

Bestemmingsplan “Gastendonkstraat 50 te Horst”

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Gastendonkstraat 50 te Horst”

Gemeente Horst aan de Maas
Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	P00575
IMRO-nummer:	NL.IMRO.1507.HOGastendonk50-BPV1
Datum:	10 oktober 2019
Contactpersonen opdrachtgever:	Dhr. G.D.
Projectteam BRO:	Dhr. P.M. en mevr. S.S.
Ontwerp:	11 februari 2019
Vastgesteld:	26 november 2019
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, jeu de boulesbanen, Gastendonkstraat, gemeente Horst aan de Maas
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Toelichting ten behoeve van de realisering van een Jeu de Boulesaccommodatie aan de Gastendonkstraat 50 in Horst.

BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en grens van het plangebied	4
1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader	4
1.4 Leeswijzer	5
2. GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Gebiedsbeschrijving	6
2.2 Planbeschrijving	7
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	8
3. BELEID	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	11
3.2.4 Wet milieubeheer	11
3.3 Provinciaal beleid	12
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	12
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	13
3.4 Gemeentelijk beleid	15
3.4.1 Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas	15
4. SECTORALE ASPECTEN	18
4.1 Inleiding	18
4.2 Milieuaspecten	18
4.2.1 Algemeen	18
4.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit	18
4.2.3 Externe veiligheid	23
4.2.4 Geluid	25
4.2.5 Geur veehouderijen	26
4.2.6 Luchtkwaliteit	26
4.2.7 Milieuzonering	26
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	28
4.3.1 Archeologie	28
4.3.2 Cultuurhistorie	28

4.4 Waterparagraaf	28
4.4.1 Algemeen	28
4.4.2 Kenmerken van het watersysteem	29
4.4.3 Overleg waterbeheerder	31
4.5 Kabels en leidingen	31
4.6 Ecologie	32
4.7 Verkeer en parkeren	34
4.7.1 Verkeer	34
4.7.2 Parkeren	34
5. UITVOERBAARHEID	35
5.1 Economische uitvoerbaarheid	35
5.2 Handhaving	35
6. JURIDISCHE TOELICHTING	36
6.1 Planstukken	36
6.2 Toelichting op de verbeelding	36
6.3 Toelichting op de regels	36
6.3.1 Algemeen	36
6.3.2 Inleidende regels	37
6.3.3 Bestemmingsregels	37
6.3.4 Algemene regels	38
6.3.5 Overgangs- en slotregels	39
7. PROCEDURE	40
7.1 Procedure	40
7.2 Vooroverleg en inspraak	40
7.3 Zienswijzen	40

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens om een Jeu de Boulesaccommodatie te realiseren aan de Gastendonkstraat 50 in Horst. Op basis van het momenteel vigerende bestemmingsplan 'Peelkernen' is het perceel bestemd tot 'Bedrijf', 'Groen' en voor een klein gedeelte tot 'Water'. Op het gehele plangebied ligt tevens de aanduiding 'veiligheidszone – snelweg' en deels de aanduiding 'vrijwaringszone – snelweg'. Binnen de bestemming 'Groen' ligt tevens de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. De beoogde ontwikkeling vindt echter geheel plaats binnen de bestemming 'Bedrijf'. Het beoogde gebruik voor een Jeu de Boulesaccommodatie is niet toegestaan volgens de bestemming 'Bedrijf'. Daarnaast is de nieuwe loods/hal deels gesitueerd buiten het bouwvlak. De beoogde ontwikkeling is dus strijdig met het vigerend bestemmingsplan.

In het voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting, waarin onder andere een verantwoording van de inpasbaarheid van de Jeu de Boulesaccommodatie op het perceel wordt gegeven vergezelt het plan.



Topografische kaart ligging plangebied (rood omcirkeld) en omgeving

1.2 Ligging en grens van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Gastendonkstraat 50, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie B, nr. 7536. Het besluitgebied ligt ten westen van de A73 en ten noordwesten van de kern Horst.



Luchtfoto met aanduiding globale begrenzing besluitgebied (gele lijn)

1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Peelkernen', vastgesteld door de gemeenteraad van Horst (aan de Maas) op 19 oktober 2009. Voor het plangebied gelden de bestemmingen 'Bedrijf', 'Groen' en voor een klein deel 'Water'. Op het gehele plangebied ligt tevens de aanduiding 'veiligheidszone – snelweg'. Binnen de bestemming 'Groen' ligt tevens de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. De beoogde ontwikkeling vindt echter geheel plaats binnen de bestemming 'Bedrijf'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2 volgens de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Peelkernen'

De beoogde ontwikkeling is in strijd met de geldende bestemmingen, aangezien het beoogde gebruik niet is toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijf' en de beoogde bebouwing deels buiten het bouwvlak is geprojecteerd.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse sectorale aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan en hoofdstuk 6 bevat de juridische toelichting op de planopzet. In het laatste hoofdstuk komt de procedure aan de orde.

2. GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt aan de Gastendonkstraat 50, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie B, nr. 7536. Het plangebied ligt ten westen van de A73 en ten noordwesten van de kern Horst. Het plangebied bevindt zich binnen de contouren van de bebouwde kom van Horst.

Het perceel is voorheen in gebruik geweest als gemeentewerk met rioolzuiveringsinstallatie en de brandweerkazerne Horst. Later is er ter plekke een bedrijfsloods opgericht. Deze loods is inmiddels gesloopt. Aan de zuidzijde tussen de slootkant en het raster staan bomen met onderbeplanting.

Na de aanleg van de A73 en het naastgelegen fietspad richting Stuksbeemden zijn nieuwe groensingels aangelegd met een afgegraven wateropvang gedeelte (Wadi). Rondom deze Wadi en het fietspad zijn nieuwe bomen geplant. De groensingel aan de noordzijde loopt door tot aan de Gastendonkstraat. Hierin staan bomen met onderbeplanting. Grenzend aan deze groensingel ligt een stukje asfalt.

De bebouwing aan weerszijde van de Gastendonkstraat is niet aaneengesloten, maar vrijstaand, incidenteel en solitair. De gemeenschappelijke noemer is dat alle bebouwing zich oriënteert op de weg. De bebouwingsintensiteit aan weerszijde van deze wegen is laag.



Luchtfoto met aanduiding globale begrenzing plangebied (gele lijn)

2.2 Planbeschrijving

De gewenste ontwikkeling bestaat uit het realiseren van een Jeu de Boules accommodatie, bestaande uit een hal met 10 binnenbanen en een ontmoetingsruimte, alsmede 13 buitenbanen.

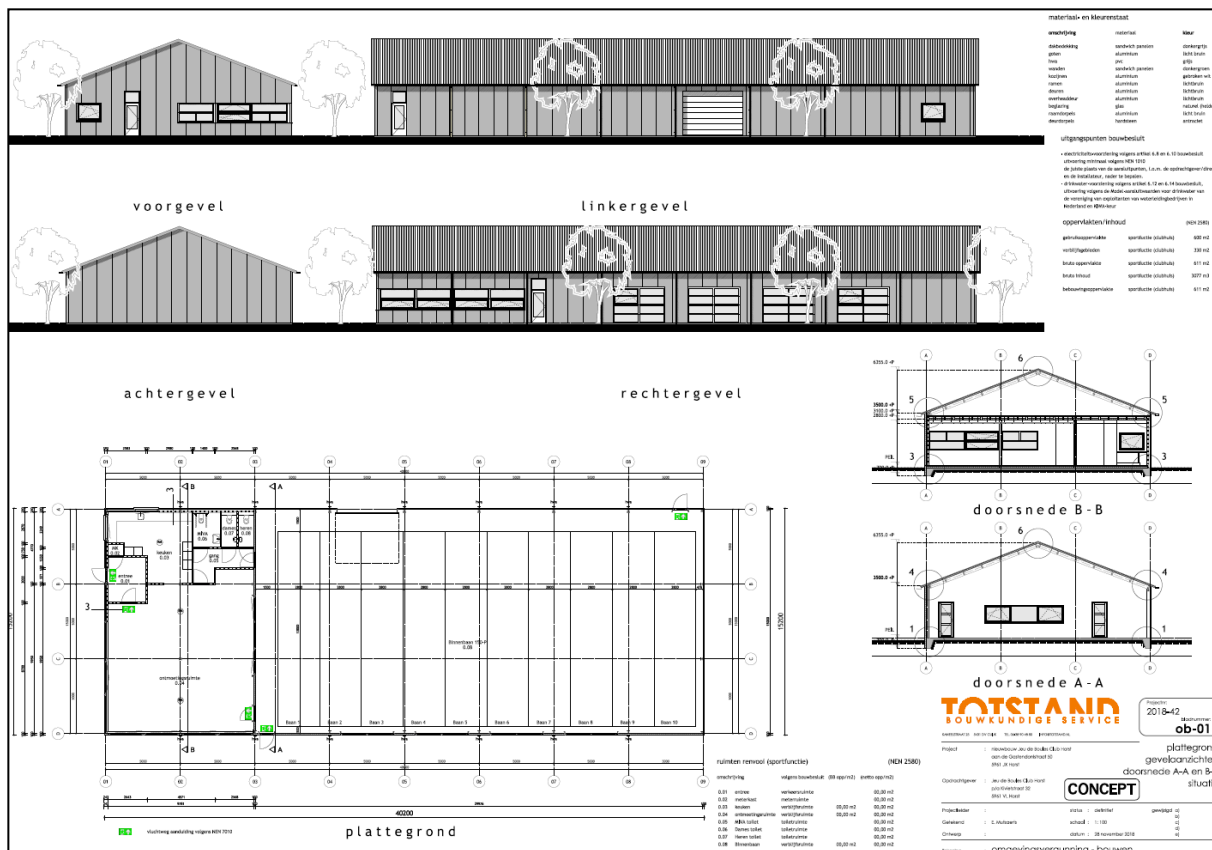
De Jeu de Boules Club Horst speelde in de wintermaanden in de manege Litjens aan de Molenveldweg in Horst waar boven de kantine de zolder voor 3 tot 4 maanden per jaar werd gehuurd. Bij het opzeggen van de huur werd er tijdelijk een speelmogelijkheid gevonden in de kelder bij Lumar op het industrieterrein. Deze kelder is verhuurd voor een periode van 12 maanden. In de zomermaanden van april tot november wordt er gespeeld op de eigen buitenbanen gelegen op het terrein van Wittenhorst bij de Scheidsrechter Horst – Venray.

Om het hele jaar te kunnen jeu de boules bij elke weersomstandigheid en meer mogelijkheden te hebben voor jeu de boules banen die voldaan aan de reglementen wordt er sinds enkele jaren gezocht naar een locatie waar een jeu de boules hal met binnenbanen gerealiseerd kan worden.

Binnen het plangebied is het na overleg met de gemeente mogelijk om een Jeu de Boules accommodatie te realiseren. De gebruiksgrens zal de binnenkant van de groensingels zijn, aan de Gastendonkstraat is dit het raster. Centraal binnen het plangebied zal de jeu de boules hal worden gerealiseerd met 10 binnenbanen, ten zuiden hiervan worden 13 buitenbanen aangelegd. Aan de westzijde tegen het raster aan de Gastendonkstraat komen klinkers om de fietsen van de bezoekers te kunnen plaatsen. Aan de achterkant van deze fietsenstalling zal een lage beplanting aangelegd worden tot de verharding aan de voorzijde van het pand. De parkeerplaats voor de auto's ten noorden van het plangebied zal met grind worden aangelegd. Grenzend aan de groensingel ligt een stukje asfalt aansluitend op de Gastendonkstraat. Deze zal gebruikt gaan worden als inrit van de parkeerplaatsen voor de auto's.



Situatietekening beoogde ontwikkeling



Bouwkundige tekeningen beoogde hal

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Ruimtelijk en functioneel gezien past de beoogde ontwikkeling goed in de omgeving. De jeu de boules accommodatie zal goed worden ingepast in de omgeving. Met de beoogde ontwikkeling is er sprake van een stedenbouwkundige verbetering binnen het plangebied. Het op het plangebied bestaande bedrijfspand is gesloopt en er zal een jeu de boules accommodatie voor terug komen.

In functionele zin is het plangebied en haar omgeving bijzonder van aard. Aan de westzijde van de Gastendonkstraat is sprake van een groene wig met een open en agrarisch karakter, terwijl aan de oostzijde de woonbebouwing van de kern Horst over gaat van aaneengesloten woonpercelen naar een agrarisch perceel en naar de bedrijfsbestemming binnen het plangebied. Er is sprake van een rustig landelijk gebied aan een uitloper vanuit de bebouwde kom van de kern Horst.

Jeu de boules gaat niet gepaard met geluidsoverlast, behoudens geluid van verkeer van en naar de inrichting en stemgeluid bij gebruik van de buitenbanen. Dit leidt echter niet tot een aantasting van woon- en leefklimaat bij nabijgelegen functies. Ruimtelijk gezien preferert een dergelijke functie dan ook boven een nieuwe invulling van de bedrijfsbestemming, op grond waarvan een categorie 2-bedrijf kan worden gevestigd, met mogelijk grotere ruimtelijke consequenties.

Het plangebied is in de bestaande situatie omgeven door een boom-/bossingel. Ten behoeve van de inpassing van de jeu de boules accommodatie in het plangebied is een landschappelijk inpassings-

plan opgesteld¹, waaruit blijkt dat deze singel behouden zal blijven en waarin is aangegeven dat er géén bomen hoeven te worden gekapt ten behoeve van de realisering van het plan. Het volledig rapport is als separate bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan gevoegd. In de regels is een voorwaardelijke gebruiksregel opgenomen waaronder realisering en instandhouding van deze inpassing is geborgd.

Er kan dan ook worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling, zowel op de korte als op (middel) lange termijn, geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

¹ Landschapsinpassingsplan oprichten jeu de bouleshal, Jeu de Boules Club Horst d.d. juni 2018, kenmerk WABO-2018-0061

3. BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Afweging

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaagwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

De bovengenoemde belangen zijn geen van allen van belang bij de voorgenomen kleinschalige ontwikkeling. De reserveringsstrook van de A73 is niet in het plangebied gelegen. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in titel 2.7 van het Barro.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.²

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging

Met de beoogde ontwikkeling wordt de oppervlakte bebouwing uitgebreid met 300 m² naar een oppervlakte van 600 m². Volgens de jurisprudentie is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder bij een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte, kleiner dan 500 m². In dit geval is de oppervlakte van het nieuwe gebouw weliswaar groter, echter per saldo is sprake van een toename van minder dan 500 m². Ook stedelijke voorzieningen in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² worden in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt. Ten opzichte van de bestaande situatie neemt de oppervlakte terrein met een stedelijke functie niet toe. Derhalve is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

3.2.4 Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie. De middels dit bestem-

² O.a. AbRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), AbRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en AbRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

mingsplan beoogde ontwikkeling komt niet voor in onderdeel C. Een milieueffectrapportage is derhalve niet noodzakelijk.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgesteld dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

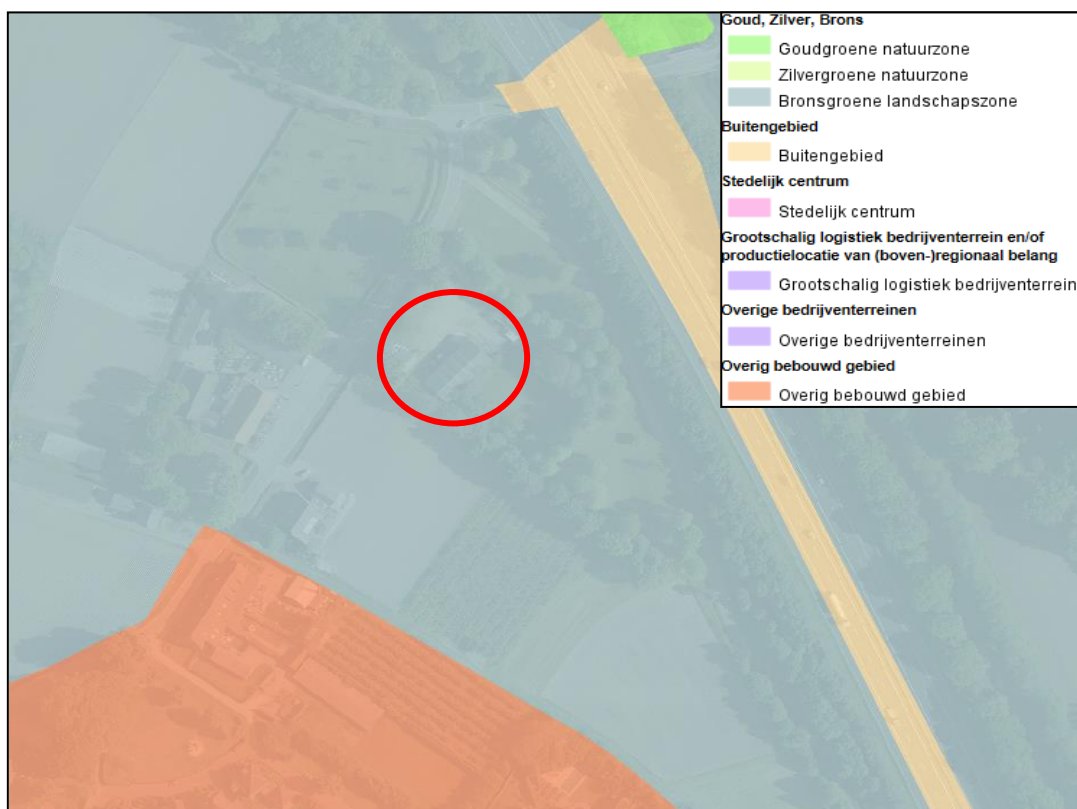
De beoogde ontwikkeling kan in beginsel worden aangemerkt als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De ontwikkeling is echter dermate kleinschalig, gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, dat er desondanks geen sprake is van stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve hoeft er ook geen m.e.r. beoordelingsprocedure doorlopen te worden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg als onderdeel van een integrale omgevingsvisie het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld. 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.

Het plangebied is gelegen binnen de 'Bronsgroene landschapszone'. De 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. Binnen het plangebied is in het verleden reeds bebouwing geweest. Het plangebied ligt bovendien binnen het bestaand bebouwd gebied aan de Gastendonkstraat. De ontwikkeling is derhalve passend binnen de uitgangspunten van het POL2014.



Uitsnede POL-Kaart 'Zonerina Limburg' met linaa plangebied

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld en in werking getreden. De verordening is daarna nog enkele malen op onderdelen gewijzigd. De Omgevingsverordening bevat regels over diverse onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden. Op grond van artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 houdt een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking). Tevens dienen de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen te worden onderzocht. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan beide aspecten.

Het plangebied ligt binnen de zone Bronsgroene landschapszone. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, dient een beschrijving te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden (kernkwaliteit "Groene karakter") dient de beleidsregel Natuurcompensatie te worden gevolgd.

De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf, zoals deze zijn beschreven in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg. Hierin is het plangebied aangeduid als 'beekdal' (kaart 6 'Landschapsstructuur Noord- en Midden-Limburg').

Cultuur(historie)

De delen waar weide, oude hooi- en graslanden en geriefhout (hout voor gebruik als brandstof of bouw materiaal) voorkomen zijn zeer waardevol. Op dit moment komt relatief veel grasland voor. De randen van de beekdalen op de hogere gronden zijn cultuurhistorisch en archeologische zeer waardevol. Deze randen waren de eerste bewoningsplaatsen in het gebied. In het verleden werden de gronden door gecontroleerde bevoeiing vruchtbaar gemaakt. Deze oude bevoeiingssystemen zijn cultuurhistorisch zeer waardevol.

De beekdalen spelen vandaag de dag nog steeds een belangrijke rol bij de waterhuishouding van het gebied. Dit zijn dan ook de uitgelezen plekken om de verdrogingsproblematiek (deels) aan te pakken door hier water vast te houden en vertraagd af te voeren.

Visueel-ruimtelijk

De beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap, met name op de zandgronden. Als gevolg van latere egaliserings-, ontwaterings- en ontginningen zijn de beekdalen echter in veel gevallen nog nauwelijks herkenbaar. Een typisch beekdal wordt gekenmerkt door een overwegend halfopen kleinschalig landschap met afwisselend hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen. In het beekdal bevindt zich meestal weinig tot geen bebouwing. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk nog aantrekkelijk en waardevol. Er worden drie typen beekdalen onderscheiden. Het halfopen kamertjes type, het besloten bostype en het open grazige type. Het plangebied is gelegen binnen de eerste type beekdalen.

Afweging Omgevingsverordening Limburg 2014

De verantwoording aan de Ladder voor duurzame verstedelijking voor deze ontwikkeling is reeds opgenomen in paragraaf 3.2.3. Er zijn in de nabije omgeving geen leegstaande monumentale of beeldbepalende gebouwen gelegen die eventueel herbenut kunnen worden voor de beoogde functies. Het plangebied ligt niet binnen milieubeschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Er is geen sprake van aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de bronsgroene landschapszone. De ontwikkeling vindt plaats binnen gronden die in de bestaande situatie al zijn bestemd tot 'Bedrijf'. Daarnaast was binnen het plangebied tot redelijk recent een bedrijf gevestigd met een loods. Bovendien zullen er geen bomen of andere groenstructuren worden verwijderd en is/wordt de beoogde ontwikkeling landschappelijk ingepast. Derhalve is er geen sprake van aantasting van de kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone. Voor meer informatie wordt verwezen naar de uitgevoerde quickscan flora en fauna en het landschappelijk inpassingsplan. Vanuit het hoofdstuk Ruimte zijn er ook overigens geen rechtstreeks doorwerkende regels die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Het plangebied is volledig gelegen binnen de 'boringsvrije zone – Venloschol'. Hiervoor is een gebiedsaanduiding op de verbeelding opgenomen op grond waarvan bouwplannen ook moeten worden

getoetst aan de regels in de omgevingsverordening die betrekking hebben op deze boringsvrije zone. Voor het overige zijn er geen milieubeschermingsgebieden gelegen over het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Structuurvisie “Horst aan de Maas” vastgesteld. De doelstelling die de gemeente heeft met de voorliggende structuurvisie is drieledig:

1. de structuurvisie vormt een integraal beeld van de ontwikkelingen die de gemeente voor ogen heeft voor de langere termijn;
2. de gemeente verschaft hiermee inzicht hoe zij nieuwe initiatieven afweegt en welke randvoorwaarden hier eventueel bij gelden;
3. de structuurvisie biedt kansen optimaal gebruik te maken van mogelijkheden voor het plegen van bovenplans kostenverhaal, zoals die zijn opgenomen in de Wro en de Grex-wet. In deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld.

De gemeente streeft ernaar om de omgevingskwaliteiten te behouden en te ontwikkelen conform nationaal en provinciaal beleid. Voor de drie beleidsmatige speerpunten van de gemeente Horst aan de Maas (agribusiness, toerisme & recreatie en leefbaarheid) is het landschap (de omgevingskwaliteit) een belangrijke factor. Het vormt namelijk de productieruimte voor de agrarische sector, het verblijfsgebied voor toeristen en recreanten en de woonomgeving voor de inwoners. Om de speerpunten tot een succes te maken, is het van belang dat de aantrekkelijkheid van het landschap (de omgevingskwaliteit) gewaarborgd blijft en zoveel mogelijk versterkt wordt.

Bestaande plannen die in het gemeentelijk beleid een belangrijke plaats innemen/krijgen zijn: de ontwikkeling van ecologische verbindings- en bufferzones, landschapspark De Peelbergen en natuurontwikkeling in het kader van de Maascorridor. Daarnaast is en wordt ingespeeld op de dynamiek in de land- en tuinbouw, onder meer in het kader van de reconstructie. Dit wordt gedaan door in te zetten op een nieuw te ontwikkelen eigen kwaliteit, in relatie tot de ruimtelijke eisen van de sector. Dit speelt met name in de landbouwontwikkelings- en glastuinbouwgebieden rondom Horst, Meterik, Hegelsom, Melderslo en Grubbenvorst. Ook zet de gemeente in op de verfraaiing van het boerenlandschap en het vergroten van de beleving van het landschap, het realiseren van particulier groen en het beschermen van beschermingswaardige houtopstanden.

In de structuurvisie zijn 19 projecten ter verbetering van omgevingskwaliteit benoemd. Geen van deze projecten is gepland in of in de nabijheid van het plangebied.

Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens investeringen te doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van deze gemeente. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waardeontwikkeling van bestaand alsook nieuw te

realiseren onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het aangaan van een overeenkomst inzake de grondexploitatie waar nodig en mogelijk ook een kwaliteitsbijdrage te vragen ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen. Het vormt een tegenprestatie voor de verdere verdichting en versterking van locaties binnen en buiten de 'rode contouren'. De doorvertaling van het Limburg kwaliteitsmenu naar een gemeentelijk instrument voor ontwikkelingsplanologie zorgt daarbij voor de opbouw van financiële middelen voor maatschappelijk-ruimtelijke projecten die de kwaliteit van de dorpen en het buitengebied de komende jaren gaan versterken.

Ten behoeve van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, stelt de gemeente in de structuurvisie een fonds in voor het landelijk gebied. Om de omgevingskwaliteit in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas te vergroten, investeert de gemeente ten laste van dit fonds o.a. in natuurontwikkelingen, landschapsversterking, recreatieve voorzieningen, cultuurhistorie en in de concentratie, revitalisering en sloop van intensieve veehouderijen en glastuinbouw (IV en glas). De kwaliteitsverbeterende projecten zijn in de structuurvisie weergegeven in de uitvoeringsagenda. Deze uitvoeringsagenda zal jaarlijks door het college worden geactualiseerd en vastgesteld. Het fonds zal zoveel mogelijk worden gevoed met de opbrengsten van het kostenverhaal dat zal worden gepleegd bij initiatieven die plaatsvinden in het buitengebied.

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is van toepassing indien de ontwikkeling mogelijk moet worden gemaakt middels een bestemmingsplanwijziging. De locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden. Per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied. Er zijn vier mogelijkheden:

1. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
2. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
3. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
4. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied. Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.

Afweging

Het grondgebied van de gemeente is binnen de Structuurvisie ingedeeld in diverse gebieden. Het plangebied ligt in het gebied 3A; Agrarisch gebied tussen Horst en Park de Peelbergen van de structuurvisie. Voor 'Niet gebiedseigen recreatie en toerisme' geldt in dit gebied een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij). Naast een nadere motivatie waarom de ontwikkeling op de locatie mogelijk is, wordt een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing gevraagd.

Op grond van de structuurvisie is een kwaliteitsbijdrage verplicht. Op de locatie is in het verleden een bedrijfshal aanwezig geweest met een oppervlakte van circa 300 m². De nieuwe jeu de boulesaccommodatie die op de locatie van de bedrijfshal komt heeft een oppervlak van 600 m². Dit betekent een toename van bebouwing met 300 m². Voor niet gebiedseigen recreatie en toerisme geldt een geldelijke bijdrage van € 25,00 per vierkante meter BVO. Omdat de locatie buiten de rode contour ligt

wordt dit vermeerderd met een factor van 1,4 (= €1050,-). Echter met dit plan is al sprake van een kwaliteitsverbetering aangezien door het wijzigen van een bedrijfsfunctie naar een recreatieve/sportbestemming de ruimtelijke en milieu-hygiënische uitstraling op de omgeving zal worden verkleind. Derhalve behoeft deze ontwikkeling geen afdracht in het kader van de structuurvisie.

4. SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten (bodem- en grondwaterkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, milieueffectrapportage, waterparagraaf, kabels en leidingen, natuur, archeologie en cultuurhistorie).

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Algemeen

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieu en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden steeds verder naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden. In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de van belang zijnde milieuaspecten.

4.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen voor onderzoek naar de bestaande toestand en de gewenste kwaliteit van de bodem. Daarnaast moet de uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk worden gemaakt. Zowel bij het opstellen van bestemmingsplannen als bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van bestemmingsplannen zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit. Zo moet:

- worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen worden meegenomen.

Voor een deel van het plangebied is in 2018 een bodemsanering uitgevoerd in opdracht van Strukton Milieutechniek. De milieukundige begeleiding van de sanering is uitgevoerd door Tritium Advies. De rapportage van de uitgevoerde bodemsanering is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. Aanleiding voor de sanering was de aanwezigheid van de bodemverontreinigingen als gevolg van de aanwezigheid van een xtc-lab dat in 2016 is ontmanteld. De grond en het grondwater zijn verontreinigd geraakt met alcoholen en/of polaire oplosmiddelen.

Aangezien de verontreiniging veroorzaakt is na 1987 was er sprake van een nieuw geval van bodemverontreiniging en was zorgplicht van toepassing (artikel 13 Wet bodembescherming). Doel van de sanering was derhalve het zover als redelijkerwijs mogelijk verwijderen van de aanwezige bodemverontreiniging. Op basis van de uitgevoerde bodemsanering kan het volgende worden geconcludeerd:

De grondverontreiniging met aceton, methanol, en 2-propanol is in de periode van 22 augustus 2019 tot en met 12 oktober 2019 gesaneerd. In totaal is circa 391 m³ verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd naar een erkende verwerker. Uit de analyseresultaten blijkt dat er op een drietal plaatsen een concentraties aan aceton net boven de detectiegrens is aangetoond die duiden op een restverontreiniging als gevolg van het lozen van drugafval.

Op basis van overleg met het bevoegd gezag (gemeente Horst aan de Maas) is overeengekomen dat vanwege de relatief lage concentraties, biologische afbraak van aceton, de noodzakelijke inspanning en het te behalen milieurendement, het niet zinvol is een aanvullende grondsanering uit te voeren. Na goedkeuring is de ontgravingsput aangevuld met circa 65 m³ schone bovengrond van saneringslocatie. Het overige deel is aangevuld met achtergrondwaarde grond.

De grondwaterverontreiniging met aceton is in de periode van 6 september 2018 t/m 22 oktober 2018 gesaneerd. In totaal is 7.785 m³ grondwater onttrokken, gezuiverd en geloosd. Uit de analyseresultaten van de verificatiemonsters van het grondwater kan geconcludeerd worden dat de concentraties in het grondwater stabiel zijn en voldoen aan de terugsaneerwaarden.

Uit de analyseresultaten blijkt dat er in de grond op een drietal plaatsen een concentraties aan aceton net boven de detectiegrens is aangetoond die duiden op een restverontreiniging als gevolg van het lozen van drugafval. In het grondwater zijn geen restverontreinigingen achtergebleven.

In overleg met het bevoegd gezag is geconcludeerd dat voldaan is aan artikel 13 uit de Wet bodembescherming en dat de bodem, voor zover redelijkerwijs mogelijk, gesaneerd is. De bodemsanering (grond en grondwater) kan daarmee als afgerond worden beschouwd.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Tritium Advies.³ Het volledig onderzoek is als bijlage bij de toelichting van onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het onderstaande.

Zintuiglijke waarnemingen

In de grond zijn tot 0,7 m-mv sporen tot matige bijmengingen met puin, asphalt, glas en/of plastic waargenomen. Verder is in de ondergrond ter plaatse van boring 10 een sterke onbekende geur waargenomen. Er zijn verhoogde PID-waarden gemeten.

³ Tritium Advies, 'Verkennend bodemonderzoek Gastendonkstraat 50 te Horst', kenmerk: 1812/138/BD-01, d.d. 29 maart 2019.

Asbest

Zintuiglijk is zowel op het maaiveld als in de uitkomende grond geen asbestverdachte materiaal (fractie > 20) waargenomen. In de fijne fractie van de grond (< 20) is analytisch een maximaal gewogen asbestgehalte van 16 mg/kg d.s. aangetoond. Het betreft plaatmateriaal dat bestaat uit 10-15% hechtgebonden chrysotiel. Aangezien het asbestgehalte minder dan de helft van de interventiewaarde bedraagt, mag volgens de NEN 5707 worden waargenomen dat de grond niet verontreinigd is met asbest.

Overige parameters

In de bovengrond (tot 0,7 m-mv) zijn heterogeen lichte tot sterke verontreinigingen aangetoond met PAK. Daarnaast is de grond licht verontreinigd met lood, kobalt, PCB en minerale olie. Verder zijn zowel in de boven- als in de ondergrond verhoogde gehalten aceton en methanol aangetoond. De pH van de grond is hoog (8,7 – 9,4). Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Daarnaast zijn in het grondwater verhoogde gehalten aceton en methylethylketon aangetoond.

De verhoogde gehalten aan aceton, methanol, en methylethylketon zijn te relateren aan het xtc-laboratorium dat aangrenzend aan de onderzoekslocatie aanwezig is geweest. Ter plaatse van het voormalige laboratorium zijn deze stoffen namelijk ook aangetroffen en is ook op deze stoffen gesaneerd. Derhalve kan worden gesteld dat er voor wat betreft de stoffen aceton, methanol en methylethylketon sprake is van een nieuwe verontreiniging waarvoor zorgplicht geldt. Geadviseerd wordt om nader onderzoek te doen naar de aard en omvang van de aangetoonde verontreinigingen met drugsgelateerde parameters in de grond en het grondwater. Tevens kunnen dan een aantal extra analyses op PAK worden uitgevoerd ter bevestiging van de heterogeniteit van de PAK-verontreiniging in de grond.

Aanbevelingen

Geadviseerd wordt om de aard en omvang van de historische bodemverontreiniging (<1987) met PAK en de drugsgelateerde verontreiniging (zorgplicht > 1987) verder in beeld te brengen.

Daarbij wordt opgemerkt dat voor nieuwe verontreinigingen de gemeente het bevoegd gezag is. Wel is volgens artikel 13 van de Wet bodembescherming afstemming vereist met de provincie (i.c. provincie Limburg). Geadviseerd wordt daarom om de resultaten van het onderhavige onderzoek voor te leggen aan de Provincie Limburg en gezamenlijk de noodzakelijke vervolgstappen te bepalen.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

In opdracht van de gemeente Horst aan de Maas is door Tritium B.V. een nader bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Gastendonkstraat 50 te Horst.⁴ Aanleiding voor het onderzoek zijn de bij eerder op de locatie uitgevoerd bodemonderzoek aangetoonde verontreinigingen van de bodem met enerzijds de drugs gerelateerde parameters aceton, methanol en methylethylketon en anderzijds PAK. De verontreiniging met drugsparameters betreft een nieuwe verontreiniging waarvoor zorgplicht geldt. De verontreiniging met PAK betreft een historische verontreiniging. Daarnaast wordt de aanleiding voor het onderzoek mede gevormd door de geplande overdracht van het terrein aan de jeu de boulesvereniging.

Doel van het onderzoek naar de drugsafval gerelateerde verontreiniging (aceton, methanol en methylethylketon) is het in beeld brengen van de omvang van de verontreiniging.

Doel van het onderzoek naar de verontreiniging met PAK is het verzamelen van voldoende informatie zodat het bevoegde gezag op basis van de Wet bodembescherming een besluit kan nemen of:

- er al dan niet sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- er al dan niet met spoed behoort te worden gesaneerd.

Uit de resultaten van het onderzoek wordt het voldoende geconcludeerd.

Verontreiniging met PAK

Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de omvang van de sterke grondverontreiniging met PAK afdoende bekend is met binnen de grenzen van de onderzoekslocatie. Buiten de onderzoekslocatie is de verontreiniging nog niet ingekaderd. De verontreiniging hangt samen met de asfaltbijmengingen in de bodem en is waarschijnlijk ontstaan voor 1987.

De sterke verontreiniging is aanwezig vanaf het maaiveld tot maximaal 0,9 m-mv, met een gemiddelde laagdikte van 0,7 meter. De totale omvang van de sterke verontreiniging in de grond wordt binnen de locatiegrens geraamd op 151 m³. Het overige deel van de onderzoekslocatie is heterogeen licht tot matig verontreinigd met PAK. Gezien de mate en omvang van de verontreinigingen in de grond kan worden afgeleid dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Uit de risicobeoordeling blijkt dat zowel bij het huidige gebruik (braakliggend terrein) als het toekomstige gebruik (parkeerterrein of wadi) van de locatie de aanwezige verontreiniging niet leidt tot onaanvaardbare risico's voor mens (humane risico's), plant en dier (ecologische risico's) en door verspreiding van de verontreiniging (verspreidingsrisico's). Er is derhalve geen sprake van dat de verontreiniging met spoed gesaneerd dient te worden en er hoeft geen tijdstip vastgesteld te worden waarop met de sanering gestart moet worden. Indien het gebruik van de locatie in de toekomst veranderd dient opnieuw een risicobeoordeling te worden uitgevoerd.

Geadviseerd wordt om de verontreinigingssituatie vast te leggen in een beschikking. Indien de grond (graaf)werkzaamheden gaan plaatsvinden dan dient de sterke verontreiniging te worden gesaneerd.

⁴ Tritium Advies, 'Nader bodemonderzoek Gastendonkstraat 50 te Horst', kenmerk: 1903/298/BD-01, d.d. 28 mei 2019.

Hiertoe kan een BUS-melding of saneringsplan worden ingediend, welke vooraf dient te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag Wet bodembescherming (in dezen de provincie Limburg).

Verontreiniging met drugsparemeters

In de grond is plaatselijk een onbekende geur waargenomen. Tijdens onderhavige onderzoek is in de boringen en peilbuizen die geplaatst zijn rondom de lagere delen in één boring (108) een verhoogd gehalte aceton aangetoond. Methanol is in de grond en het grondwater niet meer aangetoond. In de diepe peilbuis 103-1 is wel nog een verhoogde concentratie aceton en methylethylketon aangetoond. De concentratie aceton overschrijdt net de detectielimiet en de concentratie methylethylketon (0,02 mg/l) is hetzelfde als in de ondiepe peilbuis 01 van het verkennend bodemonderzoek. Samenvattend zijn de verhoogde gehalten aan drugsparemeters in de grond aangetoond in het traject vanaf het maaiveld tot circa 1,5 m-mv. In het grondwater zijn de verhoogde gehalten aangetoond vanaf het grondwaterniveau tot minimaal 5 m-mv.

De exacte omvang van de verontreiniging is op basis van onderhavig onderzoek niet te bepalen. Gezien het feit dat de aangetoonde concentraties aan aceton en methylethylketon erg laag zijn wordt echter verwacht dat de omvang van de verontreiniging beperkt is. Vervolgonderzoek wordt derhalve weinig zinvol geacht.

De verhoogde gehalten aan aceton, methanol en methylethylketon zijn te relateren aan het xtc-laboratorium dat grenzend aan de onderzoekslocatie aanwezig is geweest. Ter plaatse van het voormalige laboratorium zijn deze stoffen namelijk ook aangetroffen en is ook op deze stoffen gesaneerd. Tijdens de uitgevoerde bodemsanering is in de ondergrond een zeer beperkte restverontreiniging aan aceton achtergebleven (maximaal 2 mg/kg d.s.). Geconcludeerd werd dat de verontreinigingen zover als redelijkerwijs mogelijk zijn verwijderd en dat daarmee voldaan is aan de saneringsdoelstelling.

Gesteld kan worden dat er voor wat betreft de stoffen aceton, methanol en methylethylketon sprake is van een nieuwe verontreiniging waarvoor zorgplicht geldt (artikel 13 Wet bodembescherming). De aangetoonde concentraties zijn echter marginaal verhoogd ten opzichte van de detectielimiet. De concentraties liggen zelfs lager dan de restconcentraties op het naastgelegen terrein. Gezien de relatief lage concentraties, de biologische afbraak van aceton, de noodzakelijke inspanning van een sanering en het te behalen milieurendement, is volgens het onderzoeksbureau niet zinvol een aanvullende grond- en grondwatersanering uit te voeren. De uiteindelijke beslissing hierover dient te worden genomen door het bevoegd gezag (in dezen de gemeente Horst aan de Maas) en dient te worden afgestemd met de Provincie Limburg.

Middels een voorwaardelijke verplichting in de bestemmingsplanregels wordt verzekerd dat er niet gebouwd kan worden op verontreinigde grond. Uit de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat voor onderhavig initiatief geldt dat bij zowel het huidige gebruik (braakliggend terrein) als het toekomstige gebruik (parkeerterrein of wadi) van de locatie de aanwezige verontreiniging niet leidt tot onaanvaardbare risico's. Er is geen sprake van verontreiniging die met spoed gesaneerd moet worden. De bodem is dan ook geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

4.2.3 Externe veiligheid

4.2.3.1 Inleiding

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. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

4.2.3.2 Basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, dat gaat over die vervoerskant.

In de Regeling Basisnet (Stcrt 2014, 8242) zijn de basisnetafstanden voor de weg, het spoor en het water vastgelegd. Verder is de afstand van het plasbrandaandachtgebied vastgelegd. De basisnetafstand geeft aan voor welke afstand een risicoplafond geldt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een PR-plafond en een GR-plafond.

Een PR-plafond is in de Regeling Basisnet omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-6} per jaar is. Het GR-plafond is in dezelfde regeling omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-7} of 10^{-8} per jaar is.

4.2.3.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

4.2.3.4 Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

4.2.3.5 (Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en het Bevt wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1.500 m², ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Met het realiseren van de jeu de boules accommodatie wordt er in het plangebied een beperkt kwetsbaar object gerealiseerd. Deze ontwikkeling kan vanuit externe veiligheidsoogpunt relevant zijn.

4.2.3.6 Risicovolle activiteiten

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied komen blijkens de risicokaart geen inrichtingen voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waarvan het invloedsgebied reikt tot aan het plangebied.

Risicovol transport

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of vaarwegen gelegen waarvan het invloedsgebied voor het vervoer van gevaarlijke stoffen reikt tot aan het plangebied.

Het plangebied is wél gelegen binnen het invloedsgebied voor vervoer van gevaarlijke stoffen over de A73. De PR-contour 10-6/jr bedraagt hier 0 meter; de locatie van de functiewijziging ligt op een kortste afstand van ongeveer 30 meter van deze weg. Daarmee legt het plaatsgebonden risico geen beperkingen op aan onderhavige initiatief.

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd⁵. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

In het rapport zijn de resultaten gepresenteerd van het onderzoek naar de invloed van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A73. Personen in het plangebied worden aan externe veiligheidsrisico's blootgesteld. Vanwege de ligging in het bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van deze risicobron is de (beperkte) verantwoordingsplicht ingevuld.

Uit het bovenstaande worden de volgende relevante conclusies getrokken:

- De planontwikkelingen vinden op grotere afstand plaats dan de 10⁻⁶-contour. Het PR vormt voor het beoogde plan derhalve geen belemmering;
- Het plangebied ligt buiten het plasbrandaandachtsgebied van de vervoersas;
- Zowel voor de huidige als de toekomstige situatie is het GR bepaald. Het GR neemt niet toe en blijft onder 10% van de oriëntatiewaarde. Volgens het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording;
- Voldoende aanrijdwegen en bluswatervoorzieningen dienen aanwezig te zijn;
- Aanwezigen kunnen goed gealarmeerd worden via de WAS-palen of NL-alert;
- Vluchtmogelijkheden dienen van de risicobron af gericht te zijn;
- De binnen het plangebied aanwezige personen worden verondersteld zelfredzaam te zijn.

Personeel/gebruikers zullen middels een schriftelijke instructie op de hoogte worden gebracht van aanwezige risico's en hoe te handelen bij een incident. Hierbij zal aandacht worden besteed aan de ontruiming (het ontvluchten) van het gebouw alsmede het eventueel afsluiten van ramen en deuren bij alarmering (bijvoorbeeld bij een toxische wolk).

Conclusie externe veiligheid

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.2.4 Geluid

Een nieuwe 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 van 30 km/u voor geldt. Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object.

⁵ M-Tech, 'Realisatie jeu-de-boulesbaan Horst: beschouwing groepsrisico externe veiligheid', kenmerk: Jdb.Hor.18.EV BP-01, d.d. 22 augustus 2018.

Conclusie

Het te realiseren clubgebouw betreft geen geluidsgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder, derhalve is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk. Ook overigens is er geen aanleiding om een akoestisch onderzoek uit te voeren in het kader van het woon- en leefklimaat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, aangezien er sprake is van kortdurend recreatief/sportief verblijf.

4.2.5 Geur veehouderijen

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Het clubgebouw is een geurgevoelig object als bedoeld in de Wgv.

Toetsing

Blijkens het rapport Plan-MER voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is zelfs in een worst-case situatie waarin alle veehouderijen uitbreiden tot een maximale omvang, nog steeds sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur veehouderijen.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor realisering van de beoogde voorzieningen.

4.2.6 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³).

Conclusie luchtkwaliteit

Uit paragraaf 4.2.4 van deze toelichting blijkt dat de te verwachten extra verkeersgeneratie als gevolg van het onderhavige plan, verwaarloosbaar is. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

4.2.7 Milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies

zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁶.

In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Conclusie

Een jeu de boules accommodatie is geen milieugevoelige functie. Dit betekent dat nabijgelegen bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van de realisering van de accommodatie. De jeu de boules accommodatie is wel een inrichting waarvoor op grond van de VNG-brochure een richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies moet worden aangehouden. Een jeu de boules accommodatie komt niet als zodanig voor in de richtafstandentabel in de VNG-brochure. Wel is deze voor wat betreft de buitenbanen min of meer vergelijkbaar met een golfbaan met een grootste richtafstand voor geluid van 10 meter, en voor wat betreft de binnenbanen met een gymnastiekzaal met een grootste richtafstand voor geluid van 30 meter. De kortste afstand tot woningen vanaf het plangebied bedraagt ca. 45 meter. Dit betreft de bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf aan de Gastendonkstraat. Dit betekent dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt.

⁶ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Algemeen

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

1. De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
2. Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Volgens de archeologische maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas is het plangebied gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachting.

Conclusie archeologie

Gezien de lage archeologische verwachting en het feit dat het plangebied tot voor kort reeds bebouwd was bestaan er vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen voor realisering van de beoogde jeu de bouleshal.

4.3.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied en in de directe nabijheid zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten gelegen. Volgens de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen en nabij het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

Conclusie cultuurhistorie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van de jeu de boules accommodatie.

4.4 Waterparagraaf

4.4.1 Algemeen

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. Vernieuwing in het provinciaal waterbeheer wordt gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een brongerichte aanpak, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

Vertaling van het landelijk en provinciaal beleid naar gemeentelijk beleid houdt op hoofdlijnen het volgende in: binnen nieuwe in- en uitbreidingsgebieden moet 'slimmer' en 'creatiever' met schoon hemelwater worden omgegaan. Het principe van vasthouden, bergen en afvoeren van hemelwater is hierbij van groot belang.

4.4.2 Kenmerken van het watersysteem

4.4.2.1 Algemeen

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: bodem en grondwater, oppervlaktewater, afval- en hemelwater.

4.4.2.2 Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, behoudens een sloot aan de zuidrand van het plangebied. Deze sloot komt echter niet voor op de Legger van het Waterschap Limburg, maar wordt in dit bestemmingsplan wel beschermd middels de bestemming 'Water'. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in de aanleg van nieuw oppervlaktewater.

4.4.2.3 Afvalwater en hemelwater

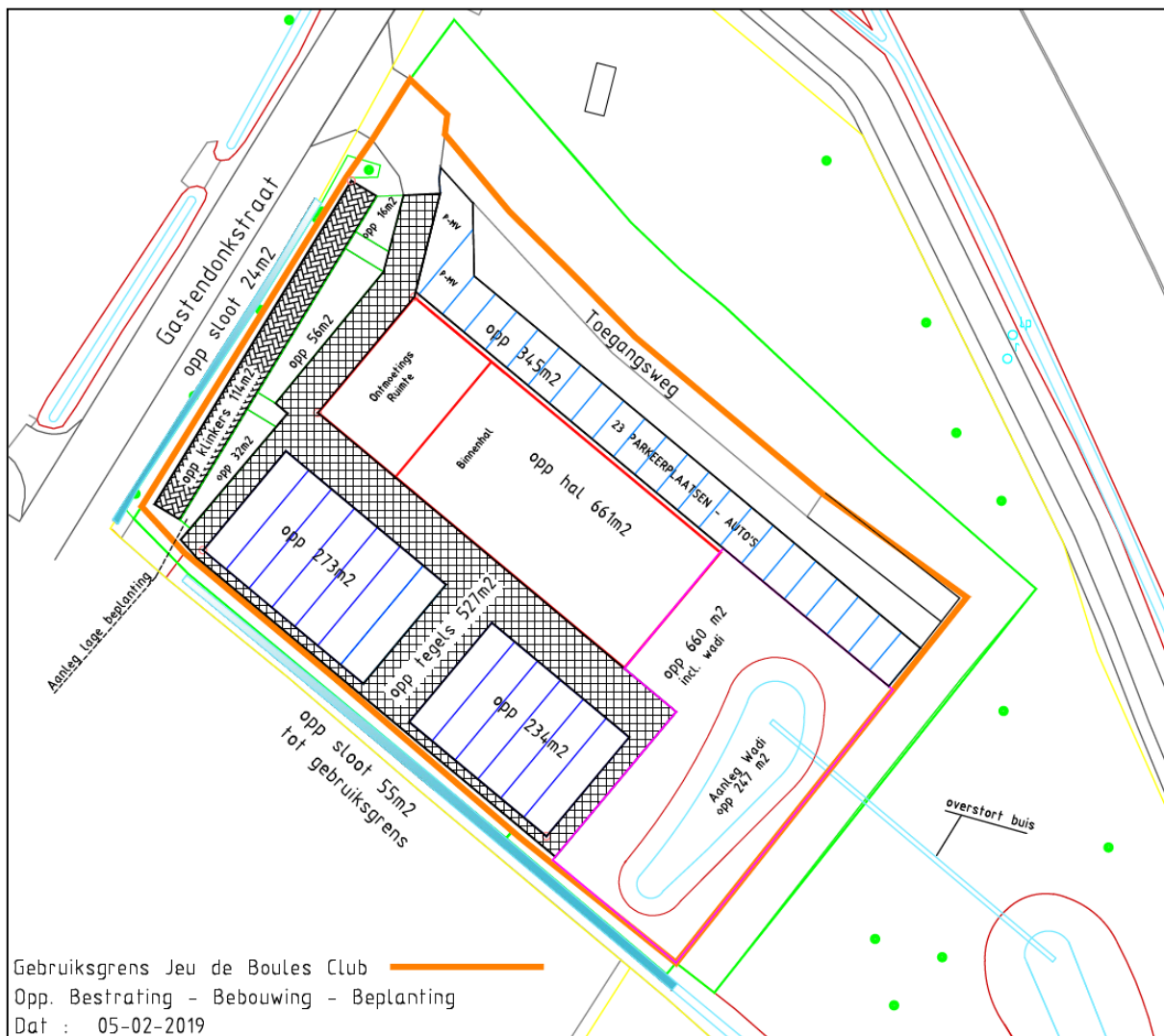
Algemeen

Bij nieuwbouw is het beleid om honderd procent van het verharde oppervlak af te koppelen en het schone hemelwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet meer mogelijk is, kan gekozen worden voor afvoeren. Als er goed kan worden geïnfiltreerd, heeft een infiltratievoorziening de voorkeur. Een bovengrondse infiltratievoorziening heeft de voorkeur boven een ondergrondse in verband met onderhoud en beheersbaarheid van de voorziening. Als de infiltratiecapaciteit van de bodem slecht is of de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich dicht bij het maaiveld bevindt, wordt aanbevolen om een opvang van het hemelwater te realiseren die langzaam leegloopt naar het oppervlaktewater. Een infiltratie met een overloop op het eigen terrein moet gedimensioneerd worden op een bui die één keer in de honderd jaar ($T=100$) voorkomt. In de infiltratievoorziening moet het hemelwater van een bui van 84 mm kunnen worden geborgen.

Indien sprake is van een dynamische berging moet een dynamische buffer worden gerealiseerd die geschikt is om een bui die éénmaal in de tien jaar voorkomt, een bui van 50 mm ($T=10$), te kunnen bergen. In de dynamische buffer dient een waakhoogte van 0,50 meter aanwezig te zijn. Bij een bui van 84 mm ($T=100$) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn.

Het gebruik en het overlopen van de infiltratievoorziening mag niet leiden tot schade aan in de nabijheid liggende percelen, gewassen en opstallen. Schade, direct en/ of indirect, die eventueel zal ontstaan is en blijft voor rekening van de aanvrager. Bij de berekening van de inhoud van de infiltratievoorziening mag geen rekening worden gehouden met de infiltratiecapaciteit van de bodem en de afvoercapaciteit van 1 l/sec/ha naar open afvoerend water. De infiltratievoorziening moet binnen 24 uur zijn geledigd.

Plangebied



Situatietekening met oppervlaktes bebouwing en verharding

Binnen het plangebied worden de volgende gebouwen/verhardingen gerealiseerd:

1. Het clubgebouw met een oppervlakte van 611 m²;
 2. Een fietsenstalling met een oppervlakte van 114 m²;
 3. Verharding van en naar en rondom de buitenbanen met een oppervlakte van 527 m².
- De totale oppervlakte bebouwing en verharding bedraagt daarmee 1.252 m².

Naast de bovengenoemde verhardingen wordt nog een aantal voorzieningen gerealiseerd die echter waterdoorlatend zijn. Het betreft:

1. De buitenbanen met oppervlaktes van 273 m² en 234 m²;
2. Parkeerplaats voor auto's met een oppervlakte van 345 m²;
3. Beplanting met oppervlaktes van 32 m² en 56 m²;

4. Gras achter de hal en banen met een oppervlakte van 413 m².

Uitgaande van een oppervlakte bebouwing en verharding van 1.252 m² dient bij een bui van 50 mm sprake te zijn van een bergingscapaciteit van $1.252 \times 0.05 = 62,6$ m³. Bij een bui van 84 mm dient sprake te zijn van een bergingscapaciteit van $1.252 \times 0.084 = 105.17$ m³.

Op eigen terrein zal een Wadi met een oppervlakte van 247 m² aan de achterzijde van de beoogde hal worden gerealiseerd. Om een bui van 50 mm te kunnen bergen dient de wadi een gemiddelde diepte te hebben van ca. 25 cm, vermeerderd met de hiervoor genoemde waakhoogte van 50 cm. Indien deze diepte wordt gerealiseerd heeft de wadi daarmee tevens ruim voldoende inhoud om een bui van 84 mm te kunnen opvangen.

De wadi heeft een overstortbuis naar de reeds aanwezige infiltratievoorziening ten oosten van het plangebied. Daarmee is extra opvangcapaciteit beschikbaar en kan de diepte van de nieuwe wadi worden beperkt tot gemiddeld 43 cm, zijnde de gemiddelde diepte die nodig is om een bui van 84 mm te kunnen opvangen. Daarmee wordt niet voldaan aan de voorgeschreven waakhoogte van 50 mm, maar met de overstort naar de reeds bestaande wadi is sprake van ruim voldoende opvangcapaciteit. Hiermee wordt voldaan aan de hiervoor genoemde uitgangspunten met betrekking tot infiltratie.

Toepassing van duurzame bouwmaterialen

Om bodemverontreiniging te voorkomen wordt het gebruik van uitlogende bouwmaterialen voorkomen. Uitlogende bouwmaterialen zijn koper, zink, bitumen en lood. Alternatieven zijn ruimschoots voorhanden.

4.4.3 Overleg waterbeheerder

Een belangrijk instrument bij de uitvoering van het waterbeleid is de Watertoets. Het toepassen van de Watertoets bij ruimtelijke ingrepen is verplicht en heeft als uitgangspunt dat de situatie voor het watersysteem door de ruimtelijke ingreep niet mag verslechteren (stand-still-beginsel). Bovendien wordt er bij de toepassing van de Watertoets naar gestreefd de kansen om bestaande ongewenste situaties te verbeteren, zoveel mogelijk te benutten.

Aangezien het plangebied kleiner is dan 2.000 m² is vooroverleg met het Waterschap Limburg niet nodig.

4.5 Kabels en leidingen

In het oostelijk deel van het plangebied in de bestemming 'Groen' loopt een rioolleiding. Op de verbeelding en in de regels is hiervoor de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden ter bescherming van de leiding. De beoogde ontwikkeling zal buiten de beschermingszone van de rioolleiding gebouwd worden. In de regels en verbeelding zal de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' ter plaatse van de rioolleiding worden overgenomen.

Voor het overige zijn in het plangebied en de directe omgeving geen kabels of leidingen gelegen met een planologische beschermingszone die in het bestemmingsplan dienen te worden opgenomen. Vanuit het aspect kabels en leidingen bestaan er derhalve geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Ecologie

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan)⁷ een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

In de navolgende tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Uit de tabel blijkt dat de beoogde ontwikkelingen niet leiden tot een verstoring van beschermde soorten, mits bepaalde werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen, verlichting op bomen en opgaande groenstructuren wordt vermeden en voor het overige de algemene zorgplicht volgens de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen. Er is ook geen sprake van aantasting van gebiedsbescherming.

⁷ Quickscan flora en fauna 'Jeu de Boulesbanen Gastendonkstraat' te Horst, BRO d.d. 27 juli 2018, projectnr. P00575

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van verstoring	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Mogelijk	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Ja	Nee	Verlichting op bomen en opgaande groenstructuren vermijden	
	Vliegroutes	Minimaal	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Mogelijk	Zorgplicht	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Mogelijk	Zorgplicht	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	ca. 8 km	Nee	-	Geen externe versturende factoren
Natuurnetwerk Nederland	ca. 120 m	Nee	-	Wezenlijke ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Bronsgroene landschapszone	Binnen plangebied	nee	-	Bomen en groenstructuren blijven behouden, daarbij wordt het geheel landschappelijk ingepast
Houtopstanden	Binnen plangebied	Nee		

4.7 Verkeer en parkeren

4.7.1 Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Gastendonkstraat 50 en is in de huidige situatie reeds ontsloten. Ter plaatse is volgens het geldende bestemmingsplan een bedrijf toegestaan in de milieucategorie 2 met een oppervlakte bouwvlak van ca. 320 m². Hierbij hoort –uitgaande van een arbeids- en bezoekersextensief bedrijf- volgens de CROW-normen een verkeersgeneratie van 3,9 – 5,7 verkeersbewegingen per 100 m² bvo per etmaal, dat wil zeggen in dit geval 12,48 – 18,24.

Uit ervaringscijfers van de Jeu de Boules club van het afgelopen jaar is gebleken dat in het weekend (zaterdag en zondag) sprake is van 400 bezoekers over een tijdsperiode van gemiddeld 8 uur (10.00 uur tot 18.00 uur). Voor de komende vijf jaar is te verwachten dat er een toename in het aantal bezoekers zal zijn van maximaal 5 tot 10 %. Uitgaande van het maximale zal er sprake zijn van 440 bezoekers op een zaterdag of zondag over een tijdsperiode van 8 uur. Daarbij kan mede in aanmerking worden genomen dat 75% van alle bezoekers aan de inrichting uit de directe omgeving komt en voornamelijk op de fiets naar de accommodatie komt. Ervan uitgaande dat 25% van de bezoekers met de auto naar de accommodatie zal komen resulteert dit in 110 voertuigen over een tijdsperiode van 8 uur. Dit betekent een verkeersgeneratie van 13,75 per uur. Dit is een te verwaarlozen toename, in vergelijking met de verkeersgeneratie die hoort bij een arbeids- en bezoekersextensief bedrijf. De beoogde ontwikkeling heeft derhalve geen negatieve invloed op de verkeersafwikkeling ter plaatse.

4.7.2 Parkeren

In de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2016 zijn voor verschillende functies parkeernormen vastgesteld. Een jeu de boules accommodatie komt niet voor in de parkeernormen. Wel is een sportzaal opgenomen met een parkeernorm van 3,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Dit zou neerkomen op een benodigd aantal van 22 parkeerplaatsen. Voor het gebruik van de buitenbanen is eveneens parkeercapaciteit nodig. De binnen- en buitenbanen worden echter nooit gelijktijdig gebruikt. Dit betekent dat de beschikbare parkeerplaatsen die zijn afgestemd op het gebruik van de binnenbanen, tevens kunnen worden gebruikt voor gebruik van de buitenbanen.

In het plan is voorzien in de realisering van een parkeerstrook met 22 parkeerplaatsen direct ten noorden van het beoogde clubgebouw.

Het aspect 'parkeren' vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Het initiatief betreft de bouw van een jeu de boulesaccommodatie. Er is derhalve sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro artikel 6.2.1. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal derhalve een anterieure overeenkomst worden gesloten, waarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd en de gemeente kan afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Daarnaast zal tussen de gemeente en de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst worden afgesloten.

5.2 Handhaving

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

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

6. JURIDISCHE TOELICHTING

6.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en toelichting.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale ondergrond Basisregistratie Groot-schalige Topografie (BGT), schaal 1:1000. Op de verbeelding is het plangebied weergegeven.

6.3 Toelichting op de regels

6.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2012 (SVBP2012) en de nota 'Bestemmingsplannen van de gemeente Horst aan de Maas - Uitgangspunten voor de bureaus'.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemming gegeven;

Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene wijzigingsregels;

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

6.3.2 Inleidende regels

6.3.2.1 Begrippen (artikel 1)

In artikel 1 zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

6.3.2.2 Wijze van meten (artikel 2)

In artikel 2 wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

6.3.3 Bestemmingsregels

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

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid

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

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Bestemming 'Groen' (artikel 3)

Binnen de bestemming 'Groen' zijn de gronden bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, alsmede voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bestemming 'Sport' (artikel 4)

De bestemming 'Sport' is opgenomen voor de realisatie van de jeu de boules accommodatie. Ter plaatse van de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van sport – jeu de boules' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor de jeu de boules accommodatie.

Bestemming 'Verkeer' (artikel 5)

Deze bestemming is opgenomen voor een klein deel van de zijweg/fietspad van de Gastendonkstraat die parallel loopt aan de A73.

Bestemming 'Water' (artikel 6)

De bestemming 'Water' is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan opgenomen voor een binnen het plangebied gelegen sloot aan de zuidkant van het plangebied. De sloot komt niet voor op de legger van het Waterschap Limburg.

Bestemming 'Leiding – Riool' (artikel 7)

De bestemming 'Leiding-Riool' is opgenomen ter bescherming van de belangen van de binnen het plangebied gelegen rioolleiding.

6.3.4 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel (artikel 8) wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de algemene bouwregels (artikel 9) zijn algemene regels opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen, alsmede over bestaande afstanden en andere maten.

In de algemene gebruiksregels (artikel 10) is aangegeven welke gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik en is tevens bepaald dat open en gesloten systemen die door middel van het isolerend vermogen van de ondiepe bodem energie opwekken, niet zijnde aardwarmte, zijn toegestaan.

In de algemene aanduidingsregels (artikel 11) zijn regels opgenomen voor de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' 'vrijwaringszone – weg 1' en 'vrijwaringszone – weg 2'. De eerste gebiedsaanduiding is opgenomen ter bescherming van de boringsvrije zone Venloschol, zoals die in de provinciale omgevingsverordening is opgenomen als milieubeschermingsgebied. Ter plaatse van de aanduidingen 'vrijwaringszone - weg 1' en 'vrijwaringszone – weg 2' is het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat van toepassing. In het kader van dit rooilijnenbeleid mag binnen een zone van 0-50 m uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan (waartoe ook de toe- en afritten behoren) niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken gerelateerd aan of ten behoeve van de verkeersbestemming c.q. het wegverkeer.

Binnen een zone van 50-100 m uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan (waartoe ook de toe- en afritten behoren) mag pas worden gebouwd, nadat vooraf overleg is gevoerd met en overeenstemming is bereikt met de wegbeheerder, i.c. Rijkswaterstaat, met uitzondering van bouwwerken gerelateerd aan of ten behoeve van de verkeersbestemming c.q. het wegverkeer.

In de Algemene afwijkingsregels (artikel 12) is een mogelijkheid opgenomen om af te kunnen wijken van het plan voor geringe overschrijdingen, alsmede voor het vergroten van de maximaal toegestane inhoud van de bedrijfswoning.

De Algemene wijzigingsregels (artikel 13) verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In de Algemene procedureregels (artikel 14) wordt de procedure aangegeven die moet worden doorlopen indien het bevoegd gezag nadere eisen wil stellen.

In de Overige regels (artikel 15) is bepaald dat bij ontwikkelingen moet worden voldaan aan de parkeernormen, zoals die zijn vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2016'. Tevens zijn de regels voor de werken of werkzaamheden (geen bouwwerken zijnde) overeenkomstig de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' opgenomen, voor zover deze van toepassing zijn op het onderhavige bestemmingsplan.

6.3.5 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan moeten worden aangehaald.

7. PROCEDURE

7.1 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

1. Vooroverleg met betrokken instanties;
2. Openbare kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan;
3. Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
4. Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
5. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
6. 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;
7. 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.

7.2 Vooroverleg en inspraak

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan wordt geen formele inspraakprocedure doorlopen. Wel wordt het concept ontwerp in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg toegestuurd aan de belanghebbende instanties (provincie Limburg, Waterschap Limburg en Rijkswaterstaat in verband met het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat).

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder de mogelijkheid wordt geboden zienswijzen in te dienen. Tijdens deze periode van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen.

