

gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

Tienrayseweg 10b Horst

Omgevingsvergunning

NL.IMRO.1507.HOTIENRAYSEWEG10B-OVV1



Tienrayseweg 10b Horst

Titel:	Ruimtelijke onderbouwing 'huis op de kop' Tienrayseweg 10b Horst gemeente Horst aan de Maas
Opdrachtgever:	de heer J.P. Siebers, Het Veldje 1, 5961 LB Horst
Rapportnummer:	NL.IMRO.1507.HOTIENRAYSEWEG10B-OVV1
1 ^e concept:	15 maart 2016, 22 maart 2016
2 ^e concept:	3 oktober 2016
Ontwerp:	17 oktober 2016 / 14 december 2016
Definitief:	19 januari 2017

BEUSMANS & JANSEN Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken ■ Bestemmingsplannen ■ Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses ■ Begeleiding bouwprojecten

www.beusmans-jansen.nl

© 2017 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden vervoelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	4
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke structuur	6
2.3 Functionele structuur	7
Hoofdstuk 3 Beleid	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	9
3.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	14
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.3.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	16
3.3.2 Bestemmingsplan	20
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	21
4.1 Het plan	21
4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten	22
4.3 Landschappelijke inpassing en water	23
Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten	24
5.1 Milieuaspecten	24
5.1.1 Milieu effect rapport	24
5.1.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit	24
5.1.3 Geluid	25
5.1.4 Luchtkwaliteit	26
5.1.5 Bedrijven en milieuzoneringen	28
5.1.6 Externe veiligheid	29
5.2 Waterparagraaf	30
5.3 Kabels en leidingen	33
5.4 Natuurbeschermingswet	33
5.5 Flora en fauna	35
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	39
5.7 Verkeer en parkeren	40
5.7.1 Verkeer	40
5.7.2 Parkeren	41
5.8 Duurzaamheid	42
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	43

6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	43
Bijlagen		44
Bijlage 1	Bodemkwaliteitsverklaringen	44
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan	44

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Initiatiefnemer heeft enige jaren geleden het plan opgevat om de toeristisch-recreatieve regio Horst aan de Maas te versterken met een unieke publiekstrekker op het gebied van dagrecreatie. Hij is voornemens een multifunctioneel doolhof in combinatie met een optisch illusie museum te realiseren. Voor dit project hebben 3 verspreid over de wereld gelegen attracties als referentie gediend, waarbij de hoogtepunten met elkaar zijn gecombineerd en hebben geleid tot onderhavig initiatief. Met een mix van bizarre gebouwen, kamers van de illusie en een labyrint wordt deze attractie ontworpen om de hersenen in de war te brengen en werkelijkheid anders te zien. Door het gebruik van zichtlijnen in het labyrint en formatie van diverse objecten ten opzichte van elkaar, kan een visueel bedrog worden gecreëerd met bijzondere effecten. Hierbij zal ook een 'huis op de kop' worden gerealiseerd.

Een indoor en outdoor attractie waarin het brein centraal staat en de bezoeker anders leert kijken.

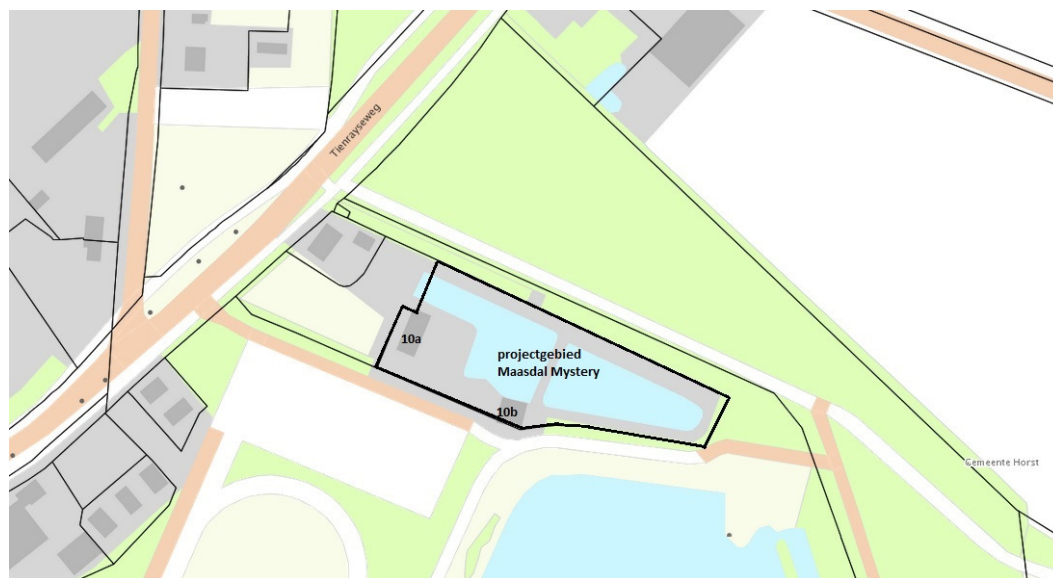
Samen met het reeds bestaande café en (op termijn) het restaurant kan met deze dagrecreatieve functie een dagdeelvullende voorziening worden geëxploiteerd.

Het project zal gefaseerd worden aangelegd. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient ter motivering van de afwijking van het vigerende bestemmingsplan in verband met de realisatie van het 'huis op de kop' in de eerste fase van het project.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het onderhavige project omvat de achterzijde van de Tienrayseweg 10a en 10b te Horst. Het kadastrale perceel (gemeente Horst nummer 8291) waarop het project is gepland, heeft een oppervlakte van circa 7500 m²; hierbinnen bevinden zich ook het Boscafé Het Maasdal (10b) en restaurant Het Maasdal (10a).

Op onderstaande figuur 1 is het plangebied aangeduid.



Figuur 1: plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan buitengebied Horst 2009 en heeft hierin de bestemming Bedrijfsdoeleinden gekregen met de typering 'horeca 1'. Binnen deze bestemming zijn slechts horeca-activiteiten toegestaan met een bebouwde oppervlakte van in totaal 520 m². Binnen deze bestemming zijn geen recreatieve activiteiten toegestaan, hoewel hier in het recente verleden forellenvijvers hebben gelegen welke ook ten dienste stonden van recreatief gebruik. Ook de bebouwde oppervlakte zal de toegestane bebouwde oppervlakte gaan overschrijden (totaal circa 1300 m² (inclusief alle bestaande bebouwing)).

Omdat binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan het project niet gerealiseerd kan worden, is een verzoek om medewerking ingediend bij het bevoegd gezag. Na het verkregen positieve principe-akkoord is onderhavig bestemmingsplan 'Tienrayseweg Horst' opgesteld, dat voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de te regelen ruimtelijke ontwikkeling zelf. Vervolgens geeft hoofdstuk 5 inzicht in de relevante milieu-planologische aspecten. De uitvoerbaarheid is neergelegd in hoofdstuk 6 en ten slotte de juridische toelichting in hoofdstuk 7.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de ligging van het plangebied op gemeentelijk niveau en de feitelijke situatie van het plangebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied en omgeving. Ook worden de huidige landschaps- en cultuurhistorische waarden van het plangebied beschreven.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied achter de Tienrayseweg 10a is gelegen ten noordoosten van de kern Horst, ten noorden van de Kasteelse Bossen op circa 550 meter afstand van de rijksweg A73. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 7500 m² en wordt ontsloten op de Tienrayseweg, op relatief korte afstand van de toerit naar de A73 in de richtingen Venray en Venlo.

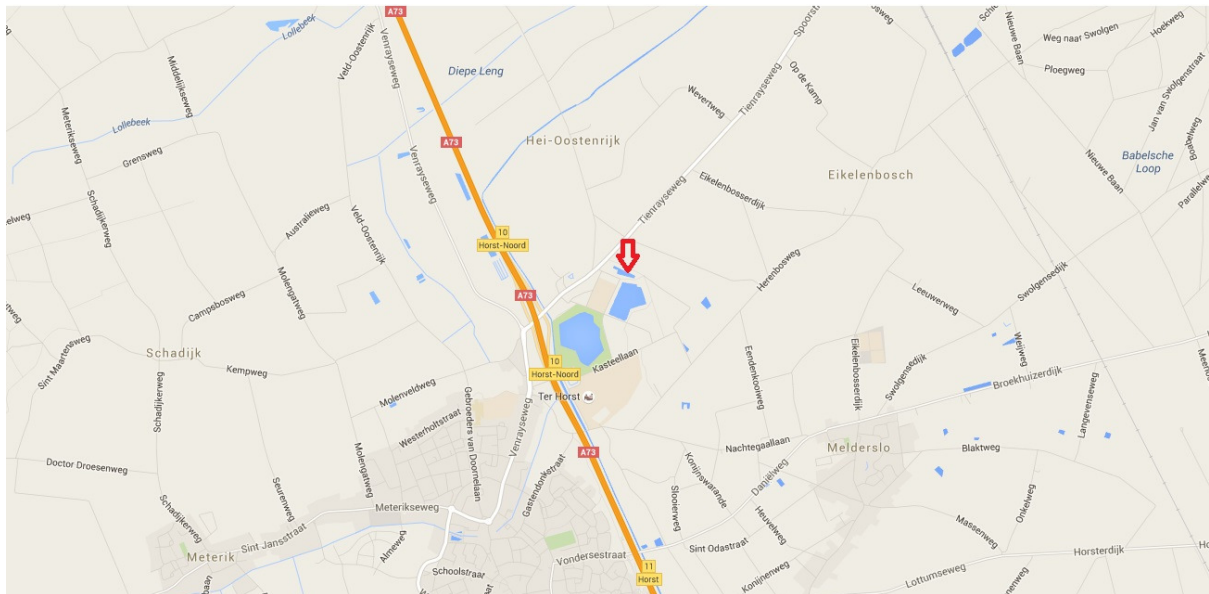
De ruïne van het kasteel Huys ter Horst ligt in het centrum van de Kasteelse Bossen, dat vroeger bekend stond als het Moelbaerenbos. Het gebied heeft een recreatieve functie voor de gemeente Horst aan de Maas; er liggen onder meer sportvelden, een ruime dierenweide, een vakantieboerderij en het Parkhotel. Maar naast deze vormen van recreatie is er ook volop natuur. In het bos bevinden zich een natuurstrandbad, een openbare atletiekbaan, een visvijver, een dierenweide en een eendenkooi (zie figuur 2).



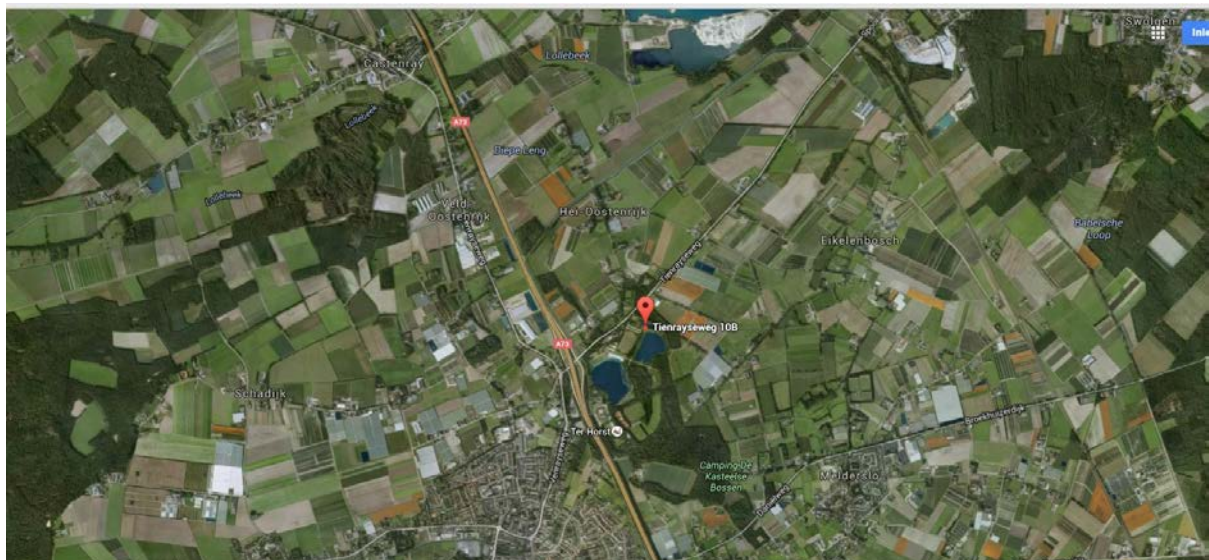
Figuur 2: (recreatieve) omgeving plangebied

Het Kasteelpark heeft een parkachtige aanleg en herbergt nog veel natuur. Er zijn flinke stukken bos met een relatief grote variëteit aan flora en fauna. Het gebied bevat een aantal waterbekkens die ontstaan zijn door zandwinning ten behoeve van de aanleg van de A73; aan de westzijde wordt het park begrensd door de Grootte Molenbeek. Het plangebied werd tot voor kort gebruikt als forellenvijver, doch inmiddels zijn deze vijvers gedempt.

Onderstaand (figuur 3 en 4) is op een plattegrond en een luchtfoto weergegeven waar het plangebied zich bevindt en hoe de omgeving eruit ziet.



Figuur 3: Plattegrond



Figuur 4: Luchtfoto

2.3 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied betreft een bos- en natuurgebied gericht op natuurbeleving,

recreatie, toerisme en horeca waarbij verspreid ook burgerwoningen zijn gelegen en (agrarische) bedrijvigheid plaatsvindt.

Aan deze structuur zal als gevolg van onderhavig project in die zin iets wijzigen dat de component 'dagrecreatie' zal worden versterkt.

Hierbij is ook van belang dat een plan in ontwikkeling is om tot een concentratie, verbetering en uitbreiding van sportaccommodaties te komen rond de Kasteelse Bossen, inmiddels bekend onder de naam Sportzone Horst aan de Maas.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Deze tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts een van de instrumenten die worden ingezet. Ook kennis, bestuurlijke afspraken en kaders worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. Een actualisatie van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is nodig om de nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende (wereldwijde) omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Deze aspecten zullen in paragraaf 5.3, respectievelijk paragraaf 5.2 en 5.7 aan de orde komen.

Verder worden lokale/regionale dagrecreatieve voorzieningen niet genoemd als een doelstelling van nationaal belang.

3.1.2 **Ladder duurzame verstedelijking**

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

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling, zijnde de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1 lid 1 Bro), te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

1. Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.
2. Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.
3. In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebiet (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief.

Afweging ladder duurzame verstedelijking

In casu is er sprake van een bestaande horecabestemming met bijbehorende bebouwing. De nadruk die tot heden op de horeca lag, komt in de toekomst op dagrecreatie te liggen, waarvan horeca een onderdeel uit zal blijven maken.

Ad 1:

In juli 2013 is voor dit project een businessplan opgesteld. Hierin is onderzocht wat Horst aan de Maas te bieden heeft voor de doelgroepen en hoe de bereikbaarheid naar deze locaties is met verschillende vervoersmiddelen. Hierbij is rekening gehouden met het vervoersmiddel wat de doelgroepen gebruiken en hoeveel zij gemiddeld bereid zijn te reizen.

In de gemeente Horst aan de Maas zijn ± twee miljoen toeristische overnachtingen per jaar. Nergens anders in Nederland vinden jaarlijks ± twee miljoen overnachtingen plaats waar genoten kan worden van rust en ruimte in de natuurlijke omgeving (veelzijdige natuurgebieden en wandelgemeente van het jaar 2010).

Initiatiefnemer wil voorzien in de behoefte van innovatieve recreatiemogelijkheden binnen de gemeente Horst aan de Maas. Hij wil een vernieuwende vrijetijdsactiviteit aanbieden, welke wordt gedragen door verschillende doelgroepen. De waardevolle omgevingskwaliteiten in het gebied worden gebruikt ten opzichte van de ontwikkeling van het park.

Er zijn veel regionale trekpleisters in de omgeving te vinden. Hier wordt op ingespeeld doordat door deze trekpleisters het gebied momenteel reeds veel bezoekers trekt. Op het gebied van demografie,

economie, cultuur, techniek, ecologie en politiek liggen er verschillende kansen en bedreigingen. Ook de leveranciers, klanten, nieuwkomers, substituten en rivalen vormen kansen en bedreigen. Deze zijn in een SWOT-analyse behorende bij het businessplan verwerkt.

Er komen verschillende kansen naar voren in de trendanalyse; zo is het een kans dat buitenrecreatie de meest ondernomen vrijetijdsactiviteit is binnen Nederland. Het aanbieden van een buitenactiviteit is daarom een grote kans.

Om het hele jaar door een activiteit te kunnen aanbieden is een binnengedeelte tevens een kans.

Daarnaast is het een grote kans de nieuwe onderneming te combineren met Boscafé Het Maasdal en te zijner tijd ook met het restaurant. Deze horeca kan een meerwaarde zijn voor de onderneming.

Het idee voor een doolhof in combinatie met optische illusies is nieuw in Nederland en daarmee ook in de regio Horst aan de Maas; recreanten zijn steeds meer opzoek naar innovatieve invullingen, hetgeen mogelijkheden biedt. Het enige museum met als thema 'optische illusies' bevindt zich in Den Haag. Voor het overige is een vergelijkbaar initiatief in de regio én in Nederland nog niet te vinden. Onderhavig initiatief heeft daarbij als meerwaarde dat de activiteit ook in de openlucht wordt getrokken. Geheel nieuw dus.

Voorwaarden zijn daarnaast dat het doolhof weersbestendig dient te zijn, niet seizoensgebonden, variabel en voor meerdere keren leuk om te bezoeken.

Hieruit blijkt dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Ad 2:

De definitie voor bestaand stedelijk gebied (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt: "Bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur".

Het gebied waar het initiatief gerealiseerd gaat worden, heeft reeds een bedrijfsbestemming, meer specifiek 'horeca'. Alle aangrenzende gronden ten noordwesten, westen, zuiden en zuidwesten hebben een dagrecreatieve bestemming of een (niet agrarische) bedrijfsbestemming. Er tussenin bevinden zich ook nog enkele burgerwoningen.

De omgeving van het project mag dan wel niet zijn gelegen in de bebouwde kom of kern, de omgeving betreft wel een samenstel van bebouwing ten behoeve van stedelijke functies. Achtereenvolgens zijn dit (behoudens woningen) concreet: het Bosrestaurant, het Boscafé, hoveniersbedrijf Bakker, het Parkhotel en de Kasteelboerderij. Verder mogen het evenemententerrein en de sportvelden/atletiekbaan niet vergeten worden.

Hieruit blijkt dat de omgeving flink is verstedelijkt, althans allerminst een maagdelijk, agrarisch buitengebied betreft.

Het project betreft een combinatie van stedelijke en niet stedelijke functies. Een museum kan goed binnen het stedelijk gebied gesitueerd worden, doch in combinatie met het 'huis op de kop' en het optisch bedrog-labyrint is dit allerminst mogelijk. Een labyrint vraagt om een groot areaal aan open ruimte waarin zichtlijnen gerealiseerd gaan worden welke tot gevolg hebben dat het brein om de tuin wordt geleid.

Zowel het 'huis op de kop' als het optisch bedrogmuseum worden binnen het vlak gesitueerd waar ook al het Bosrestaurant en het Boscafé zijn gelegen.

De nadruk van het totale, in fasen te realiseren project, ligt op het labyrint, waardoor het geen

twijfel lijkt dat dit project op deze locatie het meest passend is.

Verder ligt het in de bedoeling van de gemeente om dit gebied om te dopen tot 'sportzone'. Het realiseren van een sportzone bij de Kasteelse Bossen kan het sporten, het recreëren en het gebied in zijn algemeenheid, een nieuwe impuls geven. Daarnaast zal het ervoor zorgen dat het sociale en maatschappelijk draagvlak vanuit de verenigingen, organisaties én burgers wordt vergroot en verbeterd. Kortom er zal samenwerking gaan ontstaan tussen de verschillende organisaties in het gebied.

Binnen cq aan de noordelijke rand van dit sportzone-concept past ook het initiatief van het labyrint, museum en 'huis op de kop' waarbij outdoor- en indoor-dagrecreatie wordt gecombineerd met educatie op het gebied van de werking van het brein.

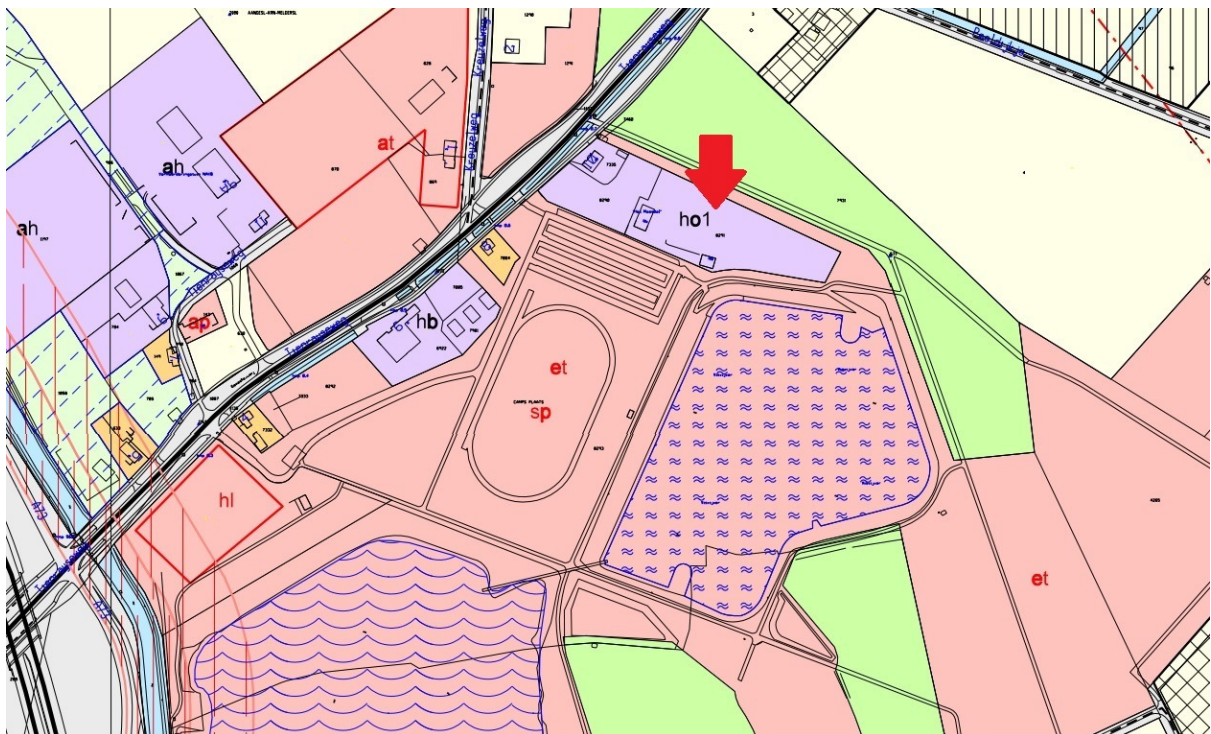
Ad 3:

Voor het vinden van de meest duurzame ruimte voor verstedelijking buiten het (bestaand) stedelijk gebied is het (potentiële) aanbod aan modaliteiten sturend. De beantwoording van twee vragen staat hierbij centraal:

1. Welke plekken zijn of worden op korte termijn multimodaal ontsloten op een wijze die past bij de schaal van de ontwikkeling?
2. Wat is een optimale afstemming tussen de resterende regionale vraag en het aanbod aan passende (in potentie) multimodaal ontsloten of op korte termijn te ontsluiten locaties?

Het antwoord op deze vragen is het eindresultaat van de toepassing van de ladder: zicht op (in potentie) multimodale locaties die passen bij de schaal en de omvang van de ontwikkeling. Uitbreiding van het ruimtegebruik is slechts aan de orde is als de voorgaande stappen te weinig mogelijkheden bieden.

In casu is hiervan sprake. De door initiatiefnemer gekozen uitbreidingsrichting van zijn bestaande horecabedrijf (voorheen ook recreatie in de vorm van forellennisvijvers) is de vanuit ruimtelijk oogpunt meest logische uitbreiding. Op figuur 5 is het totale terrein met de bedrijfsbestemming weergegeven.



Figuur 5: omgeving plangebied

Binnen het stedelijke gebied in de zin van een centrum is deze ontwikkeling niet mogelijk; een labyrint is immers een outdoor-dagrecreatieve activiteit welke in een dito omgeving thuis hoort. Deze omgeving is gelegen in de oostelijke hoek van de kruising van de A73 met de Tienrayseweg. De extra benodigde bebouwing voor de eindfase van het project zal worden geclusterd met de bestaande horecabebouwing.

Logistiek en organisatorisch gezien is het wenselijk het project te realiseren op het perceel waar ook de horeca-activiteiten zijn gelegen. Dit perceel is in eigendom van initiatiefnemer en komt het meest in aanmerking als projectlocatie. In casu is er sprake van een bestaande bedrijfsvestiging welke direct ontsloten wordt op de Tienrayseweg welke de kernen Tienray en Horst met elkaar verbindt en welke op relatief korte afstand aansluit op de A73. Door de situering van het project op de locatie van de recent gedempte forellenvijvers kan gebruik worden gemaakt van dezelfde ontsluiting op de Tienrayseweg. Andere ontsluitingsmogelijkheden dan via het wegverkeer zijn in het geval van deze uitbreiding minder relevant. Immers, het gros van de bezoekers zal via personenauto's of bussen de attractie bezoeken.

Waterwegen zijn in de omgeving niet aanwezig en in principe zal minder gebruik worden gemaakt van railinfrastructuur. Overigens is deze in de vorm van het NS-intercitystation Horst-Sevenum wel aanwezig op een afstand van minder dan 7 km . Tussen het station en het plangebied (althans tot op 700 meter hier vandaan) rijdt buslijn 60, waardoor ook per openbaar vervoer de attractie goed bereikbaar is.

Ten zuiden van het plangebied is parkeergelegenheid aanwezig voor circa 200 auto's. In overleg met de grondeigenaar (gemeente) wordt deze parkeerplaats al jaren gebruikt voor gasten van het restaurant het Maasdal en het Boscafé het Maasdal. Ook bezoekers van de atletiekbaan maken gebruik van deze parkeerplaats. Het Parkhotel heeft een eigen parkeergelegenheid evenals de zwembijvers.

In onderstaande tabel zijn de benodigde parkeerplaatsen afgezet tegen de bestaande en gewenste functies.

functie	benodigde parkeerplaatsen (ogv Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2015)
restaurant het Maasdal	NVT in buitengebied
Boscafé het Maasdal	NVT in buitengebied
Optisch bedrog museum , huis op de kop en labyrint (attractie-/pretpark: 8pp per ha)	max. 9
sportvelden/atletiekbaan (20 pp per ha)	54
visvijver	20
Totaal	83

Uit dit overzicht blijkt dat er na volledige realisatie van het project Maasdal Mystery nog 117 (in theorie) ongebruikte parkeerplaatsen resteren, welke multifunctioneel gebruikt kunnen worden, bijvoorbeeld door wandelaars in de Kasteelse Bossen.

Samenvattend kan dus gesteld worden dat de gekozen uitbreidingslocatie multimodiaal wordt ontsloten, zich in theorie geen verkeers-/parkeerproblemen zullen voordoen en het concept past binnen het gebruik van de aansluitende gronden (recreatie, sport en horeca).

3.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Barro zijn een aantal onderwerpen opgenomen waarvoor het rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ruimtelijke regels stelt:

- rond rijksvaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;
- rond de Maastakken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige rivierversuiming;
- rond verschillende hoofdwegen en op enkele locaties wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreiding van het hoofdwegenet en hoofdspoorwegenet;
- op verschillende locaties wordt ruimte gereserveerd voor (kern)energiecentrales en zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- de provincies wordt opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- in het IJsselmeer wordt verstedelijkingsruimte beperkt mogelijk gemaakt;
- het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes worden ruimtelijk beschermd;
- rond militaire radarposten worden voorwaarden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegenet, het hoofdspoorwegenet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Rarro.

Op onderhavig project werken geen van de in het Barro genoemde rijksbelangen rechtstreeks door.

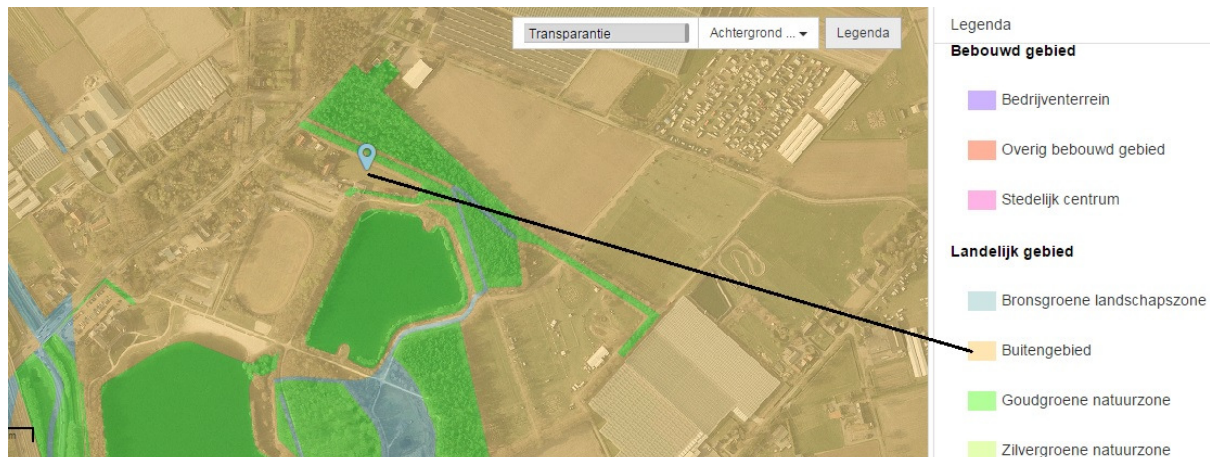
3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal omgevingsplan Limburg

Op 12 december 2014 is het nieuwe provinciaal omgevingsplan Limburg vastgesteld. Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

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

Voor wat betreft de projectlocatie geeft het POL 2014 aan dat de omgeving getypeerd kan worden als 'buitengebied'.



Figuur 6: Uitsnede POL-kaart 1

Het buitengebied, zijnde het landelijk gebied, in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat dient behouden te worden. Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal opgaven en vraagstukken zoals de klimaatopgave, biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie.

De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent ook dat burgers worden aangesproken op begrip voor de bedrijfsvoering van agrariërs.

Limburg heeft op het vlak van de vrijetijdseconomie het imago van een A-merk. Dit uit zich in de kwaliteit van het landschap (de X-factor) én beeldbepalende en onderscheidende vrijetijdsproducten en -diensten zoals (inter)nationale topevenementen, attracties, kooptoeerisme, zakelijk toerisme, waterrecreatie, streekproducten en het bourgondische leven. Dit trekt gasten aan uit binnen- en buitenland. Het is goed voor een substantieel werkgelegenheids- en marktaandeel. Dat draagt daarmee bij aan een goed woon-, werk- en leefklimaat voor haar inwoners. Speerpunten zijn onder meer:

- **Algemeen:** de Maas, cultuurhistorie, natuur en landschap, Bourgondisch en gastvrij, funshoppen in aantrekkelijke steden, verbodingsregio van landen en culturen.
- **Noord-Limburg:** de groene (be)leefomgeving van Maasduinen en Peelgebied. Briljanten Toverland, Arcen en Odapark. Verblijfsrecreatie, fiets- en wandelvoorzieningen als basis, regio van de gezonde voeding.
- **Midden-Limburg:** Maasplassen en Roermond als retailcapital, Thorn, groene hart van Limburg (Leudal, nationaal park de Grote Peel, Grenspark Kempen~Broek, Weerter- en Budelerbergen, Roerdal, nationaal park de Meinweg), door de N280 verbonden met recreatieve ontwikkelingen rondom Weert.
- **Zuid-Limburg:** internationaal toerisme Maastricht, Nationaal Landschap Zuid-Limburg, Rivierpark Maasvallei. Briljanten: de grote attracties en evenementen in Parkstad, zoals: Gaipark, Snowworld, Pinkpop, MondoVerde, Woonboulevard Heerlen, leisure ontwikkelingen rond de Rodaboulevard en in de toekomst Creative City en mogelijk Nature Wonder World, maar ook leisure-ontwikkelingen rond de Sportzone in Sittard-Geleen en Agroleisure Park.

De sector krijgt in toenemende mate te maken met veranderende eisen en wensen van de

consumenten. De opgave ligt in het versterken van de identiteit van de Limburgse vrijetijdseconomie en het benutten en verbinden van de verschillende krachten en kwaliteiten van te onderscheiden deelgebieden. Meer regionale slagkracht is nodig om tegemoet te komen aan de veranderende consumentenwensen en Limburg aantrekkelijk te laten worden voor (nieuwe) doelgroepen.

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

Provinciaal belang: Vrijetijdseconomie is een economische topsector, die in Limburg zorgt voor veel werkgelegenheid. De provincie hecht groot belang aan een regionaal samenhangend product op het gebied vrijetijdseconomie, dat wervend is voor nieuwe doelgroepen.

Hoewel het plangebied is gelegen in het landelijke buitengebied, is de directe omgeving wel zeer gericht op recreatie, waarbinnen het onderhavige concept zeer goed past als verbetering van het aanbod van 'nieuwe leisure concepten'.

In beginsel past het initiatief derhalve binnen het provinciale beleid en de provinciale ambities.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

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

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Veel kleinere ontwikkelingen kunnen dan ook vaak zonder toepassing van het GKM doorgang vinden.

De toeristische sector is voor de gemeente Horst aan de Maas een belangrijke sector. Voor de sector is de landschappelijke kwaliteit van groot belang. Het landschap vormt een trekker voor vele toeristen en vormt het aantrekkelijke decor, waarin ook eigen inwoners graag recreëren. Het behoud en het versterken van de landschappelijke kwaliteiten is dan ook van belang voor de sector zelf. De sector heeft er mede belang bij om, ten behoeve van de kwalitatieve verbetering van het recreatief toeristisch product, bij nieuwvestiging van recreatieve en toeristische functies te zorgen dat de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit verbeterd wordt.

Voor recreatieve en toeristische voorzieningen die gebiedseigen zijn in het buitengebied, staat de inpassing en de (verbetering van de) kwaliteit op de locatie van de ontwikkeling zelf voorop. Er moet een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing geleverd worden. Het gaat hier dan om voorzieningen die afhankelijk zijn van een ligging in het buitengebied en die ontwikkeld worden met een groene inrichting. Dit is ook het geval bij een labyrint. Hierbij dient een ruime parkachtige setting te worden gecreëerd, die kan bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied. Het labyrint zal dan ook in een (nader te bepalen) oase van groen worden aangelegd waardoor het geheel gezien vanaf de buitenzijde aan het zicht wordt onttrokken en de bezoeker zich ineens in het labyrint bevindt, waarin optische illusies optimaal op hem kunnen inwerken. Voor optimale gebruikmaking van het bedrog door het eigen brein, is het noodzakelijk dat in het labyrint zelf zeer strakke lijnen worden aangebracht die op zichzelf ook optische illusies zullen veroorzaken. Alles dus in een enclave van groen (versterking van landschappelijke inpassing voor zover nog niet aanwezig).

Daar waar een ontwikkeling zelf weinig nieuw groen met zich meebrengt, dient dit volgens de structuurvisie via de realisatie van nieuw groen te worden gecompenseerd.

Er is tevens een toenemende vraag vanuit de markt om ook recreatief toeristische voorzieningen in het buitengebied mogelijk te maken die niet gebiedseigen zijn voor het buitengebied. Een optisch illusie museum is zo'n niet-gebiedseigen voorziening. Bij de ontwikkeling van niet-gebiedseigen recreatie in het buitengebied dient eveneens een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing plaats te vinden, maar ook een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd. Dit ter compensatie van de inbreuk die door de ontwikkelingen wordt gedaan in het buitengebied. Het optisch illusie museum is onlosmakelijk verbonden aan het optisch illusie labyrint, vandaar dat het geen optie is om het museumdeel los te koppelen van het labyrint en het niet-gebiedseigen museum in het stedelijk gebied te vestigen.

Voor de nieuwvestiging van niet-gebiedseigen, meer 'rode' recreatieve en toeristische ontwikkelingen geldt (mits de ruimtelijke wenselijkheid vast staat) een kwaliteitsbijdrage van € 25,- per m² bedrijfsvloeroppervlakte. Nu er sprake is van wijziging van de horecabestemming in een recreatieve bestemming (beiden 'rode ontwikkelingen') en niet van volledige nieuwvestiging van een rode ontwikkeling in agrarisch gebied, is met in overleg met het bevoegd gezag tot maatwerk gekomen in de omvang van de kwaliteitsbijdrage.

Eén van de in de structuurvisie (overgenomen uit de Visie (verblijfs)recreatie) genoemde speerpunten van de gemeente is het realiseren van een kwaliteitsslag op het gebied van toerisme, recreatie en horeca. Ingezet wordt op een divers en een kwalitatief hoogwaardig aanbod.

Belangrijke uitgangspunten zijn:

- Verantwoord doorontwikkelen van bestaande recreatiebedrijven;
- Verantwoord ontwikkelen van horecabedrijven;
- Nieuwe initiatieven moeten onderscheidend en vernieuwend zijn.

Nieuwe activiteiten moeten iets toevoegen waardoor het geheel onderscheidend en vernieuwend is voor de gemeente. De toetsing of bij een initiatief sprake is van een 'hoge kwaliteit' en 'onderscheidend vermogen' vindt plaats op basis van de criteria zoals opgenomen in de 'Visie (verblijfs)recreatie en horeca Horst aan de Maas'.



3. ZANDGRONDENLANDSCHAP

- 3A Agrarisch gebied tussen Horst en Park de Peelbergen
- 3B Agrarisch gebied ten oosten van Horst en A73

Figuur 7: uitsnede uit kaart structuurvisie

De Tienrayseweg 10 is gelegen in het gebied 3B (Agrarisch gebied ten oosten van Horst en A73) als genoemd in de structuurvisie (figuur 7).

Onderstaande figuur 8 geeft de wenselijkheid weer van dagrecreatieve activiteiten in het 3B-gebied.

		MODULES																
		NIEUWE LANDGOEDEREN	GEBOEDSEGEN R&T 1 Verpleegzorg	GEBOEDSEGEN R&T 1 Overig	NIET GEBOEDSEGEN R&T	AGRARISCHE NIEUWVESTING Intensieve verouderij	AGRARISCHE NIEUWVESTING Grondgebonden bedrijf	AGRARISCHE UITBREIDING Intensieve verouderij *	AGRARISCHE UITBREIDING Grondgebonden bedrijf	GLASLIEPBOUW Uitbreiding *	GLASLIEPBOUW Nieuwvestiging	UITBREIDING BEDRIJVEN TERREINEN	UITBREIDING SOLITARE BEDRIJVEN	NIEUWE (SOLITARE) WONINGEN	PROJECTMATIGE WONINGBOUW IN LITTELEGEBIEDEN *	VERVOLMDE AGRARISCHE BOUWING	GROTER BOUWEN (>1.000 M ² PER WONING)	OVERIGE (GEBOUWDE) FUNCTIES
3. ZANDGRONDENLANDSCHAP	A Agrarisch gebied tussen Horst en Park de Peelbergen	Green	Blue	Blue	Orange	Green	Blue	Green	Blue	Blue	Blue	Blue	Blue	Blue	Blue	Green	Green	Blue
	B Agrarisch gebied ten oosten van Horst en A73	Green	Blue	Blue	Orange	Green	Blue	Green	Blue	Blue	Blue	Blue	Blue	Blue	Blue	Green	Green	Blue
	C Agrarisch gebied Sevenum-Zuid en Meterik-Noord	Green	Blue	Blue	Orange	Green	Blue	Green	Blue	Blue	Blue	Blue	Blue	Blue	Blue	Green	Green	Blue
	D Beekdalen	Green	Blue	Blue	Orange	Green	Blue	Green	Blue	Blue	Blue	Blue	Blue	Blue	Blue	Green	Green	Blue

Figuur 8: tabel uit structuurvisie mbt wenselijkheid ontwikkelingen

Voor gebiedseigen recreatie en toerisme (waartoe het labyrint behoort) geldt een meedenkende grondhouding en voor niet-gebiedseigen recreatie en toerisme (het optisch illusie museum) een voorwaardelijke grondhouding.

Voor recreatie is ook nog tabel (figuur 9) in de structuurvisie opgenomen:

			Hotels	Bed en Breakfast / groepsaccommodatie	Vkantiewoningen	Kleinschalige camping	Kleine camping	Camping (vanaf 80 plaatsen)	Dagrecreatie Horeca I + II'	Kleinschalige horeca
3	Zandgronden landschap	A	Agrarisch gebied tussen Horst en Park de Peelbergen	#	#				#	#
		B	Agrarisch gebied ten oosten van Horst en A73	#	#				#	#
		C	Agrarisch gebied Sevenum- Zuid en Meterik-Noord	#	#				#	#
		D	Beekdalen	#	#	#	#		#	#

	- ja (positieve grondhouding)
	- ja, mits (meedenkende grondhouding)
	- nee, tenzij (voorwaardelijke grondhouding)
	- nee (negatieve grondhouding)
	- niet van toepassing

mits passend binnen de bestaande bebouwing (vervangende nieuwbouw alleen in overleg)

Figuur 9: tabel structuurvisie mbt wenselijkheid diverse recreatieve ontwikkelingen

Deze tabel geeft aan dat in het Agrarisch gebied ten oosten van Horst en A73 een meedenkende grondhouding met betrekking tot dagrecreatie geldt, mits de activiteiten binnen de bestaande bebouwing cq vervangende nieuwbouw te vatten zijn.

Vernieuwend en onderscheidend

Een nieuw recreatief initiatief moet altijd vernieuwend en onderscheidend zijn. Gelet op het feit dat, afgezien van tijdelijke exposities, het aantal vergelijkbare recreatieve ontwikkelingen zoals door initiatiefnemer gepland in de regio Horst aan de Maas zeer schaars zijn, mag dit initiatief met interactief karakter vernieuwend genoemd worden omdat het zich onderscheidt van elk ander museum cq dagrecreatieve activiteit in deze regio. Initiatiefnemer zal bij de uitwerking van de plannen ondersteund worden door een internationaal erkend expert op het gebied van illusies, waarop het initiatief zich richt. Hierdoor wordt een zeer hoge kwaliteit nagestreefd van een dagattractie welke in de ruimte omgeving van Horst nog niet voor handen is.

Inhoudelijk is het concept al ver uitgewerkt en ook bij het bevoegd gezag bekend. Omwille van de bescherming van het concept tegen het overnemen van het idee door derden, wordt over de invulling van het concept in openbare stukken niet uitgeweid.

De onderneming biedt een breed aanbod van belevingen, door middel van bijvoorbeeld optische illusies en multimedia. Naast een leuk dagje uit biedt de attractie ook een leerzame schoolexcursie. De mix van het bestaande Boscafé Het Maasdal en de nieuwe onderneming biedt een breed scala van mogelijkheden. Hierbij kan gedacht worden aan het aanbieden van een compleet dagje uit en arrangementen waarbij de sterkten van het gebied worden benut.

Hoewel het initiatief naar de letter niet (geheel) past binnen de structuurvisie, kan wel worden geconcludeerd dat de projectlocatie geen onderdeel uitmaakt van maagdelijk buitengebied, maar van een (verblijfs)recreatief en toeristische enclave ten noorden van de A73, waar ook de recreatieve functie van de 'sportzone' gezocht zal gaan worden. De geest van de structuurvisie laat zien dat vernieuwende, unieke dagrecreatieve projecten op een locatie als onderhavige, niet zonder meer uitgesloten worden.

Het bevoegd gezag heeft dit standpunt onderschreven met als voorwaarde dat er voorzien moet worden in een landschappelijke inpassing (verwezen wordt naar paragraaf 4.3), het project onderscheidend moet zijn (is reeds in deze paragraaf aan de orde gesteld) en voldaan moet worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 3.1.2).

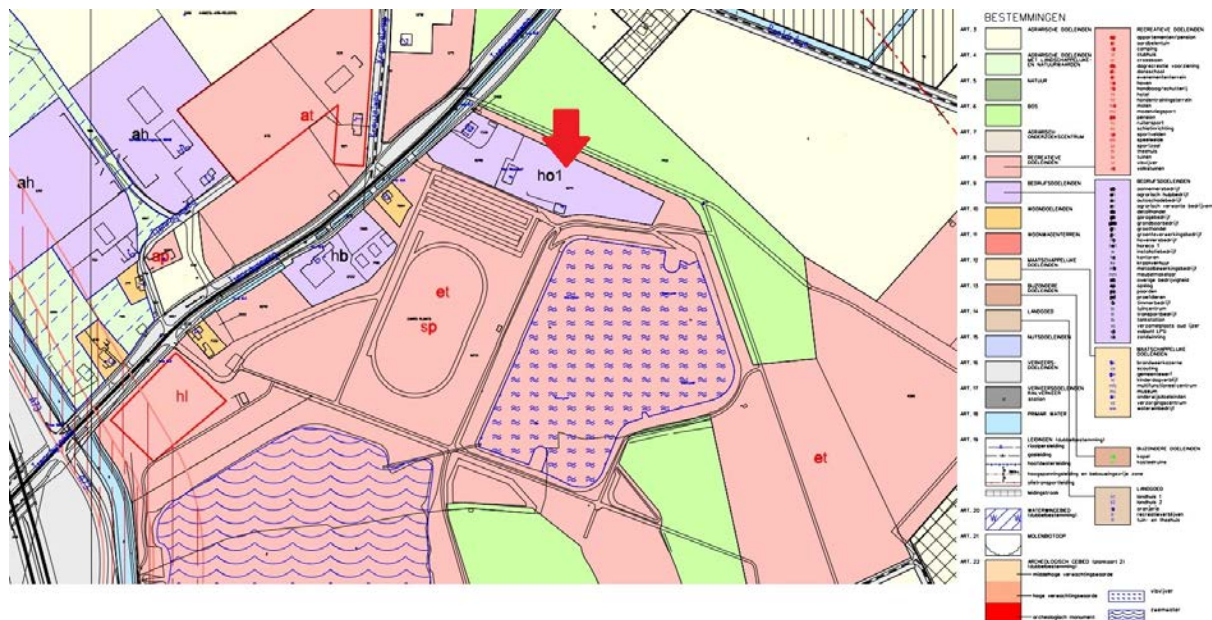
De met het bevoegd gezag overeengekomen financiële kwaliteitsbijdrage ten belope van € 30,- per m² bruto bedrijfsvloeroppervlakte zal onderdeel uitmaken van de anterieure overeenkomst.

3.3.2 Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan buitengebied Horst 2009 en heeft hierin de bestemming Bedrijfsdoeleinden gekregen met de typering 'horeca 1' (zie figuur 10).

Binnen deze bestemming zijn horeca-activiteiten toegestaan met een bebouwde oppervlakte van in totaal 520 m². Recreatieve activiteiten zijn hier niet toegestaan, hoewel hier in het recente verleden wel forellenvijvers hebben gelegen welke ook ten dienste stonden van recreatief gebruik.

Ook de bebouwde oppervlakte zal de toegestane bebouwde oppervlakte gaan overschrijden (totaal circa 1300 m² (inclusief de bestaande bebouwing)). De toevoeging beslaat een oppervlakte van globaal 500 m², indien de belevingsruimten tot 'bebouwd oppervlak' gerekend wordt.



Figuur 10: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2009

Omdat binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan het project niet gerealiseerd kan worden, is een verzoek om medewerking ingediend bij het bevoegd gezag. Op basis van het voornemen om medewerking te verlenen is het bestemmingsplan 'Tienrayseweg Horst' opgesteld en in procedure gebracht, welk voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Het plan

Initiatiefnemer heeft enige jaren geleden het plan opgevat om de toeristisch-recreatieve regio Horst aan de Maas te versterken met een unieke publiekstrekker op het gebied van dagrecreatie. Hij is voornemens een multifunctioneel doolhof in combinatie met een optisch illusie museum te realiseren. Voor dit project hebben 3 verspreid over de wereld gelegen attracties als referentie gediend, waarbij de hoogtepunten met elkaar zijn gecombineerd en hebben geleid tot onderhavig initiatief. Met een mix van bizarre gebouwen, kamers van de illusie en een labyrint wordt deze attractie ontworpen om de hersenen in de war te brengen en werkelijkheid anders te zien. Door het gebruik van zichtlijnen in het labyrint en formatie van diverse objecten ten opzichte van elkaar, kan een visueel bedrog worden gecreëerd met bijzondere effecten. Hierbij zal ook een 'huis op de kop' worden gerealiseerd.

Samen met de reeds aanwezige horeca (boscafé Het Maasdal en op termijn wellicht ook het restaurant) kan een dagdeelvullende voorziening worden geëxploiteerd. Het restaurant behoort weliswaar tot het plangebied, maar maakt voorsnog géén onderdeel uit van het project. Op termijn is een samenwerking echter niet uitgesloten.

Het project zal gefaseerd worden aangelegd. De eerste fase heeft betrekking op het 'huis op de kop' (figuur 11). Hierna volgen het optisch bedrogmuseum en het labyrint.



Figuur 11: impressie van het fenomeen 'huis op de kop'

Op figuur 12 is de gewenste eindsituatie schetsmatig weergegeven.



Figuur 12: schets van gewenste eindsituatie

Voor de uitvoering van het project zal op basis van het Activiteitenbesluit een melding worden ingediend.

4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten

Het huis op de kop staat letterlijk en figuurlijk haaks op hetgeen gebruikelijk is. Hiertoe zullen in de planregels maximale afmetingen worden opgenomen, waarbinnen dit gebouw gerealiseerd moet kunnen worden.

De afscheidingen van de paden binnen het doolhof zullen voor 40% in hout worden opgetrokken en voor 60% in levend groene beplanting, zodat een overwegend groen effect wordt gesorteerd.

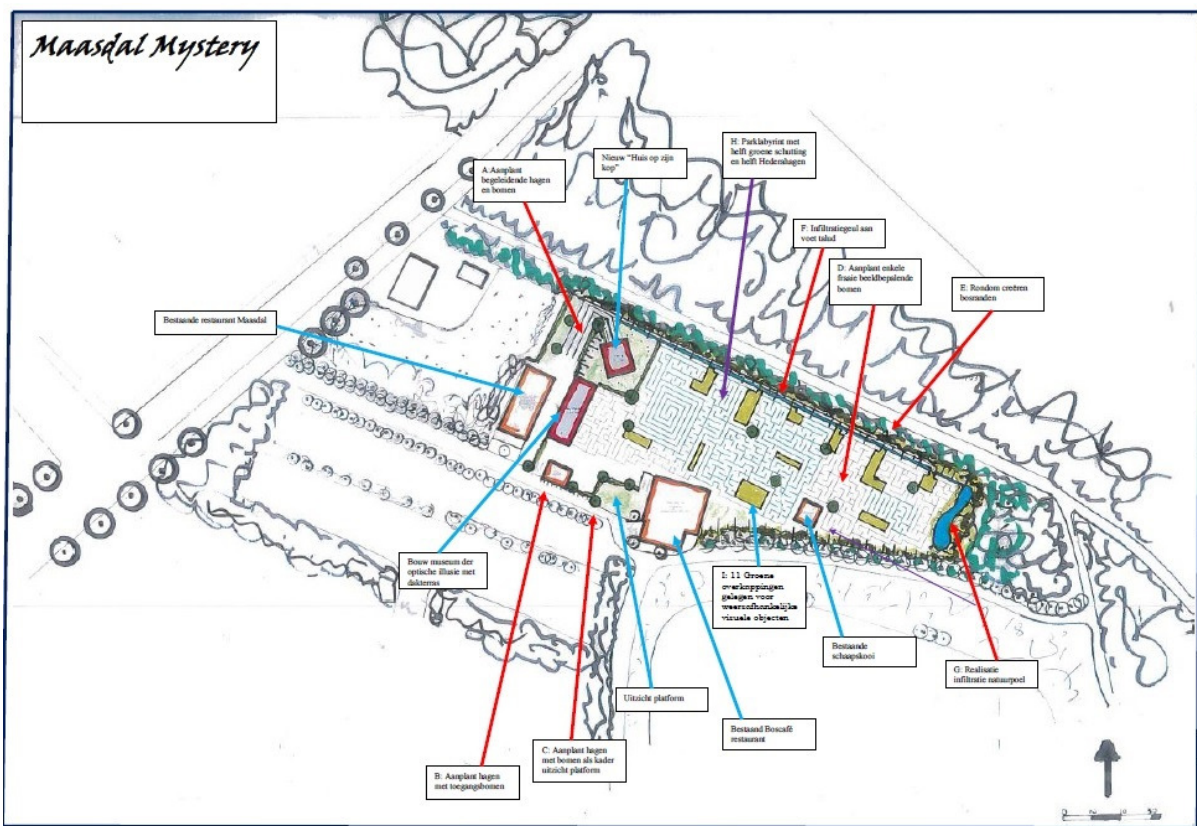
Binnen het doolhof zullen een aantal belevingsruimten worden gerealiseerd waarin ook illusionistische zaken worden getoond. De bouwhoogte van deze belevingsruimten, welke worden voorzien van vegetatiedaken, ligt op ongeveer gelijk niveau met het omringende gebied; het doolhof zelf ligt ruim 2 meter onder peil, als gevolg van het niveauverschil na demping van de forellenvijvers.

Aan de noordzijde bevindt zich een looproute vanuit het einde van het doolhof naar de uitgang van de attractie; deze looproute ligt op de hoogte van de bosrand zodat na het verlaten van het doolhof een mooi overzicht van het geheel gezien wordt. Deze looproute is tevens een nooduitgang die op meerdere plekken vanaf de belevingsruimten toegankelijk is, ingeval van calamiteiten.

Voor het interactieve museum zijn op dit moment geen concrete schetsen voor handen; dit dient nader uitgewerkt te worden, waarbij veel creativiteit vereist is. Ook hiervoor worden kaders in de planregels opgenomen. De situering van deze functie is wel bekend.

4.3 Landschappelijke inpassing en water

Voor het totale project is (op basis van voorgaande inrichtingsschets, maar desalniettemin nog representatief) een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door de Plattelandscoöperatie Peel en Maas Regio, waarin tevens een hemelwatervoorziening is opgenomen. In het inpassingsplan, dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd, is te zien dat ruim 50% van de pad-afscheidingen in het doolhof wordt vormgegeven met groene beplanting. Tevens zijn de overkappingen ter plaatse van optische kunstwerken voorzien van vegetatiedaken welke hemelwater kunnen bergen maar ook een landschappelijk fraai geheel vormen met de omgeving.



Afbeelding 12a: landschappelijke inpassing

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Milieu effect rapport

In 2001 is de Europese richtlijn milieubeoordeling van plannen opgesteld. In 2006 is deze richtlijn geïmplementeerd in de Nederlandse milieuregelgeving door middel van een wijziging van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage 1994. Bij deze wijzigingen is de figuur van de plan-mer (mer = milieueffectrapportage) geïntroduceerd.

Ten aanzien van plannen die (uiteindelijk) kunnen leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn overheden verplicht een plan-mer uit te voeren. De plan-mer dient een passende beoordeling van de gevolgen van het plan voor het milieu te bevatten. Ook ten aanzien van bestemmingsplannen welke mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben geldt deze onderzoeksplicht onder voorwaarden.

Onderhavig plan valt niet onder de in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten. Bijlage D van het Besluit m.e.r. bepaalt dat een m.e.r. onderzoeksplicht geldt voor plannen voor de aanleg, uitbreiding of wijziging van skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen, jachthavens, vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen, permanente kampeer- en caravanterreinen, of themaparken, in geval er sprake is van 250.000 bezoekers of meer per jaar, een oppervlakte van 25 hectare of meer, 100 ligplaatsen of meer of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Aangezien onderhavig plan een oppervlakte beslaat van minder dan 1 ha en het bezoekersaantal van het 'themapark' zeker niet meer zal zijn dan 250.000 per jaar (verwachte bezoekersaantal uitgaande van een ideaal verdienmodel bedraagt circa 60.000 per jaar), is het project aanzienlijk kleiner dan de in bijlage D genoemde drempelwaarden.

Evenmin worden bij lange na de drempelwaarden behorende bij de categorie 'aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject' gehaald.

Geconcludeerd wordt derhalve dat het opstellen van een milieueffectrapportage in casu niet noodzakelijk is.

Ter onderbouwing van dit bestemmingsplan worden alle aspecten onderzocht die het gevolg zijn, dan wel kunnen zijn van het initiatief. Hiervoor zij met name verwezen naar hoofdstuk 5.

5.1.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de nieuwe functie.

Op de locatie waar het labyrint wordt aangelegd, waren tot voor kort de forellenvijvers. Deze zijn medio 2012 door Driessen Grondwerken BV gedempt met grond waarvan de keuringscertificaten (Ap04 onderzoek) zijn overlegd aan het bevoegd gezag en waaruit blijkt dat deze grond 'vrij toepasbaar' is.

Uit een AP04 onderzoek kunnen de volgende kwaliteitsklasse volgen:

- Altijd/Vrij toepasbare grond (AW2000-grond): feitelijk kan ook gesproken worden van schone grond. Aan de toepassing zijn geen beperkingen verbonden

- Klasse Wonen of Klasse Industrie: de partij is licht tot matig verontreinigd. Aan toepassing zijn beperkingen verbonden
- Niet toepasbare grond: de partij is sterk verontreinigd en dient afgevoerd te worden naar een erkende verwerker.

Het betreft derhalve schone grond waaraan geen restricties ten aanzien van gebruiksmogelijkheden zijn verbonden, zodat de ondergrond ter plaatse van het te realiseren labyrint voldoende van kwaliteit is.

5.1.3 Geluid

Geluidhinder op project

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Het deel van het project dat ziet in de realisatie van een huis-op-de-kop en een museum, betreft geluidgevoelige gebouwen, waardoor de Wet geluidhinder van toepassing is. Een labyrint kan echter niet gekwalificeerd worden als een geluidgevoelig object en is vergelijkbaar met een (volks)tuin.

Een weg heeft een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg in buitenstedelijk gebied:

1°. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 250 meter (Tienrayseweg)

2°. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken of drie of meer sporen: 400 meter (A73)

De afstand tot de Tienrayseweg bedraagt net geen 100 meter; de afstand tot de A73 is bijna 600 meter. In relatie tot de Tienrayseweg wordt derhalve een nieuw geluidgevoelig object binnen de geluidszone gebouwd.

Voor een nieuw te realiseren woning aan de Tienrayseweg is in 2014 een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai verricht (AKOESTISCH ONDERZOEK gevelgeluidbelasting wegverkeer (SRM2), Tienrayseweg (ong.) Horst, Kenmerk: 14205201N; door HMB BV). Hierbij is uitgegaan van een voorgevel welke deels op 30 en deels op 40 meter uit de as van de Tienrayseweg is gelegen. Op 30 meter bedroeg de gevelbelasting 55 dB en op 40 meter 52 dB. Gelet op de vergelijkbaarheid van de blootstelling aan verkeersbewegingen kan geconstateerd worden dat op een meer dan verdubbelde afstand tot de Tienrayseweg én de aanwezigheid van wegverkeerslawaai bufferende bestaande bebouwing, de gevelbelasting op de nieuwe geluidgevoelige objecten nimmer meer zal bedragen dan 48 dB (voorkeursgrenswaarde).

Het uitvoeren van een specifiek onderzoek om deze logische conclusie te bevestigen is niet noodzakelijk.

Geluidhinder als gevolg van project

De uitvoering van het project zal akoestische gevolgen hebben; enerzijds door de verkeersaantrekkende werking en anderzijds door het geluid afkomstig van de nieuwe dagrecreatieve activiteiten (m.n. menselijk stemgeluid vanuit het labyrint).

Bij musea hoort in het kader van milieuzonering een richtafstand van 10 meter als gevolg van potentiële geluidhinder. Een labyrint van geplande omvang (2450 m²) is qua milieuzonering het meest te vergelijken met een kinderboerderij, waarbij een richtafstand voor geluid geldt van 30 m. Binnen deze afstanden zijn geen geluidgevoelige objecten van derden gelegen, zodat er geen onaanvaardbare geluidhinder geacht wordt te ontstaan. De totale dagrecreatieve activiteit (huis-op-de-kop, museum en labyrint) in de omvang als gepland, heeft wel een extra verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Het verwachte bezoekersaantal uitgaande van een ideaal verdienmodel bedraagt circa 60.000 per jaar. Volgens de door CROW (publicatie 317) gehanteerde normering heeft een attractie-/pretpark met een bezoekersaantal van 550.000 / jaar een bijbehorende verkeersgeneratie van 702,2. In casu gaat het dus omgerekend naar het ideale verdienmodel voor het complete initiatief om circa 77 verkeersbewegingen per etmaal, welke de Tienrayseweg gebruiken als ontsluitingsweg. De huidige verkeersintensiteit bedraagt tussen de 5700 en 8300 (gemiddeld 7000) voertuigbewegingen per etmaal. De toename met 77 bewegingen heeft een stijging van de verkeersintensiteit tot gevolg met 1,1%. De autonome groei van de verkeersintensiteit bedraagt 1% per jaar.

Binnen een straal van 100 meter rondom de toegangsweg naar de nieuwe dagrecreatieve activiteit bevinden zich één burgerwoning. De afstand van deze woning tot aan de inrit bedraagt ongeveer 40 meter. De situering van deze en verder weggelegen woningen direct aan de provinciale weg (Tienrayseweg), alsmede binnen de geluidszone van de A73 en in de nabijheid van het Parkhotel, Aardbeienland, zwem- en visvijvers en atletiekbaan heeft tot gevolg dat er veel achtergrondgeluid bestaat. Merkbaar geluid van optrekkend en afremmend verkeer dat op een afstand van circa 40 meter als hinder is te typeren is niet aannemelijk, zeker niet in die mate dat dit tot gevolg heeft dat het woon- en leefklimaat hierdoor niet meer aanvaardbaar is.

De verkeerstoename bedraagt maximaal 1,1 % en betekent geen significante toename van de verkeersintensiteiten. De toename van de verkeersintensiteit is dusdanig beperkt, dat hierdoor geen merkbare extra geluidhinder wordt veroorzaakt en het woon- en leefklimaat hierdoor geen onaanvaardbaar effect van ondervindt.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Wetgeving

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer; 'Wet Luchtkwaliteit'). Hierin wordt een programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

Kern van deze wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het Rijk coördineert de ontwikkeling van het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd tot 2019.

De Wet Luchtkwaliteit wordt verder uitgewerkt in nadere regelgeving zoals een Algemene Maatregel van Bestuur (Besluit “Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)”) en Ministeriële Regelingen (Regeling “Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)”). Op 16 januari 2009 is verder het Besluit “gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)” in werking getreden. Dit besluit is gericht op het voorkomen van de bouw van zogenoemde 'gevoelige bestemmingen', zoals kinderdagverblijven en scholen, binnen een bepaalde afstand van (snel)wegen in gebieden die (nog) niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen. Zo wil het Rijk de gezondheid van kwetsbare bevolkingsgroepen beschermen tegen een relatief verhoogd gezondheidsrisico.

Kleine en grote projecten

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

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

Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Het onderhavige project heeft geen andere gevolgen voor de luchtkwaliteit dan door de verkeersbewegingen. In de vorige paragraaf is al berekend dat het aantal verkeersbewegingen toe zal nemen met circa 200. In vergelijking met een woningbouwproject van 1500 woningen kan logischerwijs de conclusie worden getrokken dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Via de NIBM-rekentool is een worst-case berekening (figuur 13) gemaakt waaruit blijkt dat bij een (zeker niet te verwachten) toename van het dagelijkse aantal verkeerbewegingen met **400** voertuigen (verviervoudiging van het uitgangspunt van 77 voertuigbewegingen, waarvan 10% vrachtwagens) nog altijd sprake is van 'niet in betekende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		400
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,89
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,11
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 13: worst-case scenario

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.1.5 Bedrijven en milieuzoneringen

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

Bedrijven en milieuzonering

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het plangebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

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

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden

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

Invloed milieuhinder op het plangebied

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

Het project als geheel (huis-op-de-kop, museum en labyrint) betreft geen vergunningsplichtige inrichting. In het kader van het Activiteitenbesluit zal er een melding worden ingediend.

De dagrecreatieve activiteiten betreffen een categorie 1 inrichting voorzover het het museum en het huis-op-de-kop betreft waarbij een richtafstand geldt van 10 meter (geur 0 m, stof 0 m, geluid 10 m, gevaar 0 m). Daar waar het het labyrint betreft is er veeleer sprake van een categorie 2 inrichting (te vergelijken met een kinderboerderij) waarbij een richtafstand geldt van 30 meter (geur 30 m, stof 10 m, geluid 30 m, gevaar 0 m). Geur en stof spelen bij een labyrint niet; geluid kan als gevolg van enthousiaste recreanten wel geproduceerd worden in de vorm van menselijk stemgeluid.

De feitelijke afstand van de bedrijfsmatige activiteiten tot de meest nabijgelegen woning van derden bedraagt veel meer dan 30 meter (woning Tienrayseweg 10 ligt op 60 meter). De meest nabijgelegen burgerwoonbestemming bevindt zich zelfs op een afstand van meer dan 100 meter.

Er kan derhalve worden gesteld dat qua milieuzonering wordt voldaan aan de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

5.1.6 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr**.

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categoriale inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt in de directe omgeving (in een straal van 500 m) van het plangebied géén risicovolle inrichting. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is het Texaco tankstation, gelegen aan de Venrayseweg. Het betreft hier een bedrijf met een LPG vulpunt en reservoir, met een plaatsgebonden risicocontour van 35 meter. Deze inrichting is gelegen op een afstand van meer dan 800 meter van het plangebied. Deze risicocontour reikt derhalve niet tot aan het plangebied.

Gezien deze afstand van de risicovolle inrichting tot het plangebied, kan ervan worden uitgegaan dat de uitbreiding van het bedrijf ook geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang. Nabij het plangebied is dit de A73. Voor deze weg is de PR-contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar geweest. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden.

Het plangebied bevindt zich verder bijna 2,5 km verwijderd van de spoorlijn Nijmegen-Venlo. Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan' vindt over de spoorlijn Venray-Venlo geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze spoorlijn heeft derhalve geen invloed op het plaats- of groepsgebonden risico in het plangebied.

Verder is er in de omgeving van het plangebied geen sprake van een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

5.2 Waterparagraaf

Waterbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Peel en Maasvallei gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen (Zuiveringschap Limburg 2002) van toepassing is;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het onderhavige project is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

Binnen het plangebied vindt een maximale toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats ten belope van ongeveer 2000 m² (bebouwing én erfverharding).

Grondwater

De bodem in het plangebied is, na demping van de vijvers, tamelijk vlak. De maaiveldhoogte varieert binnen het plangebied tussen 20 en 21 meter boven NAP.

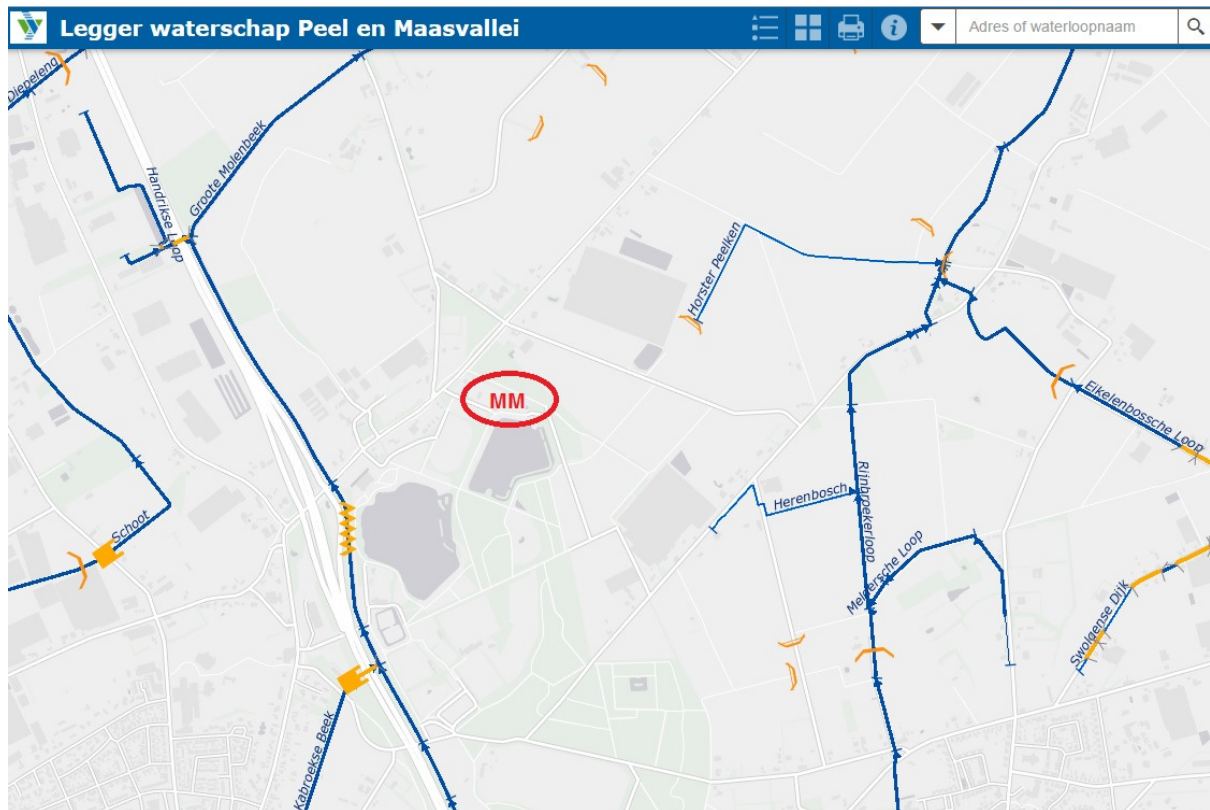
Het bodemkundig informatiesysteem (BIS) geeft aan dat de grondwatertrap ter plaatse van het plangebied trap VII betreft. Voor deze grondwatertrap gelden de volgende grondwaterstanden:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) 80-140 cm -mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) 120 cm -mv

De bodem bestaat volgens BIS ter plaatse uit veldpodzolgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand.

Oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebied bevindt zich oppervlaktewater in de vorm van een zwemvijver en een visvijver (ten zuiden), zoals ook uit onderstaande uitsnede van de legger van het waterschap blijkt (figuur 14). Het plangebied ligt op ruime afstand (>500 m) van de Groote Molenbeek, het Horster Peelken, en de Herenbosch.



Figuur 14: uitsnede legger waterschap

Het project heeft, gezien de afstanden tot de waterlopen, geen substantieel nadelige effecten.

Hemel- en afvalwater

Infiltratie van hemelwater.

Binnen het plangebied vindt een maximale toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats van circa 2000 m². Gelet op het feit dat het gaat om nieuwbouw zal deze afgekoppeld dienen te worden.

Infiltratie van hemelwater zal plaatsvinden in een infiltratievoorziening welke is voorzien in een nieuw te realiseren hemelwaterinfiltratiebuffer in de oosthoek van het plangebied.

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het plangebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van de gemeente Horst aan de Maas van het waterschap 0,75-1,5 m/dag. De onderhavige gronden zijn derhalve geschikt voor hemelwaterinfiltratie. Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis T=10.

Kwantiteitsberekening

Neerslag T=10 -> 43 mm neerslag/m ²	Neerslag T=100-> 84 mm neerslag/m ²
Te verwerken -> 2000 m ² x 0,043 m = 86 m ³	Te verwerken -> 2000 m ² x 0,084 m = 168 m ³

Voor deze hoeveelheid hemelwater (T=100) zal een infiltratievijver worden gerealiseerd, welke vijver onderdeel zal gaan uitmaken van de landschappelijke inpassing.

Voor de afvoer van bedrijfsafvalwater gelden de eisen zoals opgenomen in de omgevingsvergunning; infiltratie of afvoer op gemeentelijke drukriolering hiervan is niet toegestaan.

Bouwmaterialen

De gemeente Horst aan de Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt, voor zover relevant, daarom gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door onderhavig project geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

Overleg waterschap

Vooroverleg met het waterschap is niet noodzakelijk in geval het project een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak beslaat van meer dan 2000 m². In casu is vooroverleg met het waterschap derhalve noodzakelijk. De resultaten van het overleg zullen in deze plantoelichting worden opgenomen.

5.3 Kabels en leidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi en bevat, analoog aan het Bevi, normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen buisleiding.

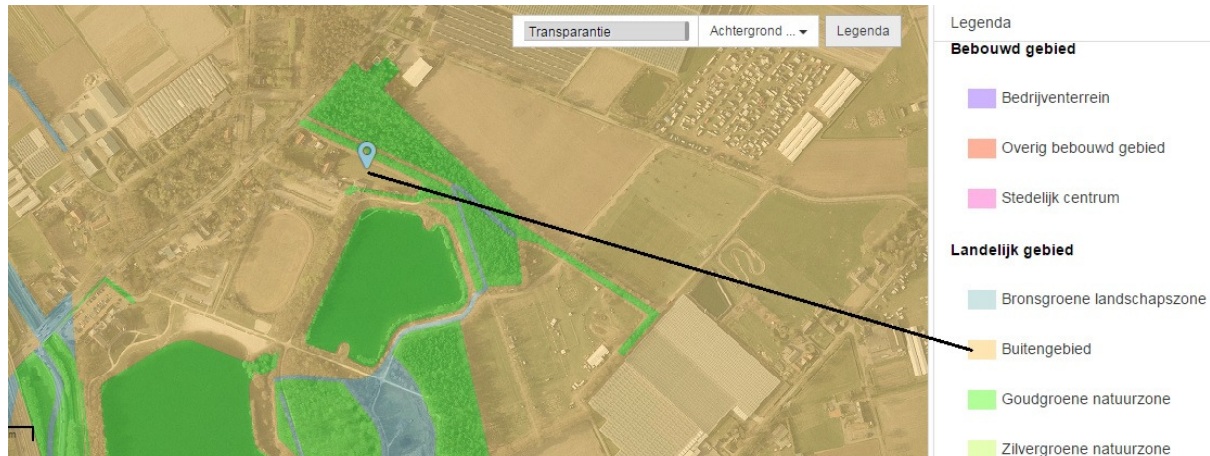
Het plangebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor olie of water en hoogspanningsleidingen. Voordat met eventuele (lichte) graafwerkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, zal initiatiefnemer een Klic-melding doen, zodat ook rekening gehouden kan worden met de ligging van de gebruikelijke leidingen en kabels.

Het plangebied is verder niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringgebied van een civiel of militair luchtvaartterrein en over het plangebied loopt geen straalpad van telecomaanbieders.

5.4 Natuurbeschermingswet

Uit de POL-kaarten 'Natuur' en 'Landschap' blijkt dat het plangebied zelf niet als een waardevol 'groen' element is aangeduid (figuur 15). Wel zijn omringende gronden aangeduid als 'goudgroene

natuurzone'. Voor het in stand houden van kenmerkende natuurwaarden is en blijft het tot stand brengen van een robuust nationaal natuurnetwerk van cruciaal belang. Het realiseren van een ecologisch functionerend netwerk is en blijft een centraal onderdeel van het nationale natuurbeleid. Doel is in de eerste plaats om de Natura 2000-gebieden te versterken, goed in te richten en te vrijwaren van negatieve invloeden van buitenaf. Ook het pro-actief beschermen van soorten ten behoeve van behoud van de biodiversiteit is hierbij essentieel. Daarnaast blijft ook verbetering van de onderlinge samenhang en verbinding van gebieden belangrijk door middel van verbeterde inrichting, aanpassing van de waterhuishouding, verbetering van de waterkwaliteit en vermindering van de stikstofdepositie.



Figuur 15: uitsnede POL-kaart Natuur en Landschap

Het plangebied maakt net geen onderdeel uit van de Ecologische HoofdStructuur (EHS), zoals op figuur 16 is te zien. Natura 2000-gebieden zoals Vogel- en Habitatrictlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998) zijn binnen een straal van 3 km rondom het plangebied niet aanwezig.



Figuur 16: EHS omgeving plangebied

De dichtstbijgelegen Natura 2000 gebieden (Boschhuizerbergen en Maasduinen) bevinden zich beiden op een afstand van circa 8 km vanaf het plangebied. Versturende effecten van het dagrecreatieve initiatief op deze gebieden zijn allerminst te verwachten, omdat er geen oppervlakteverlies of verontreiniging plaatsvindt, geen mechanische effecten zijn en geen sprake is van verstoring door licht en geluid. Ook een significante optische verstoring is niet voorstelbaar, doordat de oppervlakte aan bebouwing weliswaar toeneemt, maar het gehele terrein landschappelijk wordt ingepast, voorzien van beplanting en een waterpartij hetgeen een mogelijke nieuwe habitat voor soorten kan vormen.

5.5 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermde soorten
- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

Strengbeschermde soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrictlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant-en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van strengbeschermde soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang
- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort

Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Algemeen beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 1 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Als een initiatiefnemer activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor de soorten uit tabel 1. Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht uit art. 2 Ff op de initiatiefnemer rusten. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd, blijft wel ontheffing noodzakelijk. Hiervoor geldt de lichte toets.

Quickscan flora en fauna

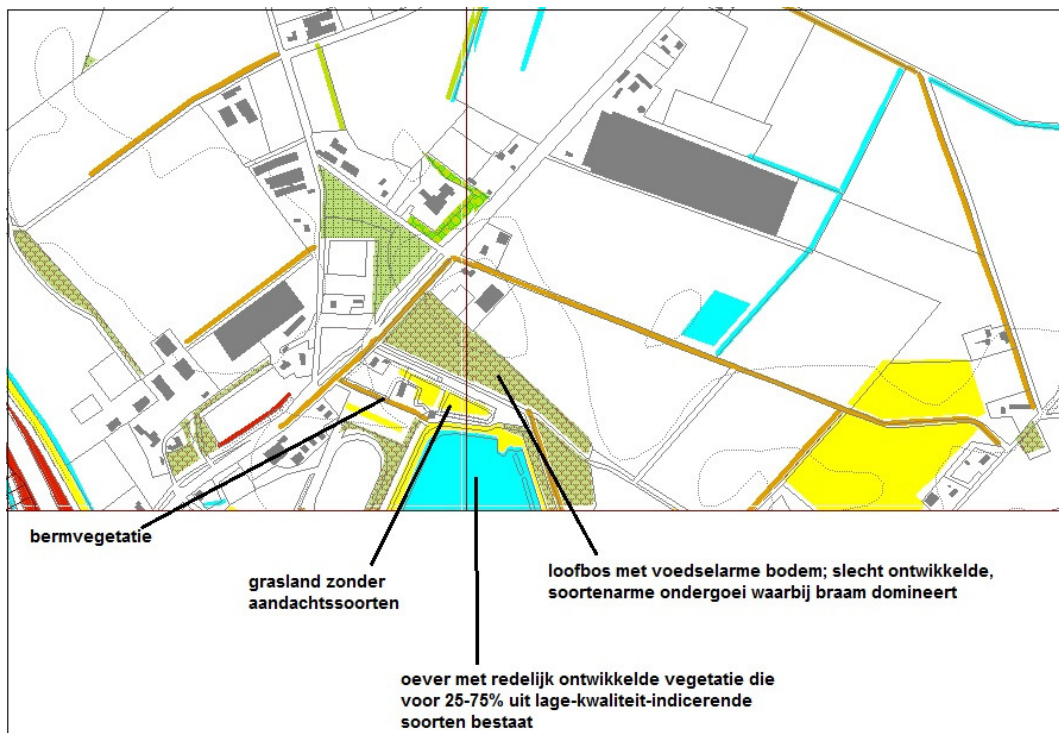
Het plangebied is op dit moment niet actief in gebruik; het betreft de locatie van de voormalige forellennisvijvers welke in 2012 zijn gedempt. Water is binnen het plangebied niet meer aanwezig.

Uit de natuurgegevens van het gebied 'Horst - Kasteelse Bossen' (figuur 17) welke zijn in te zien op www.limburgsevogels.nl valt op te maken dat zich in het plangebied zelf geen beschermenswaardige dier- en plantensoort bevinden, althans dat over het afgelopen kalenderjaar geen soorten zijn waargenomen. Voor wat betreft vogels zijn er in het voorbije kalenderjaar in het hele gebied 'Horst - Kasteelse Bossen' wel algemene en vrij algemene soorten waargenomen.



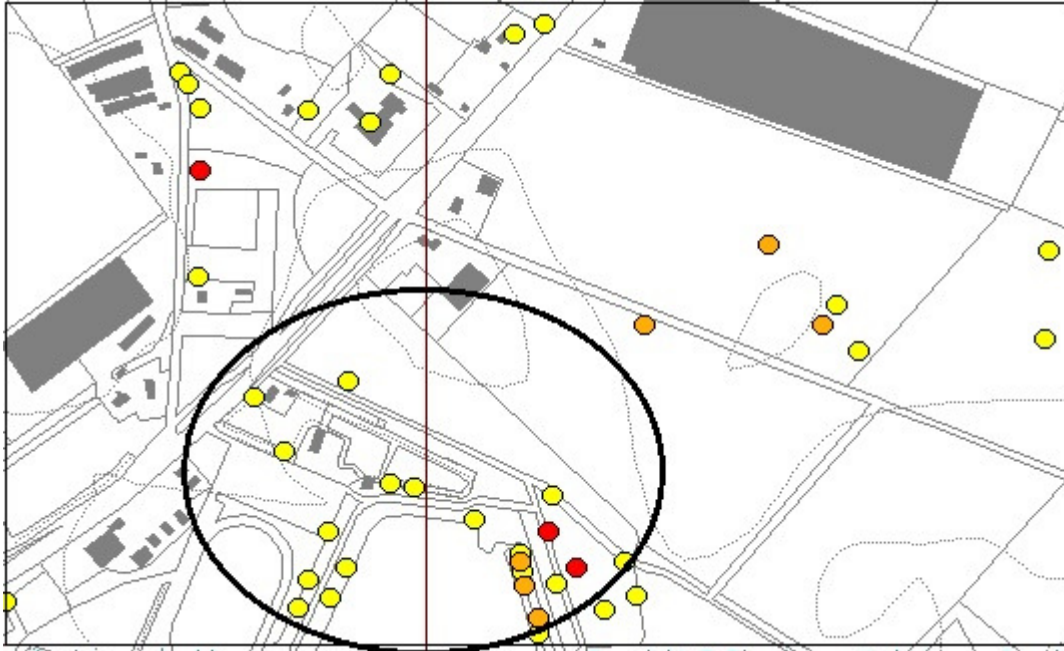
Figuur 17: gebied 'Horst - Kasteelse Bossen', bron: www.limburgsevogels.nl

Tevens is op basis van de provinciale natuurgegevens beoordeeld of er aanleiding bestaat om aan nader onderzoek te verrichten. Op figuur 18 is de vegetatie binnen en aangrenzend aan het plangebied weergegeven.



Figuur 18: vegetatie; bron: www.natuurgegevensprovincielimburg.nl

Figuur 19 laat zien waar broedvogels zijn waargenomen in de omgeving van het plangebied. Het betreffen waarnemingen uit 2014. Aangetroffen zijn de Matkop en de Grauwe Vliegenvanger (beiden Rode Lijstsoorten), de Grauwe Gans en Kuifeend (beiden Aandachtssoorten), en verder de volgende schaarse soorten: Boomklever, Boomkruiper, Kleine Karakiet, Tuinfluiter, Meerkoet, Kuifmees en Zwarte Kraai.



Figuur 19: waarnemingen broedvogels; bron: www.natuurgegevensprovincielimburg.nl

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van flora en fauna van in de omgeving voorkomende broedvogelsoorten door onderhavig project te verwachten, doch deze zal niet significant zijn, in relatie tot de verstoring welke nu reeds plaatsvindt door het zeer actieve recreatieve gebruik dat van de Kasteelse Bossen wordt gemaakt, waardoor er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets als bedoeld in de Flora- en faunawet.

In de Flora- en faunawet is een algemene zorgplicht opgenomen.

Artikel 2, lid 1 luidt:

Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Artikel 2, lid 2 luidt:

De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze

gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

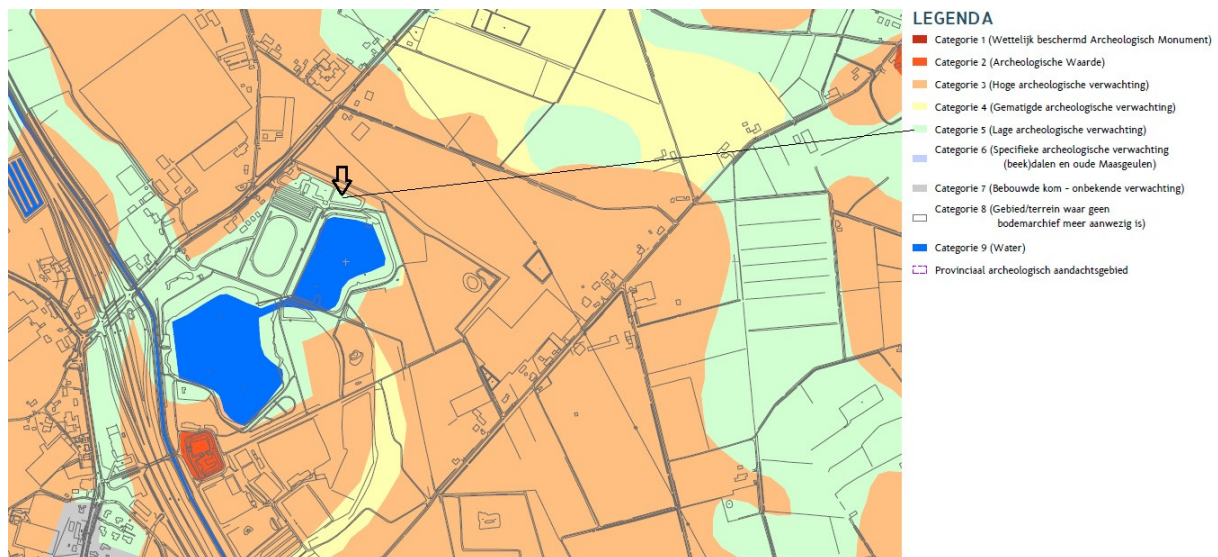
De bouwwerkzaamheden zullen derhalve buiten het broedseizoen worden uitgevoerd.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van

Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is - door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden.

De raad van Horst aan de Maas heeft op 26 mei 2015 de 'Archeologische Maatregelenkaart Horst aan de Maas' vastgesteld. Het gemeentelijk grondgebied wordt hier opgedeeld in verschillende categorieën. Per categorie maakt het gemeentelijk archeologiebeleid inzichtelijk of, en zo ja waar en wanneer archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en welke onderzoekseisen en ontheffingen daarbij gelden.



Figuur 20: Archeologische Maatregelenkaart

Uit bovenstaande uitsnede van de maatregelenkaart (figuur 20) blijkt dat het projectgebied is gelegen in het gebied aangeduid als categorie 5, met een lage archeologische verwachting.

Maatregelcategorieën gemeente Horst aan de Maas			
Categorie	Omschrijving	Maximaal verstoringsoppervlak (m2)	Diepte (cm)
1	Wettelijk beschermde archeologische monumenten/gemeentelijke monumenten	altijd vergunningsplichtig (via Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)	-
2	Gebied/terrein van archeologische waarde (inclusief AMK-dorpskernen)	100	30
3	Gebied/terrein met een hoge archeologische verwachting	500	50
4	Gebied/terrein met een gematigde archeologische verwachting	2.500	50
5	Gebied/terrein met een lage archeologische verwachting	geen onderzoeksverplichting	50
6	Gebied/terrein met een specifiek archeologische verwachting (beekdalen/oude Maasgeulen)	2.500	50
7	Bebouwde kom (onbekende archeologische verwachting buiten historische kern)	500	50
8	Gebied/terrein waar geen bodenarchief (meer) aanwezig is	geen onderzoeksverplichting	-
9	Water	geen onderzoeksverplichting m.u.v. de Maas*	-

Figuur 21: tabel met maatregelen per categorie

Het plangebied valt volgens de Archeologische Maatregelenkaart onder categorie 5. Voor deze categorie is geen maximaal verstoringsoppervlak opgenomen, maar wel een maximale verstoringsdiepte van 50 cm. Hoewel de ingreep dieper dan 50 cm, is het maximaal te verstoren oppervlak niet gelimiteerd waardoor er geen onderzoeksverplichting geldt.

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.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg is het plangebied een gebied van overwegend nieuw cultuurland (1890-1990) zonder cultuurhistorische waarde. De kasteelruïne met buitenplaats en de kasteelboerderij, gelegen in de Kasteelse Bossen, betreffen rijksmonumenten. Deze bevinden zich op een afstand van meer dan 600 meter vanaf het plangebied, waardoor er geen significant negatieve effecten als gevolg van onderhavig project hoeft te worden verwacht.

5.7 Verkeer en parkeren

5.7.1 Verkeer

De totale dagrecreatieve activiteit (huis-op-de-kop, museum en labyrint) in de omvang als gepland, heeft een verkeersaantrekkende werking tot gevolg.

Het plangebied wordt direct ontsloten op de Tienrayseweg welke de kernen Tienray en Horst met elkaar verbindt en welke op relatief korte afstand aansluit op de A73 (noord-zuidverbinding Venlo-Nijmegen). Door de situering van het project op de locatie van de recent gedempte forellenvisvijvers kan gebruik worden gemaakt van dezelfde ontsluiting op de Tienrayseweg. Andere ontsluitingsmogelijkheden dan via het wegverkeer zijn in het geval van dit project minder relevant. Immers, het gros van de bezoekers zal via personenauto's of bussen de attractie bezoeken.

De extra verkeersaantrekkende werking bedraagt circa 77 verkeersbewegingen per etmaal, welke de Tienrayseweg gebruiken als ontsluitingsweg. De huidige verkeersintensiteit bedraagt tussen de 5700 en 8300 (gemiddeld 7000) voertuigbewegingen per etmaal. De toename met 200 bewegingen heeft een stijging van de verkeersintensiteit tot gevolg met 1,1%.

De Tienrayseweg kan dit extra verkeer goed en veilig verwerken. Gelet op het feit dat dit echter een provinciale weg (N554) betreft, is dit een aspect dat in het vooroverleg met de provincie Limburg aan de orde zal komen.

Waterwegen zijn in de omgeving niet aanwezig en in principe zal minder gebruik worden gemaakt van railinfrastructuur. Overigens is deze in de vorm van het NS-intercitystation Horst-Sevenum wel aanwezig op een afstand van minder dan 7 km. Tussen het station en het plangebied (althans tot op 700 meter hier vandaan) rijdt buslijn 60, waardoor ook per openbaar vervoer de attractie goed bereikbaar is.

5.7.2 Parkeren

Ten zuiden van het plangebied is parkeergelegenheid aanwezig voor circa 200 auto's. In overleg met de grondeigenaar (gemeente) wordt deze parkeerplaats al jaren gebruikt voor gasten van restaurant het Maasdal en het Boscafé het Maasdal. Ook bezoekers van de atletiekbaan maken gebruik van deze parkeerplaats. Het Parkhotel heeft een eigen parkeergelegenheid evenals de zwem- en visvijver.

In onderstaande tabel zijn de benodigde parkeerplaatsen afgezet tegen de bestaande en gewenste functies.

functie	benodigde parkeerplaatsen (ogv Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2015)
restaurant het Maasdal	NVT in buitengebied
Boscafé het Maasdal	NVT in buitengebied
Optisch bedrog museum , huis op de kop en labyrint (attractie-/pretpark: 8pp per ha)	max. 9
sportvelden/atletiekbaan (20 pp per ha)	54
visvijver	20
Totaal	83

In figuur 22 zijn de parkeernormen op basis van Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2015 voor deze nieuwe functie weergegeven:

Sport, cultuur en ontspanning				
	eenheid	centrum	rest bebouwde kom	buiten bebouwde kom
attractie- en pretpark	per ha netto terrein	8,0	8,0	8,0

Figuur 22: parkeernormering

Uit dit overzicht blijkt dat er na volledige realisatie van het project Maasdal Mystery nog 117 (in theorie) ongebruikte parkeerplaatsen resteren, welke multifunctioneel gebruikt kunnen worden,

bijvoorbeeld door wandelaars in de Kasteelse Bossen.

5.8 Duurzaamheid

Voorzover van toepassing zullen bij de realisatie van de bedrijfsgebouwen duurzame materialen worden gebruikt. Ook het hergebruik van hemelwater is een duurzaamheidsmaatregel.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn, met uitzondering van de parkeerplaatsen, in eigendom van de initiatiefnemer.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst. Door de vaststelling van deze anterieure overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden afdoende verzekerd, alsmede het gebruik van enkele parkeerplaatsen.

Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Procedure

Medewerking aan de eerste fase van het project (realisatie van het huis op de kop) kan slechts met toestemming ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onderdeel 3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) worden verleend, nu het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt, dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3^o (het vroegere projectbesluit), de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) moet volgen.

De beschikking/toestemming treedt in beginsel in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepschrift.

Indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Indien een vergunning met toepassing van artikel 2.5 van de Wabo in fasen wordt verleend, treden - in afwijking van het bovenstaande - de beschikkingen met betrekking tot de eerste en tweede fase op dezelfde dag in werking. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen, met toepassing van artikel 6.1 van de Wabo, elk afzonderlijk in werking zouden treden.

Inzage ontwerp-omgevingsvergunning

Het ontwerp van de omgevingsvergunning heeft met ingang van 11 november 2016 voor een ieder gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

Bijlage 1 Bodemkwaliteitsverklaringen

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan