

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld bestemmingsplan “Hilkensbergweg 5, Broekhuizen”

NL.IMRO.1507.BHHILKENSBERGWEG5-BPV1



Document: Bestemmingsplan "Hilkensbergweg 5 Broekhuizen"

IDN: NL.IMRO.1507.BHHILKENSBERGWEG5-BPV1

Status: Vastgesteld

Datum: 17-01-2017

Aanvrager: Maatschap van Dongen

Auteur: De heer ing. L.M. Heesen



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

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen.....	4
1.4 Leeswijzer.....	5
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke structuur.....	6
2.3 Functionele structuur.....	8
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	10
3 BELEID	11
3.1 Inleiding.....	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid.....	12
3.4 Gemeentelijk beleid.....	16
4 PLANBESCHRIJVING	19
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	19
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	21
4.3 Landschappelijke inpassing	22
5. SECTORALE ASPECTEN	23
5.1 Inleiding.....	23
5.2 Milieuaspecten	23
5.3 Waterparagraaf	29
5.4 Kabels en leidingen	31
5.5 Natuurbeschermingswet.....	32
5.6 Flora en fauna.....	32
5.7 Archeologie en cultuurhistorie.....	32
5.8 Verkeer en parkeren	34
6 UITVOERBAARHEID	35
6.1 Economische uitvoerbaarheid	35
6.2 Handhaving.....	35
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
6.4 Procedure.....	36
7 JURIDISCHE TOELICHTING	38
7.1 Planstukken.....	38
7.2 Toelichting op de verbeelding	38
7.3 Toelichting op de planregels	38

BIJLAGEN

1. Gemeentelijke reactie op principeverzoek
2. Verkennend bodemonderzoek
3. Geurberekening met V-stacks vergunning
4. Geurberekening met V-stacks gebied
5. Quicksan Flora- en fauna
6. Verstoringsrapport Archeologie

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Bij de gemeente Horst aan de Maas is door de maatschap van Dongen een verzoek ingediend voor het omvormen van het perceel waarop zij momenteel woonachtig zijn tot een natuurpark met daarin 5 nieuwe vakantiewoningen, waarbij op het perceel diverse vormen van dagrecreatie/dagbesteding kunnen plaatsvinden. De locatie is kadastraal bekend gemeente Broekhuizen, sectie F, nummers 493 en 494 en is gelegen aan de Hilkensbergweg 5 te Broekhuizen.

Bij brief van 1 april 2016 (bijlage 1: gemeentelijke reactie op principeverzoek) heeft de gemeente Horst aan de Maas aangegeven onder voorwaarden in te kunnen stemmen met het initiatief. Voorwaarden zijn dat er maximaal 5 vakantiewoningen mogen worden opgericht waarbij sprake is van onderscheidendheid en kwaliteit, de functies voor onder andere dagrecreatie plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing, parkeren plaatsvindt op eigen terrein en het perceel landschappelijk wordt ingepast.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied (omcirkeld)

Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied deelgebied III" is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks toegestaan. Voor de locatie geldt namelijk een agrarische bestemming. Conform deze bestemming is het niet toegestaan de gronden te benutten ten behoeve van recreatieve doeleinden. Tevens is het niet toegestaan de gewenste nieuwe bebouwing op te richten.

Om het plan in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aan de betreffende locatie (het plangebied) een recreatieve bestemming toegekend, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden realiseerbaar zijn.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt aan de westelijke zijde van de Hilkenbergweg. Oorspronkelijk is er sprake van een agrarisch gebied. In de loop der jaren zijn er in de omgeving een aantal andere activiteiten ontstaan, zoals wonen, recreatie en niet - agrarische bedrijvigheid.

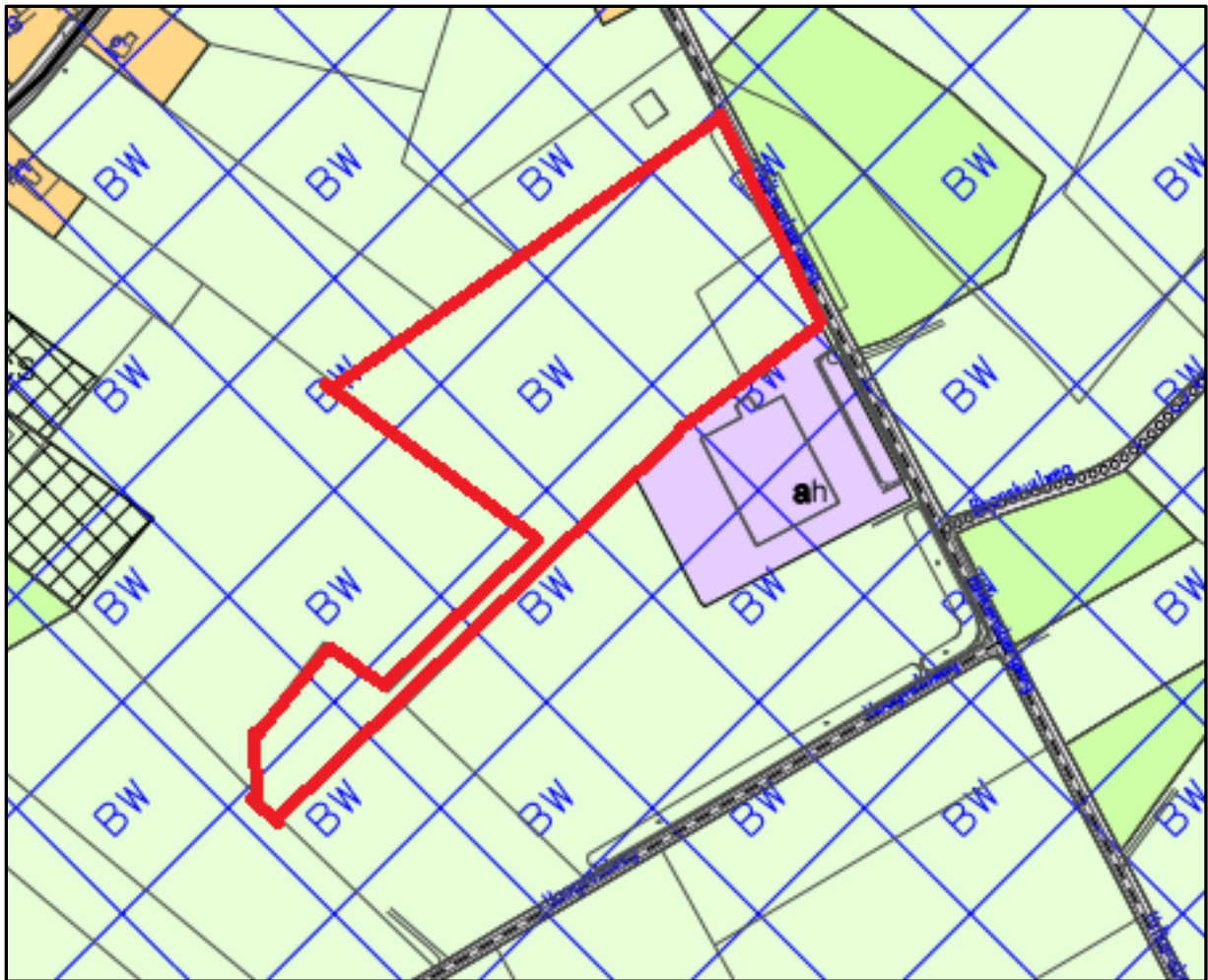
Ten noordwesten van de locatie, op een afstand van ongeveer 1 kilometer ligt de kern Broekhuizen. Ten zuiden van de locatie, op een afstand van ongeveer 1,5 kilometer ligt de kern van Lottum. Ten westen van de locatie op een afstand van iets meer dan 1 kilometer ligt het natuurgebied "het Schuitwater".

Aan de zuidzijde van het terrein ligt een bedrijf van derden. Dit bedrijf is bestemd als een agrarisch hulpbedrijf. De oostzijde van het plangebied wordt gevormd door de Hilkenbergweg. De oostzijde van het plangebied wordt omsloten door percelen van derden die landbouwkundig in gebruik zijn. Aan de noordzijde van het plangebied ligt een perceel van derden dat deels in agrarisch gebruik is en deels gebruikt wordt om te wonen.

Het perceel is in de huidige situatie ingericht als park/tuin behorend bij de woning. De totale oppervlakte van het perceel is 30.000 m². Het perceel is rondom in gepakt in een groensingel waardoor het reeds ingerichte binnenterrein vanaf de openbare ruimte niet zichtbaar is.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied deelgebied III" en is bestemd als 'Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden'. Conform deze bestemming is uitsluitend agrarisch gebruik toegestaan. Bebouwing, in welke vorm dan ook, is uitgesloten. Het perceel heeft tevens de dubbelbestemming 'Grondwaterbeschermingszone'. De bestaande bebouwing, opgericht in 2006, is in het verleden vergund middels afwijkingen van het bestemmingsplan. Bij de herziening van het bestemmingsplan medio 2009 is er voor deze locatie per abuis geen bouwvlak opgenomen.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

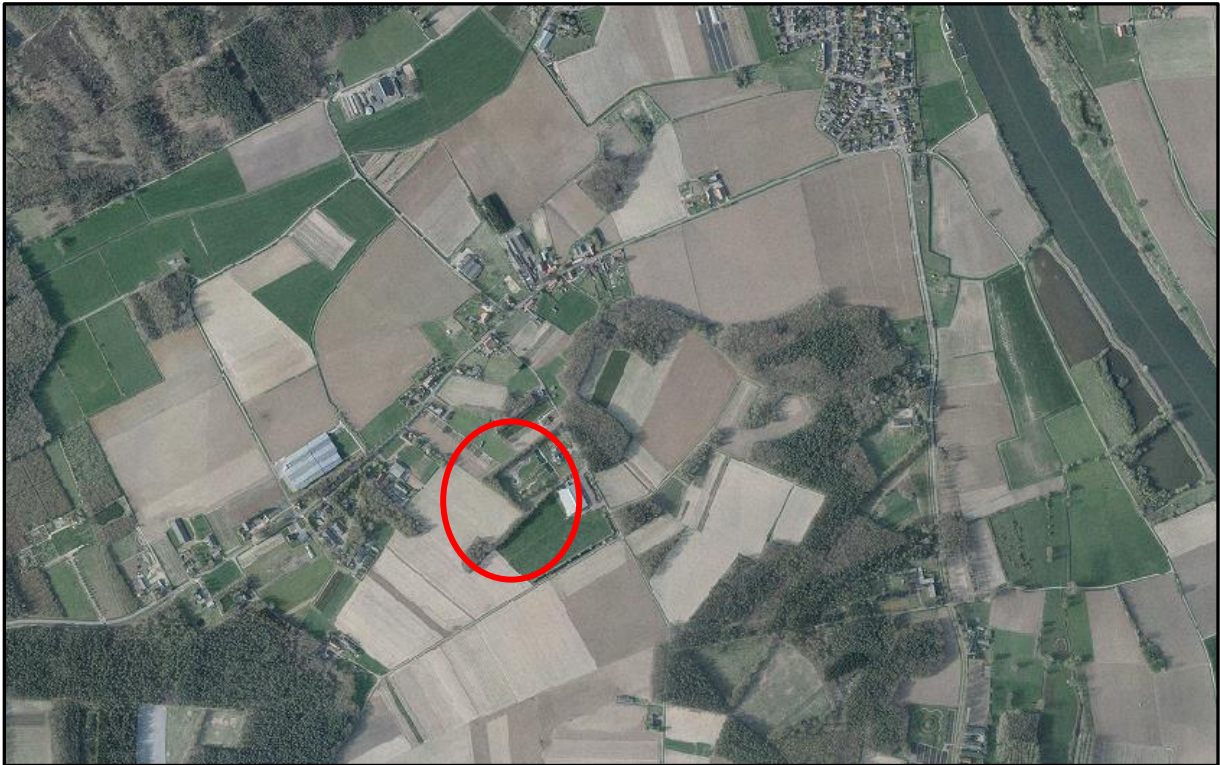
1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven. Het initiatief zelf wordt beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt het initiatief getoetst aan de diverse beleidsthema's. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de uitvoerbaarheid en de planstukken en het vooroverleg aan de orde.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Broekhuizen. Broekhuizen maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Het dorp Broekhuizen telt bijna 1.100 inwoners. Het dorp Lottum ligt op een afstand van ongeveer 1,3 kilometer van het plangebied.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied en omgeving

De Hilkenbergweg ligt ten zuiden van de Horsterweg/Stokterweg. In de directe omgeving is bebouwing van derden aanwezig. Op ruimere afstand, met name aan de zuidzijde van het plangebied is relatief weinig bebouwing aanwezig. Het hoofdgebruik in de directe omgeving is landbouwkundig, daarnaast zijn er enkele bosgebieden en landschapselementen aanwezig.

2.2 Ruimtelijke structuur

De Hilkenbergweg ligt in groter geheel gezien in west - oost perspectief tussen het Schuitwater (natuurgebied) en de Maas. In noord – zuid perspectief ligt de locatie tussen het dorp Broekhuizen en Lottum. De directe omgeving kenmerkt zich door enerzijds het agrarisch gebruik en anderzijds door de aanwezige landschapselementen in de vorm van bosgebieden en kleinere bosjes als eilandjes in de percelen cultuurgrond.

Langs de Horsterweg is de bebouwing wat intensiever te noemen door de aanwezigheid van agrarische bedrijven, voormalige agrarische bedrijven en woonbebouwing. Langs de Hilkenbergweg is nauwelijks bebouwing aanwezig. Op de aangrenzende bosgebiedjes na is er geen wegbeplanting aanwezig. In zuidelijke richting is er sprake van een open landbouwgebied.



Afbeelding 4: locatie gezien vanaf de zuidzijde (Hoogveldweg)



Afbeelding 5: locatie gezien vanaf de westzijde, Vonkelweg (plangebied rood omcirkeld)



Afbeelding 6: locatie gezien vanaf de noordoostzijde (Hilkensbergweg)

2.3 Functionele structuur

Het plangebied is van 1960 tot 1990 in gebruik geweest als sportpark van het dorp Broekhuizen. Hier was de voetbalclub “Brughusia” en de hondenvereniging gevestigd. Het terrein werd rondom omkaderd door een groensingel, deze is momenteel nog grotendeels aanwezig. Door fusie van de voetbalclub met Broekhuizenvorst werd het park overbodig en is het verkocht aan de huidige gebruikers.

Na verkoop van het terrein is het omgevormd tot agrarisch bedrijf. In het jaar 2000 is gestart met de agrarische activiteiten op het perceel. In eerste instantie is er een bedrijfsruimte gebouwd en later is daar de huidige woning bijgekomen.

Medio 2011 zijn de agrarische activiteiten op het perceel beëindigd. In de daarop volgende jaren is het terrein omgevormd naar de situatie zoals deze op dit moment is.

Aan de zuidzijde is een agrarisch hulpbedrijf gevestigd. Aan de noordzijde ligt op ruime afstand een woning van derden.



Afbeelding 7: woning gezien vanuit de Hilkensbergweg



Afbeelding 8 : zicht vanuit plangebied richting dorp Lottum met tussenliggend open gebied



Afbeelding 9: zicht vanaf plangebied richting westen (Hombergerheide en Schuitwater)

2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Landschappelijk is er sprake van afwisseling van percelen cultuurgrond en daartussen liggende bosgebiedjes. Van oorsprong is er sprake van een kleinschalige verkaveling en liepen er meerdere paden langs en door het plangebied. Zoals eerder aangegeven is er in de jaren '60 van de vorige eeuw een sportpark opgericht op de locatie. Hierbij is het terrein omkaderd met een groensingel.



Afbeelding 10. Situatie rond 1850



Afbeelding 11. Situatie rond 1925

Eind vorige eeuw is het terrein verkocht en omgevormd tot een landbouwkundig gebruik. De momenteel aanwezige bebouwing is tussen 2002 en 2006 opgericht. Na staking van het agrarische bedrijf is het terrein omgevormd tot de huidige parkachtige omgeving met zwervijvers en heuvels. Door in eerste instantie de omvorming tot sportpark en later tot agrarisch terrein en daarna de inrichting als park zijn er geen (cultuur)historische waarden aanwezig.

3 BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 3.4 volgt het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004). In de SVIR staan de nationale plannen voor ruimte en mobiliteit.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt steeds meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Slechts één nationaal belang heeft direct betrekking op het initiatief. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten. Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen rijksdoelen of andere nationale belangen van toepassing. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de ontwikkeling (zie verderop in dit hoofdstuk). Uit de beoordeling blijkt dat het initiatief geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Verder heeft het gestelde in dit bestemmingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. Het initiatief betreft een dermate kleinschalige ontwikkeling dat deze geen nadelige invloed heeft op de gestelde doelen van het rijk. Bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het initiatief geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

Ladder duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Een recreatieve activiteit met een vijftal vakantiewoningen betreft geen stedelijke functie, maar een gebiedseigen functie voor het buitengebied. De ladder duurzame verstedelijking is dan ook niet op dit onderdeel van het initiatief van toepassing. Geconcludeerd wordt dat in onderhavige situatie geen toetsing aan de ladder hoeft plaats te vinden.

3.3 Provinciaal beleid

POL2014

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

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

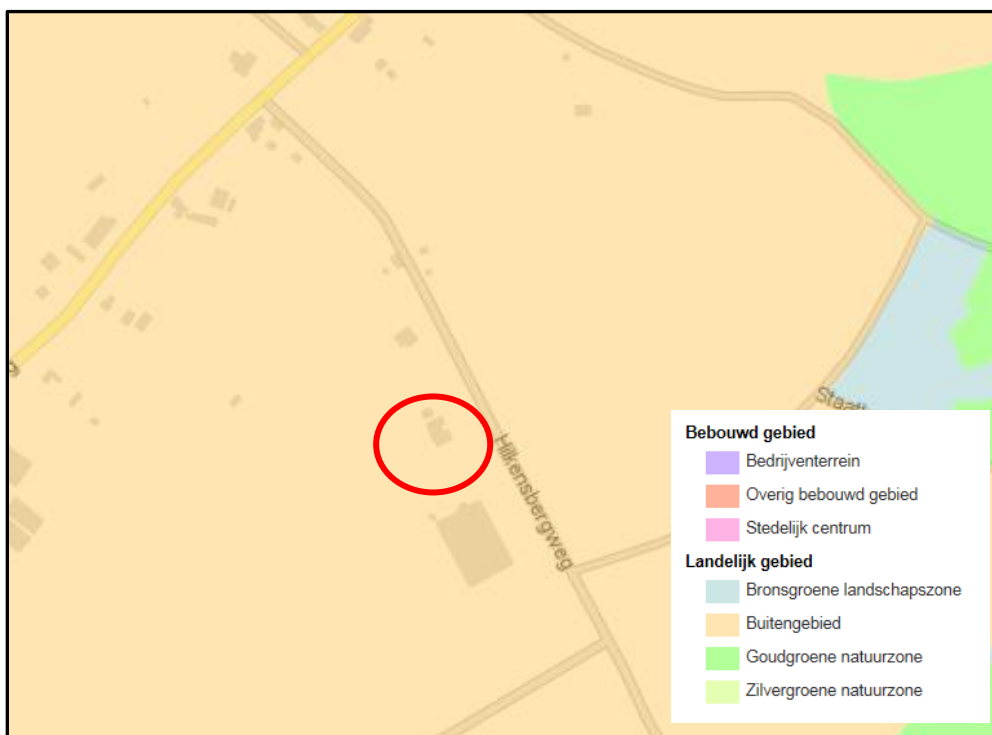
Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in dit POL 'meer stad, meer land'. Reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van

hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie. Ook het leegstands-vraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.

De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent overigens niet alleen dat agrariërs rekening houden met toeristen / burgers, maar zeker ook dat burgers worden aangesproken op begrip voor de bedrijfsvoering van agrariërs.



Afbeelding 12. Uitsnede POL-kaart 'zoning'

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

	Zone	Essentie
Bebouwd gebied	Stedelijk centrum	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Overig bebouwd gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.

	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
Landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis.
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Volgens de POL-kaart 'Zonering Limburg' ligt de locatie volledig in het landelijk gebied – buitengebied.

Het landelijk gebied – buitengebied omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

De vrijetijdseconomie is één van de Limburgse topsectoren, dankzij het grote economische belang van de sector zelf en vanwege de bijdrage die de aanwezige attracties (voorzieningen) en evenementen leveren aan de kwaliteit van het Limburgse woon- en leefklimaat. De opgave ligt in het versterken van de identiteit van de Limburgse vrijetijdseconomie en het benutten en verbinden van de verschillende krachten en kwaliteiten. Meer regionale slagkracht is nodig om tegemoet te komen aan de veranderende consumentenwensen en Limburg aantrekkelijk te laten worden voor (nieuwe) doelgroepen.

Limburg kent een groot aanbod aan recreatieve voorzieningen, maar het is een voortdurende opgave om de voorzieningen af te stemmen op de veranderende vraag van de consument en nieuwe doelgroepen aan te trekken. Er is een noodzaak tot verbetering van aanbod, toegankelijkheid en beleving van cultuurhistorie, slechtweervoorzieningen, nieuwe leisure concepten, attracties, evenementen, overnachtingsmogelijkheden, horeca en fiets- en wandelroutes.

Het is ook belangrijk dat de bestaande kwaliteiten worden benut voor recreatieve doeleinden. Zo is het gewenst de stadscentra te versterken en vernieuwen zodat ze aantrekkelijk blijven voor (inter)nationale en regionale gasten en bezoekers, door de combinatie van een breed aanbod van winkelvoorzieningen (funshopping), horeca, evenementen, cultuur, natuur en landschap en overnachtingsmogelijkheden. Op ruimtelijk vlak is vooral de balans tussen de landschappelijke kwaliteit en de ontwikkeling van de verblijfsaccommodaties in het landelijk gebied - die het juist van die kwaliteit moeten hebben - een provinciaal belang.

De ligging in de zone 'buitengebied' betekent dat er sprake is van een sterke functiemenging, waarbij de agrarische functie de boventoon voert. De agrarische functie is dan ook de belangrijkste functie binnen deze zone. Een verdere functiemenging en verbreding met niet-agrarische functies is toegestaan

binnen deze zone, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de agrarische waarden. Hiervan is geen sprake, zo blijkt uit hoofdstuk 5. Verder wordt door de provincie ruimte geboden aan economische initiatieven die aan het landelijk gebied verbonden zijn.

Het terrein is door initiatiefnemers al in de gewenste vorm ingericht. Sterker nog, door de inrichting van het terrein is men op het idee gekomen dit te delen met anderen in de vorm van verblijfs- en dagrecreatie in diverse vormen. Het parkachtige terrein vormt een aantrekkelijke omgeving om te verblijven. Mede de combinatie tussen verblijfs- en dagrecreatie maakt het plan tot een uniek initiatief. De extra bebouwing die opgericht wordt is beperkt van omvang en qua aard en schaal passend in de omgeving.

De gewenste ontwikkeling passen derhalve binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in het POL2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2014 van de Provincie Limburg is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de Provincie Limburg. Voor onderhavig project is met name hoofdstuk 4 van toepassing met daarin bepalingen opgenomen voor de milieubeschermingsgebieden. Ter plaatse van het plangebied is de aanduiding 'Grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. In paragraaf 4.3 van de omgevingsverordening zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de grondwaterbeschermingsgebieden. Met name is artikel 4.3.4. van belang, hierin zijn namelijk de instructiebepalingen opgenomen. Deze verwijzen naar artikel 4.3.3 lid 2 tot en met 5. In deze leden zijn bepalingen opgenomen die het verbieden om bepaalde stoffen aanwezig te hebben of bepaalde hoeveelheden van stoffen aanwezig te hebben.

Binnen het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen bewaard of toegepast. Daarmee wordt voldaan aan de instructiebepalingen.

Op basis van de Omgevingsverordening 2014 kan de beoogde ontwikkeling gerealiseerd worden.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), waarvoor de beleidsmatige basis wordt gegeven in de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering', is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier moet worden gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. In januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

Het LKM is van toepassing in het gehele buitengebied van Limburg (het gebied buiten de contour of grens stedelijke dynamiek). De ontwikkelingen in het buitengebied die vallen onder het LKM betreffen (nieuwe) functies die een nieuw ruimtebeslag leggen op het "maagdelijke" buitengebied en/of met nieuwe versterking en verglazing gepaard gaan.

De provincie heeft aan gemeenten gevraagd een structuurvisie vast te stellen waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu op gemeenteniveau is uitgewerkt. De gemeente Horst aan de Maas heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu overgenomen en nader geconcretiseerd in haar structuurvisie.

De locatie is recent door initiatiefnemers volledig ingepast en ingericht. Het verder inpassen van het plangebied biedt geen toegevoegde waarde. Daarom is in overleg met de gemeente Horst aan de Maas overeengekomen dat de reeds gedane inpassing in een overeenkomst wordt vastgelegd en dat deze

maatregelen in stand worden gehouden. Door het instandhouden van deze inpassing wordt op een correcte wijze invulling gegeven aan het LKM.

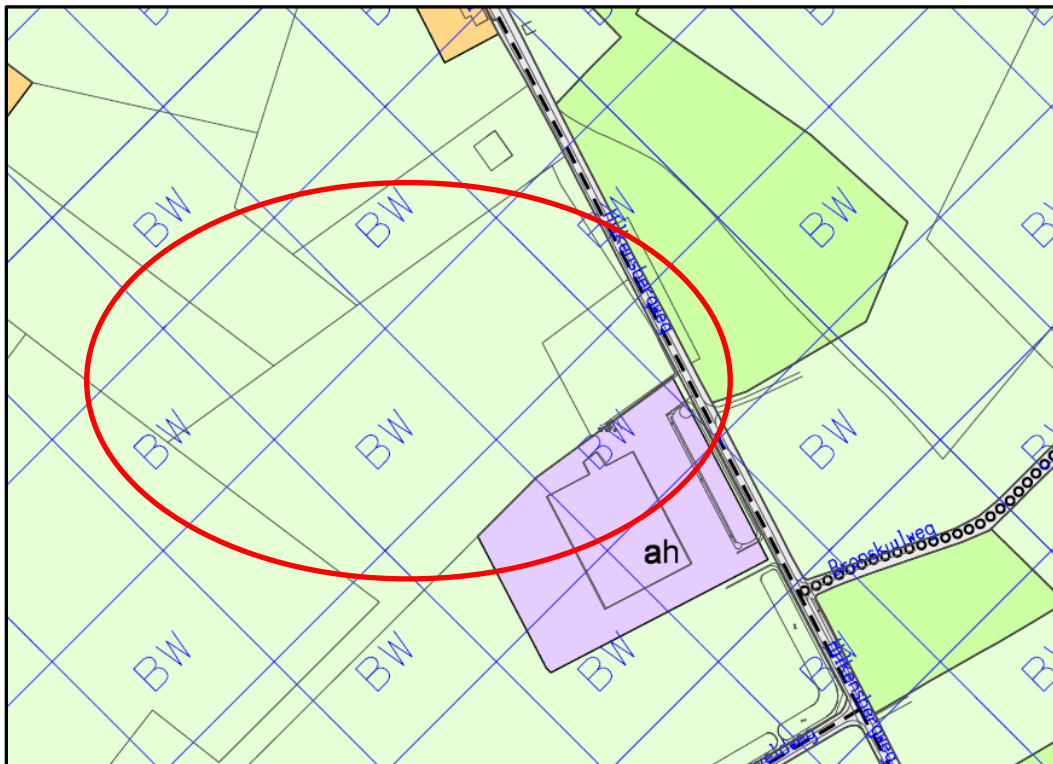
3.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied, deelgebied III

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied, deelgebied III” (vastgesteld d.d. 10 december 2009) en is bestemd als ‘Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden’. De als zodanig aangewezen gronden zijn in dit geval bestemd voor:

- duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik;
- behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden;
- behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, architectonische en aardkundige waarden;
- behoud en ontwikkeling van ecologische waarden;
- behoud en herstel van aanwezige poelen en watergangen;
- behoud en ontwikkeling van recreatief medegebruik;
- paden en landwegen;
- bestaande perceelontsluitingen;
- voorzieningen van openbaar nut.

Binnen deze bestemming is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw; alsmede het beschermen en verder ontwikkelen van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden. Agrarische bedrijven zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak, waarvan binnen het plangebied geen sprake is. Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemming ‘Grondwaterbeschermingszone’, dit vanwege de ligging nabij een waterwingebied in de omgeving.



Afbeelding 13: uitsnede bestemmingsplan Buitengebied deel III (rood omlijnd)

Conform deze bestemmingen is het niet toegestaan ter plaatse de gewenste bebouwing en het gewenste gebruik te realiseren. Onderhavig bestemmingsplan wordt opgesteld om aan het plangebied de bestemming 'Recreatie' toe te kennen zodat het gebruik en bebouwingmogelijkheden gecreëerd worden. De bestaande bebouwing is in het verleden reeds vergund middels het afwijken van het bestemmingsplan welke abusievelijk niet in het bestemmingsplan buitengebied is opgenomen. Dit wordt met onderhavig bestemmingsplan dan ook opgelost.

Structuurvisie Horst aan de Maas

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

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uitspraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied 5B "Agrarisch gebied rondom Lottum en Broekhuizen".



Afbeelding 14: uitsnede Structuurvisie Horst aan de maas (locatie rood omcirkeld). Locatie is gelegen in het Agrarisch gebied tussen Lottum en Broekhuizen.

Het planvoornemen valt onder de noemer: gebiedseigen Recreatie en Toerisme – verblijfsrecreatie. Voor vakantiewoningen blijkt er uit de structuurvisie in gebied 5B een meedenkende grondhouding (ja, mits). Hierbij worden nieuwe bungalowparken uitgesloten. De grens ligt hierbij op 5 vakantiewoningen.

Voor gebiedseigen recreatie en toerisme is in de structuurvisie een "bijdrage rode ontwikkeling" opgenomen van 1 : 5. Dit wil concreet zeggen dat er voor ieder m² aan nieuwe bebouwing 5 m² nieuw groen gerealiseerd dient te worden. De nieuwe bebouwing heeft een maximale maat van 370 m². Er dient dus in totaal 1850 m² aan nieuw groen gerealiseerd te worden.

Het terrein is de afgelopen jaren omgevormd van landbouwgrond tot een parkachtig terrein. Alleen al de omkadering van het perceel heeft een omvang van meer dan 4.000 m². Aangezien het groen deels nieuw is aangelegd en anderzijds het bestaand groen goed is onderhouden kan dit gewaardeerd worden als nieuw groen. In de gesloten anterieure overeenkomst is geregeld dat het groen behouden en onderhouden dient te worden. Tevens is de landschappelijke inpassing als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen

Middels deze inpassing van het terrein is een goede invulling gegeven aan de Structuurvisie Horst aan de Maas.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken van recreatieve en aanverwante activiteiten op de locatie Hilkenbergweg 5 te Broekhuizen, kadastraal bekend als gemeente Broekhuizen, sectie F, nummer 493 en 494.

Op de locatie is momenteel sprake van een terrein van 30.000 m² groot. Hierop staan de woning en de bijbehorende bouwwerken. Het terrein is volledig parkachtig aangelegd. Voor een impressie van de locatie zijn op pagina 20 een aantal foto's van de bestaande situatie weergegeven. Globaal gezien kan de volgende onderverdeling gemaakt worden:

- 30.000 m² totaaloppervlak van het terrein;
- 10.000 m² oppervlak aan bos en groensingels
- 14.000 m² aan gazon
- 3.000 m² wateroppervlak (natuurvijver, zwemvijver en beek)
- 3.000 m² aan bebouwing en verhardingen (woning, bijgebouwen en paden)

De bijzondere en ruime opzet heeft geleid tot het idee om de locatie open te stellen voor publiek. Het idee is uitgewerkt in een bedrijfsplan. In grote lijn bestaat het plan uit de volgende onderdelen:

- realiseren van een vijftal vakantiewoningen aan de westelijke perceelszijde. Deze hebben een maximaal oppervlak van 70 m² per woning en zijn bestemd voor maximaal 6 personen per woning;
- het realiseren van een toiletgebouwtje nabij het tuinpaviljoen van maximaal 20 m²;
- het realiseren van een educatief natuurbos (bewustwording met informatieborden en kunstwerken) in de westelijke uitloper van het perceel;
- het geven van workshops, exploiteren van een kookstudio en een "natuurzolder" in de bestaande bebouwing en paviljoen;
- het in gebruik hebben van een atelier/expositieruimte in de bestaande bebouwing;
- geven van outdoor-cooking workshops op het buitenterrein;
- het gebruiken van de waterpartijen als zwemvijver;
- het flexibel zijn in de vormen van workshops/dagbesteding;
- behoud van de woning als bedrijfswoning.

De mogelijkheid van verblijf wordt geboden in meerdere vormen. De vakantiewoningen kunnen geboekt worden voor een weekend, midweek of volledige week met een maximale bezetting van 6 personen per woning. De woningen worden in de bestaande groensingel geplaatst waardoor er een echte "bosbeleving" ontstaat. De woningen zijn kwalitatief hoogwaardig met een natuurlijke uitstraling. Het dak wordt bedekt met Cedar houten daksingles. De accommodaties worden compleet ingericht met drie slaapkamers, een keuken, douche, toilet en gezellige zitruimte. De woningen zijn jaarrond inzetbaar.

In totaal kunnen er daarmee maximaal 30 verblijfsrecreanten ontvangen worden in de vakantiewoningen.

De kracht van het initiatief zit hem in het de combinatie van dag- en verblijfsrecreatie. Doel is om recreanten die op locatie een workshop of cursus volgen de gelegenheid te bieden om enkele dagen op locatie te verblijven. Ook andersom kan het geval zijn dat mensen die een weekend of midweek boeken op locatie enkele workshops volgen.

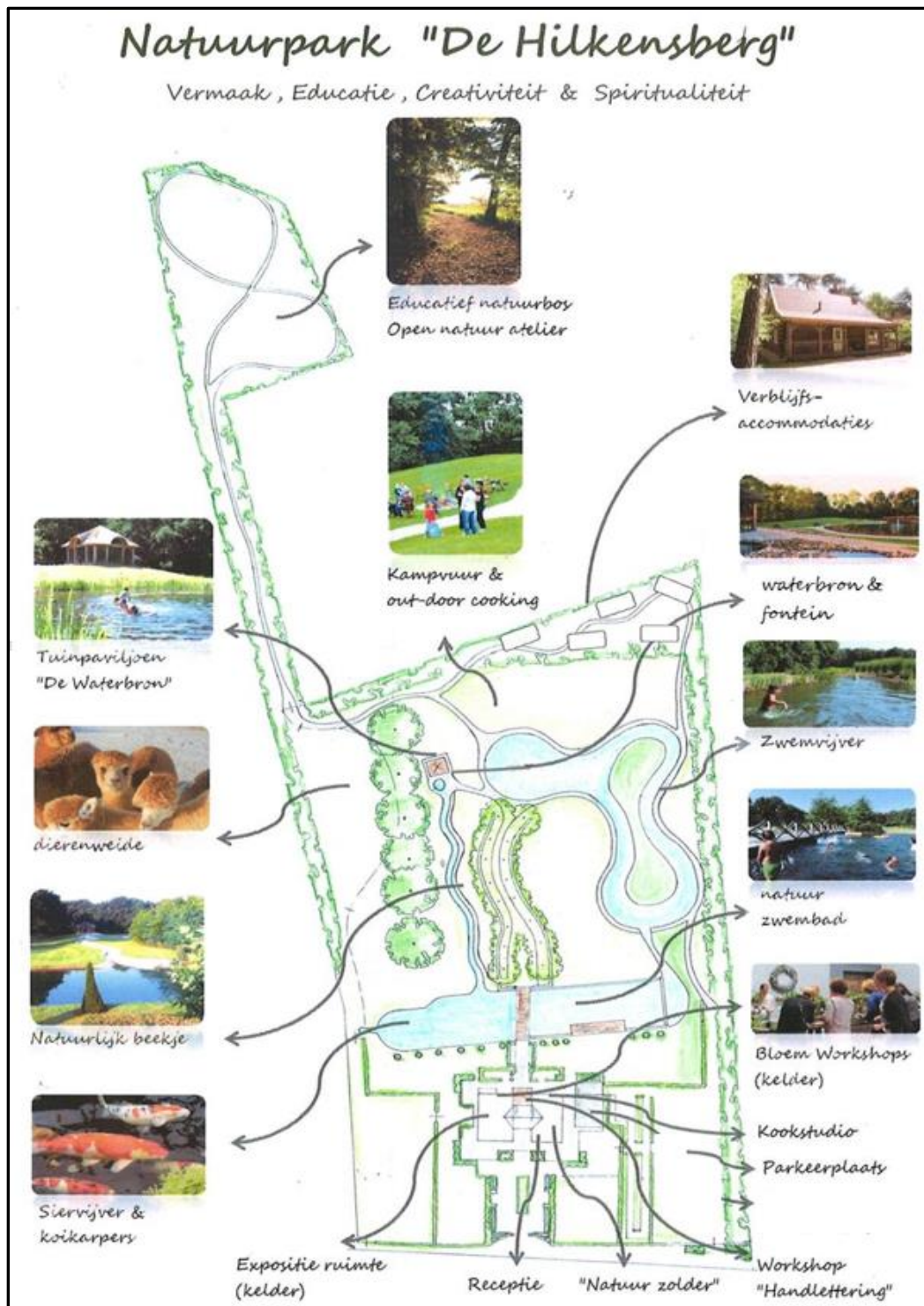
Workshops waaraan gedacht kan worden zijn:

- Bloemschikken met vrienden, collega's of familie, waarbij gebruik wordt gemaakt van natuurlijke materialen en verse bloemen.
- Outdoor cooking waarbij gebruik wordt gemaakt van het kampvuur, eventueel te combineren met "eten uit de natuur" waarbij in de natuur eetbare planten worden gezocht en verwerkt worden in gerechten.

- Handlettering: binnen enkele uren leer je de basistechnieken om uit eigen hand prachtige letters te tekenen.
- Sieraden uit de natuur: in de natuur wordt gezocht naar materialen die gebruikt worden om zelf sieraden van te maken.

Streven is in ieder geval om in hoofdzaak combinaties te leggen tussen verblijf en dagbesteding in diverse vormen.

Schetsmatig ziet de terreinindeling er als volgt uit:



Het park dient als plek waar creativiteit, educatie & vermaak centraal staan met als onderliggende drager spiritualiteit. Het park staat open voor alle mensen (bedrijven) die samen willen werken en dezelfde waarden delen. Werken en leven vanuit passie met respect voor mens en natuur. Het is een plek waar mensen nieuwe dingen meemaken, kennis vergaren, zich ontwikkelen en inspiratie opdoen.



Afbeelding 13: locatie waar vakantiewoningen opgericht worden



Afbeelding 14 tot en met 17: impressie terrein in huidige situatie

Verder bestaat het voornemen om in de bestaande bebouwing een groepsaccommodatie te realiseren. Op dit moment is echter nog niet geheel helder hoe deze gerealiseerd gaat worden. Daarom is er vanaf gezien om deze wens nu verder mee te nemen. Wel is er in dit plan een afwijkingbevoegdheid opgenomen waarmee op een later tijdstip een groepsaccommodatie gerealiseerd kan worden. Voornaamste voorwaarde aan deze afwijkingbevoegdheid is dat aangetoond moet worden dan voldaan wordt aan de visie 'Horeca en (verblijfs)recreatie' van de gemeente Horst aan de Maas.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Initiatiefnemers zien kansen in het recreatief exploiteren van het terrein middels het combineren van verblijfs- met dagrecreatie. Om de mensen de mogelijkheid te bieden om te verblijven worden er achter op het terrein een vijftal vakantiewoningen opgericht. Elke woning heeft een oppervlak van maximaal 70 m² en biedt plaats aan maximaal 6 recreanten. De woningen krijgen een maximale goothoogte van 3.0 meter en een maximale bouwhoogte van 7.0 meter.

Er zal sprake zijn van een natuurlijk materiaalgebruik waardoor de woningen prima in de omgeving passen en een hoogwaardige uitstraling hebben. Door de plaatsing van de vakantiewoningen in de bestaande groensingel achterop het terrein zijn deze goed in de omgeving ingepast en zijn voor derden nauwelijks zichtbaar. Bijkomend voordeel is dat er daarmee voldoende afstand wordt gecreëerd tot omliggende bedrijvigheid.

De bloem-workshops, atelier- en expositieruimte en kookstudio vinden plaats in de bestaande bebouwing. Daarmee hebben deze activiteiten geen verdere ruimtelijke uitstraling.

De overige activiteiten (outdoor-cooking, gebruik zwembad en educatief natuurbos) vinden buiten plaats. Gezien het feit dat het terrein reeds aanwezig is, ingericht is, en omkaderd met groen is het ruimtelijke effect verwaarloosbaar.

Tenslotte kan nog gemeld worden dat ook het parkeren plaatsvindt op het binnenterrein wat reeds met groen omkaderd is zodat de geparkeerde auto's vanuit de openbare weg nauwelijks zichtbaar zijn.

4.3 Landschappelijke inpassing

Het perceel is in het verleden rondom voorzien van beplanting. Het binnenterrein is daardoor vanuit de omgeving niet of nauwelijks waarneembaar. Het binnenterrein is de afgelopen jaren reeds ingericht tot de huidige inrichting. Het terrein is parkachtig aangelegd met daarin grote gazons, enkele heuvels en zwembad. Met de gemeente Horst aan de Maas is overeengekomen in de anterieure overeenkomst vast te leggen dat de bestaande omkadering van het perceel in stand en goed onderhouden moeten worden. Hiermee wordt gewaarborgd dat het groen behouden blijft en de locatie goed ingepast is in de omgeving.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 M.e.r.-beoordeling

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

De activiteiten waarvoor een MER opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.. In categorie D10 zijn recreatieve activiteiten opgenomen. Hierbij geldt een ondergrens van 250.000 bezoekers per jaar, een oppervlak van 10 hectare of een oppervlak groter dan 25 hectare in een gevoelig gebied,. Al deze grenzen worden niet overschreden. Daarmee is een MER is dan ook niet benodigd. Een vormvrije MER is wel aan de orde omdat de activiteit "recreatie" wel genoemd wordt in categorie D10 van het besluit MER.

5.2.2 Vormvrije m.e.r.

Omdat de activiteit van het beoogde plan wel wordt genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r., maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Daarbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese richtlijn mer. Deze criteria betreffen:

- De kenmerken van de activiteit (onder andere omvang en cumulatie).
- De plaats waar de activiteit wordt verricht (de kenmerken van het plangebied in relatie met de kwetsbaarheid van de omgeving).
- De kenmerken van de gevolgen van de activiteit (mogelijke effecten van de activiteit, o.a. bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

De kenmerken van het plan zijn beschreven in hoofdstuk 4 van onderhavig plan. Het gaat om de ontwikkeling van een recreatieve activiteit op een perceel met een omvang van 3.0 hectare. Er is geen sprake van cumulatie met andere plannen of projecten. De plaats waar de activiteiten worden verricht is eveneens omschreven in hoofdstuk 4. De kenmerken van het plangebied in relatie tot de kwetsbaarheid van de omgeving zijn als volgt te omschrijven: het gaat hier om een ontwikkeling van een recreatieve ontwikkeling op een bestaande locatie. Het terrein is hiervoor reeds ingericht. De vakantiewoningen dienen nog gerealiseerd te worden. Het gebruik van omliggende percelen bestaat uit agrarisch grondgebruik en bedrijvigheid. Kwetsbaarheid zou zich kunnen vertalen in de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied. Door de aard en omvang van de activiteiten is het uit te sluiten dat het grondwater vervuild wordt. Daarbuiten zijn geen negatieve effecten te verwachten.

De kenmerken van de gevolgen van de activiteit zijn omschreven in de navolgende paragrafen van hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan. Hieruit blijken geen grootschalige effecten.

Gezien de omvang van het plan en de geringe effecten daarvan kan gesteld worden dat op basis van de vormvrije m.e.r. geen MER noodzakelijk is.

5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Een bodemonderzoek (bijlage 2) is ter plaatse uitgevoerd om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen. Voor de terreindelen waar niet gebouwd wordt is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Voor de te bebouwen delen van het terrein is een verkennend onderzoek uitgevoerd.

Op basis van het vooronderzoek wordt verwacht dat ter plaatse van het voormalige gebouw van de hondenclub sprake is van een verdachte deellootatie. Gezien de aangetroffen puinresten is dit deel asbestverdacht. Dit perceelsdeel is nader onderzocht op de mogelijke aanwezigheid van asbest. Hieruit is gebleken dat er géén sprake is van een asbestverontreiniging.

Uit het verkennende onderzoek blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met kobalt en minerale olie. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwaters is licht verontreinigd met cadmium, nikkel en zink. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie, alsmede een bestemmingsplanwijziging.

Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook geen belemmeringen voor het voorgenomen plan ter plaatse.

5.2.3 Geluid

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

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Recreatieve voorzieningen, zoals vakantiewoningen, betreffen in de zin van de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelige objecten. De aanwezige bedrijfswoning is dit wel, maar is reeds bestaand. Een nader onderzoek naar de effecten van wegverkeerslawaaï is dan ook niet benodigd.

Voor recreatieve inrichtingen geldt op basis van de brochure bedrijven en milieuzonering van de VNG voor geluid een richtafstand van maximaal 50 meter. Binnen 50 meter van het terreindeel waarop de recreatieve activiteiten plaatsvinden liggen geen geluidsgevoelige objecten.

Door de ontwikkelingen neemt het verkeer van en naar de locatie toe. De meest nabij gelegen woning van derden ligt op een afstand van meer dan 90 meter van de inrit en parkeerplaats van het terrein. Op een dergelijke afstand is er al nauwelijks verschil meer waarneembaar tussen regulier verkeer en

bestemmingsverkeer. In een maximale invulling van de recreatieve activiteiten (worst-case) worden er 80 verkeersbewegingen met personenauto's per dag verwacht verspreid over de dag- en avondperiode. Gezien het bestaande aantal verkeersbewegingen, de beperkte toename daarvan en de ligging van woningen op ruime afstand van het perceel hoeft er niet voor indirecte verkeershinder gevreesd te worden.

Er zijn daarmee geen negatieve consequenties voor de akoestische situatie ter plaatse.

5.2.4 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

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

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

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Met onderhavig project worden er veel minder (vakantie)woningen gerealiseerd. Met het project wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven. Het oprichten van vijf vakantiewoningen draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie PM₁₀ ter plaatse 22.3 µg/m³ en de concentratie NO₂ 16.9 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor realisatie van het plan.

5.2.5 Geur

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

De realisatie van het plan heeft geen toename van geurhinder voor de omgeving tot gevolg.

Individuele geurbelasting

Het project zou geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe nabijheid (500 meter van het plangebied) is sprake van een tweetal veehouderijen waar een vergunning verleend is voor het

houden van dieren. Bedrijven op nog grotere afstand hebben nauwelijks nog effect op het plangebied. Op de locatie Horsterweg 19 is een vergunning verleend voor het houden van vleesstieren, schapen, zoogkoeien en paarden. Voor paarden en zoogkoeien geldt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een aan te houden afstand van 50 meter. Aan de afstand wordt ruimschoots voldaan. Voor vleesstieren en schapen is een geuremissienorm vastgesteld. Middels het programma V-stacks vergunning kan bepaald worden wat de geurbelasting ter plaatse van gevoelige objecten is. Deze berekening is uitgevoerd (bijlage 3). Uit de geurberekeningen blijkt ter plaatse van het plangebied een geurbelasting variërend van 0.1 tot 0.3 odeur units (o.u.), uitgaande van een worst-case scenario. Dit worst-case scenario houdt in dat er in de berekening vanuit is gegaan dat alle geur vrijkomt op de rand van het bouwvlak van de veehouderij dat het dichtst bij het plangebied ligt.

Op de Horsterweg 23 is een vleesvarkenshouderij gevestigd. Voor varkens is een geuremissienorm vastgesteld. Middels het programma V-stacks vergunning kan berekend worden wat de geurbelasting ter plaatse van gevoelige objecten is. Deze berekening is uitgevoerd (bijlage 3). Uit de berekeningen blijkt ter plaatse van het plangebied een geurbelasting variërend van 2.5 tot 13.1 o.u., uitgaande van een worst-case scenario. Dit worst-case scenario houdt in dat er in de berekening vanuit is gegaan dat alle geur vrijkomt op de rand van het bouwvlak van de veehouderij dat het dichtst bij het plangebied ligt. In werkelijkheid liggen de emissiepunten ruim 80 meter verder weg. Op basis van de Wgv is in het buitengebied een maximale geurbelasting van 14.0 o.u. toegestaan. Er wordt daarmee aan de normen voldaan. De ontwikkeling past daarmee binnen de kaders op het gebied van geur. Ook zal het initiatief niet leiden tot beperkingen voor omliggende bedrijven.

Cumulatieve geurbelasting

Middels het programma V-stacks gebied is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het bedrijf én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen. Op de rand van het plangebied zijn in totaal 10 toetspunten gelegd. Uit de berekeningen (bijlage 4) blijkt dat het woon- en leefklimaat ter plaatse varieert tussen goed en zeer goed. In het buitengebied wordt op basis van het landelijke toetsingskader een geurbelasting tot “tamelijk slecht” acceptabel geacht. Aangezien er ter plaatse sprake is van een goed tot zeer goed woon en leefklimaat kan gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling.

5.2.6 Bedrijven en milieuzoneringen

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

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende bebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder zoveel mogelijk voorkomen. Indien gevoelige objecten worden gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

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

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied (zijnde o.a. het buitengebied).

Bedrijf Hilkensbergweg 7

Het bedrijf aan de Hilkensbergweg 7 is bestemd als "Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf". Op de locatie worden champignons verwerkt. Op basis van de indicatieve bedrijvenlijst van de VNG valt dit type bedrijf (SBI code 016) maximaal in de categorie 3.2.

In de categorie 3.2, waaronder agrarische hulpbedrijven vallen, gelden de volgende richtafstanden:

Geur:	50 meter
Stof :	10 meter
Geluid:	100 meter
Gevaar:	10 meter

De afstand van de bestemmingsgrens van het perceel Hilkensbergweg 7 tot het bouwvlak van de Hilkensbergweg 5, zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, bedraagt minimaal 29 meter. Zoals reeds eerder aangegeven is in het bestemmingsplan buitengebied 2009, deelgebied III per abuis geen bouwvlak opgenomen. Er kan dus niet getoetst worden aan een vigerend bestemmings- of bouwvlak. In het daarvoor geldende bestemmingsplan was er sprake van verbale bouwvlakken. Dit zijn niet begrensde bouwvlakken. Hierin ligt dus ook geen harde grens.

Aan de richtafstand van 100 meter voor geluid en 50 meter voor geur wordt hier niet voldaan. Alhoewel niet aan de richtafstand wordt voldaan kan gemeld worden dat de bestaande afstand gehandhaafd blijft en er dus geen verkleining van de afstand plaatsvindt. Aan deze zijde van het bouwvlak is het woongedeelte van de initiatiefnemers gelegen, het recreatieve deel ligt op grotere afstand. Het woongedeelte van de initiatiefnemers ligt op de kortste afstand tot het naburige bedrijf. De woning is daarmee maatgevend voor de geluids- en geurruimte van het bedrijf. Ter plaatse van woning dient immers aan de geluids- en geurnormen voldaan te worden.

De afstand tot het bouwvlak waar de vakantiewoningen worden gebouwd is groter dan 60 meter. Hier wordt dus alleen niet voldaan aan de richtafstand voor geluid. Omdat de afstand hier ongeveer het dubbele is van de afstand tussen woning en bouwvlak Hilkensbergweg 7 kan gesteld worden dat hier niet voor voor geluidsoverlast gevreesd hoeft te worden omdat de woning bepalend is voor het voldoen aan de geluidsnormen.

Aangezien de woning maatgevend is en de recreatieve activiteiten nooit dichterbij plaatsvinden is het motiveerbaar om af te wijken van de richtafstand.

Overige bedrijvigheid

De milieuruimte van bestaande andere bedrijven in de omgeving van het plangebied is geïnventariseerd aan de hand van SBI-code en grootste bijbehorende VNG-afstand voor stof, geur, geluid en gevaar. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de aan te houden afstanden.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Feitelijke afstand tussen bestemmingsvlakken	Richtafstand VNG 'rustig buitengebied'			
				geur	stof	geluid	gevaar
Kwekerij	Stokterweg 8a	011, 012, 013	310	10	10	30	10
Paardenhouderij	Horsterweg 21a	0143	150	50	30	30	0
Varkenshouderij	Horsterweg 23	0146	126	200	30	50	0
Kwekerij	Oude Vonkelseweg 3	011, 012, 013	225	10	10	30	10

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Hieruit blijkt dat aan alle richtafstanden voldaan wordt, met uitzondering van de richtafstand voor geur van de locatie Horsterweg 23. Voor het onderdeel geur bij veehouderijen is de Wet geurhinder veehouderijen het exclusieve toetsingskader. Hierop is in paragraaf 5.2.5 reeds ingegaan. Hier uit bleek dat voldaan wordt aan de bepalingen uit de Wgv. Nu voldaan wordt aan het exclusieve toetsingskader kan gesteld worden dat gemotiveerd kan worden afgeweken van de richtafstand.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat het onderdeel milieuzonering geen beperkende factor vormt voor onderhavig plan en omliggende bedrijven niet beperkt worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

5.2.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

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

Zoals al aangegeven is, wordt getoetst aan een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Op basis van de risicokaart van de provincie Limburg kan geconcludeerd worden dat er geen relevante risico's in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Het meest dichtbij het plangebied gelegen risico betreft een propaantank die is gelegen op de locatie Oude Vonkelseweg 4. Deze tank heeft een inhoud van 7 m³ en een risicocontour van 25 meter. De tank ligt op een afstand van 275 meter van de rand van het bestemmingsvlak.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen vindt over de rijksweg Venlo-Nijmegen plaats, deze ligt op een afstand van 2,4 kilometer noorden van het plangebied.

Vervoer gevaarlijke stoffen over Rijksweg Venlo-Nijmegen

Het plaatsgebonden risicocontour van de transportas is op 0 meter van de weg gelegen, oftewel er is geen plaatsgebonden risico.

Voor wat betreft het groepsrisico wordt in de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een transportas van gevaarlijke stoffen groter dan 200 meter. Door de grote onderlinge afstand tussen het plangebied en de transportas is er daarom geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico.

Algemene conclusie luidt dat het aspect externe veiligheid geen belemmerende factor is voor onderhavig initiatief.

5.3 Waterparagraaf

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het verplicht een watertoets op te stellen en daarmee het water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die een initiatief heeft, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Onderhavig initiatief voorziet in de oprichting van een vijftal vakantiewoningen. Deze hebben samen een maximale oppervlakte van 370 m². De ondergrens van ruimtelijke ontwikkelingen die aan het

waterschap voorgelegd dienen te worden ligt op 2000 m². Het initiatief blijft hier dus ruim onder en hoeft derhalve niet voorgelegd te worden aan het Waterschap Peel en Maasvallei.

Conform de POL2014 kaart 'Regionaal Watersysteem' ligt het plangebied niet binnen een aanduiding. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen oppervlaktewateren gelegen. Ten westen van de locatie ligt op ongeveer 1500 meter het "Schuitwater". Ten oosten ligt op een afstand van ongeveer 1200 meter de Maas.

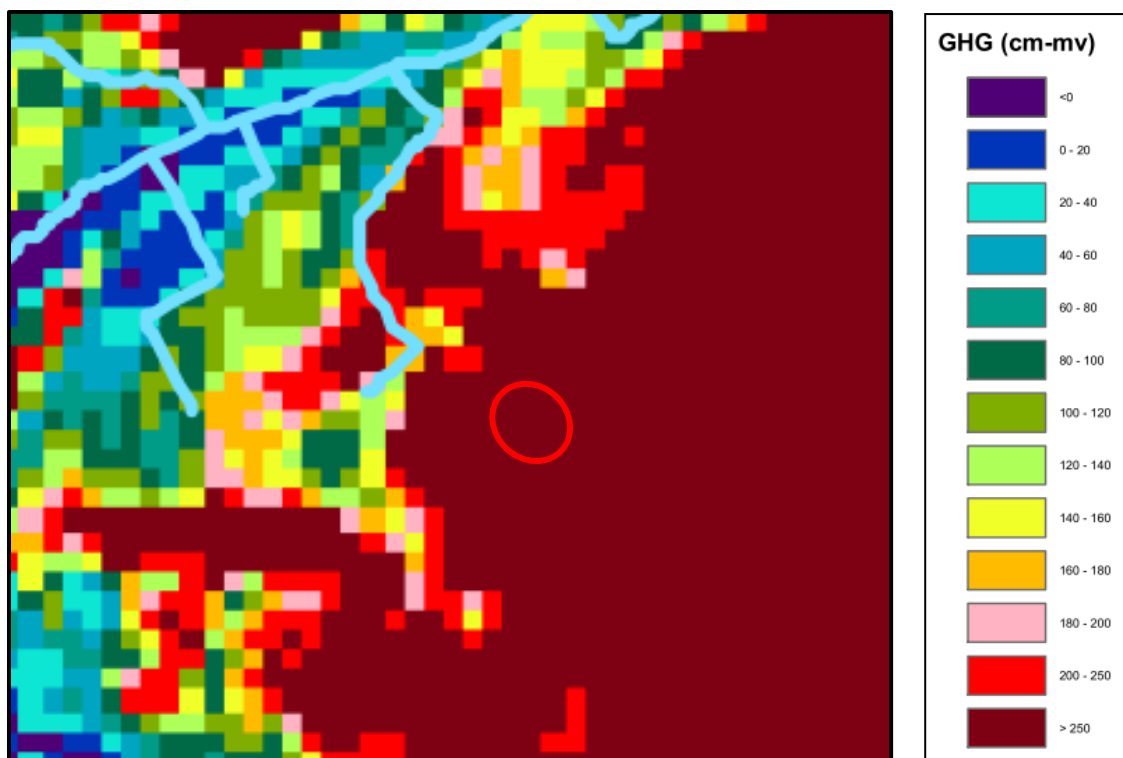
Blijkens de kaart 'Grondwateronttrekkingen' maakt het plangebied en omgeving onderdeel uit van de Venloschol. De Venloschol is als boringsvrije zone aangewezen, aangezien diepe boringen de natuurlijke geologische bescherming kunnen aantasten. In de Venloschol worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. Met de realisatie van het plan zijn dergelijke diepe onttrekkingen niet aan de orde.

Volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 is de locatie gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

De bodem in het plangebied is historisch gezien vlak (gebruik als sportvelden in het verleden). Met de inrichting van het terrein door initiatiefnemer zijn er heuvels en glooiingen aangebracht. Ook is er een zwemvijver, een beek en een natuurzwembad gerealiseerd.

De maaiveldhoogte ligt globaal gezien op 20,0 meter +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit zwarte enkeerdgronden, bestaande uit zand. Enkeerdgronden zijn zandige gronden met een humusrijke (zwarte) bovenlaag. De zwarte bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking.

Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap VII dit komt overeen met een redelijk diep grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand groter is dan 0,8 meter onder maaiveld is gelegen en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 meter. Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand in elk geval op meer dan 2.5 m-mv is gelegen.



Afbeelding 18. Uitsnede kaart GHG Nieuw Limburgs Peil

Enkeerdgronden kennen over het algemeen een redelijk goede doorlatendheid. Conform de doorlatendheidskaarten van Waterschap Peel en Maasvallei bestaan ter plaatse goede infiltratie-eigenschappen (0,75 tot 1,5 m/dag).

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zullen de vakantiewoningen worden aangekoppeld op de bestaande rioleringsaansluiting. Ter plaatse is een persriolering gelegen. Per uur zal er niet meer dan 1 m³ geloosd worden. De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater zal gering zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool.

Het water afkomstig van de nieuwe daken zal ter plaatse infiltreren in een infiltratiepoel. Gezien de beperkte oppervlakte van de nieuwe verhardingen is dit goed mogelijk. De poel zal gedimensioneerd worden op een bui van T=10 oftewel 50 mm neerslag. Uitgaande van maximaal 370 m² aan nieuwe bebouwing zal de inhoud tenminste 19 m³ moeten bedragen. Bij een bui die eens in de 100 jaar voorkomt (T=100 met 84 mm neerslag) zal de infiltratiepoel middels een overloop overlopen op de bestaande waterpartijen. Er hoeft daarom niet gevreesd te worden voor overlast ter plaatse van percelen van derden.

5.4 Kabels en leidingen

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

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.5 Natuurbeschermingswet

De locatie is gelegen op ruime afstand van gebieden die aangewezen zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet. Natura2000 gebied de Maasduinen ligt op 2 kilometer afstand. Gezien de ruime afstand tussen de planlocatie en Natura2000 gebieden kan geconstateerd worden dat er geen effecten optreden ter plaatste van gebieden aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet.

5.6 Flora en fauna

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit tabel 2 van de Flora- en faunawet, de bijlage 1 soorten van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrictlijn en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op deze beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Ten behoeve van de planvorming zal er op het achterterrein een vijftal vakantiewoningen gerealiseerd worden met een maximum van 370 m² aan nieuwe bebouwing. Het terrein zal verder gebruikt worden ten behoeve van de recreatieve activiteiten.

Ter plaatse is door Econsultancy een quick-scan flora- en fauna uitgevoerd (bijlage 5). Uit het onderzoek blijkt dat te verwachten valt dat wijziging van het bestemmingplan uitvoerbaar is. Tijdens de realisatie van het plan dient het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen hetgeen, volgens het onderzoek, goed mogelijk is.

Een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van verstoren van vaste rust- en verblijfsplaatsen is niet aan de orde.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

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

Conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart is de Hilkenbergweg aangeduid als een “weg ouder dan 1806” en het perceel is in een gebied gelegen dat wordt aangeduid als “enkeerdgrond, veld - bouwland”. Ter plaatse van de Hilkenbergweg vinden er geen wijzigingen plaats, de weg of de ligging daarvan wordt tenslotte niet gewijzigd. Het perceel is qua inrichting al gerealiseerd en is rondom ruim ingekaderd in de vorm

van beplanting, er is geen directe inrij. Middels dit plan wordt het mogelijk gemaakt om een vijftal vakantiewoningen op te richten en het terrein te gebruiken voor recreatieve activiteiten. Hiervoor wordt in beperkte mate bebouwing opgericht (maximaal 370 m²). Het plan heeft verder geen effecten op de aanduiding als "enkeerdgrond, veld - bouwland".

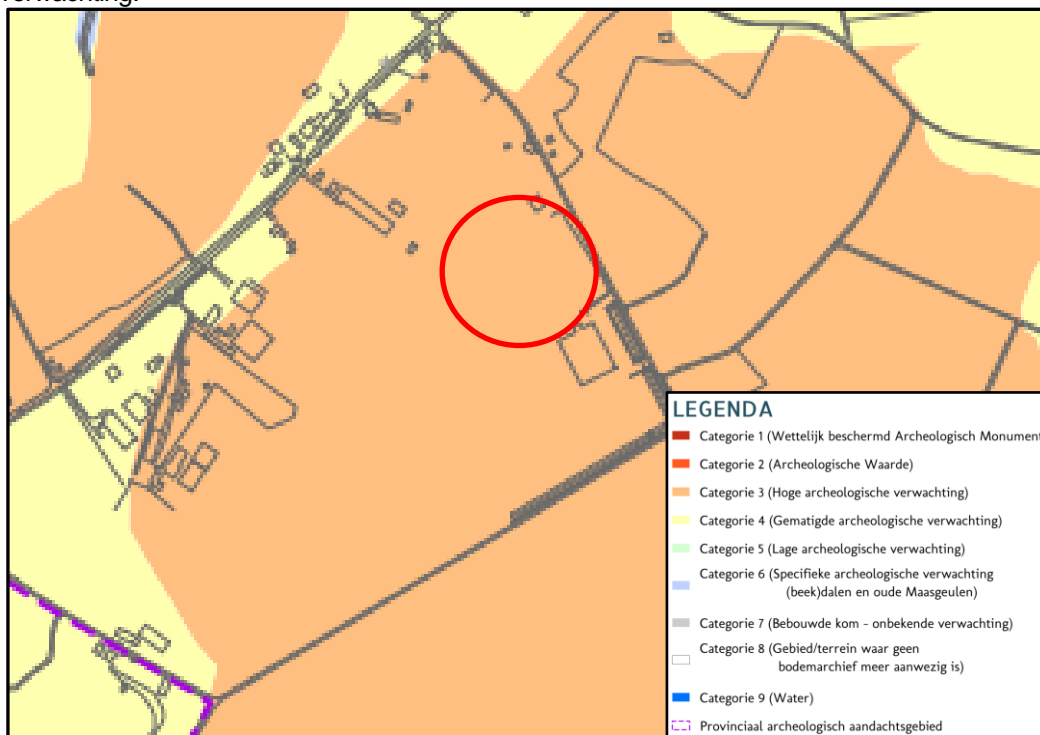
Met de toekomstige bouw en gebruik van het perceel gaan derhalve geen cultuurhistorische waarden verloren.

Archeologie

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

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

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische waardenkaart ontwikkeld. Conform deze waardenkaart is het plangebied deels gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting.



Afbeelding 19. Uitsnede archeologische waardenkaart

Aan deze archeologische verwachtingswaardes zijn de volgende ondergrenzen gesteld: 50 cm diepte en 500 m² oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan 50 cm geroerd wordt is toegestaan, ongeacht de oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem wel dieper dan 50 cm geroerd dient van te voren onderzocht te worden op archeologische waarden indien de te verstoren oppervlakte meer dan 500 m² bedraagt. Ter plaatse is door Econsultancy een verstoringsrapport opgesteld (bijlage 6). uit dit rapport blijkt dat de bodem ter plaatse van de bouwwerkzaamheden intact is. Gezien de geringe verstoringsoppervlakte wordt voorgesteld geen vervolgonderzoek uit te voeren.

Door het opnemen van een archeologische dubbelbestemming worden archeologische waarden beschermd. Mocht de ondergrens overschreden worden dan zal er alsnog een archeologisch onderzoek verricht dienen te worden. Verwacht wordt dat de te verstoren oppervlakte vele malen kleiner is dan de ondergrens.

Het plangebied is tevens gelegen in Provinciaal archeologisch aandachtsgebied. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen archeologische terreinen of monumenten. De ligging in het provinciale aandachtsgebied houdt in dat de Provincie er bij vaststelling van bestemmingsplannen er uitdrukkelijk op toe ziet dat er in het betreffende plan voldoende rekening wordt gehouden met het onderdeel archeologie.

Door het opnemen van een dubbelbestemming voor het plangebied worden archeologische waarden gerespecteerd. Mochten tijdens graafwerkzaamheden alsnog archeologische resten aangetroffen worden, dan geldt de plicht om hiervan melding te maken conform de Erfgoedwet.

5.8 Verkeer en parkeren

De locatie is ontsloten via de Hilkensbergweg. Het plangebied is vanuit alle richtingen uitstekend bereikbaar. Door de wijziging van het gebruik zal het aantal verkeersbewegingen op de Hilkensbergweg logischerwijs toenemen. De Hilkensbergweg is een relatief rustige weg. De toename van de verkeersbewegingen is dusdanig beperkt in relatie tot de capaciteit van de weg dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige verkeersbelasting op deze en aansluitende wegen.

Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Op de oprit worden 40 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee kan ruimschoots in de parkeerbehoefte worden voorzien. De parkeerplaats is gelegen binnen de groene omkadering van het perceel zodat ze vanuit de openbare weg nauwelijks zichtbaar zijn.

De gemeenteraad heeft op 24 november 2015 de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2015 vastgesteld. Op grond van de Nota Parkeernormen geldt voor de categorie verblijfsrecreatie een norm van 1.7 parkeerplaats per accommodatie. Uitgaande van 5 vakantieverblijven zouden er 9 parkeerplaatsen moeten zijn. Daarnaast moet rekening gehouden worden met de workshops die gehouden gaan worden. Uitgaande van maximaal 3 workshops die gelijktijdig plaatsvinden met 10 deelnemers per groep zijn er maximaal 30 personen bij de workshops. Bij een gemiddelde bezetting van 1.7 persoon per auto zijn er dan 18 parkeerplaatsen nodig. Daarbij geteld nog 3 plaatsen voor personen die workshops geven komt het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen uit op 30 (9+18+3).

In werkelijkheid zijn er veertig parkeerplaatsen beschikbaar. Parkeren vormt daarmee geen beperkende factor voor het plan.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.2.1 Bro is sprake van een bouwplan. De gemeentelijke kosten voor onderhavig bouwplan bestaan uit de gemeentelijke plan- en apparaatskosten en eventuele tegemoetkomingen in schade. Deze kosten maken onderdeel uit van de verplicht door de gemeente te verhalen kosten (artikel 6.2.4 Bro).

Volgens artikel 6.12 Wro dient de gemeente ten tijde van het planologische besluit kostenverhaal te hebben verzekerd. Indien kostenverhaal niet anderszins is verzekerd dient de gemeente een exploitatieplan op te stellen om kostenverhaal te verzekeren. De gemeente en initiatiefnemers hebben een anterieure overeenkomst gesloten, zodat kostenverhaal ten tijde van vaststelling 'anderszins' is verzekerd. De apparaatskosten worden betaald via de leges en zijn langs die weg 'anderszins verzekerd'.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling een overeenkomst te sluiten voor planschade. Gemeente Horst aan de Maas heeft met de initiatiefnemers tevens een overeenkomst omtrent planschade gesloten.

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 een 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 gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

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 ervan 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 handhavinginszets. In een jaarlijks op te stellen handhavings-uitvoeringsprogramma (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 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Vooroverleg

Het wijzigingsplan is in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan de provincie Limburg en het waterschap Peel en Maasvallei.

Deze partijen hebben aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen te hebben.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 17 november 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingebracht.

6.4 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;

- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Onderhavig bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

7.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Uit de verbeelding blijkt dat er een aantal aanduidingen zijn opgenomen. Middels de aanduidingen specifieke vorm van recreatie 1, 2 en 3 wordt beoogd om een plek te bieden aan de diverse recreatieve activiteiten. Door het opnemen van twee aan elkaar gekoppelde bouwvlakken wordt geregeld dat de bebouwing geconcentreerd op het perceel opgericht wordt en er geen versnippering van bouwwerken ontstaat. Met de aanduiding “zwemvijver toegestaan” wordt gereguleerd dat de bestaande zwemvijvers aanwezig mogen zijn en gebruikt mogen worden.

7.3 Toelichting op de planregels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

In dit hoofdstuk zijn de bestemmingen “Recreatie”, “Natuur” en “Waarde – Archeologie 3” opgenomen. Binnen de bestemming “Recreatie” zijn regels opgenomen voor wat betreft verblijfs- en dagrecreatie en zijn de bebouwingsbepalingen opgenomen. In de bestemming “Natuur” zijn regels opgenomen voor de groene omkadering van de locatie. Hiermee wordt beoogd de groensingel rondom de locatie te behouden. In de regels “Waarde – Archeologie 3” zijn bepalingen opgenomen om de eventueel aanwezige waarden zoveel mogelijk te beschermen.

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.