
- Toevoeging BVO: $1934 \text{ m}^2 - 594 \text{ m}^2 = 1340 \text{ m}^2$

Daarmee wordt de jurisprudentiële 500 m²-grens overschreden.

De huidige bestemmingen binnen het nieuwe plangebied zijn 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden'. De bouwregels van de woonbestemming staan op deze locatie slechts toe dat er 1 woning aanwezig mag zijn met maximaal 1000 m³ inhoud (inclusief bijbehorende bouwwerken) en maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken. Met de bestaande woonboerderij en de bestaande schuur zijn deze mogelijkheden al benut zodat er feitelijk geen mogelijkheid meer is om gebouwen bij te bouwen of uit te breiden.

De bouwregels van de agrarische bestemming stellen verder dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak gebouwd mogen worden (uitgezonderd een aantal kleinere ondergeschikte bouwwerken zoals erf- en terreinafscheidingen; recreatieve voorzieningen zoals bankjes, picknicktafels en bewegwijzering en hoogzitten alsmede specifiek op de verbeelding aangeduide bestaande gebouwen of (bouw)werken). Binnen het aan de orde zijnde gedeelte van plangebied met de bestemming 'Agrarisch met waarden' is echter geen bouwvlak opgenomen, noch zijn er specifieke bestaande gebouwen of bouwwerken nader aangeduid. Dit betekent dat er op dit moment ter plaatse geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde (een aantal kleinschalige bouwwerken daargelaten (zie boven)) gebouwd kunnen worden.

Uit de gebruiksregels van beide bestemmingen blijkt verder dat gronden en opstallen binnen de bestemmingen alleen gebruikt mogen worden ten behoeve van (burger)wonen respectievelijk een agrarisch bedrijfsmatig gebruik. Een gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van een maatschappelijke functie (zorggebouw voor mensen met dementie of de ziekte van Alzheimer) is in strijd met de gebruiksregels van beide bestemmingen.

Conclusie

Met de bouw van het beoogde zorggebouw voor mensen met dementie of de ziekte van Alzheimer – in de bouwkundige omvang zoals gepland - is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit bestemmingsplan maakt – ten opzichte van het vorige bestemmingsplan - zowel een aanzienlijke grotere oppervlakte aan bebouwing binnen het plangebied mogelijk (toename met 1385 m² BVO) alsmede een wijziging in een wezenlijke andere functie (maatschappelijk/gezondheidszorg) dan de huidige functies (wonen/agrarisch). Er is derhalve ook sprake van een *nieuwe stedelijke ontwikkeling* die 'Ladderplichtig' is.

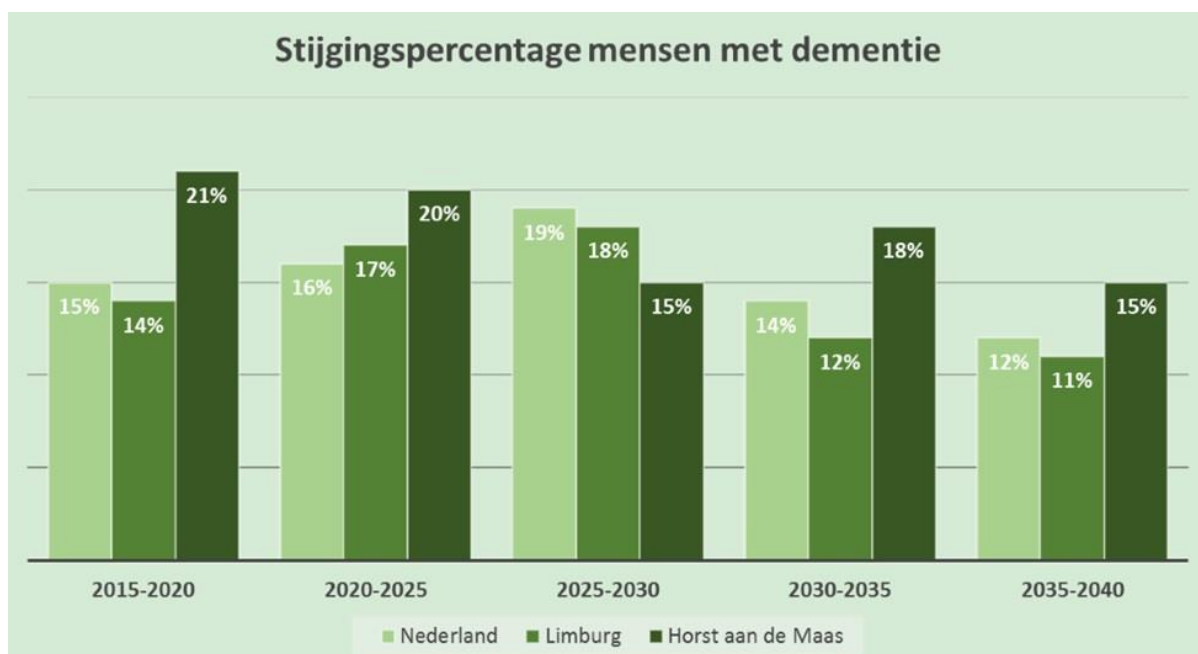
LDV-toetsing

Ad a.

In Nederland hebben ruim 280.000 mensen dementie. Hiervan zijn er 12.000 jonger dan 65 jaar. Er wonen er ruim 80.000 in verpleeg- of verzorgingshuizen. Verder zijn er ca.100.000 mensen bij wie de diagnose nog niet definitief gesteld kan worden. Ieder uur krijgen vijf mensen in Nederland dementie. Erkenning duurt echter lang. Gemiddeld duurt het 14 maanden voordat de diagnose wordt gesteld. Bij jonge mensen duurt dit gemiddeld meer dan vier jaar.

Het aantal mensen met dementie zal als gevolg van de vergrijzing in de toekomst explosief stijgen naar meer dan een half miljoen in 2040. Tot 2050 zal het aantal mensen met dementie verder oplopen naar ruim 620.000¹.

Uit onderstaande figuur valt af te leiden dat het stijgingspercentage, betreft het aantal mensen met dementie, voor de gemeente Horst aan de Maas hoger is dan het percentage voor Nederland en de provincie Limburg voor de periodes 2015-2020, 2020-2025, 2030-2035 en 2035-2040. Het is dus van groot belang dat juist in deze gemeente nieuwe zorgmogelijkheden ontstaan of zorguitbreidingen plaats vinden voor mensen met dementie, zodat ook in de toekomst de gemeente Horst aan de Maas deze toenemende (dementie) zorgvraag kan beantwoorden.



¹ Bron: Stichting Alzheimer Nederland

Deze stijging heeft grote gevolgen voor de noodzakelijke beschikbaarheid van voldoende zorgplaatsen, mantelzorgers en professionele verzorgenden. Mensen in een vergevorderd stadium van dementie, kunnen niet meer voor zichzelf zorgen en kunnen ook niet meer zelfstandig blijven wonen. Gemiddeld zijn er 3 (mantel)zorgers nodig om 24/7 zorg te verlenen aan 1 persoon met dementie.

Deze ontwikkeling betekent dat de komende jaren een grote inzet nodig is om voldoende zorgplaatsen beschikbaar te krijgen waar mensen met dementie begeleid kunnen wonen en verzorgd kunnen worden. Verder moet er ingezet worden om meer professioneel personeel beschikbaar te hebben om – samen met mantelzorgers – goede zorg te leveren. Dit geldt voor heel Nederland en dus ook voor de gemeente Horst aan de Maas.

Doordat zowel het aantal extra zorgplaatsen als het aantal extra zorgmedewerkers achterblijft bij de snel groeiende vraag, zijn de wachtlijsten voor de opname van mensen met dementie in woonzorginstellingen sterk gegroeid. Op dit moment zijn er in de gemeente Horst aan de Maas meer dan 70 mensen met dementie die met spoed opgenomen zouden moeten worden. Omdat er te weinig plekken zijn, komen deze mensen uiteindelijk vaak een heel eind van Horst af terecht (richting Roermond of Eindhoven). En dit zijn alleen de spoedopnames (de crisis gevallen). De lijst met mensen in Horst aan de Maas bij wie de diagnose dementie gesteld is, bij wie de ziekte zich verder ontwikkelt en waarvan verwacht moet worden dat zij op afzienbare termijn niet meer thuis kunnen wonen, is nog veel langer.

Ad b.

Binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Horst aan de Maas zijn er voor een relatief grote groep mensen met dementie (max.34 personen (exclusief het benodigd personeel)) op korte termijn geen grotere accommodaties (zoals scholen, kloosters, leegstaande kantoren) beschikbaar. Dat geldt eveneens voor reguliere koop – of huurwoningen. De reguliere woningmarkt staat momenteel door de grote vraag naar woningen al sterk onder druk voor alle woonconsumenten.

Voor geschikte -grotere - accommodaties in een rustige, veilige en landelijke/groene omgeving (belangrijk voor mensen met dementie!) is een initiatiefnemer toch vaak aangewezen op locaties in het buitengebied. Dat is ook het geval in het kader van dit concrete initiatief. Daarbij is van belang dat in het kader van dit plan deels gebruik gemaakt wordt van een cultuurhistorisch waardevol gebouw (woonboerderij). Verder bevindt de locatie van de beoogde zorginstelling zich weliswaar in het buitengebied, maar het betreft een locatie die wel direct grenst en aansluit bij bestaand stedelijk gebied

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Met de onderhavige planontwikkeling zijn geen nationale belangen gemoeid waarbij geen van de genoemde rijksbelangen rechtstreeks doorwerken in dit bestemmingsplan. In het plangebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het project behelst de realisatie van een maatschappelijke voorziening op een locatie buiten de bebouwde kom, maar wel direct aansluitend aan bestaand stedelijk gebied. Het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het Barro en de eerste aanvulling hierop.

3.3 Provinciaal beleid

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het POL2014, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeer en- Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Zowel het POL 2014 als de Omgevingsverordening als het PVVP zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

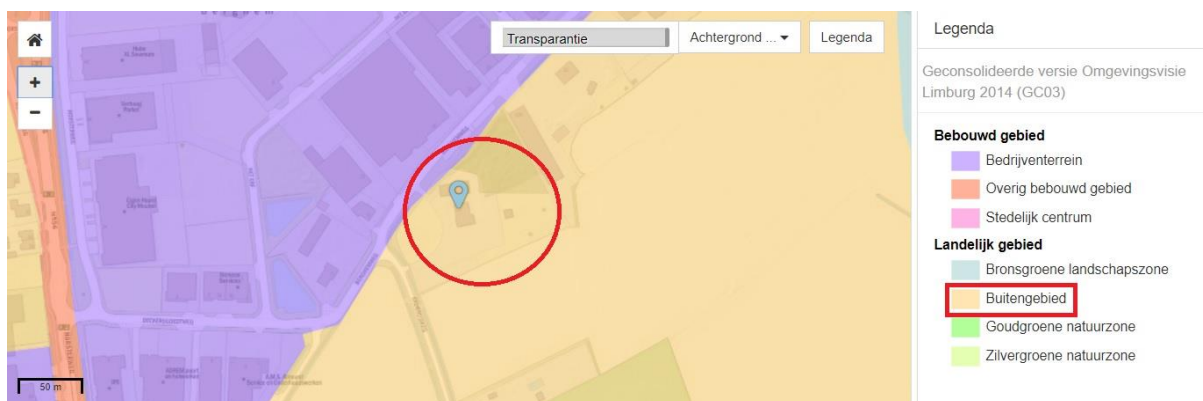
Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), provinciaal verkeer- en vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). In het POL 2014 formuleert de provincie een aantal zogenoemde 'Limburgse principes' welke de komende jaren richtinggevend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg.

Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

1. **Kwaliteit.** Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.
2. **Algemene principes voor duurzame verstedelijking.** De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
3. **Uitnodigen.** De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Het plangebied is gelegen in de POL-zone 'buitengebied'. Deze zone omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, en voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische en niet-agrarische gebouwen.

Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied e.o. aangeduid op de POL-kaart zonerings Limburg.



uitsnede POL-kaart zonerings Limburg

In het onderhavige bestemmingsplan wordt voorzien in een verbreding van de plattelandseconomie. Er worden ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor een kleinschalige vorm van bedrijvigheid - maatschappelijke bedrijvigheid in de vorm van een particuliere zorginstelling voor de verzorging van mensen met dementie of de ziekte van Alzheimer- deels in vrijkomende niet-agrarische gebouwen, deels in een nieuw zorggebouw. Het betreft hier een ruimtelijke ontwikkeling die past binnen de provinciale beleidsdoelstellingen voor dit gebied.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2011 was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de Verordening:

1. Het hoofdstuk bevat geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.
2. Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

Reikwijdte verordening

Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV)

1. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.
3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

Dit bestemmingsplan bevat een volledige LDV-toetsing met betrekking tot het bouwproject. Er wordt hier verwezen naar het bepaalde in paragraaf 3.2.2 van deze plantoelichting.

Verder is aangetoond in dit bestemmingsplan dat de bestaande woonboerderij - geen rijks-of gemeentelijke monument, maar wel een cultuurhistorisch waardevol gebouw - deel uitmaakt van het beoogde woon-zorggebouw. De woonboerderij zal herbenut worden en een nieuwe functie krijgen als zorggebouw voor dementerenden of Alzheimerpatiënten. Verwezen wordt hier naar paragraaf 4.2 van deze plantoelichting.

Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening stelt verder dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat verder een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande.

De paragrafen 3.4.1 en 3.5.2 van deze plantoelichting bevat de resultaten van de toetsing van het plan aan de Regionale structuurvisie Wonen en het gemeentelijke Masterplan Wonen. Hieruit blijkt dat het plan in overeenstemming is met het regionale en gemeentelijke woonbeleid. Verwezen wordt hier naar beide paragrafen.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De nieuwe Regionale Structuurvisie Wonen Limburg-Noord is een visie waarmee de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. Samen met alle woonpartners zijn een vijftal inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van deze visie. De pijlers rusten op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio.

In deze visie wordt - onder andere - aandacht besteed aan het thema: Goed wonen voor iedereen, met extra aandacht voor specifieke doelgroepen. Bijzondere aandacht is nodig voor de huisvesting van zorgbehoevenden (zoals bijvoorbeeld dementerende ouderen, verstandelijk en lichamelijk gehandicapten, extramuraal wonen voor psychiatrische patiënten, probleemjongeren e.d.).

Het onderhavige plan levert een bijdrage aan de realisatie van meer (brand)veilige en kwalitatief goede huisvesting voor een specifieke zorgdoelgroep in de regio Horst-Venray.

3.5 Gemeentelijk beleid

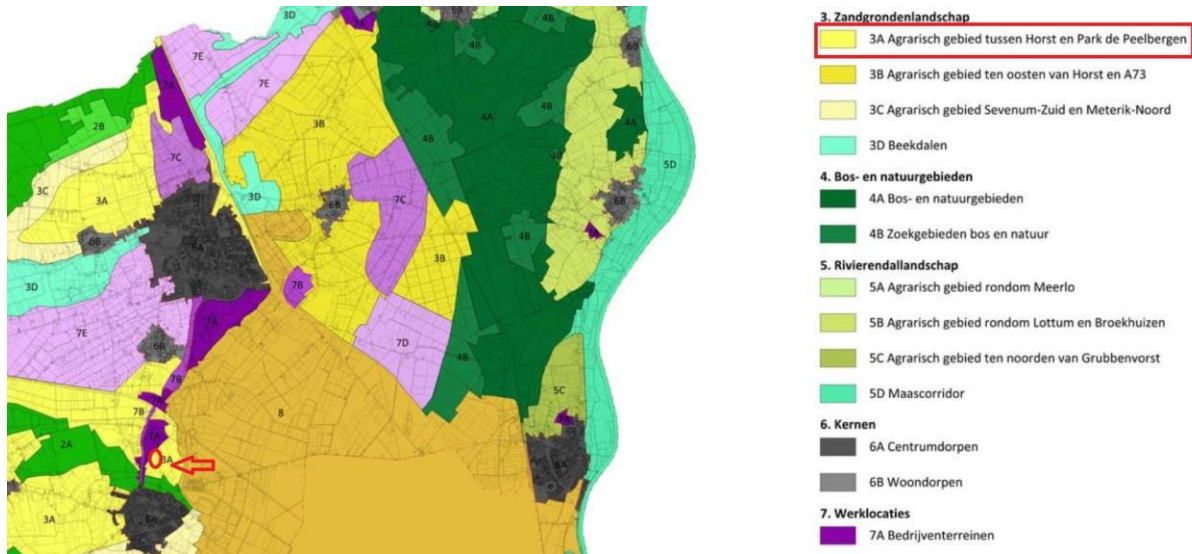
3.5.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 is de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de integrale structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt geïmplementeerd.

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt.

Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Veel kleinere ontwikkelingen kunnen dan ook vaak zonder toepassing van het GKM doorgang vinden.

Het plangebied is volgens de bij de structuurvisie behorende gebiedsindeling gelegen binnen het zandgrondenlandschap '3A Agrarisch gebied tussen Horst en Park de Peelbergen'. In dit gebied geldt een voorwaardelijke grondhouding voor 'overige gebouwde functies' zoals een zorginitiatief. Dit betekent dat het plan enkel doorgang kan vinden, wanneer voldaan wordt aan strikte voorwaarden die het plan alsnog acceptabel maken.



uitsnede integrale structuurvisie

In de structuurvisie staan een aantal - voor dit project relevante- beleidsuitspraken.

Zorg en Welzijn: Kwetsbare groepen

Nadrukkelijk is er aandacht voor de kwetsbare groepen in de samenleving. De gemeente ontwikkelt een visie op wonen, welzijn en zorg. Centraal hierbij staat de ondersteuningsvraag vanuit de cliënt. Door de ontwikkeling dat mensen met een zorgbehoefte steeds langer zelfstandig blijven wonen in plaats van in een zorginstelling (extramuralisering) zullen in toenemende mate mensen met een zorgvraag en mensen zonder een zorgvraag samen in dorpen en wijken wonen.

De gemeente Horst aan de Maas wil naar een op maat gesneden aanbod aan woon-, welzijn-, en zorgvoorzieningen in de 16 kernen. Een leefklimaat waarin alle inwoners en in het bijzonder ouderen en mensen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking zo lang mogelijk prettig kunnen blijven wonen en leven in hun eigen vertrouwd omgeving. Een adequate afstemming tussen (zorg) geschikte woningen / woonomgeving en bereikbare welzijns- en zorgvoorzieningen moet dit mogelijk maken. Doelstelling van het beleid op het gebied van wonen, welzijn en zorg is te komen tot het op wijk- en dorpsniveau ontwikkelen van een wonen-welzijn-zorgaanbod dat aansluit bij de (toekomstige) woon, zorg- en ondersteuningsvraag van bewoners.

Naast individuele voorzieningen vraagt deze ontwikkeling nadrukkelijk ook om ruimte voor “nieuwe” activiteiten, afhankelijk van de behoefte en vraag zoals ontmoeting, dagbesteding, eetpunten, ondersteuning mantelzorgers. Er zal geïnvesteerd worden in nieuwe manieren van vraaganalyse bij de zorgbehoevenden, in het aanboren van de eigen kracht in dorpen en sociale netwerken en in de realisatie van algemene en collectieve vormen van maatschappelijke ondersteuning.

GKM-bijdrage

Voor plannen die niet rechtstreeks passen in het bestemmingsplan is een kwaliteitsverbeterende maatregel verplicht. In praktijk betekent dit dat oude gebouwen in het buitengebied worden gesloopt, dan wel een financiële afdracht wordt gedaan om het kwaliteitsverlies te compenseren. In de structuurvisie zijn voor het bepalen van het af te dragen bedrag verschillende modules uitgewerkt. Dit initiatief valt onder de module "Overige gebouwde functies" en tevens het oprichten en uitbreiden van een nieuw solitair bedrijf. De financiële afdracht hiervoor is gesteld op 25,00 x factor 1,4 = € 35,-- per m² nieuw BVO.

Indien aangetoond kan worden dat er extra kwaliteit boven basiskwaliteit wordt aangewend, kan deze meerwaarde aan extra kwaliteit worden verrekend met de GKM- bijdrage. Hiervoor dient een financieel overzicht (basiskwaliteit en extra kwaliteit) te worden aangeleverd dat wordt beoordeeld door de commissie ruimtelijke kwaliteit.

Het onderhavige plan levert een bijdrage aan de realisatie van meer (brand)veilige en kwalitatief goede huisvesting voor een specifieke zorgdoelgroep in de regio Horst-Venlo-Venray. Verder hebben de initiatiefnemers met de gemeente Horst aan de Maas een anterieure exploitatie-overeenkomst gesloten waarbij de initiatiefnemers zich contractueel hebben verbonden om de gevorderde GKM-bijdrage voor de vaststelling van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad, af te dragen.

3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het **Masterplan Wonen Horst aan de Maas, goed wonen voor iedereen**, zoals op 14 juni 2016 door de raad vastgesteld, is de lokale uitwerking van de op 5 april 2016 vastgestelde regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. In de regionale structuurvisie zijn op regionaal niveau kwalitatieve en kwantitatieve opgaven vastgelegd waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting.

Het Masterplan Wonen geeft een visie voor de komende 5 jaren, dit wijkt af van de regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, die een looptijd tot 2030 heeft. De regionale structuurvisie wordt jaarlijks gemonitord en elke 4 jaar vindt er een herijking plaats, voor het eerst in 2019. De herijking van de regionale structuurvisie in 2019 is dan weer een opmaat naar een nieuwe lokale uitwerking.

In het Masterplan Wonen zijn drie beleidsopgaven geformuleerd, namelijk:

1. Een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde;
2. Een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn;
3. Aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en bestaande wijken door verduurzaming in brede zin.

De beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het masterplan Wonen (2016-2021):

- 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 besteden we in ons programma wonen extra aandacht 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.

Afspraken woningbouwprogramma:

1. In alle kernen is voor de lange en de korte termijn een passend woningaanbod aanwezig, ook met betrekking tot (sociale en markt) huurwoningen. Per kern is een ambitie opgenomen voor vergroting van het aantal huurwoningen in 2021.
2. Er wordt gebouwd voor de concrete behoefte, deze wordt samen met de dorpen bepaald.
3. Er wordt ingezet op innovatieve concepten.
4. Inbreidingslocaties en herontwikkeling vrijkomend vastgoed gaan voor nieuwe uitbreidingslocaties woningbouw.

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

3.6 Conclusie

Nu het plan in overeenstemming is met het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk ruimtelijke beleid en de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan het enige probleem is, heeft de gemeente Horst aan de Maas besloten om medewerking te verlenen aan een herziening van het vigerende bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

4.1.1 het initiatief; het nieuwe zorggebouw 'Lindezorg'

'Lindezorg' is een vernieuwend woon-zorginitiatief voor mensen uit gemeente Horst aan de Maas die vanwege toenemende psychogeriatrische problematieken zorg thuis behoeven en ouderen die ten gevolge van complexer wordende psychogeriatrische problematieken niet meer in staat zijn om zelfstandig thuis te wonen. Lindezorg onderscheidt zich van andere wooninitiatieven door haar integrale en ketengerichte aanpak. Cliënten waarbij dementie vermoed wordt of welke een diagnose dementie hebben, komen bij hen in zorg wanneer zij zorg en ondersteuning in de thuissituatie behoeven. Door toenemende problematiek op psychogeriatrisch, somatisch en sociaal gebied, is naar verloop van tijd de cliënt niet langer in staat om zelfstandig thuis te blijven wonen. Dit terwijl het voor deze groep belangrijk is dat zij ten aanzien van hun aandoening weinig veranderingen ervaren in de laatste periode van hun leven. Bestaande cliënten kunnen derhalve vanuit de thuiszorg doorstromen naar het woon-zorgaanbod van Lindezorg.

Het woon-zorginitiatief binnen Lindezorg sluit zo nauw mogelijk aan op de vertrouwde leefomgeving van de cliënt. Hierbij wordt hun sociale netwerk zoveel mogelijk intact gelaten. In haar zorgverlening richt Lindezorg zich met name op het bewaken en herstellen van balans. Hierbij gaat het zowel om het stabiliseren van de gezondheid van de cliënt als het in stand houden of het herstellen van de balans binnen het directe sociale netwerk. Het bewaken en eventueel terug brengen van deze balans is van cruciaal belang voor de welzijnsbeleving van zowel de cliënt als het directe sociale netwerk.

Binnen Lindezorg benadert men de zorg vanuit gezond verstand. Zij geloven erin dat hun medewerkers handelen vanuit passie voor de cliënt. Medewerkers kunnen vanuit hun professionele basis goed aanvoelen wat de cliënten nodig hebben. Ze krijgen de ruimte om te handelen vanuit hun intuïtie. Het is zeer belangrijk dat er een echte persoonlijke band ontstaat tussen hulpverlener en de cliënt. Van mens tot mens. Vanuit deze connectie is het bieden van kwalitatief hoogwaardige zorg een vanzelfsprekendheid.

Om aan bovenstaande randvoorwaarden een goede invulling te geven is voor een kleinschalige opzet gekozen. Deze biedt de cliënten de rust waaraan zij grote behoefte hebben. Daarnaast resulteert het in een huiselijke- en vertrouwelijke sfeer van wonen waaraan de doelgroep zeer gehecht is. Terwijl binnen het kleinschalige wonen het verbreden van sociaal en gemeenschappelijk contact een positieve uitkomst betreft, voeren de cliënten zoveel mogelijk hun eigen regie en staat de privacy van de cliënten voorop.

Binnen het beoogde woon-zorginitiatief is de betrokkenheid van het sociale netwerk van de cliënt heel belangrijk. Zij zijn vaak al decennia lang aan elkaar verbonden als partner of als kind waardoor er een zeer sterke en natuurlijke band is. Vanuit deze band hebben zij vaak lange tijd een belangrijke zorgtaak voor de cliënt op zich genomen. Het feit dat zij hun partner, vader of moeder niet meer kunnen verzorgen in de eigen woning kan moeilijk zijn om te accepteren. Door hen zoveel mogelijk te betrekken bij de zorg op deze nieuwe locatie kunnen zij deze lastige stap beter een plek geven. Daarnaast heeft de aanwezigheid van het eigen sociale netwerk van de cliënt een positief effect op de belevingswereld.

4.1.2 Strategische samenwerking met Proteion

De professionele zorgverlening wordt middels een strategische samenwerking met **Proteion** vormgegeven. Rianne Schobbers gaat zelf als verpleegkundige aan de slag binnen Lindezorg zodat haar visie op zorg voor mensen met dementie, en de hierbij horende werkwijze, ook gegarandeerd wordt. Daarnaast zal Jeroen Schobbers de bedrijfskundige taken van het initiatief op zich nemen.

De zorg van de toekomst zal veelal gevormd worden door kleinschalige zorginitiatieven. In onze samenwerking zal Proteion kennis en expertise leveren en maken wij gebruik van hun systemen, deskundigen (bijv. de verpleeghuisarts) en contracten.

Voor een volledige uitwerking van visie, uitgangspunten en bedrijfsvoering wordt verwezen naar het bedrijfsplan dat als bijlage 1 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

4.2 Stedenbouw, architectuur, bouwkundige maatvoering en duurzaamheid

4.2.1 Stedenbouw en architectuur

Stedenbouw

In tegenstelling tot het bedrijventerrein 'Berghem' zelf, is ter plaatse van bebouwingsstrook dat de oostelijke begrenzing van het bedrijventerrein vormt geen sprake van een duidelijke stedenbouwkundige structuur. De belangrijkste gemeenschappelijke kenmerken zijn:

1. de oriëntatie (voorgevelrooilijn) en ontsluiting van alle bebouwing/percelen op resp. via de Berghemweg;
2. solitaire (vrijstaande) bebouwing op ruime percelen.

Het beoogde zorggebouw past – zowel qua rooilijn, ontsluiting en situering van de bebouwing op het perceel - bij dit bestaande stedenbouwkundige beeld van het gebied.

Architectuur en materialisatie

Het ontwerp van het nieuwe zorggebouw te Sevenum, gericht voor ouderen met dementie, is omringt door een groen erf met boomgaard en moestuin. De bestaande woonboerderij, een karakteristieke Limburgse hoeve maakt deel uit van het nieuwe plan om een nieuw thuis te creëren voor de ouderen met een vertrouwde omgeving die doet denken aan hoe het vroeger was. De woonboerderij blijft het middelpunt van het plan en wordt gerestaureerd waardoor het geheel karakter en de context van het boerenerf behouden wordt.

Naast het handhaven van de bestaande woonboerderij worden er twee nieuwe gebouwen toegevoegd, een woongebouw met drie woon-zorgappartementen en een zorggebouw met twee woongroepen. De nieuwbouw biedt onderdak voor zelfstandige ouderen (drie individuele woningen) en ouderen met dementie (twee woongroepen). Het woongebouw voor zelfstandige ouderen is gesitueerd op de plek van de oude boerenschuur. Het nieuwe zorggebouw met de woongroepen bevindt zich achter de bestaande woonboerderij. Dit om geen afbreuk te doen van het oorspronkelijke erfgoed.

De woongroepen zijn ontworpen als twee nieuwe vleugels bij de bestaande woonboerderij. Tussen deze vleugels bevinden zich de ruime, gezamenlijke huiskamers. Deze huiskamers zijn gesitueerd in een gebouw ontworpen als een nieuwe eigentijdse schuur, passend bij de stijl van de bestaande woonboerderij. Door de centrale ligging van de huiskamers zijn deze gemakkelijk bereikbaar vanuit beide woongroepen en de bestaande woonboerderij. De woongroepen zijn met elkaar verbonden door middel van een overdekte straat die zicht geeft op het binnenhof met terrassen. Deze 'binnenstraat', bestaande uit o.a. glazen gangen, verbindt tevens de oude woonboerderij woning met het nieuwe complex.

De woonboerderij heeft daarbij nieuwe functies gekregen waaronder een multifunctionele-/ontvangstruimte. De structuur van het complex zorgt voor korte loopafstanden, duidelijke oriëntatie, maar ook voor openheid naar de omgeving. Zo is er maximaal contact met de buitenruimte en de natuur. Dit wordt bereikt door middel van de centraal gelegen private binnentuin (Cour) en de transparantie van het gebouw. Zo bestaat de voor- en achtergevel van de huiskamers grotendeels uit glas. Vanuit iedere ruimte is er maximaal aandacht besteed aan het uitzicht naar de omgeving en daglicht. Deze punten samen maakt het mogelijk om een gezonde leefomgeving te creëren voor de ouderen.

De materialisatie van de nieuwbouw is eenvoudig maar krachtig: gemetselde gevels en houten delen als gevelbekleding, passend bij de architectuur van de bestaande woonboerderij. Er is gekozen voor materialen met natuurlijke kleur accenten waardoor het goed integreert met haar omgeving. Het metselwerk en het hout domineert niet met de bestaande bebouwing waardoor de woonboerderij het middel punt blijft van het ontwerp. Daarnaast zijn de nieuwe volumes in de vorm van schuren met zadeldaken niet hoger dan de bestaande woonboerderij. Hierdoor kan de nieuwbouw beschouwt worden als 'bijgebouw' van de bestaande hofstede.

Het zorggebouw is een plek waar de bewoners zich thuis kunnen voelen. Bij het ontwerp is rekening gehouden met de wensen en behoeften van de bewoners. Ouderen worden in staat gesteld om met zo min mogelijk beperkingen hun eigen leven te leiden in een vertrouwde omgeving. De bewoner kan gaan en staan waar men wil, maar er is veiligheid en zorg waar dat nodig is. Kortom, de bewoner staat centraal waarbij privacy, het thuis gevoel, beleving, sfeer, een gezonde leefomgeving, oriëntatie en veiligheid een belangrijke rol speelt.

Het ontwerp is door de commissie ruimtelijke kwaliteit akkoord bevonden.



impressie zorggebouw (bron: Driessen Architectuur)



4.2.2 Bouwkundige maatvoering

In de twee 'vleugels' van het nieuwbouwgedeelte wordt in iedere vleugel een woongroep gevestigd. Iedere woongroep bestaat uit 10 eenpersoonskamers, twee tweepersoonskamers (familiekamers), een ontspanningskamer (snoezelbadkamer) en een berging. Vier kamers hebben een eigen WC en badkamer. Acht kamers delen – per twee kamers – een WC en badkamer. In de verbindende ruimte tussen de beide vleugels bevinden zich twee gezamenlijke huiskamers (+ serre) en twee gezamenlijke keukens; één huiskamer en keuken voor iedere woongroep.



indeling nieuwbouwvleugel woongroep

Voor de bestaande gebouwen (woonboerderij + schuur) geldt het volgende. De woonboerderij bevat de hoofdentree, een centrale multifunctionele ruimte, een bijkeuken, een medische behandelruimte en een rouwkamer.



indeling
voormalige
woonboerderij

De voormalige schuur wordt gesloopt en op die locatie worden drie nieuwe woon-zorgappartementen gebouwd. Deze woon-zorgappartementen hebben ieder een eigen entree, woonkamer/keuken, slaapkamer en een WC/badkamer. De woon-zorgappartementen zijn geschikt voor twee personen. Ieder appartement beschikt over een eigen buitenberging en ook een eigen buitenruimte in de vorm van een kleine tuin.



oon-zorgappartementen

De bouwkundige maatvoering van het pand bedraagt het volgende:

hoogten **nieuwbouw**:

	Min.	Max.
Goothoogte	--	3,5 m
Bouwhoogte (nok)	--	7 m
Dakhelling	15°	40°

hoogten **bestaande bouw**:

	Min.	Max.
Goothoogte		ca. 3,1m
Bouwhoogte (nok)	-	ca. 6,4m
Dakhelling	28°	40°

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

Het totaal BVO van de bestaande bebouwing (het woonhuis (407 m² BVO met de schuur 187 m² BVO) bedraagt 594 m². De nieuwbouw van het zorggebouw (1317 m²) en de 3 woon-zorgappartementen met buitenbergingen (210 m²) bedraagt 1527 m² BVO.

- BVO totaal in de oude situatie: $407 \text{ m}^2 + 187 \text{ m}^2 = 594 \text{ m}^2$
- BVO totaal in de nieuwe situatie: $407 \text{ m}^2 + 1317 \text{ m}^2 + 210 \text{ m}^2 = 1934 \text{ m}^2$
- Toevoeging BVO: $1934 \text{ m}^2 - 594 \text{ m}^2 = 1340 \text{ m}^2$

4.3 Landschappelijke inpassing

Stichting IKL Limburg heeft een landschappelijk inpassingsplan gemaakt waarmee niet alleen de nieuwe (extra) bebouwing, maar het ook hele plangebied landschappelijk wordt ingepast.

Visie: landschappelijk

De visie is om het totale erf en omgeving een kwaliteitsimpuls te geven, waarmee het voor alle mensen een mooie plek vormt om te wonen en te vertoeven.

Vanuit veiligheid zal het gebruikserf omkaderd zijn met een raster en haag, zodat dit een grens vormt naar de omgeving en naar het natuurlijker achtererf en de mensen hiermee veilig kunnen vertoeven. Door de bestaande beplanting vanuit de nieuwbouw maximaal te sparen blijft er al een fraai groen decor.

In de randzone van het erf, waar de bestaande beukenhagen en bomenrij staan zal een geheel nieuwe aanvullende haag de omkadering vormen van het erf en de afscheiding voor de mensen. Deze zone wordt ingericht als gebruikszone met kamers voor fruit, moestuin en bloementuin dat tijdens een ommetje op eigen erf beleefd kan worden. De bestaande fruitbomen vormen het vertrekpunt en de nieuwe hagen maken het tot leuke tuin-groente tuinkamers. De boszone aan de oostzijde wordt natuurlijk beheerd en aangevuld met de grove infiltratiebuffer, waar al het regenwater zal infiltreren. De nieuwe haag vormt de grens tussen het beleefterf en het natuurlijkere deel. Deze hagen stroken ook met de noodzaak vanuit de spuitzone.

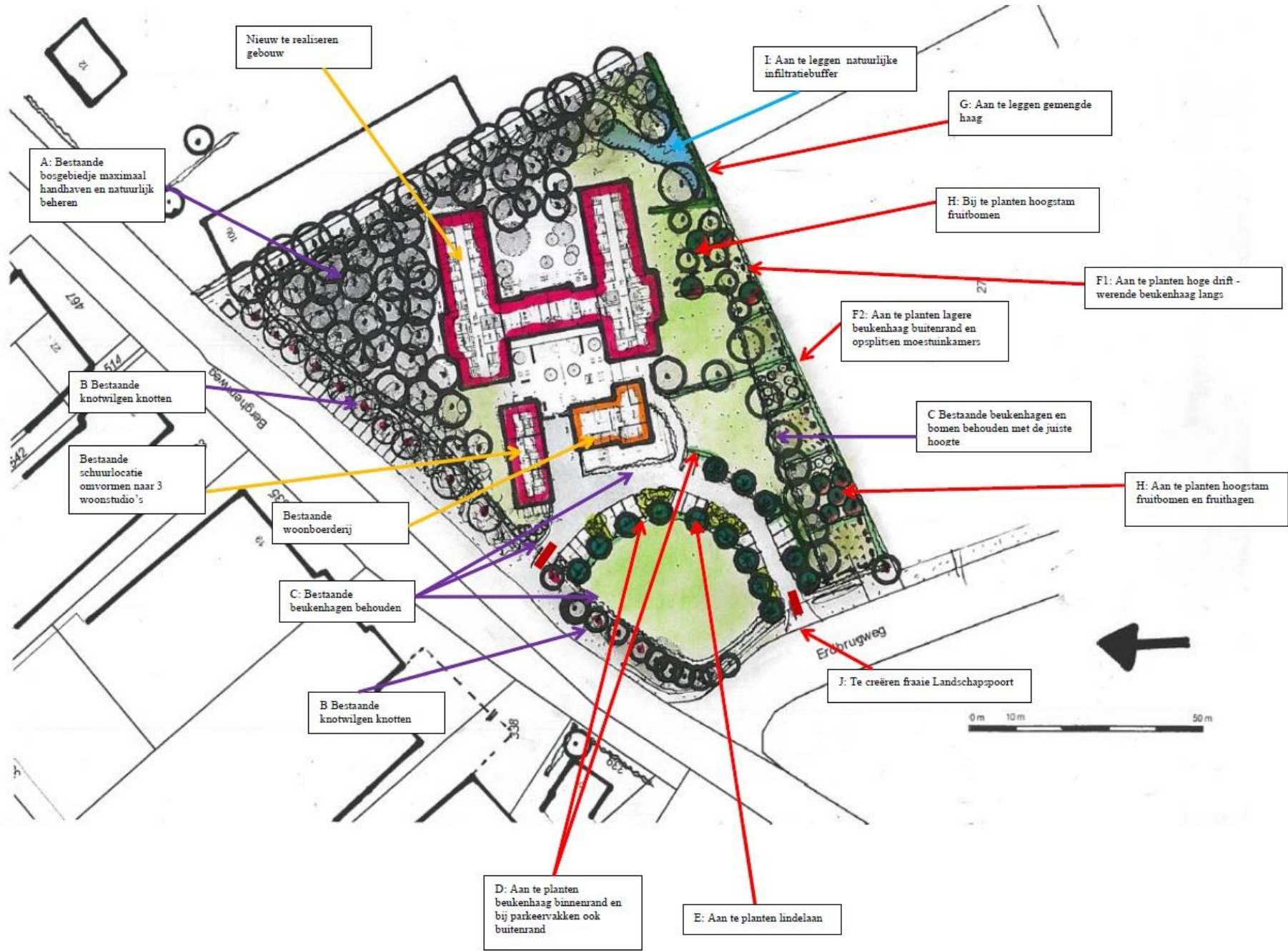
Visie: Natuurlijk

Het erf vormt door de variatie al een oase voor flora en fauna. Door de oostzijde met bosgebiedje, knotbomen en de infiltratiebuffer natuurlijker te beheren ontstaan hier extra waarden voor planten en dieren, dat wordt versterkt door naast de bestaande elementen ook nieuwe hagen en bomen aan te planten die ook weer een grote meerwaarde creëren als groene oase aan de rand van het veld en het bedrijventerrein.

Visie: Water

Het is noodzakelijk dat het regenwater bij een bui van T=100, zijnde 1000mm, van de nieuwe bebouwing wordt afgevoerd op eigen erf waar het dan dient te infiltreren. Met een Grondwaterstand van 1,20- mv op het achtererf zal dit hier geen probleem zijn. Met een oppervlakte nieuwe bebouwing van 1200 m² is er dus bij T=100 een buffer noodzakelijk van 120 m³. Door in de buitenhoek een buffer aan te leggen van 30 meter lengte (creatieve vormgeving) en breedte van 6 meter is er met een diepte van 1,20 meter afdoende bufferruimte. Met deze GWS zal deze af en toe water bevatten, maar merendeels zal het regenwater infiltreren en zal het een ondiepe waterbuffer vormen.

Voor het volledig uitgewerkte landschappelijke inpassingsplan wordt verwezen naar het plan dat als bijlage 2 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.



4.4 Brand- en sociale veiligheid

Brandveiligheid

Ouderen met dementie lopen helaas een groter risico bij brand. Extra aandacht en maatregelen voor brandveiligheid op plekken waar senioren en mensen met een beperking wonen is daarom uiterst belangrijk. In zorginstellingen (woonfunctie voor zorg) gelden strenge eisen voor brandveiligheid. Mensen met dementie hebben bijvoorbeeld meer tijd nodig om te kunnen vluchten.

Het ontwerp van het nieuwe zorggebouw bestaat uit 5 delen: de bestaande woonboerderij, het woongebouw (drie woon-zorgappartementen voor zelfstandige ouderen met zorg op afspraak/afroep), twee vleugels (groepszorgwoning voor 24-uurs zorg met woongroep A en B) en het gebied met de gezamenlijke huiskamers. Deze gebouwen/gebieden worden onderling met elkaar verbonden door middel van een centrale gang, met uitzondering van de drie woon-zorgappartementen. Dit gebouw staat los op het erf en is niet direct verbonden met het overige zorggebouw. Met betrekking tot brandveiligheid zal ieder gebouwdeel van het zorggebouw bestaan uit een (sub)brandcompartiment. Door de open structuur van het zorggebouw is het vluchten gemakkelijk. Alle verblijfsruimten zijn gelegen aan centrale gangen die veilige vluchtroutes creëren. De eisen voor veilig vluchten voor woonfunctie met zorg zijn vrijwel gelijk aan die van andere woonfuncties. Voor woonfuncties, ook als ze gelegen zijn in een woongebouw, geldt dat elke afzonderlijke woning een brandcompartiment is. De verblijfsgebieden binnen de woning liggen, net als bij andere gebruiksfuncties, in een subbrandcompartiment. Daarnaast moet een beschermd subbrandcompartiment een extra beschermende functie kunnen bieden bij woningen en logiesgebouwen (slapende personen) en in het bijzonder de ruimten waarin zich personen bevinden die niet zelfredzaam zijn (gezondheidszorg). De bewoners met dementie kunnen niet zelfstandig vluchten of zelf de deur openen waardoor extra tijd nodig is. Deze extra bescherming wordt gewaarborgd door een hogere weerstand tegen branddoorslag of brandoverslag en beperking van de omvang van het compartiment.

Algemeen in acht te nemen aandachtspunten bij deze zorginstelling zijn verder:

- Voldoende rookmelders. In iedere kamer en onderling gekoppeld (ontruimingsalarminstallatie)
- Brandmeldinstallatie met volledige bewaking (bij bewoners met ernstige beperkingen of dementie). Bij 24-uurszorg verplicht. Daarnaast rechtstreekse doormelding naar zorgcentrale of een zusterpost. Bij verblijfsruimte met slechts één vluchtroute is een brandmeldinstallatie met ruimtewaking verplicht. De loopafstand is hierbij meer dan 10 meter of de totale vloeroppervlakte van de ruimten waardoor het vluchten voert samen met de op die ruimten aangewezen verblijfsruimten groter is dan 200 m².
- Zorg voor voldoende blusmiddelen. Een automatische brandblusinstallatie en rookbeheersingssysteem wordt hierbij aangeraden.
- Vluchtroutes duidelijk in beeld brengen.
- Goede toegankelijkheid van het zorggebouw en de woonzorg-appartementen. Toegankelijkheid is ook 'uitgankelijkheid' en maakt vluchten makkelijker.
- Huisnummers/kamernummers goed zichtbaar zodat hulpdiensten niet onnodig lang hoeven te zoeken.

Sociale veiligheid

De gemeente Horst aan de Maas bevordert verder veiligheid, vooral in en om woningen, scholen en zorginstellingen. Hiermee wordt getracht de kleine criminaliteit terug te dringen en de sociale veiligheid in de (semi)openbare ruimten en de directe (woon)omgeving te verbeteren. De sociale veiligheid om het beoogde zorggebouw wordt gegarandeerd doordat de ontsluiting van de nieuwbouwwoningen plaatsvindt via een openbare weg. Rondom het plangebied is voldoende openbare straatverlichting aanwezig.

HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan de sectorale aspecten. Per sectoraal aspect zijn aandachtspunten en een toets/afweging weergegeven.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan worden binnen het plangebied nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten in de vorm van een zorginstelling en begeleid wonen. Voordat door middel van dit bestemmingsplan deze nieuwe functies mogelijk worden gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

Econsultancy BV te Swalmen heeft een rapportage overlegd naar de bodem- en grondwaterkwaliteit binnen het plangebied. Het vooronderzoek is hierbij verricht conform de NEN 5725 en het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL).

De bovengrond is licht verontreinigd met lood, cadmium, hexachloorbenzeen en DDD. Zeer plaatselijk is er asbestverdacht plaatmateriaal (9 plaatjes | ± 60 gram) in de bovengrond aangetroffen. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Het grondwater is licht verontreinigd met de geanalyseerde parameters. Het grondwater is licht verontreinigd met xylenen, naftaleen, barium en koper en plaatselijk matig verontreinigd met cadmium en zink. Uit een brief van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg (nummer 95/36199V, d.d. 12 september 1995) blijkt dat, indien er geen lokale verontreinigingsbron voor een grondwaterverontreiniging aanwezig is en de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich op meer dan 1 m -mv bevindt, er geen bezwaar bestaat voor toekomstige ontwikkelingen. Econsultancy raadt echter af het freatisch grondwater te gebruiken voor besproeiing van gewassen, veedrenking of consumptie.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de bodem is echter wél plaatselijk asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen. Het indicatief berekende asbestgehalte overschrijdt ruim de interventiewaarde. Het materiaal betreft voornamelijk niet-hechtgebonden asbest.

De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van de locatie "verdacht" dient te worden beschouwd, wordt op basis van de aangetoonde verontreinigingen bevestigd.

Advies

Econsultancy adviseert om de aard en de omvang van de vastgestelde asbestverontreinigingen nader te onderzoeken.

Nader bodemonderzoekasbest

In mei 2020 is een nader bodemonderzoek asbest uitgevoerd. Uit de resultaten van het nader bodemonderzoek asbest blijkt dat ter plaatse van vijf van de zeven proefsleuven asbesthoudende materialen – met name cement golfplaat – zijn aangetroffen. De (gewogen) asbestgehalten ter plaatse van deze proefsleuven zijn lager dan de helft van de interventiewaarde.

Op basis van de resultaten van het onderhavig nader bodemonderzoek asbest mag worden geconcludeerd dat de bodem niet noemenswaardig is verontreinigd met asbest en dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Een aanvullend nader bodemonderzoek asbest wordt niet noodzakelijk geacht.

Het nader bodemonderzoek asbest is onder Kwalibo (een onderdeel van het Besluit bodemkwaliteit) uitgevoerd. Het betreft echter geen partijkeuring. Bij afvoer van grond van de locatie kan er sprake zijn van verwerkingskosten. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van de af te voeren partij worden verlangd.

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie (d.d. 29 november 2019) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Voor de volledige inhoud van beide bodemonderzoeken wordt verwezen naar de bijgevoegde rapporten die als bijlagen 3 en 4 integraal deel uitmaken van deze plantoelichting.

5.2.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) beschermt de volgende geluidsgevoelige objecten:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen);
- geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen).

De Wgh stelt grenzen aan de toegelaten geluidsbelasting ter plaatse van geluidsgevoelige objecten als gevolg van wegen (wegverkeer), spoorwegen (railverkeer) en industrieterreinen (industrielawaai). In casu speelt hier alleen wegverkeerslawaai.

Wegverkeerslawaai

Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht.

De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh). De maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt voor een nieuw geluidsgevoelig gebouw binnen stedelijk gebied is 63 dB (art.83 lid 2 Wgh). De gemeente Horst aan de Maas heeft geen eigen geluidbeleid.

Spoorweglawaai

De zones langs het spoor zijn afhankelijk van de vastgestelde geluidproductieplafonds (GPP-waarden) langs het spoor. De nabij het plangebied gelegen referentiepunten hebben waarden van maximaal 69,6 dB. Conform het Besluit geluidhinder (Bgh) is in onderhavige situatie een wettelijke geluidzone van 600 meter van toepassing. De van toepassing zijnde geluidzone van het spoor overlapt het plangebied.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel van woningen bedraagt 55 dB (art. 4.9, lid 1 Bgh). Onder bepaalde voorwaarden kunnen door het bevoegd gezag hogere waarden worden vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 68 dB (art. 4.10 Bgh).

Kragten BV te Herten heeft een akoestisch onderzoek wegverkeers- en spoorweglawaai uitgevoerd in verband met het plan. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. Het plan is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van het spoor Eindhoven-Venlo, de Berghemweg en de Erdbrugweg.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 waarbij de geluidbelastingen zijn getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor de Erdbrugweg wordt gerespecteerd. De Wet geluidhinder legt verder geen restricties op voor de realisatie van het plan ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai.

De geluidbelasting ten gevolge van de Berghemweg bedraagt ten hoogste 50 dB ter plaatse van het plan. De voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder wordt hiermee overschreden. Maatregelen teneinde de geluidbelasting te verlagen zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren. Derhalve is de ontwikkeling alleen mogelijk als het bevoegd gezag, de gemeente Horst aan de Maas, hogere waarden vaststelt voor het plan vanwege de Berghemweg. Uit een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevel zal moeten blijken of de vereiste karakteristieke geluidwering van de gevel (GA;k) voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Daarnaast wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor de spoorweg gerespecteerd. De Wet geluidhinder legt verder geen restricties op voor de realisatie van het plan ten aanzien van het aspect spoorweglawaai

Voor de volledige inhoud van het akoestisch onderzoek wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport dat als bijlage 5 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

5.2.3 Luchtkwaliteit

De normering met betrekking tot luchtkwaliteit is geregeld in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer ('Wet Luchtkwaliteit'). Hierin wordt de programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

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

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

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) bevat de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer.

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- inrichtingen
- infrastructuur
- kantoorlocaties
- woningbouwlocaties

Het onderhavige plan valt niet onder deze categorieën. Door Beusmans & Jansen Advies is een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit vanwege dit concrete plan.

Stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) vanwege de verkeersaantrekkende werking

De exploitatie van de beoogde zorginstelling genereert een beperkte hoeveelheid autoverkeer. Het nieuwe plan leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen per gemiddeld weekdagemaal. Dat is toe te schrijven aan gemotoriseerd verkeer door:

- het personeel (verzorgers/medische staf) (dagelijks);
- verzorgende en bezoekende familieleden (dagelijks);
- overige bezoekers (incidenteel);
- 3 woon-zorgappartementen: evt. echtgeno(o)t(e)/partner van een dementerende (dagelijks);
- bevoorrading (wekelijks).

Voor de bepaling van de verkeersgeneratie sluit de gemeente Horst aan de Maas aan bij de **CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren ; van parkeercijfers naar parkeernormen' (december 2018)**. De CROW relateert verkeersgeneratiecijfers aan de stedelijkheidsgraad van een gebied en aan diverse (stedelijke) zones. In het kader van deze publicatie kan voor de kern Sevenum uitgegaan worden van één stedelijkheidsgraad (weinig stedelijk gebied) en drie zones (centrum-rest bebouwde kom-buitengebied).

Het hele plangebied kan derhalve verkeerskundig gekwalificeerd worden als:

- weinig stedelijk gebied;
- buitengebied.

De CROW-publicatie kent wel expliciete verkeersgeneratienormen voor aanleunwoningen/woonzorgfunctie, maar niet voor zorginstellingen en verpleeghuizen. In het kader van dit plan is er voor gekozen om met betrekking tot deze laatste functie toch aan te sluiten bij de normering voor aanleunwoningen/woonzorgfunctie. Gezien de concrete wijze waarop binnen de beoogde zorginstelling 'Lindezorg' woonruimte en verzorging aan de patiënten wordt geboden, benadert de verkeersgeneratienorm voor aanleunwoningen – gelet op de ruimtelijke en planologische aard en invloed deze functie - het dichtst het feitelijk functioneren van de beoogde zorginstelling.

Een en ander leidt tot de volgende verkeersgeneratie door dit plan:

functie	gebieds-en functiekwalificatie	normering	Verkeersgeneratie *
woonzorg- appartement	- weinig stedelijk - buitengebied - 3 appartementen	max.3,0 vbw/woning	9
zorggebouw	- weinig stedelijk - buitengebied - 24 kamers	max.2,95 vbw/ kamer	71
bevoorrading	- weinig stedelijk - buitengebied - 1/2 bestelbus(sen) per weekdagemaal	max. 3,0 vbw	3
TOTAAL			83

*gemiddeld aantal verkeersbewegingen (vbw) per weekdagemaal

De berekende verkeersgeneratie bedraagt dus 83 verkeersbewegingen per gemiddeld weekdagemaal. Met behulp van de NIBM-tool (versie: 15 mei 2018) is de maximale toename van fijnstof en stikstofdioxide bepaald door de verkeersaantrekkende werking vanwege het project.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		83
Aandeel vrachtverkeer		4,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,12
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

NIBM-tool

Conclusie

Uit de tool volgt dat de maximale bijdrage van de verkeersaantrekkende werking aan de luchtkwaliteit 0,12 µg/m³ stikstofdioxide (NO₂) en 0,02 µg/m³ fijn stof (PM₁₀) betreft. De verkeersaantrekkende werking valt hiermee ruimschoots binnen de 'niet in betekende mate' grens van 1,2 µg/m³ NO₂/PM₁₀. Het project is dan ook aan te duiden als 'niet in betekende mate'.

5.2.4 Geur

Voor het realiseren van een aanvaardbare woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

Voor de gemeente Horst aan de Maas geldt een Verordening geurhinder en veehouderij. In deze verordening wijkt de gemeente Horst aan de Maas deels af van de wettelijke normen uit de Wgv. Voor het overgrote deel van het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas hanteert de gemeente de wettelijke geurnormen van 3,0 ou_E/m³ (bebouwde kom) en 14,0 ou_E/m³ (buitengebied). Dat geldt ook voor het onderhavige plangebied. Alleen voor het plandeel Meerlo geldt een afwijkende norm van 6,0 ou_E/m³.

Om inzicht te krijgen in de mate van geurhinder ter plaatse van het toekomstige zorggebouw is zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting berekend met respectievelijk V-Stacks vergunning en gebied (versie 2010.1). De voorgrondbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object is de geurbelasting die wordt veroorzaakt door de voor dat geurgevoelig object dominante veehouderijen. De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object.

Op onderstaande afbeelding zijn de toetspunten weergegeven waarop de geurbelasting bepaald wordt. De rekenpunten 1 tot en met 7 zijn geplaatst op de beoogde nieuwbouw. De toetspunten 8, 9 en 10 zijn geplaatst op bestaande geurgevoelige objecten aan respectievelijk de Berghemweg 12, Berghemweg 10b en de Berghemweg 9. Voor deze bestemmingen is hetzelfde toetsingskader (binnen bebouwde kom) van toepassing. Hiermee kan worden achterhaald of de bedrijfsvoering van de omliggende veehouderijen niet beperkt wordt met de realisatie van de nieuwe geurgevoelige objecten.



toetspunten (geel) en de beoogde nieuwbouw (donker groen)

Voorgrondbelasting

Met behulp van het programma V-stacks vergunning is de voorgrondbelasting berekend op het plangebied. De voor het onderzoek relevante veehouderijen zijn gelegen aan de Industrierweg 22, Ulftherhoek 20 en Ulftherhoek 22. In de onderstaande tabel is de maximale voorgrondbelasting weergegeven op de geurgeoelige bestemmingen.

Tabel Voorgrondbelasting van de afzonderlijke veehouderijen

adres	geurnorm [ouE/m ³]	maximale geurbelasting [ouE/m ³]	
		nieuwe bestemmingen	bestaande bestemmingen
Industrierweg 22	3,0	2,0	2,6
Ulftherhoek 20	3,0	2,2	2,3
Ulftherhoek 22	3,0	0,6	0,6

Op basis van de berekende voorgrondbelastingen wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen van de geurnorm van 3 ouE/m³ plaatsvinden ten gevolge van de veehouderijen. De maximale geurbelasting bedraagt 2,2 ouE/m³ voor de nieuwe geurgeoelige bestemmingen. De maximale geurbelasting op de bestaande geurgeoelige objecten is hoger, namelijk 2,6 ouE/m³. Op basis van het percentage geurghinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de afzonderlijke veehouderijen goed zal zijn.

Achtergrondbelasting

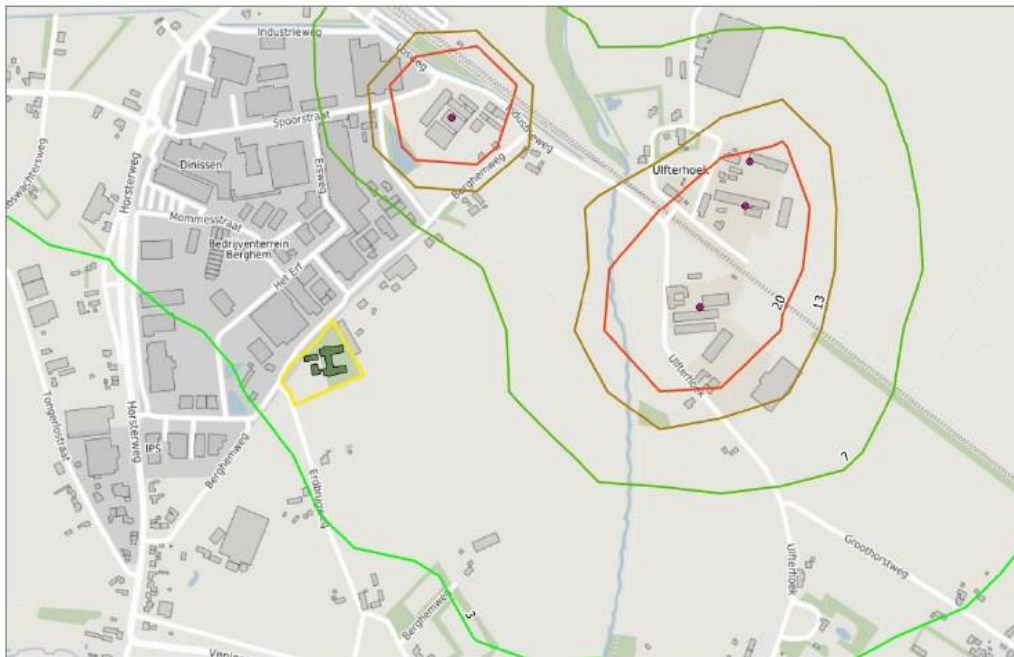
Behalve de voorgrondbelasting kan voor de milieukwaliteit ook de achtergrondbelasting van alle veehouderijen gezamenlijk van belang zijn. Met behulp van het programma V-stacks gebied is de achtergrondbelasting berekend. In de onderstaande tabel is de achtergrondbelasting op de geurgeoelige locaties weergegeven.

Tabel Achtergrondbelasting van de gezamenlijke veehouderijen

toetspunten	adres	bestaand/nieuw	maximale achtergrondbelasting [ouE/m ³]
1 t/m 7	Berghemweg 10	nieuw	3,8
8	Berghemweg 12	bestaand	4,3
9	Berghemweg 10b	bestaand	3,9
10	Berghemweg 9	bestaand	3,3

De achtergrondbelasting varieert ter plaatse van het nieuwe zorggebouw van 3,4 tot 3,8 ouE/m³. Het percentage geurgehinderden binnen een concentratiegebied II blijft beperkt tot 6,0%. Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen goed zal zijn.

Voor de directe omgeving van het plan zijn op basis van de berekende geurbelastingen contouren vastgesteld. Op de onderstaande afbeelding zijn de 98-percentiel contouren van de achtergrondbelasting ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen weergegeven.

**geurcontouren achtergrond en situering plan (gele kader)**

Conclusie

Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. Ter plaatse van de geurgevoelige locaties wordt voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderijen. Het woon- en leefklimaat en de milieukwaliteit ter plekke van de nieuwe geurgevoelige bestemmingen is goed. Tot slot worden de bestaande veehouderijen door de realisatie van het plan niet beperkt.

Voor de volledige inhoud van het geurhinderonderzoek wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport dat als bijlage 6 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

5.2.5 Bedrijven en milieuzonering

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

Vooruitlopend op de komst van de nieuwe Omgevingswet in 2021 heeft de VNG echter ook een nieuwe publicatie opgesteld ('Rapport Milieuzonering nieuwe stijl' (mei 2019)). De nieuwe Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Het maatschappelijk doel hierbij is 'ruimte voor ontwikkeling en waarborgen voor kwaliteit'. Gelet op dit doel is het logisch dat in de Omgevingswet het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder worden geïntegreerd. Het gemeentelijke omgevingsplan is straks hét instrument waarin deze integratie op lokaal niveau plaatsvindt.

Een belangrijke vraag bij de integratie van ruimte en milieu is hoe om kan worden gegaan met bedrijvigheid. Binnen het programma 'Aan de slag met de Omgevingswet' is hiervoor door de VNG de staalkaart 'bedrijfsmatige activiteiten' voor het omgevingsplan opgesteld. De opgestelde staalkaart is bedoeld als uitnodiging en startpunt richting gemeenten om na te denken over de wijze waarop zij bedrijfsmatige activiteiten binnen hun grondgebied willen reguleren. De staalkaart bevat een aantal mogelijkheden (niet uitputtend) voor de wijze van regulering van bedrijfsmatige activiteiten.

De VNG ziet goede kansen om onderdelen van de staalkaart nu al toe te passen. Dit heeft geleid tot een nieuwe publicatie: het met een 'milieuzonering nieuwe stijl' reguleren van bedrijven in omgevingsplannen en – vooruitlopend daarop – nu al in bestemmingsplan verbrede reikwijdte in het kader van de Crisis-en herstelwet. Voor de reguliere bestemmingsplannen en buitenplanse omgevingsvergunningen blijft de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' bruikbaar. De nieuwe VNG-publicatie is dan ook een **alternatief** naast de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

In het kader van het onderhavige plan wordt gekozen om de afwegingen rondom milieuzonering te doen plaatsvinden met behulp van de toepassing van de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk' , 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

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

Invloed milieuhinder op het plangebied

Door Kragten BV is het akoestisch aspect industrielawaai inzake het plan 'Lindehof' te Sevenum onderzocht. Ten westen van het plangebied is het bedrijventerrein Berghem gelegen, waarop bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan. Ten zuiden en noorden van de planlocatie is reeds wonen toegestaan, wat betekent dat de op het bedrijventerrein gelegen bedrijven reeds in hun activiteiten worden beperkt.

Op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" is de huidige planologisch toegestane geluidbelasting van de bedrijven op het bedrijventerrein bepaald. Teneinde de planologisch toegestane geluidbelasting vanwege de bedrijven op het bedrijventerrein inzichtelijk te maken is een rekenmodel opgesteld. Hierbij is gebruik gemaakt van het akoestisch simulatieprogramma Geomilieu, versie 5.21. De geluidimmissie van de bedrijven is middels oppervlaktebronnen gesimuleerd en wel zodanig dat de geluidbelasting ter plaatse van de volgens het bestemmingsplan mogelijke woninglocaties 50 dB(A) bedraagt.

Navolgende afbeelding geeft de op die wijze berekende 50 dB(A)-geluidcontour weer.



Vervolgens is nagegaan hoe de berekende geluidcontour over het plangebied loopt. Onderstaande afbeelding geeft het verloop van de berekende contour over het plangebied.



verloop 50
dB(A)-contour over
plangebied

Hieruit blijkt dat de 50 dB(A)-contour vóór de beoogde zorginstelling loopt, waardoor de geluidbelasting ter plaatse van de beoogde instelling minder dan 50 dB(A) bedraagt. Een aanvaardbaar leefklimaat wordt hiermee gegarandeerd. Bovendien worden de bestaande bedrijven op het bedrijventerrein niet in hun ontwikkelingen beperkt door realisering van dit plan.

Voor de volledige inhoud van het akoestische (milieuzonerings) onderzoek wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport dat als bijlage 7 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

5.2.6 Spuitzone

Inleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen de bestaande woonboerderij te verbouwen tot een zorggebouw waarbij tevens nieuwbouw zal plaatsvinden. Het verblijf biedt ruimte voor maximaal 34 personen. Voor de realisatie van het zorggebouw is een bestemmingsplanwijziging, van 'Wonen' naar 'Maatschappelijk' noodzakelijk.

Aan de zuid- en oostzijde is een fruitboomgaarden gesitueerd. Bij fruitteelt worden de bomen doorgaans beschermd door middel van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het toebrengen van deze middelen kan de spuitvloeistof ten gevolge van luchtstroming verplaatst worden naar omliggende percelen. Dit wordt ook wel drift genoemd. Voor de bescherming van gevoelige functies² bestaat geen wettelijk kader, maar worden zogenaamde spuitzones gehanteerd.

² Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag, mensen verblijven of samenkomen. Woningen met bijbehorende tuinen worden als zodanig aangemerkt. Ook maatschappelijke functies (zorgverblijven) zijn gevoelige functies.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft Econsultancy BV een locatie specifiek onderzoek gedaan naar de realisatie van het zorggebouw in combinatie met het te realiseren zorggebouw. Hierbij is van belang dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen geen afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat binnen het plangebied. In de regel wordt een spuitzone van 50 meter aangehouden. Een kortere afstand is aanvaardbaar, mits hieraan een onderbouwing ten grondslag ligt³.

Analyse

In het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" staat opgenomen dat het gebruik van gronden voor fruitteelt en boomteelt binnen 50 meter van gevoelige functies (o.a. wonen, tuinen, erven en maatschappelijke voorzieningen) niet toegestaan is. Een uitzondering wordt gemaakt wanneer:

1. in de bestaande situaties gevoelige functies binnen 50 meter liggen. Hierbij kan de bestaande afstand als minimale afstand worden aangehouden;
2. aangetoond is dat geen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen, dan wel indien gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast wordt voorzien in een windsingel, gebruik wordt gemaakt van driftarme spuitdoppen en het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.

In de huidige situatie is de afstand tussen gevoelige functies (tuin) en gronden waar fruit- en boomteelt mogelijk is 7 meter. De nieuwe panden ten behoeve van het zorggebouw zullen op meer dan 7 meter afstand komen te liggen van gronden bestemd voor fruit- en boomteelt. Hierdoor zal de minimaal te hanteren afstand van het huidig gebruik niet kleiner worden. Op basis van de uitzondering genoemd onder 1 dient in het nieuwe bestemmingplan een bufferzone van 7 meter opgenomen te worden.

Uit het locatie specifieke onderzoek blijkt verder dat er in de bestaande situatie een windsingel is gesitueerd op de grens tussen de voor 'wonen' bestemde gronden en de als 'agrarisch met waarden' bestemde gronden. Hieruit kan worden afgeleid dat de windsingel er voor zorgt om de drift ter plekke van de (bestaande) gevoelige functies te beperken waardoor het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast. Er wordt derhalve, in lijn met bovenstaande uitzondering onder 2, geadviseerd om de bestaande singel te behouden en deze te verlengen zodat de nieuwe gevoelige functies ook afgeschermd worden. De situering van het te verlengen deel van de windsingel wordt bepaald door middel van onderstaande onderbouwing.

Aan de hand van een onderzoek van professor dr. F.P. Nijkamp (2017)⁴ naar de gezondheidseffecten van drift door gewasbeschermingsmiddelen kan bepaald worden wanneer het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast. Deze bepaling houdt rekening met een aantal verschillende factoren zoals driftreducerende technieken, de plaatsing van een windsingel en de afstand tussen de gevoelige functies en de eerste bomenrij.

Met de wettelijke verplichting om op de totale spuittechniek 75% driftreductie toe te passen in combinatie met de filterende werking van een windsingel is de te hanteren afstand bepaald waarbij geen gezondheidseffecten zullen optreden. Hieruit blijkt dat op 2 meter tussen de eerste bomenrij en de gevoelige functie er geen negatieve gezondheidseffecten worden voorzien. Het te verlengen deel van de windsingel dient derhalve op 2 meter (of op een grotere afstand) van de zuidelijke perceelgrens te worden aangeplant. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de windsingel weergegeven. Het bestaande deel is in het groen weergegeven, het nog te realiseren deel in het rood. De nieuwe windsingel zal van een vergelijkbare omvang en hoogte zijn als de bestaande windsingel. Een wintergroene windsingel wordt gezien als de meest optimale manier om drift te beperken.

³ ABRS 25 april 2012, no. 201108990/1/R3, r.o.2.7.1

⁴ Prof. Dr. F.P. Nijkamp (2017), Blootstelling omwonenden en omstanders door toepassing van pesticiden in de agrarische sector, Toegepast op het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan buitengebied, Wegelaar 7", 9 juni 2017.

De hoogte van de windsingel dient minimaal 1 meter hoger te zijn dan de hoogte van de (fruit)bomen op het aangrenzende perceel.



situering bestaande (groen) en
nieuwe (rood) windsingel

Conclusie

Uit de analyse blijkt dat in de huidige situatie de afstand tussen gevoelige functies aan de Berghemweg 10 en gronden bestemd voor fruit- en/of boomteelt kleiner is dan 50 meter. De huidige afstand is 7 meter. Volgens de specifieke gebruiksregels binnen het vigerende bestemmingsplan mogen er binnen 50 meter van een fruit- en boomgaard gevoelige functies gesitueerd zijn wanneer kan worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.

De initiatiefnemer kiest ervoor – met overneming van het advies uit het spuitzone-onderzoek - om de bestaande windsingel (parallel aan de perceelgrens) te behouden en deze te verlengen tot aan de oostelijk gelegen perceelgrens. In het nieuwe bestemmingsplan zal deze windsingel als specifieke aanduiding worden opgenomen. De eventuele drift van gewasbeschermingsmiddelen vanuit de zuidelijk gelegen fruit-/boomgaard zal hiermee dusdanig weggevangen worden dat negatieve gezondheidseffecten kunnen worden uitgesloten en het woon- en leefklimaat ter plekke van de nieuwe gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.

Het verlengen (en het behouden) van de windsingel is niet noodzakelijk geacht wanneer kan worden aangetoond dat er binnen de naastgelegen gronden met fruit- en boomteelt binnen 50 meter van het plangebied geen gebruik (meer) wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen.

Voor de volledige inhoud van het spuitzone-onderzoek wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport dat als bijlage 8 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

5.2.7 Externe veiligheid

Inleiding

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is het vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het **plaatsgebonden risico** en een oriënterende waarde in de vorm van het **groepsrisico**. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de plaatsgebonden risico-contour ook, maar daar geldt de contour als richtwaarde. Dat wil zeggen, in principe moeten ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten buiten de plaatsgebonden risico-contour worden opgericht, maar mits goed gemotiveerd mag hiervan worden afgeweken.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

Quickscan externe veiligheid

Door Kragten BV uit Herten is een inventarisatie uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's ten behoeve van het plan. Het beoogde zorggebouw is te kwalificeren als een 'kwetsbaar object'.

Transport over het water en het spoor

Het plangebied bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van een waterweg of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van transport over het water en het spoor vormen geen aandachtspunt voor de planvorming waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is.

Transport over de weg

Op een afstand van circa 3.500 meter van het plangebied is de rijksweg A73 (wegvak L87) gelegen en op circa 3.800 meter de rijksweg A67 (wegvak 1.5), waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op grond van de ruimtelijke scheiding vormen de PR 10^{-6} -risicocontour en het PAG van deze wegen geen belemmeringen voor het plan.

Uit de jaarintensiteiten van Rijkswaterstaat blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische stoffen ligt als gevolg van de transporten van gevaarlijke stoffen over de A73 en A67. De risico's als gevolg van transporten met gevaarlijke stoffen over deze wegen (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte groepsrisicoverantwoording.

Buisleidingen

Het plangebied ligt op circa 45 meter van de zogenaamde Rotterdam-Rijn pijpleiding (RRP). Op grond van de afstand ligt het plangebied niet binnen de PR 10^{-6} -risicocontour. Gezien de lage personendichtheid 145 personen/ha) is er geen sprake van een groepsrisico.

De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen leveren geen belemmering op voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Inrichtingen

Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van een risicovolle inrichting. De risico's als gevolg van inrichtingen vormen geen belemmering voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

Voor de volledige inhoud van het externe veiligheidsonderzoek en een beperkte groepsrisicoverantwoording wordt verwezen naar de bijgevoegde rapportages die als bijlagen 9 en 10 integraal deel uitmaken van deze plandoelichting.

5.2.8 Milieueffectrapportage

Juridisch kader

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden -aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een informele m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

1. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.beoordeling noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Richtlijn 2014/52/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 tot wijziging van Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten

Categoriale indeling van het project; stedelijk ontwikkelingsproject

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-ontwikkelingsbeoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;

2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Toetsing

Toets m.e.r.-plicht

Binnen het plangebied wordt een zorggebouw gerealiseerd bestaand uit 24 kamers en 3 woonzorg-appartementen. Het realiseren van een zorggebouw komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd. De realisatie van een zorggebouw in landelijk gebied maar direct aansluitend aan stedelijk gebied) kan mogelijk worden aangemerkt als de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' (categorie D11.2). De bij deze categorie genoemde drempelwaarden worden echter bij lange na niet overschreden, waardoor er in ieder geval zeker geen verplichting geldt om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Door zowel de situering als de bebouwde oppervlakte van het nieuwe zorggebouw vindt er een uitbreiding plaats van stedelijke bebouwing en stedelijke functies in het landelijk gebied.

Uit de (uitgebreide) jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de enkele omstandigheid dat een project relevante (negatieve) milieugevolgen heeft niet doorslaggevend is voor het oordeel of zo'n project is aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van onderdeel D, kolom I, categorie 11.2 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. De concrete aard en omvang van het project zijn veel belangrijkere criteria voor deze beoordeling (zie bijvoorbeeld AbRvS 15 maart 2017 / 201601015/1/R1 ECLI:NL:RVS:2017:694 (bouwmarkt Hornbach)).

Belangrijke criteria die in de jurisprudentie over huisvestingsprojecten een rol spelen bij het oordeel of een project een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is, zijn:

- het aantal te huisvesten personen;
- de duur van de huisvesting;
- de schaalgrootte van het project;
- al dan niet uitbreiding van bebouwde oppervlakte;
- de aard van het gebied c.q. de omgeving waar het project gerealiseerd wordt.

Het aan de orde zijnde project is zeer kleinschalig (zowel wat betreft de bebouwde oppervlakte (slechts 1737 m²) als wat betreft het aantal te huisvesten personen (maximaal 34)), benodigde parkeerplaatsen (18) en optredende verkeersbewegingen (83/etmaal)). Verder is er geen sprake van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling. Ook is er geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie voor de inhoudelijke motivering het gestelde in hoofdstuk 5 van deze plantoelichting).

Conclusie

Gelet op de concrete aard en omvang van dit project en gezien ook het feit dat dit project geen (relevante) milieugevolgen heeft, kan worden geconcludeerd dat dit project niet te beschouwen is als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie D11.2 Besluit milieueffectrapportage. Een vormvrije m,e,r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

5.3 Waterparagraaf

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water; dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is één van de instrumenten om dit te bereiken. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is het watertoetsproces. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

Waterbeheerplan Waterschap Limburg

De gemeente Horst aan de Maas valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Het Waterschap Limburg is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder en de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen. In het waterbeheerplan 2016-2021 is de koers uitgezet voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg en wordt aangegeven hoe het waterschap invulling zal geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe men het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Ook staat hierin welke bijdrage het waterschap levert aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn:

- het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen;
- het aanpakken van knelpunten van wateroverlast;
- herstellen van beken;
- het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Voor het aan de orde zijnde plan en plangebied kent het Waterbeheerplan geen specifieke uitgangspunten.

Legger en Keur Waterschap Limburg

Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende Legger als kaart). Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van deze Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert deze gegevens aan de gemeente, teneinde de hoofdwatergangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen. Op 1 april 2019 heeft het Waterschap een nieuwe Keur vastgesteld.

Toetsingspunten waterparagraaf in de toelichting van bestemmingsplannen

Het Waterschap Limburg hanteert sinds 1 april 2019 de volgende uitgangspunten voor haar toetsing met betrekking tot de behartiging van waterhuishoudkundige belangen binnen een bestemmingsplan alsmede voor de toetsing van de waterparagraaf van een bestemmingsplan:

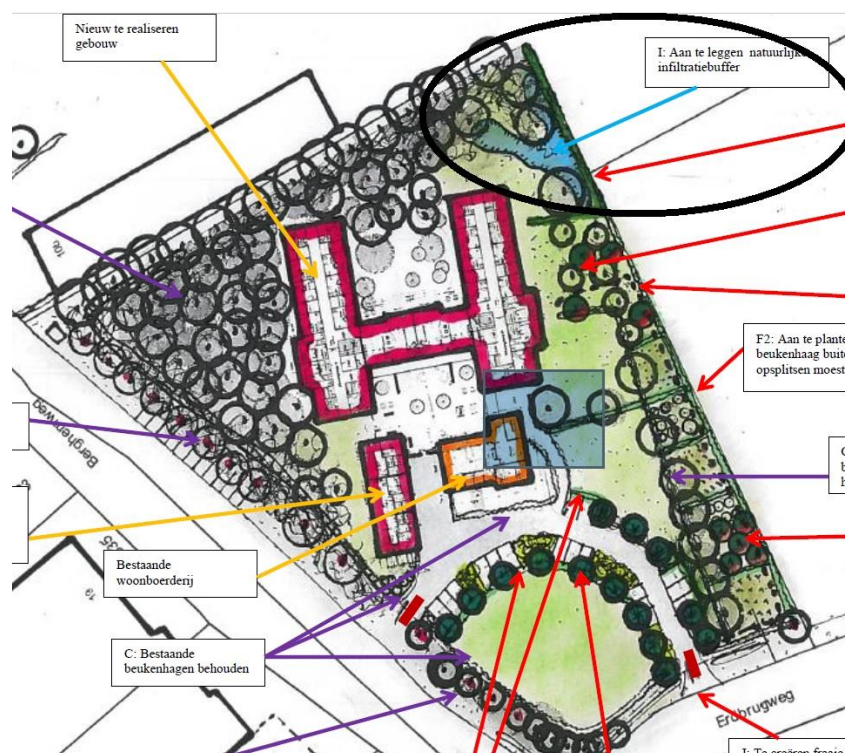
1. **Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.** Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.
2. **Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving.** Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.

3. **Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand.** Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.
4. **Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit.** Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
5. **Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit.** Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
6. **Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.** Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.
7. **Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.** Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.
8. **Beheer en onderhoud regelen.** Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.
9. **Watersysteem verankeren in het bestemmingsplan.**

Duurzame verwerking hemelwater

In de bestaande situatie is het gehele plangebied (met uitzondering van de aanwezige bebouwing) onverhard. Het perceel bestaat geheel uit tuin/grintpaden/weiland/bos. Ter plaatse van het plangebied vindt er nu al een absolute infiltratie in de bodem plaats; hemelwater dat op het perceel valt infiltreert via de onverharde dan wel halfverharde ondergrond in de bodem. Het verwerken van het hemelwater dat op de daken van de aanwezige bebouwing valt (woonboerderij en de schuur) blijft ongewijzigd (deels absolute infiltratie (schuur) en deels lozing op de riolering (woonboerderij)).

In de nieuwe situatie komt daar in essentie weinig verandering in. Het hemelwater dat vanaf de nieuwbouw komt (drie woon-zorgappartementen en het woongebouw) zal op eigen terrein worden geborgen en verwerkt. Het is noodzakelijk dat het regenwater bij een bui van $T=100$ van de nieuwe bebouwing wordt afgevoerd op eigen erf waar het dan dient te infiltreren. Met een gemiddelde grondwaterstand van 1,20- mv op het achtererf zal dit hier geen probleem zijn. Met een oppervlakte nieuwe bebouwing van 1200 m^2 is er dus bij $T=100$ een buffer noodzakelijk van 120 m^3 . Door in de buitenhoek een buffer aan te leggen van 30 meter lengte (creatieve vormgeving) en breedte van 6 meter, is er met een diepte van 1,20 meter afdoende bufferruimte. Met deze GWS zal deze af en toe water bevatten, maar merendeels zal het regenwater infiltreren en zal het een ondiepe waterbuffer vormen.



Uitsnede LIP met watervoorziening

Het hemelwater van de bestaande woonboerderij zal geloosd worden op de riolering, zoals dat nu ook al gebeurt. Hierin verandert er niets.

Juridische borging in het bestemmingsplan

Het aanleggen en in stand houden van een systeem van duurzame hemelwaterverwerking op eigen terrein is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan (artikel 3.1 onder g. jo artikel 10.3).

Huishoudelijk afvalwater

Rondom het plangebied is nu nog een gemengd rioolstelsel in gebruik. Zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie zal het huishoudelijk afvalwater op het vuilwaterriool geloosd worden.

5.4 Verstoringsgebieden

Het plangebied ligt buiten de direct gangbare aanvlieg- en opstijgroutes van militaire – en civiele luchtvaartterreinen. Het plangebied ligt tevens buiten het laagvlieggebied rond *vliegbasis De Peel*. Het plangebied is wel gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de *vliegbasis Volkel*, doch enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 boven NAP. Dit plan voorziet echter niet in de bouw van dergelijke windturbines.

5.5 Natuurbeschermingswet

5.5.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied is weliswaar gelegen in het buitengebied, maar heeft geen specifieke ecologische waarde. Het maakt geen onderdeel uit van de Natuur Netwerk Nederland (NNN) en Natura 2000-gebieden zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Binnen het plangebied zelf zijn geen landschapselementen of bomen met een beschermde status aanwezig.

Stikstofdepositie

Ten behoeve van de bouw van een zorggebouw aan de Berghemweg 10 te Sevenum is onderzoek verricht naar de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Zowel de aanleg- als de gebruiksfase van het plan kunnen negatieve gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen binnen omliggende beschermde natuurgebieden.

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Na de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) mag het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming voor activiteiten die stikstof uitstoten worden gebruikt. Daarom moet per activiteit duidelijk worden gemaakt dat beschermde natuurgebieden daardoor niet worden aangetast.

Het beoogde project mag geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden. Met het programma Aerius Calculator wordt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH₃) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt.

Bij een projecteffect van 0,00 mol/ha/jaar zorgt het beoogde project niet voor een significante toename in stikstofdepositie en worden negatieve effecten uitgesloten. Bij een dergelijke projecteffect is geen vergunning benodigd voor het project.

Het geplande project kan potentieel leiden tot verhoogde emissie van stikstof. Om deze reden heeft Stammen ProjectAdvies een analyse uitgevoerd van de door dit plan veroorzaakte extra depositie van stikstof op voor stikstof gevoelige habitattypen een leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

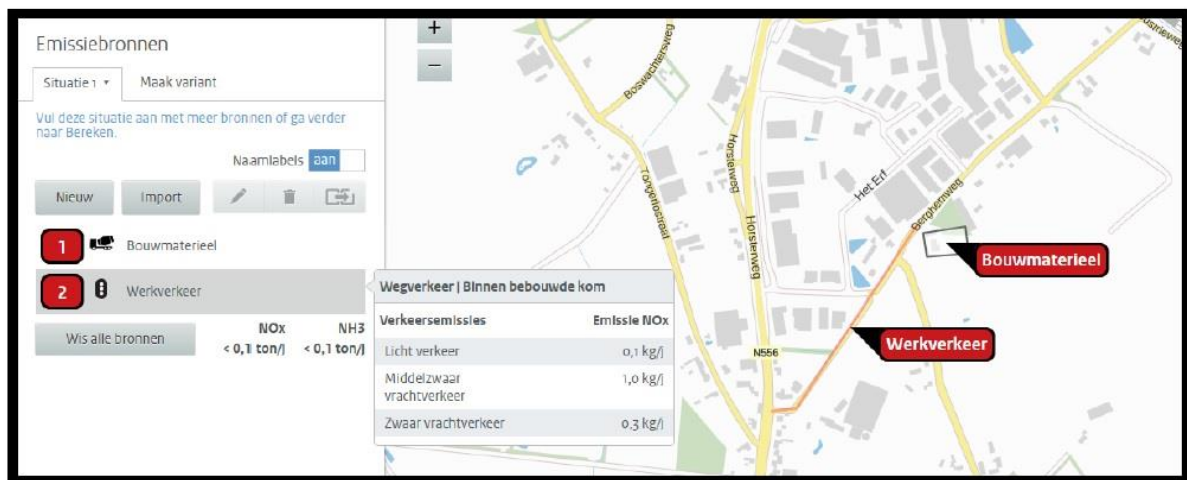
Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' ligt op circa 7,2 kilometer afstand. In de directe omgeving - op circa 9,3 km afstand - ligt tevens het Natura 2000-gebieden 'Maasduinen'.

Berekening

Voor de berekening van de planbijdrage voor de depositie van NOx en NH3 in Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van de AERIUS-2019.

Aanlegfase

Ten behoeve van de realisatie van de zorginstelling zal gedurende de aanlegfase gebruik worden gemaakt van een graafmachine, mobiele kraan en betonpomp. Daarnaast vinden er vervoersbewegingen plaats naar de bouwlocatie. Het betreft zowel lichtverkeer, middelzwaar vrachtverkeer als zwaar vrachtverkeer. In onderstaande uitsneden zijn de mobiele werktuigen en de verkeersbewegingen met de betreffende uitstoot weergegeven. Uit berekening van de invoerwaardes blijkt dat de gemodelleerde emissies van de aanlegfase niet leiden tot overschrijding van gestelde depositie-norm (zie AERIUS berekening in de bijlage).

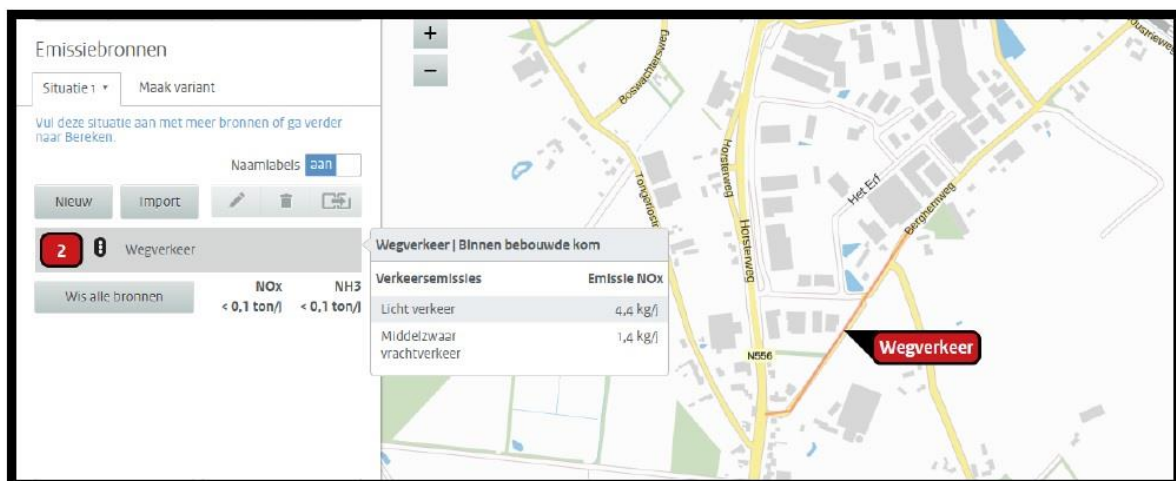




Gebruiksfase

De verkeersaantrekkende werking in de gebruiksfase wordt gemodelleerd op het wegtraject overeenkomstig met de aanlegfase. Voor de invoer zijn 80 vervoersbewegingen per dag opgenomen. Vanwege het gebruik van het zorggebouw wordt verondersteld dat het gebruik licht wegverkeer betreft. Het is duidelijk dat dit een **worst-case benadering** betreft. Daarnaast is rekening gehouden met gemiddeld dagelijks 3 vervoersbewegingen van maximaal middelzwaar vrachtverkeer ten behoeve van bevoorradings.

Uit berekening van de invoerwaardes (zie uitsnede onder) blijkt dat de gemodelleerde emissies van de gebruiksfase niet leiden tot overschrijding van gestelde depositie-norm (zie AERIUS berekening in de bijlage).



Conclusie

Op basis van bovenstaande uitgangspunten en bijgesloten AERIUS berekeningen van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase kan geconcludeerd worden dat de geplande activiteiten ten behoeve van de realisatie en het gebruik van een zorggebouw aan de Berghemweg 10 te Sevenum geen belemmering vormt als gevolg van de stikstofuitstoot voor stikstof gevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Voor de volledige berekening van de stikstofeffecten wordt verwezen naar het stikstofonderzoek dat als bijlage 11 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

5.5.2 Soortenbescherming

FaunaConsult te Belfeld heeft een inventariserend onderzoek verricht naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren binnen het plangebied. De belangrijkste conclusies zijn:

Algemeen voorkomende vogels

In de bomen en opgaande vegetatie komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is. Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen moet worden voorkomen door de vegetatie buiten het broedseizoen te verwijderen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze mitigerende maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wnb begaan.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb 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.

Vleermuizen: aanvullend onderzoek

De woonboerderij bevat mogelijk vleermuisverblijven. Het renoveren van dit gebouw kan daarom leiden tot verstoring of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, dient het voorkomen van dergelijke verblijven - conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdierverseniging, 2017) - nader te worden onderzocht.

PM-AANVULLEND VLEERMUIZENONDERZOEK WORDT UITGEVOERD

Indien blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn, dient de functionaliteit daarvan te worden gewaarborgd. Dit houdt in dat er op aangepaste wijze wordt gerenoveerd (zodat er geen vleermuizen worden gedood) en dat er nieuwe vleermuisverblijven gecreëerd moeten worden.

Het bosgebiedje fungeert mogelijk als vaste vliegroute van vleermuizen. Doordat dit bos grotendeels blijft gehandhaafd, blijven eventueel aanwezige vliegroutes behouden. Daarnaast zijn er voldoende alternatieve vliegroutes in de omgeving aanwezig, zoals de rij wilgen ten noorden van het plangebied of de beukenrij in het zuiden van het plangebied. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van deze bomen, alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst: van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting (niet wit- of groenkleurig) met een scherpe bundel, zoals ledlampen, of amberkleurige UV-vrije led armaturen (Zoogdierverseniging, 2011). Hierdoor worden negatieve effecten op de voorkomende vleermuizen in het bosgebiedje voorkomen.

Voor de volledige inhoud van het flora en fauna-onderzoek wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport dat als bijlage 12 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden in stedelijk gebied kunnen betrekking hebben op:

1. bebouwde cultuurhistorie (monumenten/historische stedenbouw/molenbiotoop);
2. archeologische waarden.

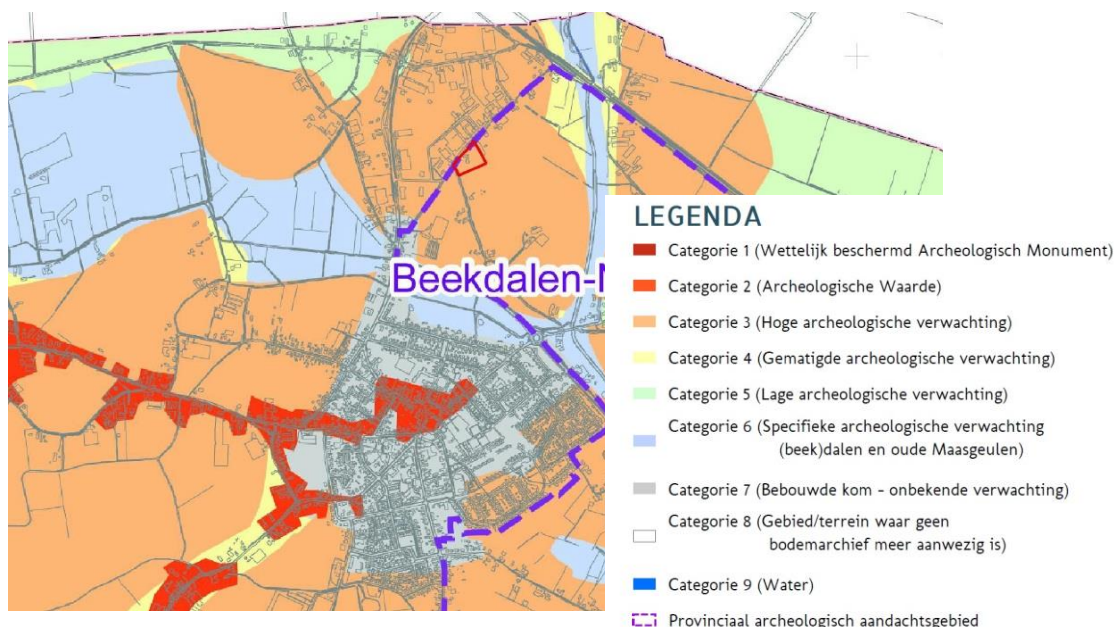
Ad 1.

Binnen het plangebied e.o. is geen gemeentelijk of rijksmonument aanwezig. Het besluitgebied is verder niet gelegen in een molenbiotoop van een windmolen.

Ad 2.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een archeologische verwachting, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden.

De raad van Horst aan de Maas heeft op 26 mei 2015 de 'Archeologische Maatregelenkaart Horst aan de Maas' vastgesteld. Het plangebied valt volgens de Archeologische Maatregelenkaart onder categorie 3 (hoge archeologische verwachting). Ingrepen met een verstoringsoppervlak van niet meer dan 500 m² en een verstoringsdiepte van niet meer dan 50 cm kunnen doorgang vinden zonder archeologisch (voor)onderzoek. De oppervlakte van de verstoring – vanwege de nieuwbouw - bedraagt echter ruim meer dan 500 m² en de verstoringsdiepte is eveneens dieper dan 50 cm, waardoor in dit gebied archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



uitsnede AMK Horst aan de Maas (plangebied rood omkaderd)

Econsultancy BV te Swalmen heeft een archeologisch onderzoek uitgevoerd binnen het plangebied. Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast. Doel van het bureauonderzoek is een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen. Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft

tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Het veldonderzoek is erop gericht om inzicht te krijgen in de geologische en bodemkundige opbouw binnen het plangebied. Tevens zullen, indien mogelijk, kansrijke en kansarme zones worden geïdentificeerd. Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek

Uit de landschappelijke ligging op een dekzandrugcomplex blijkt dat het plangebied vanaf het Paleolithicum bewoonbaar is geweest voor jagers-verzamelaars en vanaf het Neolithicum voor landbouwers. Het plangebied ligt op een soort van kaap tussen twee samenkomende beekdalen, al liggen de beekdalen wel op circa 400 meter van het plangebied. Op basis hiervan heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde voor resten van jagers-verzamelaars uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum en een hoge archeologische verwachtingswaarde voor resten van landbouwers uit het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd. De ligging van het plangebied op de kruising van twee mogelijk oude wegen maakt het plangebied een interessante locatie. Dit blijkt ook uit de aanwezigheid van de oude woonboerderij in het plangebied, welke teruggaat tot mogelijk de 17^e eeuw.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

Uit het booronderzoek blijkt dat een deel van het plangebied is verstoord. Deze verstoringen lijken samen te hangen met de historische woonboerderij in het plangebied. Op het oostelijke deel van het plangebied is een grotendeels intact bodemprofiel aangetroffen. Het in het plangebied aangetroffen bodemprofiel komt overeen met het bodemtype zoals verwacht in het bureauonderzoek.

Advies

Gezien de in dit onderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen.

In overleg met de gemeente Horst aan de Maas is gekozen om dit vervolgonderzoek vorm te geven door het uitgraven van de funderings sleuven onder archeologische begeleiding te laten plaatsvinden. Het wordt dan officieel een onderzoek *IVO-P (protocol 4103) variant archeologische begeleiding*. Hiertoe is een Programma van Eisen (PVE) opgesteld dat door de gemeente Horst aan de Maas is goedgekeurd.

De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Indien er tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, geldt er conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht geldt bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Voor de volledige inhoud van het archeologisch onderzoek en het PVE wordt verwezen naar de bijgevoegde rapporten die als bijlagen 13 en 14 integraal deel uitmaken van deze plantoelichting.

5.7 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Erdbrugweg en de Berghemweg. De Berghemweg sluit aan de zuidzijde van het bedrijventerrein aan op de Horsterweg. De Horsterweg vormt de doorgaande verbindingsweg tussen de kernen Sevenum en Horst. Zowel de Erdbrugweg als de Berghemweg hebben een primaire verkeerskundige functie als erftoegangsweg. Het betreft hier wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 50 km/u. Erftoegangswegen kennen een menging van verkeerssoorten en dienen primair voor de bereikbaarheid van erven, woningen, bedrijven etc.

Zoals in paragraaf 5.2.3 van deze plandoelichting al is gemotiveerd, is de extra verkeersgeneratie vanwege het beoogde zorggebouw beperkt en gaat op in de bestaande autonome verkeersintensiteiten en –verkeersontwikkeling op de Berghemweg en de Horsterweg. Zowel de Berghemweg, de Horsterweg en de Erdbrugweg beschikken over wegprofielen die geschikt zijn om het beperkte extra verkeersaanbod als gevolg van dit plan veilig te verwerken. Het plan heeft dan ook geen consequenties voor de wegenstructuur, wegprofielen en de verkeersveiligheid op deze wegen.

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen, hanteert de gemeente Horst aan de Maas de normering uit de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas (2019). Op basis van deze Nota hanteert de gemeente Horst aan de Maas de volgende parkeernormen:

- zorginstelling: 0,6 parkeerplaatsen per wooneenheid op eigen terrein
- aanleunwoning: 1,2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein.

Gezondheid en (sociale) voorzieningen				
	eenheid	centrum	rest bebouwde kom	buiten bebouwde kom
apotheek	per apotheek	2,4	3,4	nvt
begraafplaats	per plechtigheid	nvt	31,6	31,6
consultatiebureau	per behandelkamer	1,5	2,1	2,2
consultatiebureau voor ouderen	per behandelkamer	1,3	2,0	2,2
crematorium	per plechtigheid	nvt	30,1	30,1
fysiotherapiepraktijk (-centrum)	per behandelkamer	1,4	2,0	2,0
gezondheidscentrum	per behandelkamer	1,7	2,5	2,5
huisartsenpraktijk (-centrum)	per behandelkamer	2,3	3,3	3,3
penitentiaire inrichting	per 10 cellen	1,7	3,3	3,7
religiegebouw	per zitplaats	0,2	0,2	nvt
tandartsenpraktijk (-centrum)	per behandelkamer	1,7	2,6	2,7
verpleeg- en verzorgingstehuis	per wooneenheid	0,6	0,6	0,6

Wonen				
	eenheid	centrum	rest bebouwde kom	buiten bebouwde kom
aanleunwoning en serviceflat	per woning	1,1	1,2	1,2
appartement	per woning	1,3	1,8	1,8
kamerverhuur (niet zelfstandig)	per woning	0,3	0,3	0,3
kamerverhuur (zelfstandig, geen studenten)	per bewoner	0,7	0,7	0,7
woonhuis	per woning	1,6	2	2

Uitsnede parkeercijfers Nota Parkeernormen HadM 2019

Aan deze eis is invulling gegeven door de aanleg van 18 parkeerplaatsen op het voorerf van het zorggebouw (eigen terrein).



ontsluiting zorggebouw en ligging parkeerplaatsen op eigen terrein

5.8 Duurzaamheid

In de gemeente Horst aan de Maas wordt gestreefd naar duurzame nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen worden gebruikt. Het te realiseren zorggebouw dient minimaal te voldoen aan de eisen op grond van het Bouwbesluit, Bouwverordening en aan alle verplichte maatregelen van de basislijst Duurzaam Bouwen-woningbouw.

5.9 Niet Gesprongen Explosieven (NGE's)

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven (CE's) uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Ook het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas heeft in de Tweede Wereldoorlog onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE's). Met behulp van een explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht.

De gemeente Horst aan de Maas adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren. Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijden de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

HOOFDSTUK 6 - UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemers zal een overeenkomst kwaliteitsverbetering worden afgesloten ten behoeve van de uitvoering en handhaving van de landschappelijke inpassing. Tenslotte zal een planschadeverhaalovereenkomst zoals bedoeld in art. 6.4a Wro worden afgesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemers.

6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld.

Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

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 beleid 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 daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/ zij verdient.

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie.
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

6.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

6.3.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan 'Berghemweg 10, Sevenum' voor reactie voorgelegd aan de daartoe in aanmerking komende instanties, zoals de Provincie Limburg, het Waterschap Limburg en de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

Geen van de instanties heeft aangegeven overwegende bezwaren te hebben tegen dit bestemmingsplan en de daarin geregelde ruimtelijke ontwikkeling.

6.3.2 Procedure

Na afronding van het vooroverleg doorloopt het bestemmingsplan - conform het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening - de volgende procedure:

- a. Ontwerp:
 - publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
 - een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad;
- b. Vaststelling:
 - vaststelling door de raad
 - mogelijkheid reactieve aanwijzing
 - publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn;
- c. Beroep:
 - beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ;
- d. Inwerkingtreding:
 - na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

6.3.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met ingang van De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op In deze periode zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

HOOFDSTUK 7 - JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. Dit wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting;
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied. De plansystematiek voldoet – onder meer - aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

Er is, volgens de Wro, gekozen voor een analoge en digitale verbeelding van het plan. Aan de bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld die direct inzichtelijk maken welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Verbeelding en regels bieden een directe bouwtitel voor bebouwing en gebruik.

7.2 Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan wel op een topografische ondergrond gelegd. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvooi. Opgemerkt wordt nog dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen, immers de wijze van raadplegen is ook verschillend. Inhoudelijk zijn geen verschillen te vinden.

7.3 Toelichting op de regels

In het kader van de SVBP 2012 dient een vaste volgorde en indeling van het plan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven. De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels waarin de op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels, alsmede overige regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen. Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

7.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Wabo/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig uit de SVBP 2012.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij het SVBP 2012.

7.3.2 Bestemmingsregels

Algemeen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Dit bestemmingsplan kent twee bestemmingen. Er geldt de enkelbestemming **'Maatschappelijk' (artikel 3)** en de dubbelbestemming **'Waarde-Archeologie 3' (artikel 4)**.

Maatschappelijk

Met de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Maatschappelijk' wordt planologisch-juridisch maatwerk geleverd. Dat wil zeggen dat deze regels specifiek gericht zijn om het beoogde project te kunnen realiseren. Van belang hierbij is ook dat de regels van de bestemming 'Maatschappelijk' een aantal duidelijke voorwaardelijke verplichtingen bevatten die de initiatiefnemer dwingen om:

- voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen;
- waterbergende en – infiltrerende voorzieningen op eigen terrein aan te leggen;
- het opgestelde landschappelijk inpassingsplan uit te voeren;
- een afschermende windsingel te realiseren in verband met een aanwezige spuitzone;
- pas te gaan bouwen als uit nader vleermuisonderzoek blijkt dat wordt of kan worden voldaan aan de eisen uit de Wet natuurbescherming.

Omdat er omstandigheden denkbaar zijn waarbij het logischer en (kosten)effectiever is om eerst bebouwing te realiseren voordat er groenvoorzieningen worden aangelegd, is er wel een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om op een later moment dergelijke groenvoorzieningen - geheel of gedeeltelijk - te mogen aanleggen en in stand te houden. Het naar achter schuiven van deze verplichtingen is echter wel gebonden aan een duidelijk eindpunt, namelijk maximaal 2 jaar na het moment van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan.

Waarde-Archeologie 3

Ter plaatse van deze dubbelbestemming is de conclusie van het uitgevoerde archeologisch onderzoek van toepassing. Werkzaamheden waarbij de bodem geroerd wordt dieper dan 50 cm beneden maaiveld en waarbij de bestaande oppervlakte of bestaande bebouwing met meer dan 500 m² wordt uitgebreid, dienen eerst aanvullend archeologisch onderzocht te worden.

Gebouwen en werkzaamheden waarbij de bodem dieper dan 50 cm wordt geroerd en waarbij het nieuwe verstoringsoppervlak meer dan 500 m² bedraagt, mogen binnen deze dubbelbestemming alleen worden opgericht na goedkeuring van Burgemeester en wethouders, met dien verstande dat de gemeentelijk archeoloog goedkeuring heeft afgegeven oftewel dat het gebied eerst vrij dient te worden gegeven van verder archeologisch onderzoek middels een selectiebesluit.

7.3.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels zijn de overschrijdingen ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen opgenomen, alsmede regels ten aanzien van parkeernormen.

De Algemene gebruiksregels geven weer welk gebruik in ieder geval als strijdig gebruik met het bestemmingsplan worden gezien.

In de algemene regels zijn ook de Algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

7.3.4 Overgangs-en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

BIJLAGEN PLANTOELICHTING

Bijlage 1: Bedrijfsplan Lindezorg

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4: Nader bodemonderzoek asbest

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer

Bijlage 6: Geurhinder veehouderijen

Bijlage 7: Akoestisch onderzoek bedrijventerrein Berghem

Bijlage 8: Invloed spuitzone

Bijlage 9: Externe Veiligheidsonderzoek

Bijlage 10: Beperkte verantwoording groepsrisico

Bijlage 11: Stikstofonderzoek en Aeriusberekening

Bijlage 12: Quickscan flora en fauna

Bijlage 13: Archeologisch bureau-en inventariserend onderzoek

Bijlage 14: PVE archeologische begeleiding funderings sleuven

