

gemeente

**HORST  
A/D  
MAAS**

**Ruimtelijke onderbouwing Verandering bouwvlak**

**Brendaris B.V.**

**Boabelweg 10 te 5866 AP Swolgen**



# Ruimtelijke onderbouwing Verandering bouwvlak

Boabelweg 10 5866 AP Swolgen



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters : Janssen J.  
Vertegenwoordigend : Brendaris B.V.  
rechtspersoon :  
Correspondentieadres : Boabelweg 10  
Postcode en Woonplaats : 5866 AP Swolgen  
Telefoon : 0478 698 866  
E-mailadres : info@joabel.nl

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis Adviseurs  
Naam en voorletters : J. Rutten  
Adres : Postbus 5043  
Postcode en woonplaats : 5800 GA Venray  
Telefoon : 0478-578269 – 06-20995446  
E-mailadres : jrutten@arvalis.nl  
Venlo : 7 juni 2017



# Inhoudsopgave Ruimtelijke onderbouwing

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>1</b>
1.1	Aanleiding planherziening .....	1
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied.....	1
1.3	Bij het plan behorende stukken.....	11
<b>2</b>	<b>GEBIEDSBESCHRIJVING</b> .....	<b>12</b>
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur.....	12
2.2	Projectbeschrijving.....	12
2.3	locatiebeschrijving .....	13
<b>3</b>	<b>RUIMTELIJK BELEID</b> .....	<b>14</b>
3.1	Internationaal beleid.....	14
3.2	Rijksbeleid.....	14
3.3	Provinciaal beleid .....	14
3.4	Gemeentelijk beleid .....	14
<b>4</b>	<b>RANDVOORWAARDEN / ONDERZOEKEN</b> .....	<b>17</b>
4.1	Milieu.....	17
4.1.1	Activiteitenbesluit.....	17
4.1.2	Bodem en grondwater .....	17
4.2	Natuurbeschermingswet .....	17
4.3	Flora en Fauna.....	17
4.4	Geluid en Trillingen .....	18
4.5	Waterparagraaf.....	18
4.6	Archeologie en cultuurhistorie .....	18

<b>4.7</b>	<b>Bedrijven en milieuzonering .....</b>	<b>19</b>
<b>4.8</b>	<b>Kabels en leidingen .....</b>	<b>19</b>
<b>4.9</b>	<b>Verkeer en infrastructuur .....</b>	<b>20</b>
<b>4.10</b>	<b>Brandveiligheid .....</b>	<b>20</b>
<b>5</b>	<b>UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>20</b>
<b>5.1</b>	<b>Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid .....</b>	<b>20</b>
<b>5.2</b>	<b>Maatschappelijke haalbaarheid .....</b>	<b>21</b>
<b>6</b>	<b>PROCEDURE .....</b>	<b>21</b>





# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding planherziening

Ondernemers runnen een fokkerij voor paarden aan de Boabelweg 10 te Swolgen

Het bedrijf is gespecialiseerd in het fokken van paarden. Het bedrijf is al vele jaren gevestigd aan de Boabelweg 10 te Swolgen.

Het bedrijf is inmiddels gegroeid en noodgedwongen waardoor er gebrek is aan stallingsruimte van machines, materieel en trailers. Brendaris B.V. wil een nieuwe loods oprichten om zo voldoende stallingsruimte te hebben.

In de winter is het belangrijk dat er een vorstvrije ruimte is voor de opslag zodat de ondernemer flexibel en efficiënt kan werken. Voor de continuïteit en ontwikkeling van het bedrijf is de uitbreiding noodzakelijk.

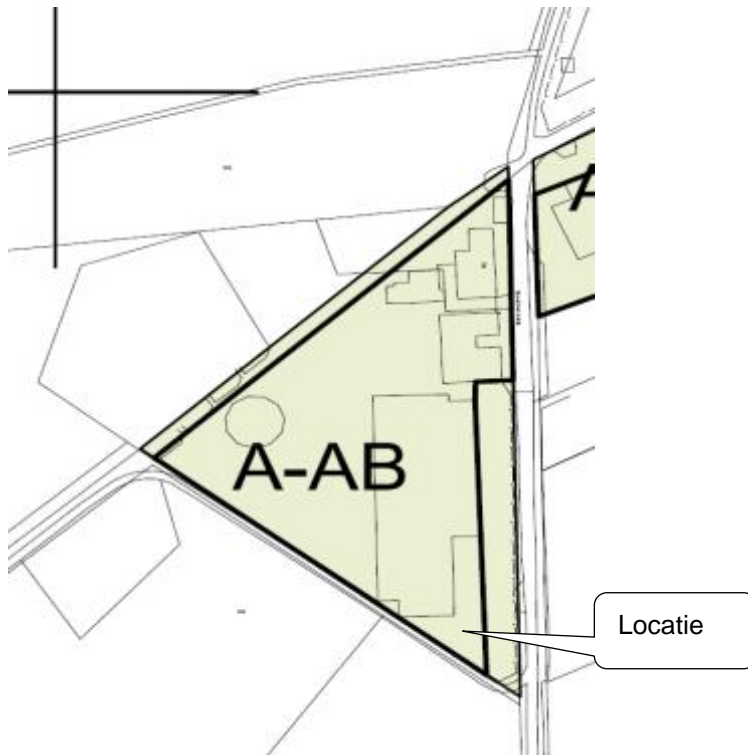
## 1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

De locatie is gelegen aan de Boabelweg 10 te Swolgen. Op deze locatie is een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen en trainingsfaciliteiten zoals rijbakken, weilanden en stapmolen gelegen.

### Vigerend bestemmingsplan

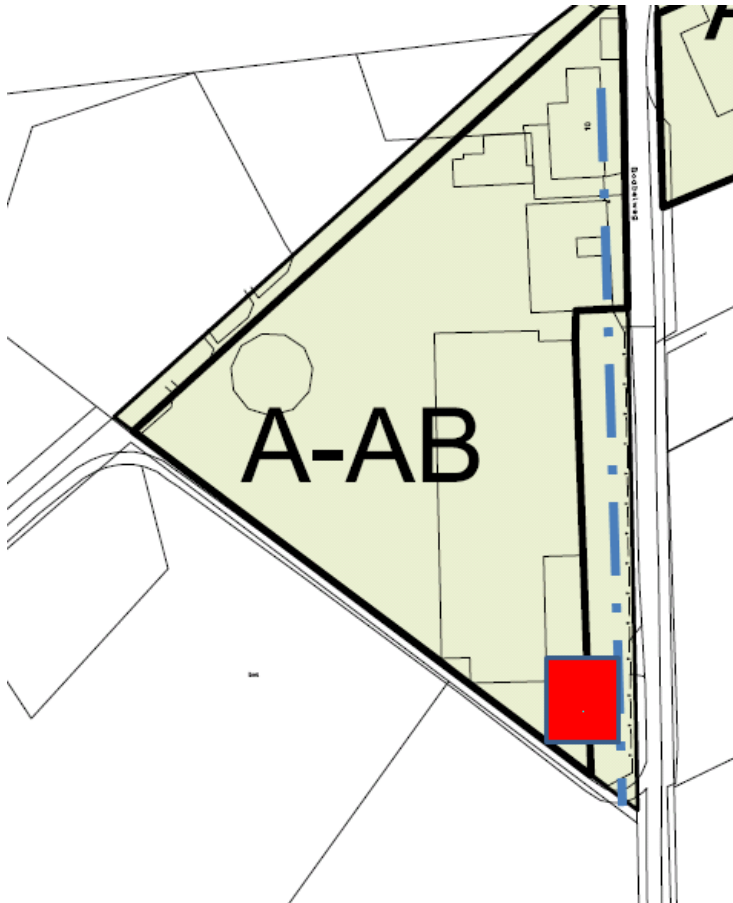
De vigerende bestemming ten tijde van de aanvraag in de beheersverordening is het besluitsubvlak 'bouwvlak' en het besluitsubvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ". Een wijziging van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de gewenste bouw mogelijk te maken. Binnen het bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

De locatie is gelegen in de beheersverordening "Buitengebied Meerlo", vastgesteld bij raadsbesluit van d.d. 4 juni 2013.



*kaart 1, uitsnede vigerende beheersverordening "Buitengebied Meerlo"*

Het vigerende bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 7.240 m<sup>2</sup>.



kaart 2, Bestaande situatie met beoogde uitbreiding(rode vlak)

Om de beoogde activiteiten mogelijk te maken is een vormverandering van het bestemmingsvlak noodzakelijk.



kaart 3, uitsnede bouwvlak na vormverandering

Het vigerende bouwvlak heeft na vormverandering een oppervlakte van ca. 7.990 m<sup>2</sup>.

#### Voorontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”

Vanaf 30 juni tot en met 11 augustus 2016 heeft het voorontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” (hierna: voorontwerp bestemmingsplan) ter inzage gelegen.

Ter voorbereiding voor het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan is een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Deze Nota van Uitgangspunten is in samenwerking met diverse klankbordorganisaties opgesteld en uiteindelijk vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad van 14 juli 2015. Deze Nota van Uitgangspunten vormt de basis voor het voorontwerp bestemmingsplan en geeft richting door middel van een gebiedsanalyse, een weergave van het ruimtelijk relevante beleidskader op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau en een visie op het plangebied. De Nota is in belangrijke mate de basis geweest voor de toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan.

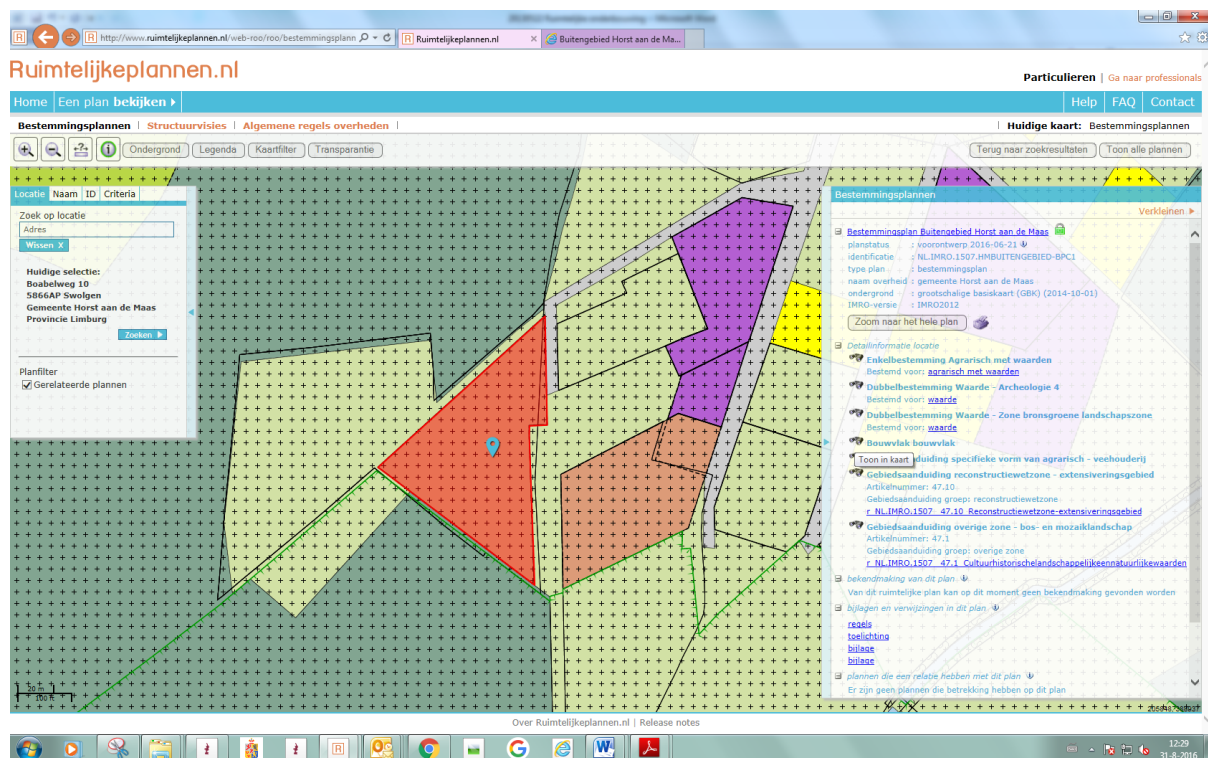
## Nieuwe initiatieven

De mogelijkheid wordt geboden om nieuwe initiatieven mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Hier zijn de volgende voorwaarden aan verbonden:

- De stukken moeten volledig zijn: minimaal een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken.
- De stukken moeten vóór 1 september 2016 binnen zijn.

Onderhavige onderbouwing betreft een ruimtelijke onderbouwing voor een (zeer beperkt van omvang) van een nieuw initiatief.

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de rechtstreekse mogelijkheden en beperkingen van de bestemming en het bouwvlak uit de beheersverordening één op één overgenomen.



kaart 3, uitsnede voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas"

In het voorontwerp bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij Burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen ten behoeve van het veranderen van de vorm en/of het vergroten van een bouwvlak.

Kenmerk : Ruimtelijke onderbouwing verandering bouwvlak  
 Horst aan de Maas : 7 juni 2017

Op grond van de toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan zijn de toetsingscriteria het meest recente toetsingskader om mee te werken aan een verandering van het bouwvlak.

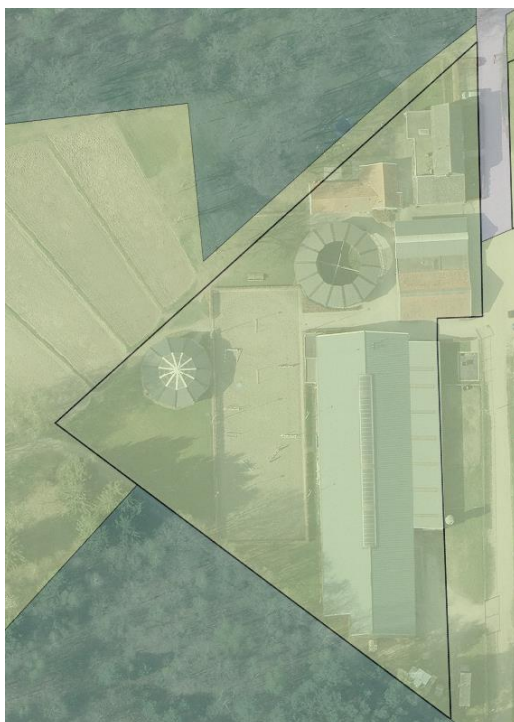
De navolgende toetsing is dan ook gerelateerd aan hoofdstuk 3.8.2. van de regels uit het voorontwerp bestemmingsplan.

### **3.8.2 Verandering en/of vergroting bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het veranderen van de vorm en/of het vergroten van een bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. a. de vormverandering en/of vergroting ter plaatse noodzakelijk is voor de continuïteit en/of ontwikkeling van het agrarische bedrijf;

*Gezien het gebruik van de gronden voor de uitoefening van het bedrijf is het niet mogelijk om aan de west en Noord/west zijde van de bestaande hal een nieuwe loods te realiseren. In de bestaande ruimtes passen de gewenste opslagen zowel qua maatvoering als qua plaats binnen het bedrijf (vanwege bedrijfslogistiek) niet. Voor de continuïteit en ontwikkeling is het gewenst vanwege de voornoemde redenen en de af- en aanvoer de loods te realiseren aan de zuid-zijde net buiten het huidige bouwvlak in dezelfde bestemming.*



- b. b. hierover vooraf schriftelijk advies wordt gevraagd van een deskundige;

*Een onafhankelijke erkende persoon of organisatie in het vakgebied / op het werkterrein waarop het advies betrekking heeft en die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties. Gezien de beperkte omvang van de verandering van het bouwvlak kan dit ook door gemeente zelf in overleg met aanvrager, welke zelf als deskundige in de paardenfokkerij en -houderij bekend staat, worden beoordeeld. .*

- c. c. uitbreiding van een bouwvlak van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' niet is toegestaan;

*Niet van toepassing op het initiatief.*

- d. d. de uitbreiding van een bouwvlak niet is toegestaan op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Zone goudgroene natuurzone of Waarde - Zone zilvergroene natuurzone;

*Niet van toepassing op het initiatief.*

- e. e. de oppervlakte van het bouwvlak na wijziging niet meer bedraagt dan 1,5 ha, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een maximum van 3 ha geldt;

*Het bouwvlak zal beperkt toenemen. Door de bouwvlakgrens gelijk te leggen aan de bestaande bedrijfsloodsen ten zuiden van de woning is er sprake van een toename van ca. 750 m<sup>2</sup>. Opgeteld bij het bestaande bouwvlak van 7.240m<sup>2</sup> is de totale oppervlakte 7.990 m<sup>2</sup>.*

- f. f. de waarden en belangen ter plaatse van de aanduidingen zoals die zijn opgenomen in artikel 47 niet onevenredig worden aangetast;

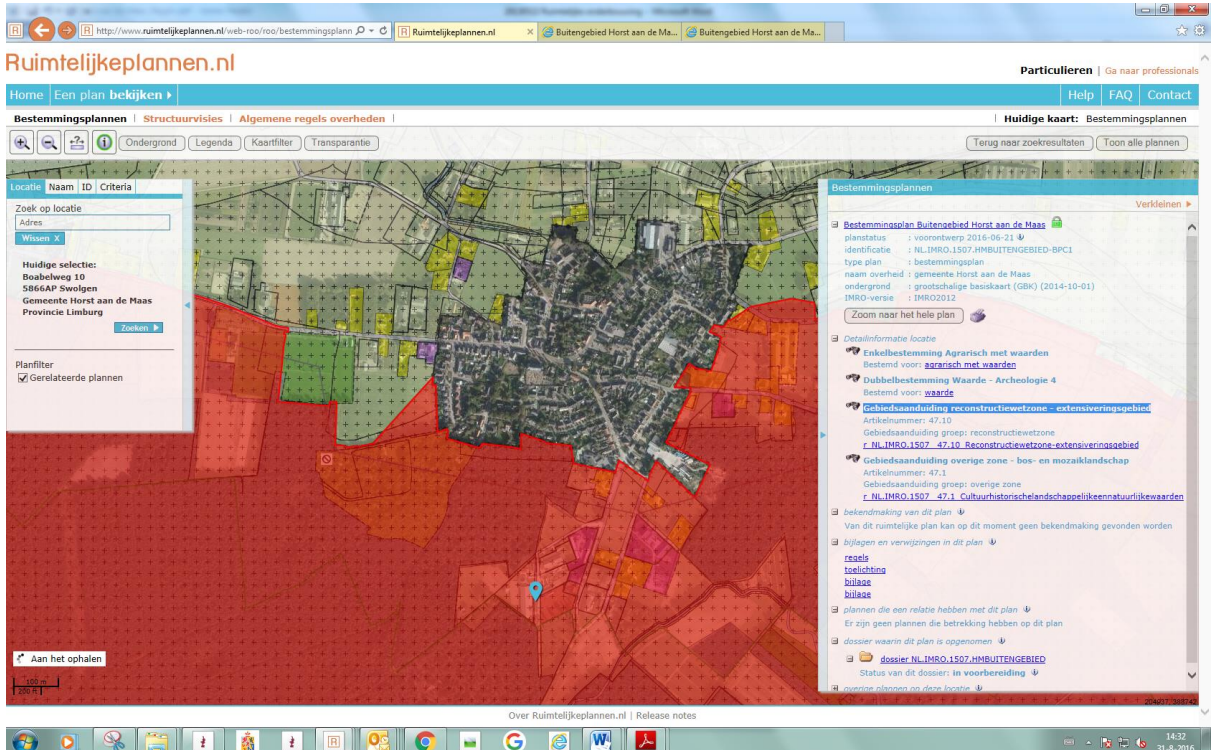
*Er is sprake van 2 aanduidingen:*

*Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied*

*Gebiedsaanduiding overige zone - bos- en mozaiklandschap*



## Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied



The screenshot shows the website 'Ruimtelijkeplannen.nl' with a map of a reconstruction zone and an extensive area. The map displays various colored zones: red for the reconstruction zone, orange for the extensive area, and green for agricultural land. The interface includes a search bar, a legend, and a detailed information panel on the right.

**Bestemmingsplannen**

- Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas
  - planstatus : voorontwerp 2016-06-21
  - identificatie : NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED-BPC1
  - type plan : bestemmingsplan
  - naam overheid : gemeente Horst aan de Maas
  - ondergrond : grootschalige basiskaart (GBK) (2014-10-01)
  - IMRO-versie : IMRO2012
- Detailinformatie locatie
  - Enkelbestemming Agrarisch met waarden
    - Bestemd voor: [agrarisch met waarden](#)
  - Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4
    - Artikelnummer: 47.10
    - Gebiedsaanduiding groep: reconstructiewetzone
    - [r.NL.IMRO.1507.47.10 Reconstructiewetzone-extensiveringsgebied](#)
  - Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
    - Artikelnummer: 47.1
    - Gebiedsaanduiding groep: overige zone
    - [r.NL.IMRO.1507.47.1 Cultuurhistorischelandschappelijkeaantuurlijkewaarden](#)
- bekendmaking van dit plan
  - Van dit ruimtelijke plan kan op dit moment geen bekendmaking gevonden worden
- bijlagen en verwijzingen in dit plan
  - [regels](#)
  - [mededelingen](#)
  - [bilanen](#)
  - [kijlansen](#)
- plannen die een relatie hebben met dit plan
  - Er zijn geen plannen die betrekking hebben op dit plan
- dossier waarin dit plan is opgenomen
  - [dossier.NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED](#)
  - Status van dit dossier: in voorbereiding
  - overige plannen op deze locatie

*De navolgende waarden- en belangen zijn benoemd:*

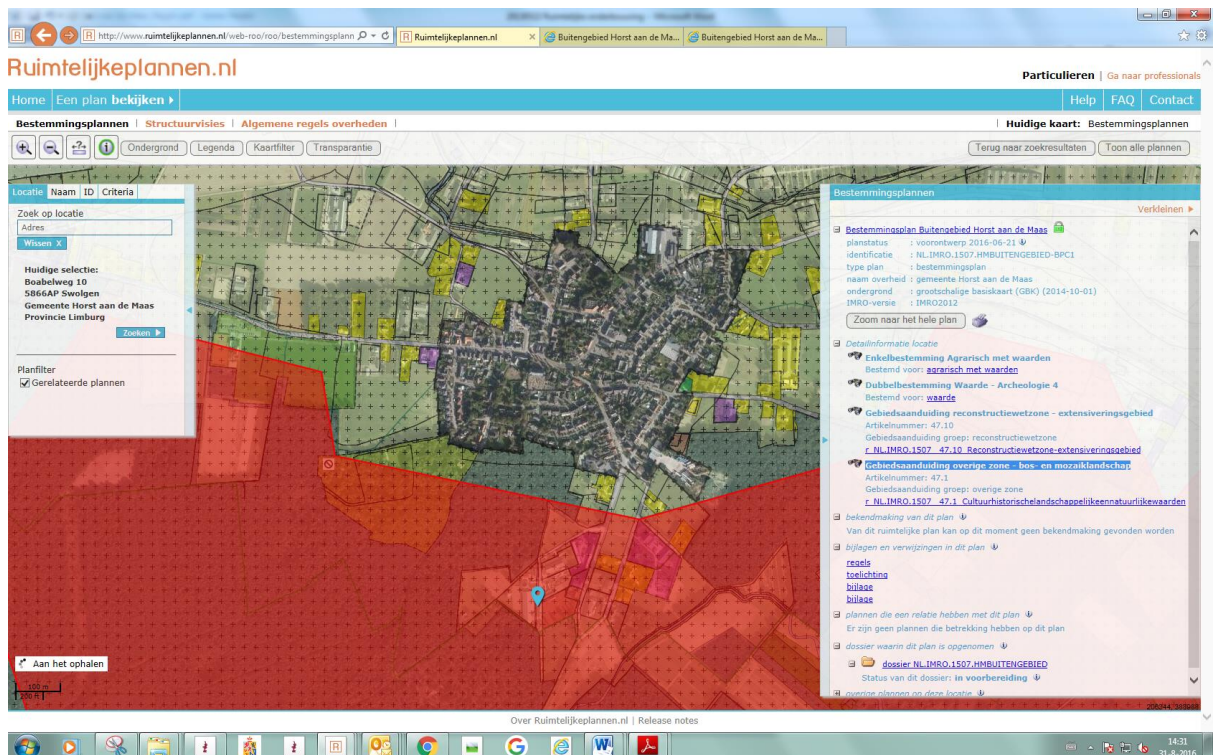
*Ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als extensiveringsgebied.*

*Het gehele perceel en het gebied rondom is als zodanig aangeduid. Extensivering heeft betrekking op intensieve veehouderijbedrijven. Het onderhavige bedrijf betreft geen intensieve veehouderij en vormt daarmee geen belemmering voor het verzoek.*

Kenmerk : Ruimtelijke onderbouwing verandering bouwvlak  
 Horst aan de Maas : 7 juni 2017



## Gebiedsaanduiding overige zone - bos- en mozaïeklandschap



De navolgende waarden- en belangen zijn benoemd:

- Uniek landschap voor noord- en midden Limburg.
- Besloten bosgebied, deels met stuifduinen en open plekken.
- Nat karakter rond Schuitwater (Natuurreservaat) en Kaldenbroek.
- Grillige en reliëfrijke verkaveling op landgoederen tot meer geometrische verkaveling in de veengebieden en de bospercelen.
- Het landbouwkundig gebruik is grondgebonden, zonder teeltondersteunende voorzieningen.
- Hoge natuurwaarde, met name voor vogels (bos en heide), dagvlinders en flora (natte gebieden).

Het gehele perceel en het gebied rondom is als zodanig aangeduid. Het gehele perceel is als bedrijfslocatie in gebruik is en in cultuur is gebracht. De bovengenoemde waarden (voor zover van toepassing) zijn op kavelniveau niet aan de orde en vormen daarmee geen belemmering voor het verzoek.

Kenmerk : Ruimtelijke onderbouwing verandering bouwvlak  
 Horst aan de Maas : 7 juni 2017

- g. g. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;

*De huidige locatie is al zorgvuldig ingepast vanwege de ligging in de bosrijke omgeving. De wijze waarop het bedrijf is ingevlochten in de omgeving maakt dat er sprake is van een zorgvuldige inpassing. Het bouwen van een aanvullend bedrijfsgebouw op de gewenste locatie doet daar geen afbreuk aan.*

- h. h. wordt voldaan aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder indien de bedrijfswoning wordt verplaatst;

*Niet van toepassing op het initiatief.*

- i. i. de wijziging, gelet op de ligging, aard en omvang ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies, een zodanig beperkte (milieu)hinder veroorzaakt dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschonden;

*Niet van toepassing op het initiatief.*

- j. j. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

Gezien de ligging en afstand van de agrarische bedrijven in de omgeving en omdat er al sprake is van een bestaand agrarisch bedrijf Boabelweg 10 is er geen sprake van beperkingen van ontwikkelingsmogelijkheden voor nabijgelegen agrarische bedrijven.

- k. k. het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast;

*De huidige buitenactiviteiten vinden na realisatie van het initiatief binnen plaats. Gezien de aard en omvang van de gewenste ontwikkeling is er geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.*

- I. I. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in het gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

*Aan deze eisen wordt voldaan bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen.*

#### Samenvatting.

De gevraagde uitbreiding is in strijd met de regels van de beheersverordening. De beheersverordening kent ook geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid die de uitbreiding onder voorwaarden mogelijk maken.

Het initiatief voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Vanwege de meest recente beleidsuitgangspunten is getoetst aan de in de regels opgenomen vrijstellingsmogelijkheid.

In de onderhavige situatie wenst aanvrager aan te sluiten bij de mogelijkheid voor het indienen van een ruimtelijke onderbouwing voor nieuwe initiatieven.

De mogelijkheid wordt geboden om nieuwe initiatieven mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Hier zijn de volgende voorwaarden aan verbonden:

- De stukken moeten volledig zijn: minimaal een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken.
- De stukken moeten vóór 1 september 2016 binnen zijn.

### **1.3 Bij het plan behorende stukken**

Verzoek is de wijziging op te nemen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" waarvan het voorontwerp recent ter inzage heeft gelegen.

## 2 GEBIEDSBESCHRIJVING

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas op ca. 250 m. ten zuiden van Swolgen langs zandwegen welke doorlopen tot in de Tienrayse- en Swolgender Heide.



kaart 4, Topografische situatie

Locatie

### 2.2 Projectbeschrijving

Het bedrijf is gespecialiseerd in het fokken van paarden. Het bedrijf is al vele jaren gevestigd aan de Boabelweg 10 te Swolgen.

Het bedrijf is inmiddels gegroeid en noodgedwongen waardoor er gebrek is aan stallingsruimte van machines, materieel en trailers. Brendaris B.V. wil een nieuwe loods oprichten om zo voldoende stallingsruimte te hebben.

Kenmerk : Ruimtelijke onderbouwing verandering bouwvlak  
 Horst aan de Maas : 7 juni 2017



In de winter is het belangrijk dat er een vorstvrije ruimte is voor de opslag zodat de ondernemer flexibel en efficiënt kan werken. Voor de continuïteit en ontwikkeling van het bedrijf is de uitbreiding noodzakelijk.

## 2.3 locatiebeschrijving

De locatie is gelegen langs een zandweg. Gemotoriseerd verkeer is hier verboden met uitzondering van bestemmingsverkeer. Het belangrijkste bestemmingsverkeer betreft de aanvrager welke een aan- en afvoerweg aan de zuid-zijde van het bouwvlak heeft.

Het bedrijf is verder omsloten door bossen. Nabij het bedrijf liggen enkele andere bedrijven, zowel agrarisch als anderszins.

Het huidige bedrijf bestaat uit een woonhuis met bedrijfsloodsen. Het terrein is met uitzondering van de directe omgeving nabij de woning volledig in gebruik voor de paardenfokkerij.

De ontsluitingen van het bedrijf zijn gelegen aan de Boabelweg.



Foto, Aanzicht bestaande situatie vanaf de Boabelweg.

### **3 RUIMTELIJK BELEID**

#### **3.1 Internationaal beleid**

#### **3.2 Rijksbeleid**

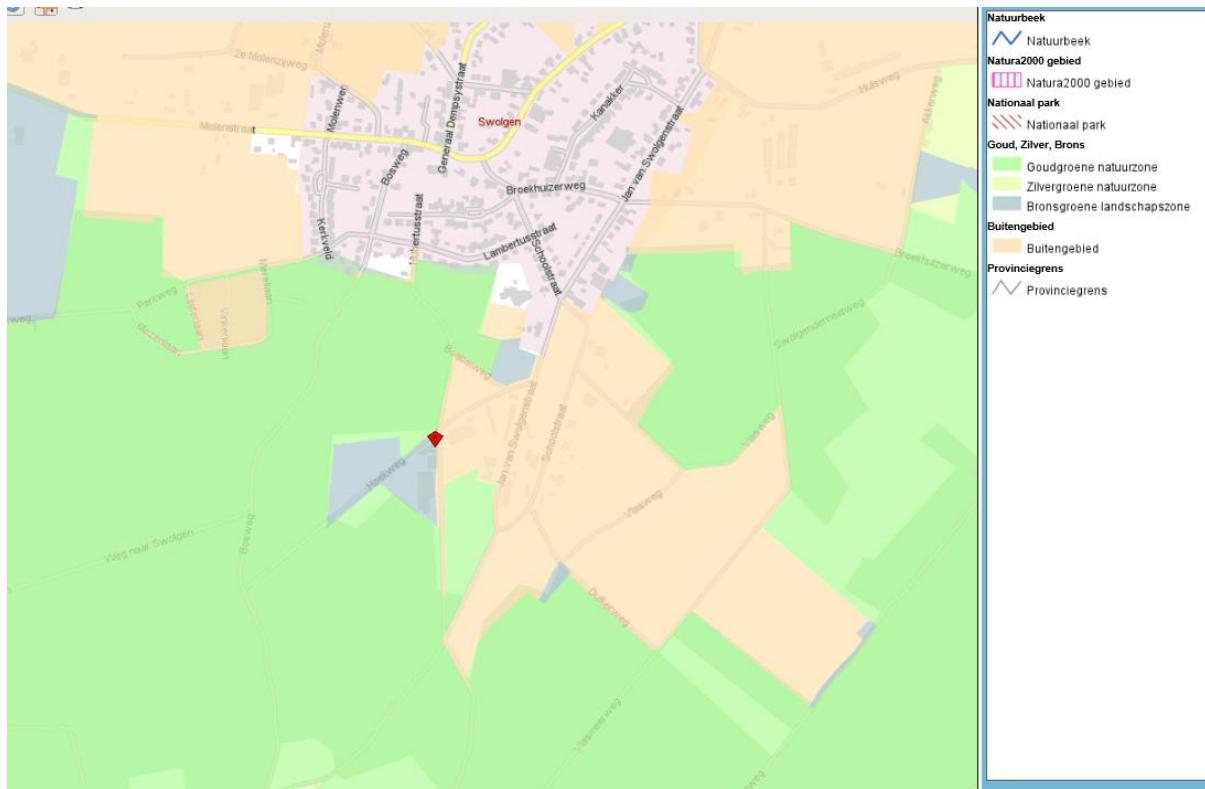
#### **3.3 Provinciaal beleid**

#### **3.4 Gemeentelijk beleid**

Vanaf 30 juni tot en met 11 augustus 2016 heeft het voorontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” (hierna: voorontwerp bestemmingsplan) ter inzage gelegen.

Ter voorbereiding voor het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan is een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Deze Nota van Uitgangspunten is in samenwerking met diverse klankbordorganisaties opgesteld en uiteindelijk vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad van 14 juli 2015. Deze Nota van Uitgangspunten vormt de basis voor het voorontwerp bestemmingsplan en geeft richting door middel van een gebiedsanalyse, een weergave van het ruimtelijk relevante beleidskader op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau en een visie op het plangebied. De Nota is in belangrijke mate de basis geweest voor de toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan.

Op grond van de bovenstaande informatie bij het voorontwerp bestemmingsplan volstaat hier een rechtstreekse verwijzing naar de toelichting welke onderdeel vormt van het voorontwerp bestemmingsplan. Enkele specifieke aandachtspunten worden hierna toegelicht.

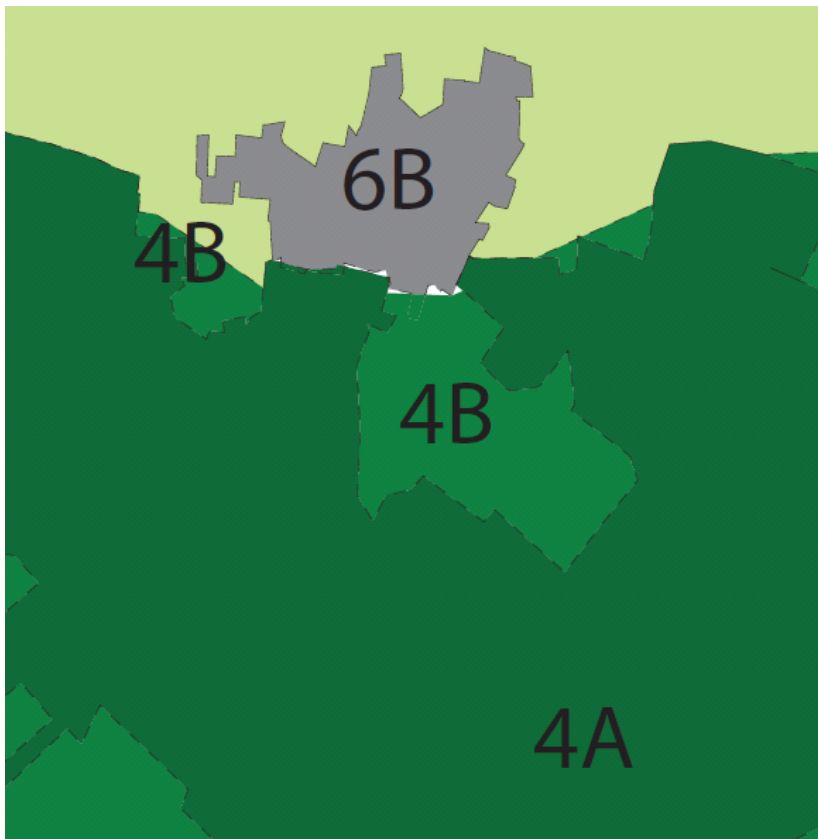


#### Omgevingsverordening Limburg 2014.

Het initiatief is gelegen in de Bronsgroene landschapszone

Basis voor deze zone wordt gevormd door de rivier- en beekdalen en de steilere hellingen, voor zover die niet reeds onderdeel uitmaken van de goudgroene of zilvergroene natuurzones, én de relatieve rijkdom aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het betreft overwegend landbouwgronden maar ook andere functies als verblijfsrecreatieve terreinen, woningen en linten van bebouwing kunnen voorkomen. De zoneringsindicatie op kaart gezet, gemeenten kunnen dit verder specificeren. Het betreft een strook welke al onderdeel uitmaakt van het bedrijf en als zodanig blijkt hieruit het indicatieve karakter ter plaatse. Door de vormverandering vindt een verdere maatwerkbegrenzing plaats en wordt voldaan en is het initiatief passend binnen de provinciale omgevingsverordening Limburg 2014.

### Structuurvisie Horst aan de Maas.



#### 4. BOS- EN NATUURGEBIEDEN

- 4A Bos- en natuurgebieden
- 4B Zoekgebieden bos- en natuur

Het initiatief is gelegen in de gebiedsindeling gekwalificeerd als gebied 4B Zoekgebieden bos- en natuur. Bij een uitbreiding van een Agrarisch bedrijf geldt een voorwaardelijke grondhouding: Nee tenzij. Bij een voorwaardelijke grondhouding kan het initiatief enkel doorgang vinden, wanneer voldaan wordt aan strikte voorwaarden die het initiatief alsnog acceptabel maken. De locatie is op dit moment in gebruik voor woning, bijgebouwen, tuin en agrarisch in gebruik als paardenhouderij. Er vindt behalve de vormverandering geen feitelijke verandering plaats. Omdat het een vormverandering betreft en een klein initiatief beneden 1,5 Ha is een kwaliteitsbijdrage niet aan de orde. Bovendien is de locatie al volledig landschappelijk ingepast en betreft het vooral het qua bestemming aansluiten bij de feitelijke bedrijfsbegrenzing. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM) uit de structuurvisie.



## 4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

Bij de toekenning van de nieuwe bestemmingen aan gronden binnen het plangebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar deze (milieu-)aspecten wordt in de navolgende paragrafen beschreven voor zover van toepassing.

### 4.1 Milieu

#### 4.1.1 Activiteitenbesluit

Het onderhavige initiatief heeft betrekking op een bedrijf dat voldoet aan de voorwaarden van het activiteitenbesluit.

#### 4.1.2 Bodem en grondwater

Het betreft een beperkte uitbreiding waarbij geen personen verblijven in het op te richten gebouw.

De ligging, het gebruik en de omvang van de uitbreiding geven géén aanleiding voor verder bodem- of grondwateronderzoek.

### 4.2 Natuurbeschermingswet

Voor de locatie is een Natuurbeschermingswetvergunning/melding aanwezig. Het voornemen betreft bovendien geen verandering welke effect geeft voor de Natuurbeschermingswet.

### 4.3 Flora en Fauna

De locatie is op dit moment in gebruik voor woning, bijgebouwen, tuin en agrarisch in gebruik als paardenhouderij. Water is binnen het projectgebied niet aanwezig. Door het bestaande gebruik en inrichting van het projectgebied en de omgeving daarvan – en de verstoring die hierdoor plaatsvindt (menselijke activiteiten)- vormt het projectgebied en omgeving in beginsel geen geschikte biotoop voor streng- en overige beschermde zoogdieren, (broed)vogels, amfibieën en reptielen.

OM dezelfde reden bevinden zich ter plaatse van het plan geen beschermenswaardige plantensoorten.

Gelet op het bovenstaande is een significante verstoring van flora en fauna door onderhavig project niet te verwachten, waardoor er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets als

bedoeld in de Wet natuurbescherming. Bovendien is in deze Wet een algemene zorgplicht opgenomen.

#### **4.4 Geluid en Trillingen**

Er wordt geen nieuw geluidsgevoelige object opgericht. Een akoestisch onderzoek is niet nodig.

#### **4.5 Waterparagraaf**

Er is geen sprake van afvalwater. Het hemelwater wordt binnen de locatie opgevangen en kan in de bodem bezinken.

Vooroverleg met en advies van het Waterschap maakt onderdeel uit van de watertoets. Het Waterschap heeft evenwel aangegeven dat bij plannen met een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m<sup>2</sup> en waarbij het projectgebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden, geen vooroverleg plaats hoeft te vinden met het watertoetsloket. Het plan leidt niet tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak van meer dan 2000 m<sup>2</sup>. Specifiek wateradvies door het waterschap is niet noodzakelijk.

#### **4.6 Archeologie en cultuurhistorie**

Ter plaatse heeft de locatie de waarde Archeologie categorie 4.

Op en in de gronden als bedoeld in mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

De verandering en/of vergroting betreft een oppervlakte minder dan 2.500 m<sup>2</sup>. Archeologie vormt geen beperking om mee te werken aan de vormverandering.

Cultuurhistorische waarden van een gebied worden bepaald door de aanwezigheid van historisch bouwkunst (rijks – en/of gemeentelijke monumenten), historische stedenbouw (historische ruimtelijke structuren), oude of jonge cultuurlandschappen, archeologische vindplaatsen en/of archeologische verwachtingswaarden.

De Cultuurhistorische waarde betreft overige zone - bos- en mozaiklandschap.

De locatie is op dit moment in gebruik voor woning, bijgebouwen, tuin en agrarisch in gebruik als paardenhouderij. Hieraan wijzigt niets en worden de cultuurhistorische waarden dan ook niet aangetast.

#### **4.7 Bedrijven en milieuzonering**

Er is nagegaan of er bestaande en toekomstige bedrijvigheid in en rondom de projectlocatie aanwezig is, die van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat op de locatie. Daarbij is gekeken naar de potentiële milieubelasting van deze inrichtingen (bedrijven en voorzieningen). De milieubelasting en de bijbehorende hindercontouren worden bepaald door verschillende ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. Met behulp van de in 2009 door de VNG uitgegeven publicatie "Bedrijven- en milieuzonering" is van de aanwezige en toekomstige bedrijven en voorzieningen in de directe omgeving van de projectlocatie de milieucategorie bepaald. Vervolgens is nagegaan of de projectlocatie binnen de op grond van de milieucategorie aan te houden indicatieve afstanden tot woning ligt.

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Swolgen, nabij agrarische- en niet-agrarische bedrijven en woningen. Er is dus sprake van een gemengd gebied.

De locatie betreft een bestaande paardenfokkerij. Aan de afstanden uit de VNG uitgegeven publicatie "Bedrijven- en milieuzonering" en een minimale feitelijke afstand van 80 meter tot de dichtst bijgelegen gevoelige objecten wordt ruimschoots voldaan.

##### Wet geurhinder en veehouderij

De locatie betreft een bestaande paardenfokkerij. Aangezien op grond van de Wet geurhinder en veehouderij de planologische grens op grotere afstand is gelegen dan de minimaal aan te houden afstanden tot geurgevoelige objecten (> 50 meter) in de omgeving wordt aan de Wet geurhinder en veehouderij voldaan.

#### **4.8 Kabels en leidingen**

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het initiatief.

## 4.9 Verkeer en infrastructuur

Het plangebied is gelegen aan de Boabelweg 10 te Swolgen. Als gevolg van het initiatief vind er geen toename van het verkeer plaats. Bezoekers van het bedrijf kunnen parkeren op het erf.

## 4.10 Brandveiligheid

Om brand te voorkomen wordt uitsluitend gewerkt met goedgekeurde installaties en worden de gebouwen conform het bouwbesluit gebouwd. Er zijn voldoende vluchtwegen en brandblusmiddelen aanwezig.

# 5 UITVOERBAARHEID

## 5.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. De plankosten worden verhaald op initiatiefnemer. Er wordt voldaan aan de wettelijke vereisten voor het kostenverhaal. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kan er sprake zijn van planschade ex. artikel 6.1 Wro. Het college van Burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag voor het toekennen en betalen van de onafhankelijk getaxeerde (plan)schade, inclusief wettelijke rente. Tussen gemeente en initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst ex afdeling 6.4 Wro afgesloten. Door middel van deze overeenkomst worden de, door de gemeente gemaakte (plan)kosten verhaald, en worden afspraken gemaakt ten aanzien van bijvoorbeeld planschade, inpassing en realisatie van het bouwplan. De overeenkomst zal op de wettelijke voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt.

In de onderhavige situatie is niet te verwachten dat derden schade lijden door de gevraagde uitbreiding van het bedrijf.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

## 5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in de onderhavige ruimtelijke onderbouwing, zijn terug te vinden in de vigerende beheersverordening en de meest recente inzichten zoals deze zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

Met het opnemen van de voorgestelde verandering in het (ontwerp)bestemmingsplan geeft het college van Burgemeester en Wethouders medewerking aan het plan om op de locatie Boabelweg 10 te Swolgen het bouwvlak te vergroten.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

## 6 PROCEDURE

Voor het verlenen van het afwijken van het bestemmingsplan is het verzoek de wijziging op te nemen in de vervolgprocedures van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas"