

# arvalis





## Vastgesteld

**Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de realisatie van "Herberg de Lindehoeve" Horsterweg 49-51 Grubbenvorst**



## Vastgesteld

### Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de realisatie van Herberg de Lindehoeve Horsterweg 49-51 Grubbenvorst

Opdrachtgever:		Maatschap Rouwet
Naam en Voorletters	:	Rouwet P.J.J.M.
Vertegenwoordigend rechtspersoon	:	P.J.J.M. Rouwet
Correspondentieadres	:	Horsterweg 51
Postcode en Woonplaats	:	5971 ND Grubbenvorst
Telefoon	:	06-53925327
Email adres	:	paulrouwet@hotmail.com
Burger Service Nummer	:	
KVK nummer	:	52397505
U bent	:	eigenaar
Opdrachtnemer / Gemachtigde		
Opgesteld door	:	Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters	:	Peeters L.J.H.
Adres	:	Postbus 5043
Postcode en woonplaats	:	5800 CA Venray
Telefoon	:	0478 578252
Email adres	:	<a href="mailto:lpeeters@arvalis.nl">lpeeters@arvalis.nl</a>

Ruimtelijke onderbouwing : Herberg de Lindehoeve  
Kenmerk : NL.IMRO.1507.PBGRHorsterweg51-VA01  
Oirlo : 10 oktober 2012

# algemene inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING PLANVOORNEMEN.....	6
1.2	LIGGING, BEGRENZING EN JURIDISCHE STATUS VAN HET PLANGEBIED .....	6
1.3	BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN.....	8
1.4	LEESWIJZER .....	8
<b>2</b>	<b>GEBIEDSBESCHRIJVING .....</b>	<b>9</b>
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	9
2.2	PROJECTBESCHRIJVING .....	10
2.3	LOCATIEBESCHRIJVING.....	14
<b>3</b>	<b>RUIMTELIJK BELEID .....</b>	<b>16</b>
3.1	RIJKSBELEID .....	16
3.1.1	<i>Nota ruimte .....</i>	<i>16</i>
3.1.2	<i>Natuurbeschermingswet .....</i>	<i>16</i>
3.1.3	<i>Beschermde soorten (Flora- en Faunawet).....</i>	<i>16</i>
3.1.4	<i>Wet ammoniak en veehouderij.....</i>	<i>16</i>
3.1.5	<i>Wet Geurhinder en Veehouderij.....</i>	<i>16</i>
3.1.6	<i>Luchtkwaliteit.....</i>	<i>17</i>
3.1.7	<i>Wet geluidshinder.....</i>	<i>17</i>
3.1.8	<i>Externe veiligheid.....</i>	<i>17</i>
3.1.9	<i>Waterwet .....</i>	<i>18</i>
3.2	PROVINCIAAL BELEID.....	18
3.2.1	<i>Provinciaal omgevingsplan Limburg .....</i>	<i>18</i>
3.2.2	<i>Provinciale omgevingsverordening .....</i>	<i>21</i>
3.2.3	<i>Cultuur Historische Waardenkaart Limburg .....</i>	<i>21</i>
3.3	GEMEENTELIJK BELEID .....	23
3.3.1	<i>Toetsing aan het bestemmingsplan.....</i>	<i>23</i>
3.3.2	<i>Visie (verblijfs)recreatie Horst aan de Maas .....</i>	<i>24</i>
3.3.3	<i>Nota integraal horecabeleid Horst aan de Maas (2005).....</i>	<i>25</i>
3.3.4	<i>Landschappelijke inpassing.....</i>	<i>25</i>
<b>4</b>	<b>MILIEUPLANOLOGISCHE ASPECTEN .....</b>	<b>28</b>
4.1	MILIEU.....	28
4.1.1	<i>Activiteitenbesluit .....</i>	<i>28</i>
4.1.2	<i>Bodem .....</i>	<i>28</i>
4.1.3	<i>Ammoniak .....</i>	<i>29</i>
4.1.4	<i>Luchtkwaliteit.....</i>	<i>30</i>
4.1.5	<i>Geur en Veehouderij .....</i>	<i>31</i>
4.2	GELUID EN TRILLINGEN.....	32
4.3	MILIEUZONERING / BEDRIJVIGHEID.....	32
4.4	EXTERNE VEILIGHEID .....	33
4.5	WATERPARAGRAAF .....	34
4.5.1	<i>Watertoets.....</i>	<i>35</i>
4.6	ARCHEOLOGIE.....	36
4.7	NATUURWAARDEN EN LANDSCHAPSWAARDEN.....	37
4.7.1	<i>Ecologische Hoofdstructuur.....</i>	<i>37</i>
4.7.2	<i>Natura 2000 .....</i>	<i>37</i>
4.7.3	<i>Soortenbescherming .....</i>	<i>38</i>
4.8	KABELS EN LEIDINGEN .....	39
4.9	VERKEER EN INFRASTRUCTUUR .....	40

Ruimtelijke onderbouwing : Herberg de Lindehoeve  
Kenmerk : NL.IMRO.1507.PBGRHorsterweg51-VA01  
Oirlo : 10 oktober 2012

4.10 BRANDVEILIGHEID.....	40
<b>5 UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>41</b>
5.1 GRONDEXPLOITATIE EN FINANCIËLE UITVOERBAARHEID.....	41
<b>6 PROCEDURE.....</b>	<b>42</b>
<b>BIJLAGEN .....</b>	<b>43</b>

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding planvoornemen

Familie Rouwet exploiteert op de locatie Horsterweg 49 en 51 trekpaardenhouderij "de Lindehoeve". De Lindehoeve verzorgt huifkar- en toertochten en dagrecreatieve arrangementen. Binnen de gebouwen behorend tot het karakteristieke hoevecomplex zijn momenteel twee inpandige wooneenheden (Horsterweg 49 en 51) aanwezig waarin de ondernemers en hun (schoon)ouders woonachtig zijn. De overige ruimten binnen dit gebouwencomplex zijn tot voor kort in gebruik geweest ten behoeve van de trekpaardenhouderij (stalling rijtuigen en opslag). De paardenstallen zijn in een afzonderlijk gebouw gerealiseerd binnen het huidige agrarisch bouwvlak.

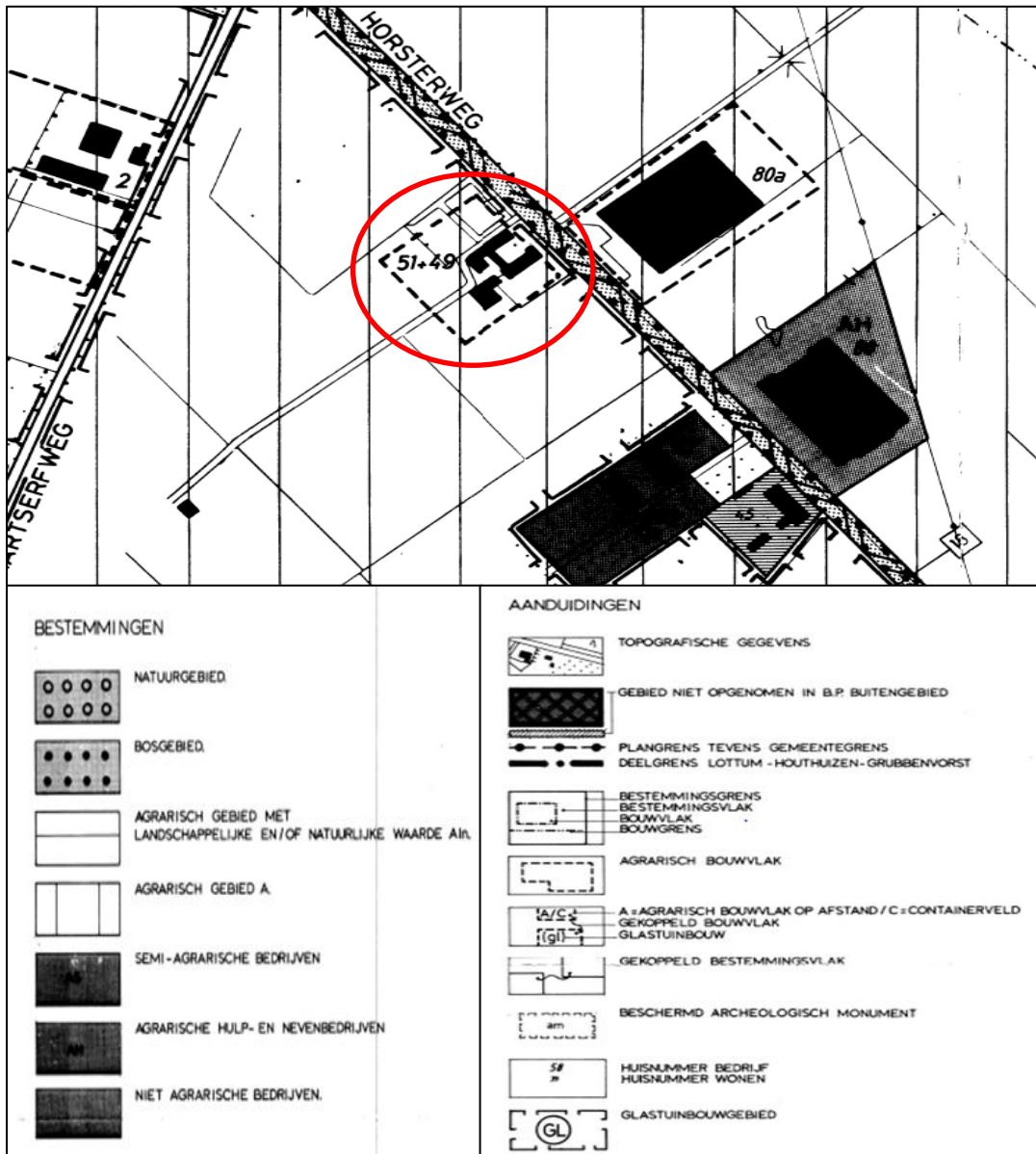
De familie Rouwet is voornemens om de tot het hoevecomplex behorende gebouwen te verbouwen tot een voor de regio unieke verblijfs- en dagrecreatieve voorziening, onder de naam "Herberg de Lindehoeve".

Binnen de huidige bestemming (agrarisch bouwvlak) uit het vigerende bestemmingsplan (buitengebied Grubbenvorst 1998) is de beoogde activiteit niet toegestaan. Derhalve zal er een planologische procedure gevolgd moeten worden om de beoogde activiteit planologisch mogelijk te maken.

In overleg met de gemeente Horst aan de Maas is gekozen voor de procedure van het verlenen van een omgevingsvergunning conform art 2.1 lid 1 onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), juncto 2.12 lid 1 onder a, 3<sup>o</sup> Wabo.

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

De locatie is gelegen aan de rand van de projectvestiging glastuinbouw Californië. In eerste instantie was de locatie dan ook opgenomen in het bestemmingsplan projectvestiging glastuinbouw Californië, zoals dat op 4 september 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld. Doordat echter de kleur van de toegekende bestemming op de plankaart niet overeenkwam met de kleur in de legenda, is aan deze locatie de goedkeuring door de provincie Limburg onthouden. Derhalve is voor de onderhavige locatie het bestemmingsplan 'Buitengebied Grubbenvorst 1998' het vigerende plan. Dit plan is door de raad van de voormalige gemeente Grubbenvorst vastgesteld op 13 november 1997 en door Gedeputeerde Staten van Limburg goedgekeurd op 16 juni 1998. Ter plaatse van het plangebied zijn de bestemmingen 'Agrarisch gebied', en de aanduiding 'agrarisch bouwvlak' en de aanduiding Glastuinbouwgebied van toepassing. Op de kaart 'differentiaties' is verder geen aanduiding opgenomen.



Kaart 1, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bouwvlak heeft een oppervlakte van ca 1 ha. Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn de volgende doeleinden toegestaan:

- Duurzaam agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
- Recreatief medegebruik.

De voorgenomen activiteit past niet binnen deze doeleinden. Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn ook geen ontheffings- en/of wijzigingsmogelijkheden opgenomen waarmee de voorgenomen activiteiten gerealiseerd kunnen worden.

Derhalve is in overleg met de gemeente Horst aan de Maas gekozen voor de procedure van het verlenen van een omgevingsvergunning conform art 2.1 lid 1 onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), juncto 2.12 lid 1 onder a, 3° Wabo.

Ruimtelijke onderbouwing : Herberg de Lindehoeve  
 Kenmerk : NL.IMRO.1507.PBGRHorsterweg51-VA01  
 Oirlo : 10 oktober 2012

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

In de onderhavige situatie is sprake van een aanvraag voor een omgevingsvergunning ten behoeve van een project waarbij het gebruik van de gronden en bouwwerken strijdig is met het vigerende bestemmingsplan. Er is sprake van een zgn. planologische afwijking.

Een omgevingsvergunning voor een dergelijk project kan conform artikel 2.12 Wabo slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een ruimtelijke onderbouwing bevat. Met het onderhavige document wordt deze ruimtelijke onderbouwing geleverd.

### **1.4 Leeswijzer**

In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing komen de volgende aspecten aan de orde:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2 ;
- Het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en actuele ruimtelijke beleid en toetsing aan het ruimtelijke beleid. hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten), en conclusie, hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid, hoofdstuk 5.
- procedure, hoofdstuk 6;



## 2 GEBIEDSBESCHRIJVING

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De locatie is gelegen aan de Horsterweg tussen Venlo en Horst in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas aan de rand van het gebied projectvestiging glastuinbouw Californië en aan de rand van het werklandschap Klavertje 4.

De carré-boerderij is van oorsprong een kamponginning welke al in 1900 als zodanig te herkennen is op historische kaarten. Destijds was er sprake van een open enclave met carré-boerderij, enige akkers, weilanden en een hoogstamboomgaard. De straat vormde destijds al een belangrijke as in het landschap als verbinding door het verder nog onontgonnen gebied.

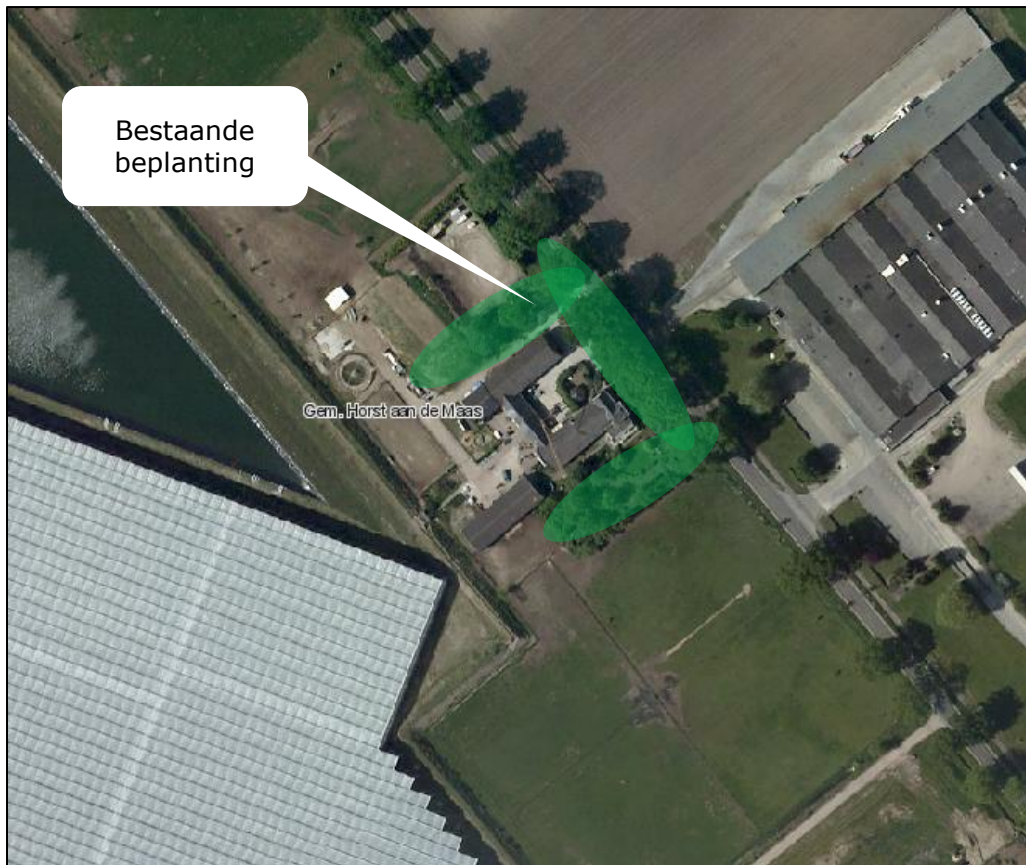
Op ca 450 m ten noord oosten van de locatie is de A73 gelegen. De omgeving van de locatie bestaat uit glastuinbouwbedrijven, een enkele burgerwoning, agrarische bedrijven en andere agrarische hulpbedrijven.

Behalve de laanbeplanting langs de Horsterweg zijn in het gebied weinig beeldbepalende landschapselementen aanwezig. De locatie zelf is rondom aangeplant met diverse soorten bomen, hagen etc.



*Voorraanzicht gebouwen en bestaande beplanting*

Ruimtelijke onderbouwing : Herberg de Lindehoeve  
Kenmerk : NL.IMRO.1507.PBGRHorsterweg51-VA01  
Oirlo : 10 oktober 2012



*bovenaanzicht gebouwen en bestaande beplanting*

## 2.2 Projectbeschrijving

Herberg de Lindehoeve grijpt terug naar de cultuurhistorische geschiedenis van de hoeve, in de 18e en begin 19e eeuw was in het complex een herberg gevestigd, waar reizigers (te voet en te paard) de mogelijkheid werd geboden tot eten, drinken en overnachting. De aanwezigheid van de trekpaardenhouderij met stallen maakt de cultuurhistorische referentie compleet.

De familie Rouwet is voornemens de bestaande bedrijfsgebouwen welke tot voor kort dienst deden als agrarische bedrijfsgebouwen te verbouwen tot een voor de regio unieke verblijfs- en dagrecreatieve voorziening onder de naam "Herberg de Lindehoeve". De gebouwen moeten na de geplande verbouwing weer de sfeer van een traditionele herberg doen herleven.

Binnen de bestaande gebouwen zullen de volgende voorzieningen gerealiseerd worden:

### **Hoeve (twee vleugels welke verbonden zijn met een tussenbouw)**

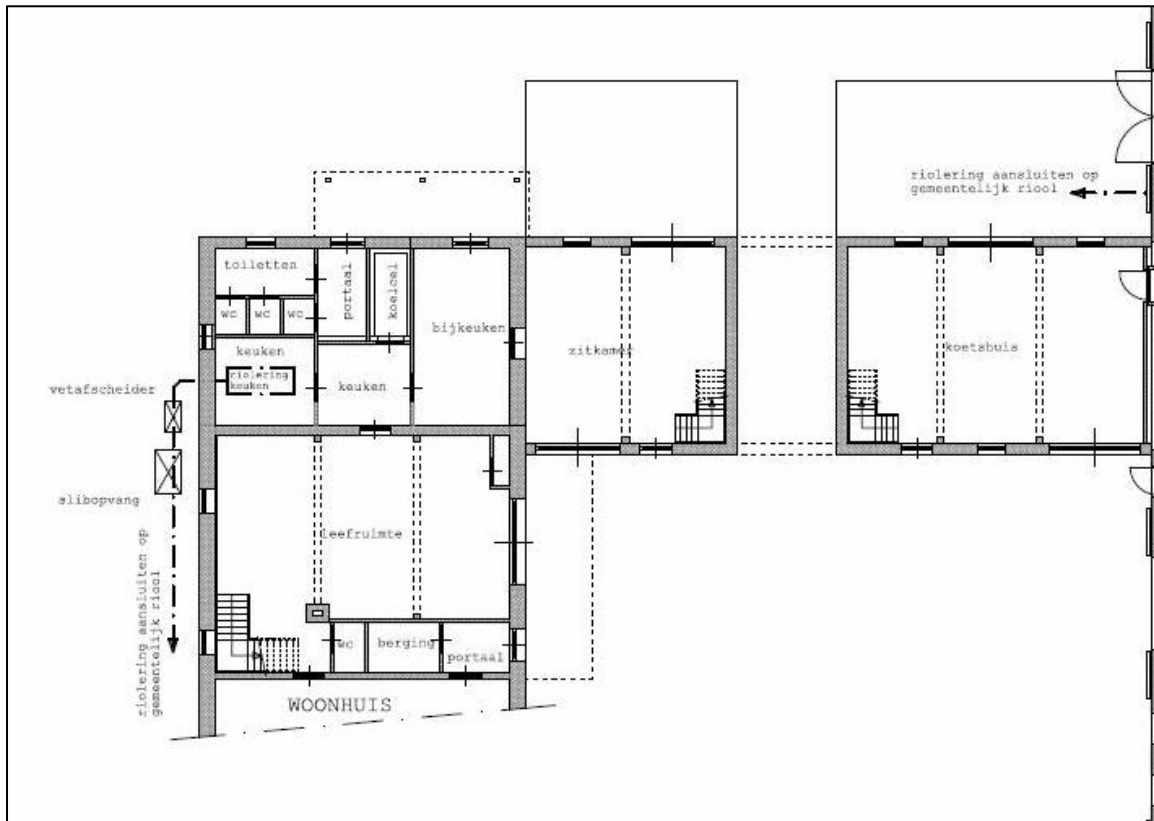
Twee bestaande bedrijfswoningen Horsterweg 49 en 51 (ongewijzigd);

### **In de resterende delen van dit gebouw:**

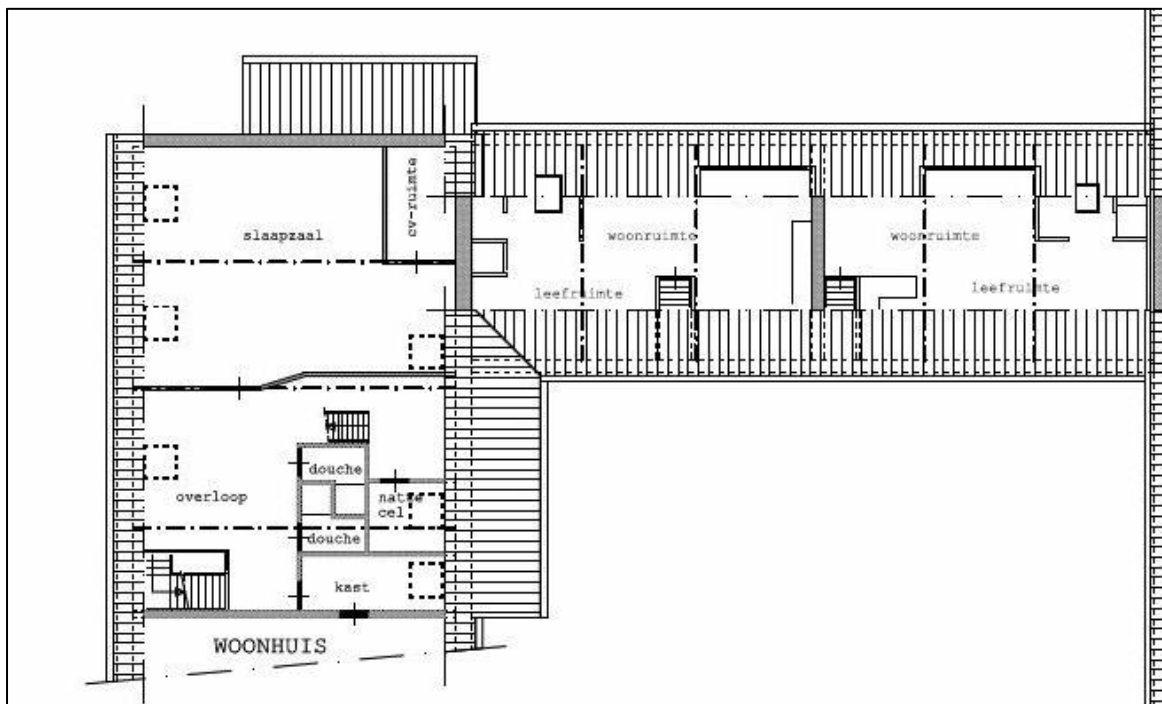
Een gelagkamer t.b.v. eten en drinken;  
 2 poortvertrekken als appartementen ingericht t.b.v. 4 personen (1<sup>e</sup> verdieping);  
 1 Groepsaccommodatie incl. sanitaire voorziening t.b.v. 20 personen (1<sup>e</sup> verdieping);  
 Keuken t.b.v. ondersteunende horeca;  
 Bijkeuken (bij terras);

Ruimtelijke onderbouwing : Herberg de Lindehoeve  
 Kenmerk : NL.IMRO.1507.PBGRHorsterweg51-VA01  
 Oirlo : 10 oktober 2012

Zitkamer  
 Koetshuis t.b.v. stalling/dagrecreatieve activiteiten;



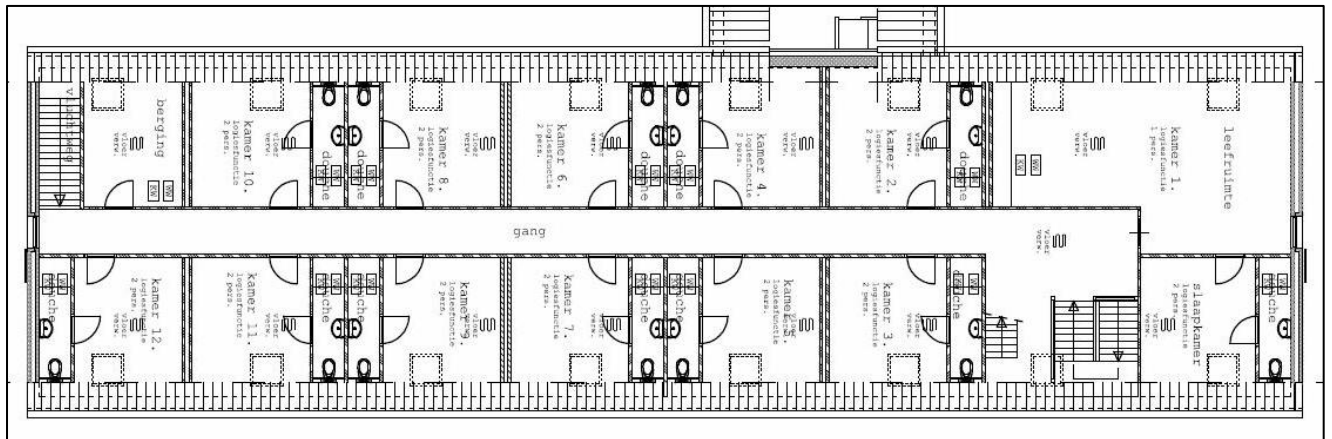
**Begane grond zuidelijk deel en tussenbouw**



**1e verdieping zuidelijk deel en tussenbouw**

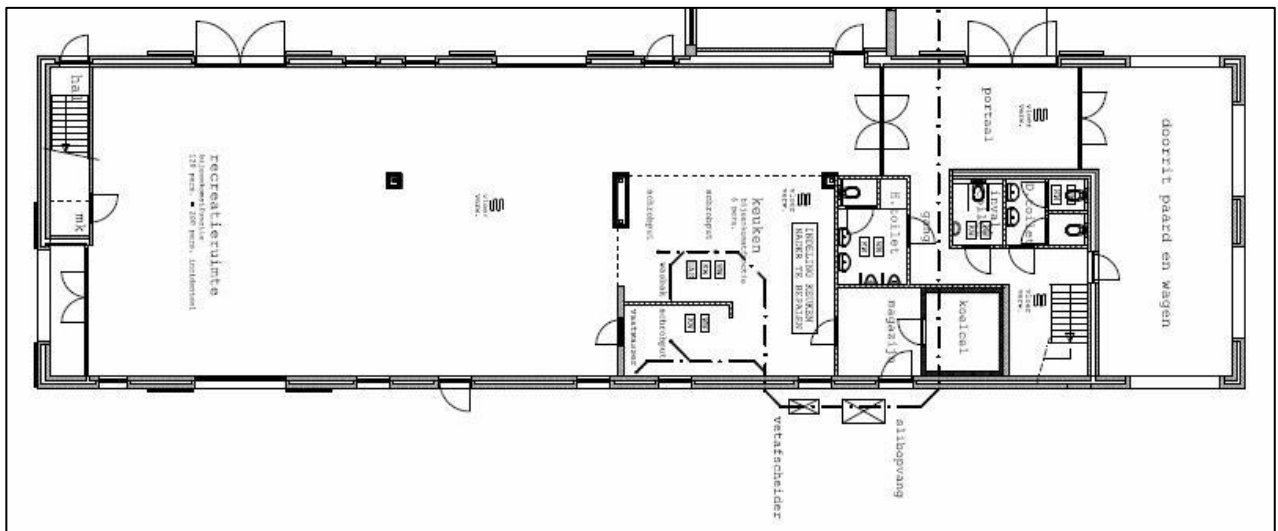
Ruimtelijke onderbouwing : Herberg de Lindehoeve  
 Kenmerk : NL.IMRO.1507.PBGRHorsterweg51-VA01  
 Oirlo : 10 oktober 2012

**Noordelijke vleugel boven:** 11 tweepersoons slaapverblijven en 1 driepersoonskamer (incl. douche en toilet);



**Indeling noordelijke vleugel boven**

**Noordelijke vleugel beneden:** gemeenschappelijke zit- en ontbijtkamer, vergader/workshop, recreatie- en presentatieruimte, keuken en toiletten;

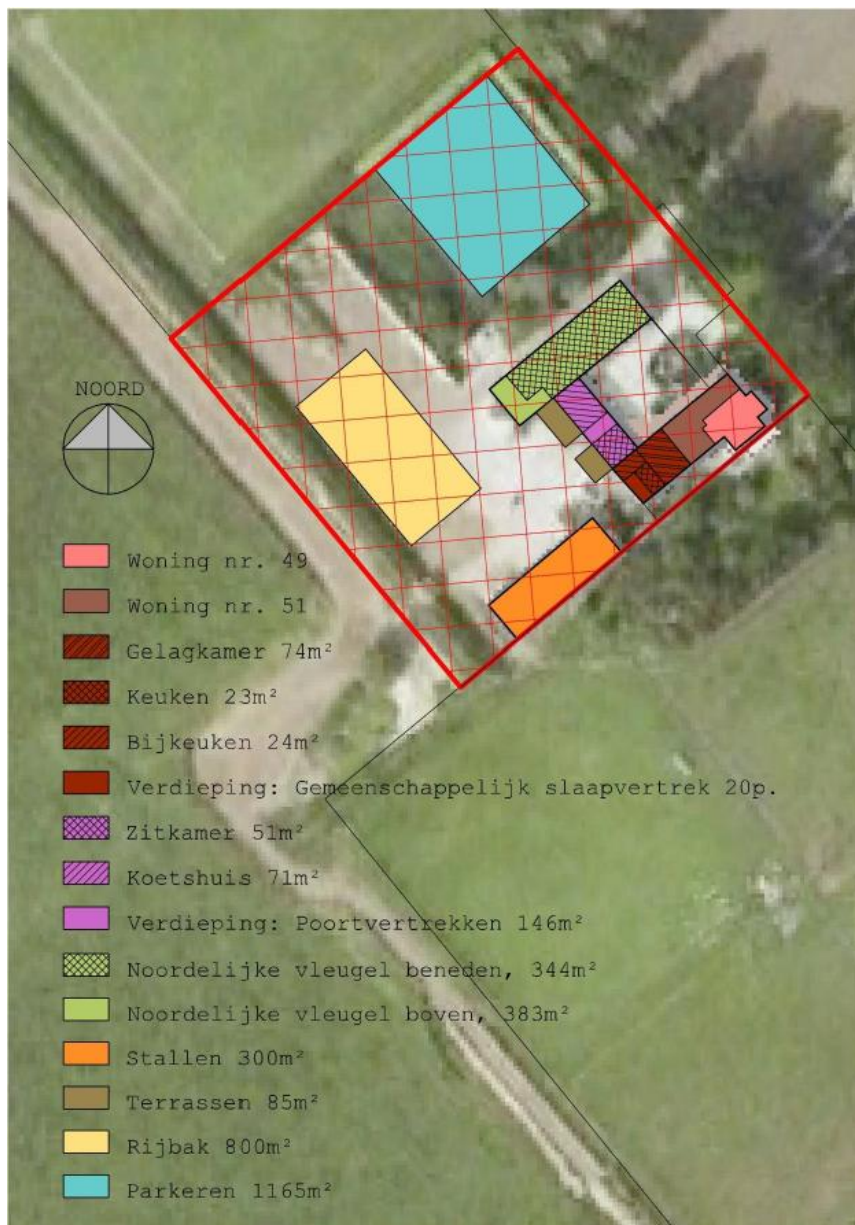


**Indeling noordelijke vleugel beneden**

**Overige voorzieningen:**

- Stal (reeds aanwezig) t.b.v. paardenverblijf en stalling rijtuigen;
- Terrassen;
- Rijbak (20\*40 m)
- Parkeerplaats t.b.v. gasten ca. 1165 m<sup>2</sup>.

E.e.a. zoals op de onderstaande overzichtskaart is aangegeven.



Kaart 2, overzichtstekening toekomstige situatie

In bovenstaande overzichtskaart is aangegeven waar de (nieuwe) functies gepland zijn.

Binnen de bedrijfsgebouwen wordt logies geboden aan 49 personen ( 20 personen groepsaccommodatie, 4 personen in appartementen tussenbouw en 25 personen in de noordelijke vleugel. Er wordt regelmatig verblijf geboden aan ca 126 personen (ca 120 gasten en ca 6 personen personeel) in de vergaderruimte. Daarnaast kunnen er ca 4 keer per jaar 200 personen aanwezig zijn.

Het recreatief profiel van Herberg de Lindehoeve sluit aan op de gebiedsontwikkeling die gaande is. De ontwikkeling van het werklandschap Klavertje 4/ Greenport Venlo, de komst van de Floriade, en de moderne agro-industriële bedrijvigheid die zich in de omgeving vestigt.

Gelegen aan de rand van dit moderne agrarisch werklandschap wil *Herberg de Lindehoeve* recreatief gezien een toegevoegde waarde zijn voor de "moderne reiziger", de agrarische ondernemer of bezoeker van Klavertje 4 en de Greenport. Deze wil tijdens

Ruimtelijke onderbouwing : Herberg de Lindehoeve  
 Kenmerk : NL.IMRO.1507.PBGRHorsterweg51-VA01  
 Oirlo : 10 oktober 2012

zijn of haar bezoek in het gebied overnachten en daardoor de sfeer en het ondernemerschap kunnen proeven.

Deze mogelijkheid tot overnachten wordt op de onderhavige locatie geboden in de vorm van tweepersoonskamers en in de vorm van de groepsaccommodatie. De locatie beschikt bovendien over daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen en/of voor gemeenschappelijk gebruik, deze ruimten kunnen door de overnachters gebruikt worden maar tevens voor medegebruik in groepsverband voor seminars, vergaderingen, trainingen, of voor daarmee, naar aard, omvang en uitstraling gelijk te stellen andere dagrecreatieve activiteiten.

De horecavoorzieningen welke binnen deze gebouwen aanwezig zijn, zullen ten dienste staan van de bovengenoemde activiteiten.

Het plan is als principeverzoek ter beoordeling aan de gemeente Horst aan de Maas voorgelegd. Op 29 september jl. heeft de gemeente Horst aan de Maas laten weten in principe bereid te zijn om aan het initiatief medewerking te verlenen onder een aantal voorwaarden (bijlage 1). Deze voorwaarden zijn:

- Er dient nader te worden gemotiveerd dat de huidige en toekomstige bedrijven in Klaver 11 aan de Horsterweg en in Californië niet worden belemmerd door de recreatieve ontwikkeling;
- Er dienen minstens 3 intentieverklaringen van ondernemers waarmee samenwerking wordt gezocht te worden bijgesloten;
- Er mogen geen feesten en partijen op de locatie worden gehouden.

Het eerste punt is nader uitgewerkt in hoofdstuk 4 van deze onderbouwing. De intentieverklaringen zullen als bijlage 2 worden toegevoegd. Daarnaast is er al meer interesse getoond door bedrijven in de directe omgeving, welke dit (nog) niet schriftelijk wensen vast te leggen. Feesten en partijen zullen niet gehouden worden.

### 2.3 locatiebeschrijving

De locatie is gelegen aan de Horsterweg in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas op ca 2500 m ten zuid oosten van de kern Horst. De locatie ligt aan de rand van het gebied projectvestiging glastuinbouw Californië. Aan de westzijde van de locatie is een glastuinbouwbedrijf gesitueerd en kunnen zich meerdere glastuinbouwbedrijven vestigen. Ten oosten en ten zuidoosten van de locatie zijn champignonbedrijven gelegen. Op ca. 230 m ten zuiden van de locatie is een potgrond bedrijf gelegen. Ten noord westen van de locatie is een burgerwoning gelegen op ca 330 m afstand. Ten noord westen zijn enkele agrarische bedrijven gelegen op ca 300 m afstand.



kaart 3, Topografische kaart

Ruimtelijke onderbouwing : Herberg de Lindehoeve  
Kenmerk : NL.IMRO.1507.PBGRHorsterweg51-VA01  
Oirlo : 10 oktober 2012

Op de locatie zelf is momenteel een hoeve gelegen bestaande uit twee vleugels (noord en zuid) welke middels een tussenbouw aan elkaar verbonden zijn, een paardenstal voor de stalling van trekpaarden en toebehoren, een rijbak en een voormalig waterbassin.

Het bedrijf wordt momenteel ontsloten via een uitrit op de Horsterweg, welke zowel in noordelijke als in zuidelijke richting aan kan sluiten op de A73. Beide wegen maken onderdeel uit van de hoofdinfrastructuur binnen de gemeente Horst aan de Maas.

## 3 RUIMTELIJK BELEID

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nota ruimte

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Het rijksbeleid zoals verwoord in de nota ruimte is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de nota ruimte.

#### 3.1.2 Natuurbeschermingswet

In 1998 is er een nieuwe gewijzigde Natuurbeschermingswet vastgesteld, en middels de Crisis en Herstelwet enkele malen aangepast, die uitsluitend gericht is op gebieden, terwijl de soortbescherming is opgenomen in de Flora- en Faunawet. De Natuurbeschermingswet 1998 richt zich onder andere op een omvangrijk Europees netwerk: Natura 2000. Rondom deze gebieden is in de wet een uitgebreid instrumentarium gebouwd, dat beheer, herstel en bescherming mogelijk maakt. Voor de toetsing van dit project aan deze wet, zie paragraaf 4.7.

#### 3.1.3 Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)

De Flora- en faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Voor de toetsing van dit project aan deze wet, zie paragraaf 4.7.

#### 3.1.4 Wet ammoniak en veehouderij

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) uit 2002 en gewijzigd in 2007 bevat regels met betrekking tot de ammoniakemissie uit diervverblijven. Deze regels moeten worden toegepast bij de verlening van omgevingsvergunningen voor veehouderijen. De regels zijn bedoeld ter bescherming van zogeheten "zeer kwetsbare gebieden" tegen de effecten van ammoniakdepositie. De Wav geeft regels ten aanzien van veehouderijen gelegen in zo'n zeer kwetsbare gebied of in een zone van 250 meter daaromheen. De wet bepaalt dat Provinciale Staten de zeer kwetsbare gebieden aanwijzen. Provinciale Staten van de provincie Limburg hebben het besluit zeer kwetsbare gebieden op 18 april 2008 vastgesteld. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft het besluit op 11 juli 2008 goedgekeurd, zie verder paragraaf 4.1.3.

#### 3.1.5 Wet Geurhinder en Veehouderij

Per 1 januari 2007 jl. is de nieuwe Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wgv vormt het toetsingskader bij vergunningverlening veroorzaakt door diervverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wgv kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij, binnen bepaalde wettelijke marges, hun eigen geurnormen stellen. De gemeente Horst aan de Maas heeft hier in het onderhavige gebied geen gebruik van gemaakt, zodat hier de wettelijke normen van toepassing zijn. Voor toetsing aan deze wet, zie paragraaf 4.1.5.



### 3.1.6 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wet milieubeheer spreekt van grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden zijn normen waaraan in een bepaald jaar voldaan dient te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het niveau van de uiteindelijk te bereiken grenswaarde.

De milieukwaliteitseisen voor luchtkwaliteit hebben tot doel het beschermen van de mens en het milieu tegen de schadelijke effecten van vervuulende stoffen in de buitenlucht. Voor diverse stoffen zijn grenswaarden opgenomen. De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

Op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' van kracht. In dit besluit wordt geregeld welke nieuwe ontwikkelingen van een dermate beperkte omvang zijn dat de invloed van deze plannen op de lokale luchtkwaliteit niet meer individueel getoetst hoeft te worden.

Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Zie voor toetsing van het onderhavige project aan deze wet paragraaf 4.1.4.

### 3.1.7 Wet geluidshinder

De Wet geluidshinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een geluidgevoelig object. Voor toetsing van dit project aan de Wgh, zie paragraaf 4.2.

### 3.1.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen<sup>1</sup> vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### Plaatsgebonden risico

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

#### Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp.

<sup>1</sup> *Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.*

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

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

#### **(Beperkt) kwetsbare objecten**

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Bedrijfsgebouwen zijn beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Er moet daarom worden getoetst worden aan het aspect groepsrisico en plaatsgebonden risico.

#### **Risicovolle activiteiten**

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Voor toetsing van dit project aan externe veiligheid zie paragraaf 4.4.

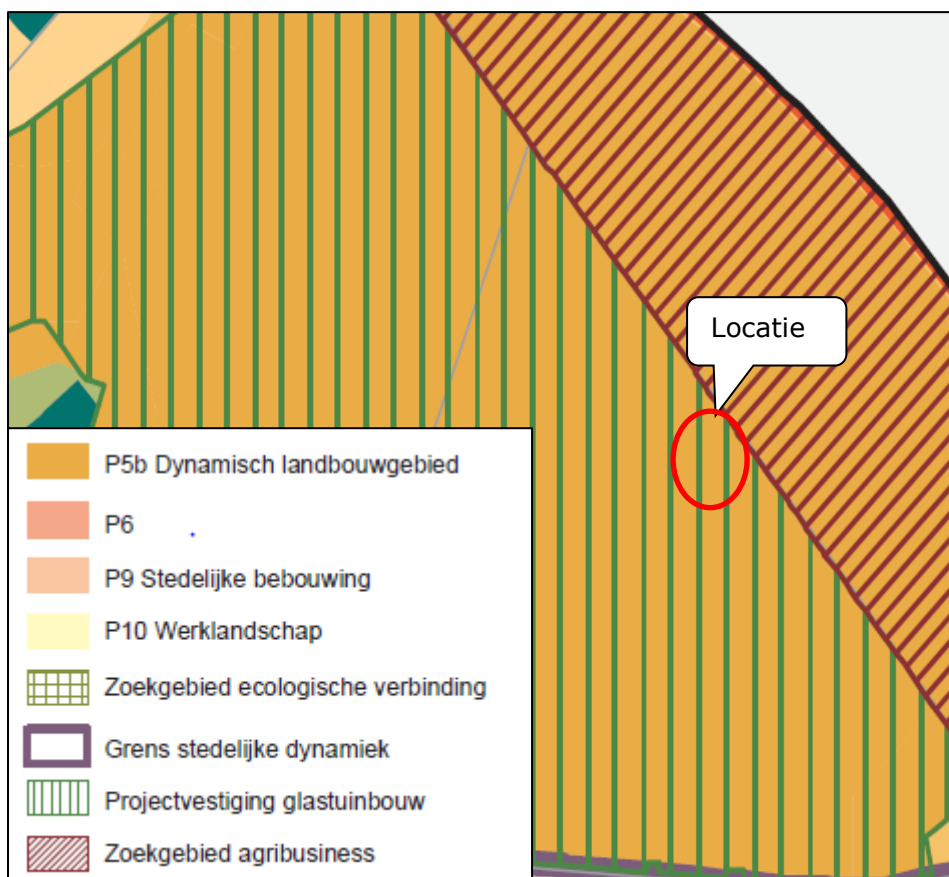
#### **3.1.9 Waterwet**

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. Zie paragraaf 4.5 voor de toetsing.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg**

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart. Op 3 april 2009 is de POL-aanvulling Gebiedsontwikkeling Klavertje 4 vastgesteld waarbinnen de projectlocatie gelegen is.



Kaart 4, POL kaart perspectieven (POL actualisatie 2011)

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als perspectief P5b 'Dynamisch Landbouwgebied' met de aanduiding 'projectvestiging glastuinbouw'. Binnen dit perspectief is het beleid gericht op verdere ontwikkeling van de niet-grondgebonden landbouw geconcentreerd in het perspectief Dynamische landbouwgebied (P5), gelegen in Noord- en Midden-Limburg. Het betreft de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, en combinaties daarvan. Hier wordt de ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van deze vormen van landbouw.

De concentratiegebieden glastuinbouw en projectvestigingsgebieden glastuinbouw en landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij vormen een belangrijke schakel in het agrofoodcomplex van de Greenport Venlo. Met name voor de projectvestigingen Californië en Siberië wordt een samenhangende ontwikkeling voorzien in combinatie met Tradeport Noord en de Veiling ZON.

Ruimtelijke ontwikkeling van grootschalige toeristisch-recreatieve functies en functiewijzigingen tot werklocatie of woongebied dienen om advies aan de provincie Limburg voorgelegd te worden, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

Voor het projectvestigingsgebied Californië is het bestemmingsplan 'projectvestiging Glastuinbouw Californië' vastgesteld waarin de voorwaarden voor te vestigen glastuinbouwbedrijven zijn doorvertaald in concrete voorschriften.

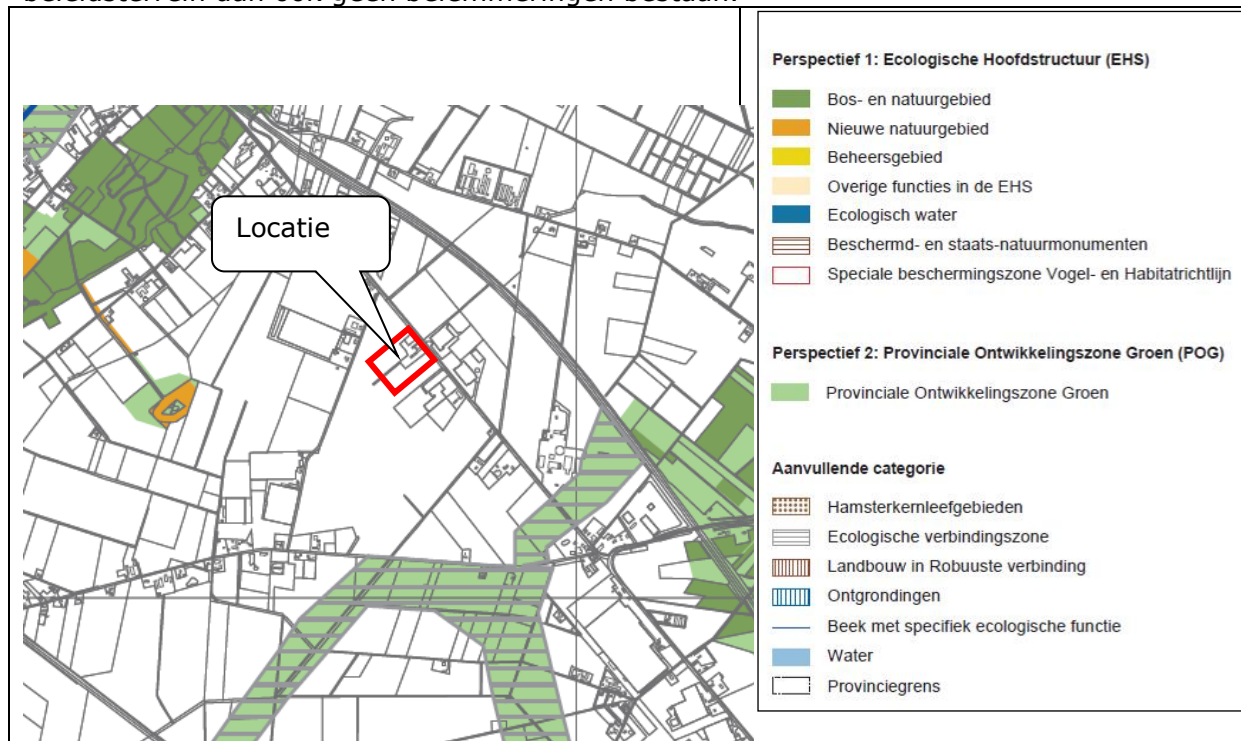
De onderhavige locatie is aan de rand van het gebied projectvestiging glastuinbouw gelegen. Omdat er sprake is van bestaande bebouwing en bestaande activiteiten is bij de

Ruimtelijke onderbouwing : Herberg de Lindehoeve  
 Kenmerk : NL.IMRO.1507.PBGRHorsterweg51-VA01  
 Oirlo : 10 oktober 2012

begrenzing van het projectvestigingsgebied glastuinbouw rekening gehouden met deze bestaande situatie. De in deze rand aanwezige gebouwen en bedrijven zijn in het bestemmingsplan projectvestiging glastuinbouw Californië allen positief bestemd zodat ze behouden kunnen blijven en vormen derhalve geen belemmering voor de projectvestiging glastuinbouw.

### 3.2.1.1 POL aanvulling EHS,

De project locatie maakt geen onderdeel uit van de EHS of de POG, waardoor er op dit beleidsterrein dan ook geen belemmeringen bestaan.



Kaart 5 POL aanvulling EHS, actualisatie 2011

### 3.2.1.2 Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwvlak op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten Methode (VORm). Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. De gemeente legt het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie. Met deze uitwerking door de gemeenten is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's. De gemeente Horst aan de Maas heeft dit beleid nog niet verder uitgewerkt. Alle plannen die na de datum van vaststelling van het Limburgs Kwaliteitsmenu ter visie worden gelegd worden door de Provincie beoordeeld aan de hand van de uitgangspunten, regels en criteria in het Limburgs Kwaliteitsmenu. Op het hergebruik van vrijkomende agrarische bouwwerken (VAB's) is het kwaliteitsmenu niet van toepassing.

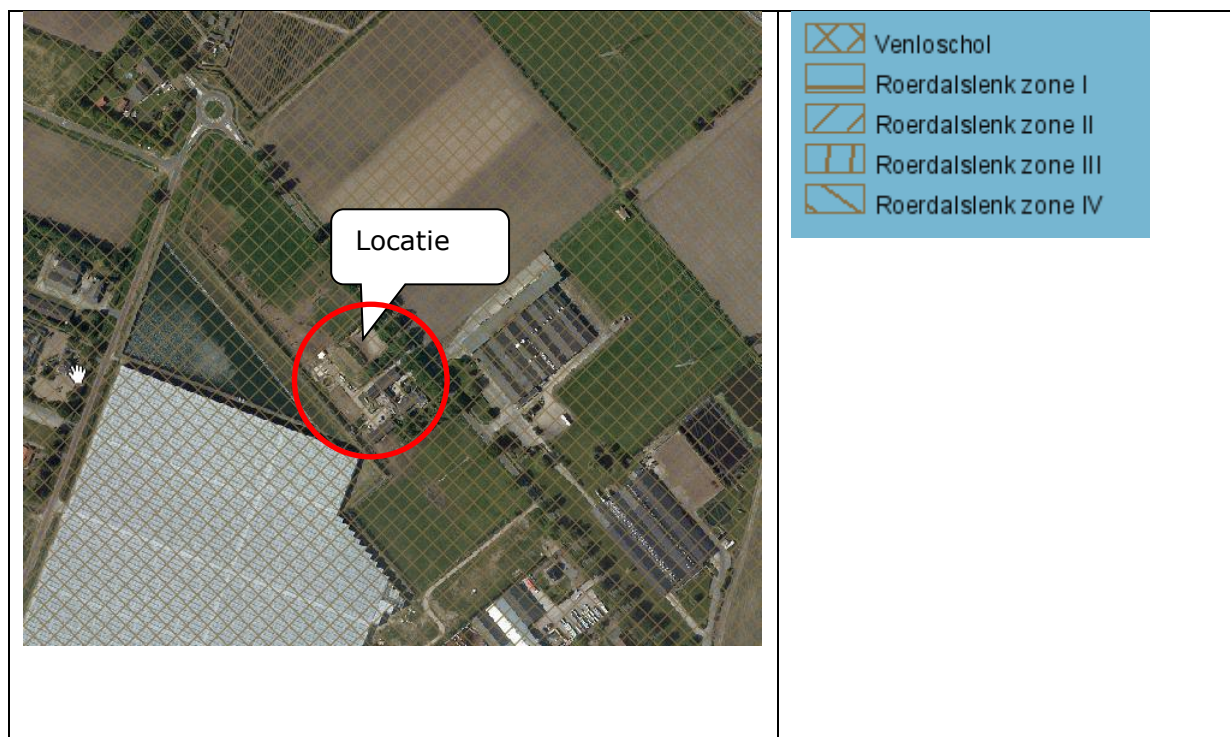
### 3.2.1.3 Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg

De werkingsfeer van de reconstructiewet beperkt zich tot bedrijven met een omgevingsvergunning voor intensieve veehouderij. De ontwikkeling vindt plaats op een bedrijf zonder een dergelijke vergunning. De beoogde ontwikkeling hoeft daarom niet getoetst te worden aan de reconstructiewet en/of het reconstructieplan voor Noord- en Midden Limburg.

Ruimtelijke onderbouwing : Herberg de Lindehoeve  
 Kenmerk : NL.IMRO.1507.PBGRHorsterweg51-VA01  
 Oirlo : 10 oktober 2012

### 3.2.2 Provinciale omgevingsverordening

Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening Limburg is een samenvoeging van de eerdere Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. De Omgevingsverordening Limburg is echter meer dan een samenvoeging van eerdere verordeningen. Bij het opstellen van de verordening zijn diverse normstellingen geactualiseerd, zijn waar mogelijk regels vervallen en zijn zoveel mogelijk administratieve verplichtingen vereenvoudigd.



Kaart 7, uitsnede provinciale omgevingsverordening

#### Boringsvrije zone / Venloschol

De locatie is gelegen in de zogenaamde Venloschol. Binnen dit gebied is het verboden om beneden 5 m boven NAP een boorput te hebben, de grond te roeren of een gesloten bodemenergiesysteem te hebben en werken op of in de bodem uit te voeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten. In de onderhavige situatie zou dit een ingreep betekenen welke dieper dan ca 20 m beneden maaiveld plaatsvindt. Een dergelijke ingreep is hier niet gepland.

### 3.2.3 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie

Ruimtelijke onderbouwing : Herberg de Lindehoeve  
Kenmerk : NL.IMRO.1507.PBGRHorsterweg51-VA01  
Oirlo : 10 oktober 2012

- Bouwkunde
- Historische geografie

### **Bouwkunde**

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in: Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermden dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authentiek, plaatselijke kenmerken.

### **Historische geografie**

Het betreft hier de volgende gegevens:

Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen.

Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingspatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen, aangaande de regio Zuid-Limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk de gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr.J.Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

### **Archeologische waarden**

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

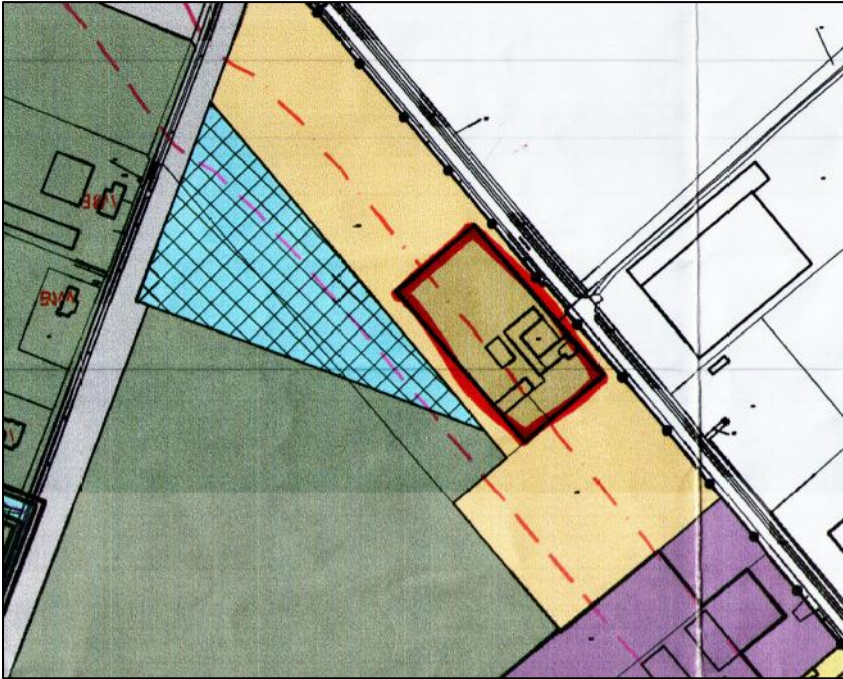
De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten  
Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica  
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen  
Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).  
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).  
Zie paragraaf 4.6 voor de resultaten van het uitgevoerde onderzoek

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Toetsing aan het bestemmingsplan.

De locatie is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Projectvestiging glastuinbouw Californië' dat op 4 september 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld. De bestemming voor de locatie is niet bekend omdat de inkleuring op de plankaart niet overeenkomt met de kleuren in de legenda. Voor de provincie Limburg is dit gebrek aanleiding geweest om de goedkeuring aan deze bestemming te onthouden.



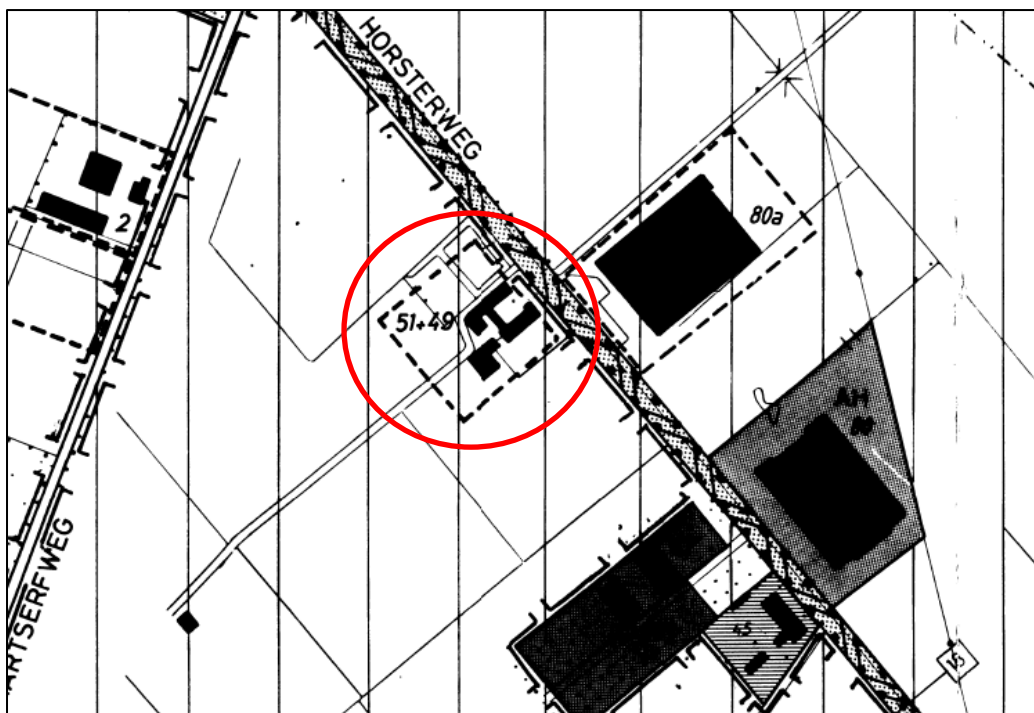
*Uitsnede bestemmingsplan projectvestiging glastuinbouw Californië*

Omdat de goedkeuring aan dat deel van het bestemmingsplan is onthouden, valt de locatie voor wat de vigerende bestemming betreft terug op het onderliggende bestemmingsplan te weten 'bestemmingsplan buitengebied Grubbenvorst 1998'.

Binnen dit bestemmingsplan is voor de locatie binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' een aanduiding 'agrarisch bouwvlak' opgenomen met een oppervlakte van ca 1 ha.

De voorgenomen activiteit past niet binnen deze doeleinden. Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn ook geen ontheffings- en/of wijzigingsmogelijkheden opgenomen waarmee de voorgenomen activiteiten gerealiseerd kunnen worden.

Derhalve is in overleg met de gemeente Horst aan de Maas gekozen voor de procedure van het verlenen van een omgevingsvergunning conform art 2.1 lid 1 onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), juncto 2.12 lid 1 onder a, 3<sup>o</sup> Wabo.



*Uitsnede bestemmingsplan 'buitengebied Grubbenvorst 1998'*

### 3.3.2 Visie (verblijfs)recreatie Horst aan de Maas

De gemeente Horst aan de Maas heeft met het samengaan van de gemeenten Meerlo-Wanssum, Horst aan de Maas en Sevenum per 1 januari 2010 het recreatiebeleid geharmoniseerd en neergelegd in de Visie (verblijfs)recreatie Horst aan de Maas.

De gemeente Horst aan de Maas streeft naar een kwalitatief sterke toeristische (verblijfs)recreatie met een hoog onderscheidend karakter. De combinatie van dagrecreatieve voorzieningen naast verblijfsrecreatie wordt gestimuleerd. Belangrijk hierbij is de kwaliteit en het diverse aanbod. Nieuwe activiteiten moeten onderscheidend en vernieuwend zijn in vergelijking met het bestaande aanbod. De gemeente heeft in genoemde visie kwaliteit en onderscheidend vermogen gedefinieerd aan de hand van diverse criteria waarop gemiddeld genomen hoog moet worden gescoord.

In het kader van het vooroverleg is aan de gemeente een bedrijfsplan gepresenteerd dat door de gemeente is beoordeeld en akkoord bevonden.

Naast de toetsing op kwaliteit en onderscheidend vermogen wordt een (verblijfs)recreatief initiatief ook getoetst op de plaats in het landelijk gebied en de bijbehorende visie op de ruimtelijke ontwikkeling van dat gebied. De planlocatie van het initiatief is gelegen in verwevingsgebied en fysiek ook buiten het glastuinbouwconcentratiegebied. De (nieuwe) recreatieve activiteiten zoals Herberg de Lindehoeve deze al ontplooit (dagrecreatief) of wil gaan aanbieden (verblijfsrecreatief) worden in dit type gebied als positief ervaren, mede gelet op het feit dat deze binnen bestaande bebouwing worden gerealiseerd.



### Toetsing

De visie op het landelijk gebied en de visie op de sector verblijfsrecreatie hebben geleid tot dit toetsingskader voor nieuwe initiatieven en uitbreidingen voor (verblijfs)recreatie.

Hieronder staat een schematische weergave van de zonering bij nieuwe bedrijven of bestaande bedrijven die nieuwe activiteiten gaan toevoegen die niet als een uitbreiding worden gezien.

zone	hotels	B&B	Max. 5 Vakantiewoningen (trekkershutten)	groepsverblijven	Kleinschalige camping	Kleine camping	Middelgrote camping	Grote camping	Dagrecreatie
Bebouwde kom	+	+	+	+	+	+	-	-	+
Natuur	+*	+*	+*	+*	+*	-	-	-	+*
(POG)	-	+ #	+ #	+ #	+*	+*	-	-	+ #
(LOG) glastuinbouw concentratie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verweingsgebied	+ #	+ #	+	+ #	+	+	-	-	+ #
Werklandschap Klavertje 4	+	-	-	-	-	-	-	-	-
Beschermingszone Maas	+ #	+ #	+ #	+ #	+	-	-	-	+ #

# mits binnen bestaande bebouwing (vervangende nieuwbouw alleen in overleg).  
\* mits passend op natuurgerichte formules en binnen bestaande bebouwing.  
(Zie ook VAB-beleid en Horeca-beleid)

Toetsen van aanvragen gebeurt op basis van de volgende werkwijze:

1. De aard (type voorziening) van de aanvraag wordt bepaald;
2. de locatie wordt bepaald (in welke zone is het initiatief gelegen);
3. Toetsing aan de kwaliteitsverbetering of het onderscheidend vermogen
4. De aanvraag wordt getoetst aan de algemene voorwaarden projectplan (bedrijfsplan, inrichtingsplan, compensatie, verkeerskundige- en milieuaspecten);
5. Toetsing aan het bestemmingsplan afhankelijk van de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan de te volgen procedure bepalen.

### Toetsingskader Visie (verblijfs)recreatie Horst aan de Maas

#### 3.3.3 Nota integraal horecabeleid Horst aan de Maas (2005)

De gemeente heeft de uitgangspunten voor haar horecabeleid vastgelegd in de Nota integraal horecabeleid Horst aan de Maas uit april 2005. In paragraaf 6.3 van deze nota (Ruimtelijk beleid) wordt aandacht besteed aan de knelpunten en kansen van de horeca in het buitengebied. Volgens de nota zijn er in het buitengebied grote kansen weggelegd voor vooral de toeristische sector.

De gemeente streeft naar nieuwe impulsen die aansluiten bij de missie voor toeristische ontwikkelingen, zodat de samenhang van de verblijfsaccommodaties met de omgeving wordt vergroot.

Volgens de nota mogen nieuwe initiatieven voor vestiging van horeca in het buitengebied de landelijke uitstraling niet aantasten. Een verdere "verstening" is niet gewenst. De voorkeur gaat uit naar vestiging van horeca in bestaande panden. Doel is het toestaan van horeca ten behoeve van dagtoerisme en de recreant.

Herberg de Lindehoeve sluit voor wat betreft de benodigde horecavoorzieningen goed aan op bovengenoemde uitgangspunten.

#### 3.3.4 Landschappelijke inpassing

Het bedrijf is gelegen in het lint aan de Horsterweg. De achterzijde wordt gevormd door een grondwal van het glastuinbouwgebied Californië. Verder is er sprake van een vrij intensief bedrijvenlint. De laan langs de Horsterweg vormt de groene hoofdas en de bebouwing op de projectlocatie is met groen geïntegreerd op een ruime kavel. Naast de bebouwing is ook een deel van de weilanden omkadert met bomen. De geplande

Ruimtelijke onderbouwing : Herberg de Lindehoeve  
Kenmerk : NL.IMRO.1507.PBGRHorsterweg51-VA01  
Oirlo : 10 oktober 2012

parkeerplaats is momenteel nog omgeven met coniferen. Het noordelijk gelegen weiland is omzoomd met groen. De bestaande beplanting op en om het erf vormt wat natuurwaarde betreft al een meerwaarde in het groene lint langs het tuinbouwgebied. Op bepaalde punten zijn nog verbeteringen mogelijk om het plaatje compleet te krijgen. Hiertoe is het onderstaande voorstel gedaan.

#### **Aanplant gemengde haag met bomen om de parkeerplaats**

Rondom de geplande parkeerplaats staat momenteel een rij coniferen. Deze wordt omgevormd tot een gemengde haag bestaande uit Sleedoorn, Haagbeuk, Vuilboom, Rode Kornoelje en Gelderse Roos. In deze haag worden een 8-tal lindes gepoot aan de zijkanten en de achterkant.

#### **Aanplant hoogstamboomweide met gemengde haag langs straat**

In de weide aan de zuidzijde wordt een 9-tal fruitbomen aangeplant op ca 10 m afstand van elkaar. Deze bestaan uit Kers, Peer, Appel, Mispel en Kweeper. Aan de wegzijde worden deze fruitbomen afgerond met een gemengde haag met een hoogte van ca 1,20 m bestaande uit Sleedoorn, Haagbeuk, Vuilboom, Rode Kornoelje en Gelderse Roos.

#### **Aanplant haagbeukenhaag en twee bomen**

Aan de wegzijde van het pand wordt een haagbeukenhaag aangeplant ter geleiding van de gasten naar de nieuwe inrit. Op het perceel zelf worden 2 Notenbomen aangeplant langs de nieuwe oprijlaan.

#### **Aanplant bomenrij langs perceelsrand**

Langs de perceelsrand van de zuidelijk gelegen weide (langs de buurman aan de zuid zijde) worden op een onderlinge afstand van 14 meter Lindes geplant. Aan de zijde grenzend aan de kas wordt aan de voet van de grondwal een rij knotwilgen, met een onderlinge afstand van 7 meter aangeplant. Hier is gekozen voor knotwilgen vanwege eventuele schaduw op de kas.

#### **Realiseren van houten rasters**

Om geleiding langs de inrit te creëren en afronding van de tuin langs het fruitweijtje, is het wenselijk een Robinia hekwerk te realiseren. Hierdoor krijgt de herberg een landgoedachtige aanblik.

#### **Aanvulling bomen langs de Horsterweg i.s.m. de gemeente**

Door de gemeente zullen ter hoogte van de herberg de open plekken in de laan langs de Horsterweg worden aangevuld.

#### **Aanbrengen van nestgelegenheid en inpassen hekwerk**

Aanbevolen wordt te onderzoeken of nestgelegenheden te creëren voor vogels. Daarnaast wordt aanbevolen om bij het hekwerk aan de Aartserweg een aantal struiken aan te planten.

Bovenstaande voorstellen zijn in het inpassingsplan verwerkt. Onderstaand is een uitsnede van dit plan opgenomen.



Kaart 6, Landschapsinpassingsplan inpassingsplan (bron: ing. Ron Janssen)

Dit plan is aan de gemeente Horst aan de Maas voorgelegd door Ron Janssen en akkoord bevonden door de gemeente. Ter nakoming van de bovengenoemde voorstellen zal door de gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst worden opgesteld. Deze wordt door de gemeente en door initiatiefnemer ondertekend.

Het inpassingsplan is als bijlage 3 toegevoegd aan deze onderbouwing.

Ruimtelijke onderbouwing : Herberg de Lindehoeve  
Kenmerk : NL.IMRO.1507.PBGRHorsterweg51-VA01  
Oirlo : 10 oktober 2012

## 4 Milieuplanologische aspecten

### 4.1 Milieu

#### 4.1.1 Activiteitenbesluit

Op de geplande activiteiten is het activiteitenbesluit van toepassing. Op de locatie zullen voornamelijk (verblijfs)recreatieve activiteiten plaatsvinden. Aan het activiteitenbesluit zijn voorschriften verbonden ter bescherming van het milieu, waaraan het bedrijf zal voldoen. In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen gevoelige objecten gelegen welke beïnvloed zullen worden door de geplande activiteiten.

#### 4.1.2 Bodem

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Ten behoeve van het onderhavige plan is door Econsultancy een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 4), gevolgd door een verkennend bodemonderzoek (NEN5740).

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat een deel van de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met plaatselijk bodembelasting en met een duidelijke verontreinigingskern" (VEP) en een deel van de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Er zijn tijdens de terreininspectie en de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Hierbij wordt opgemerkt dat, gelet op de doelstelling van het onderzoek, de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707 zijn uitgevoerd.

De zintuigelijk schone bovengrond is licht verontreinigd met PAK. De zintuigelijk met baksteen verontreinigde bovengrond/toplaag is licht verontreinigd met minerale olie, PCB en PAK. Het grondmengmonster van de zwak tot matig puinhoudende en plaatselijk zwak kolengruishoudende bovengrond/toplaag bleek in eerste instantie matig verontreinigd met PAK te zijn. Echter, na separate analyse van de individuele grondmonsters, waaruit het grondmengmonster was samengesteld, blijkt dat de bodemlaag (plaatselijk) licht verontreinigd is met PAK. Het betreft hier derhalve een "uitbijter". In de zintuigelijk schone ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. De bovengrond ter plaatse van de bovengrondse dieseltank is sterk verontreinigd met minerale olie. Volgens de huidige eigenaar is deze verontreiniging ontstaan als gevolg van morsing tijdens het vullen van de tank. Vooralsnog wordt aangenomen dat de omvang van de minerale olieverontreiniging, mede gelet op het ontbreken van een grondwaterverontreiniging, gering van omvang is. De tank maakt volgens de huidige eigenaar onderdeel uit van de vigerende milieuvergunning en zal dit jaar worden verwijderd.

Het grondwater is plaatselijk matig verontreinigd met barium en licht verontreinigd met benzeen. De bariumverontreiniging is mogelijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Voor de lichte benzeenverontreiniging heeft Econsultancy vooralsnog geen verklaring.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie ter plaatse van de bovengrondse dieseltank als "verdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Econsultancy adviseert, in het kader van de Wet milieubeheer, nader onderzoek te verrichten naar de aard en omvang van de minerale olieverontreiniging en, indien noodzakelijk, sanerende maatregelen te treffen. Aangezien de tank dit jaar verwijderd wordt, adviseert Econsultancy het nader onderzoek te verrichten na verwijdering van de tank (vastlegging eindsituatie). Het rapport is ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente Horst aan de Maas en akkoord bevonden met de opmerking dat gezien de te verwachten beperkte omvang van de verontreiniging, het ook een optie is om bij de verwijdering van de tank gelijk onder begeleiding de verontreinigde grond af te graven; gevolgd door controlemetingen.

De vooraf gestelde hypothese, dat het overige deel van de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten, verworpen. Echter gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de nieuwbouw van de onderzoekslocatie, alsmede de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zondermeer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Zie de bijlage 5 voor het onderzoek

### 4.1.3 Ammoniak

#### 4.1.3.1 Wet ammoniak en veehouderij

De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen een 250-meter zone voor een zeer voor verzuringgevoelig gebied en heeft hierdoor niet te maken met de beperkingen, zoals gesteld in de Wav. Het meest dichtbij gelegen zeer kwetsbaar gebied ligt ten oosten van de locatie op een afstand van ca. 2700 meter van de projectlocatie.



Het planvoornemen ondervindt geen beperkingen op basis van de wet ammoniak en veehouderij.

#### 4.1.4 Luchtkwaliteit

##### Handreiking Rekenen aan Luchtkwaliteit

Dit project valt niet onder de lijst van categorieën van gevallen, zoals opgenomen in de Regeling niet in betekenende mate, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Volgens deze regeling zijn woningbouwlocaties of kantoorlocaties aan te merken als niet in betekenende mate indien het aantal woningen kleiner of gelijk aan 1500 woningen is bij 1 ontsluitingsweg en kleiner of gelijk aan 3000 woningen bij 2 ontsluitingswegen. Voor kantoorlocaties worden de projecten uitgedrukt in vierkante meters bruto vloeroppervlakte aan kantoorruimte (100.000 m<sup>2</sup> bij 1 ontsluitingsweg of 200.000 m<sup>2</sup> bij 2 ontsluitingswegen). Daarnaast zijn er in deze regeling categorieën inrichtingen opgenomen welke als Niet in betekenende mate aan te merken zijn, te weten landbouwinrichtingen (voorschrift 1.A.1 en 1.B.1: a) akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt; b) inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of de teelt van eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw; c) permanente en niet verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen; d) permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7ha; e) kinderboerderijen en Spoorwegemplacements (1.A.2 en 1.B.2).

Het project komt niet overeen met bovengenoemde categorieën, maar is in omvang vele malen kleiner dan bovengenoemde projecten.

Omdat het project niet overeenkomt met de bovengenoemde categorieën kan toch sprake zijn van een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Door de geplande uitbreiding zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting toenemen. De effecten van deze toename op de luchtkwaliteit zijn berekend met de rekentool niet in betekenende mate (versie 8 juni 2011) zoals deze is opgesteld door het ministerie van I en M in samenwerking met Infomil.

Indien uitgegaan wordt van 160 extra verkeersbewegingen per dag (fictieve toename), met een aandeel vrachtverkeer van 10 procent, wordt berekend dat deze toename niet in betekenende mate is. Onderstaand is de uitkomst van deze berekening weergegeven.

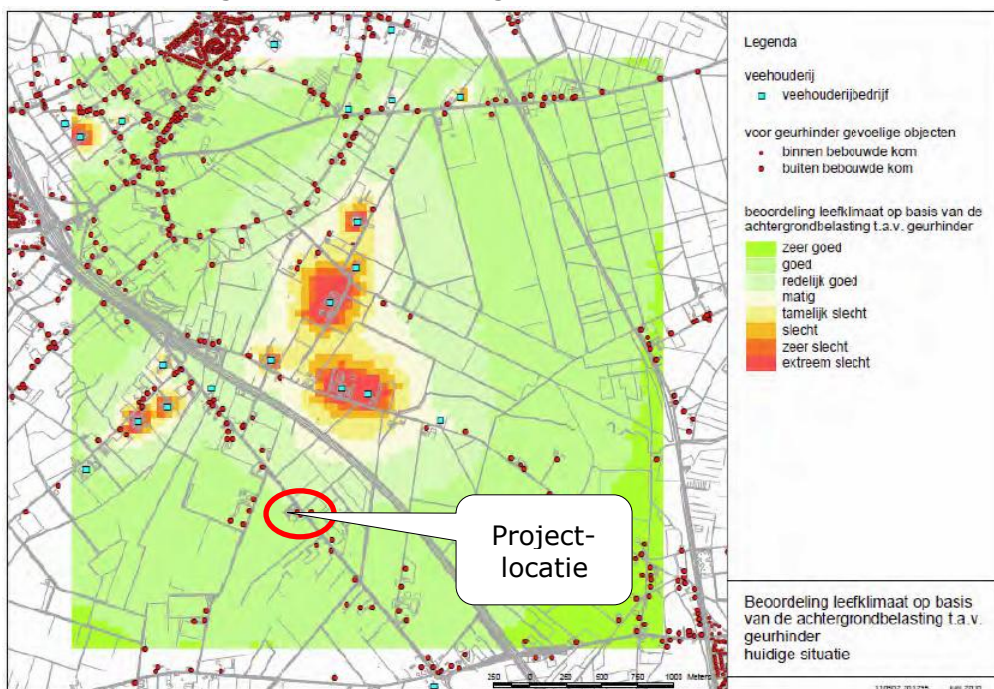
<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		160
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,31
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

De norm van 1,2 microgram/m<sup>3</sup> wordt door de mogelijke toename van het aantal verkeersbewegingen niet overschreden waarmee de uitbreiding is aan te merken als niet in betekenende mate. In werkelijkheid zal het aantal verkeersbewegingen beduidend minder toenemen. Het totaal aantal verkeersbewegingen binnen de inrichting zal niet meer bedragen dan de in de berekening aangenomen aantallen. Zodanig is het plan als niet significant aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit. De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

#### 4.1.5 Geur en Veehouderij

Het aspect geur bij veehouderijen is vastgelegd in de Wet Geurhinder en Veehouderij (WGV) of het besluit Landbouw. Op het bedrijf worden maximaal 5 trekpaarden gehouden in een bestaande stal. Voor paarden is geen omrekenfactor opgenomen in de WGV, maar gelden vaste afstanden van 50 m voor gevoelige objecten in het buitengebied en 100 m voor gevoelige objecten binnen de bebouwde kom. Binnen deze afstanden zijn geen gevoelige objecten gelegen. Derhalve vormt het houden van paarden geen belemmering voor omliggende functies. De (verblijfs)recreatieve activiteiten (gebouwen) zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Het dichtstbijgelegen veehouderijbedrijf is op een afstand van ca 850 m gelegen. Op een dergelijke afstand vormt de geplande activiteit geen belemmering voor dit veehouderijbedrijf. Bovendien zijn er tussen de onderhavige locatie en deze veehouderij(en) op kortere afstand reeds woningen van derden gelegen waarmee deze veehouderij(en) rekening moeten houden bij hun bedrijfsontwikkelingen.

In het Milieueffectrapport (MER) dat is opgesteld ten behoeve van de vestiging van het Nieuw Gemengd Bedrijf (NGB) zijn geurberekeningen opgesteld voor zowel de voorgrond alsook de achtergrondbelasting. Deze berekeningen zijn gemaakt voor zowel de bestaande situatie alsook voor de gewenste situatie. In de huidige situatie van de veehouderijen is op de projectlocatie geen sprake van een overschrijding van de geurnorm van 14 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>. Ook is in dit MER een berekening van de achtergrondbelasting in de huidige situatie gemaakt. Uit deze berekening blijkt dat op de projectlocatie sprake is van een goed woon en leefklimaat. Een en ander blijkt uit de onderstaande figuur welke afkomstig is uit het MER ten behoeve van het NGB.



Uitsnede MER NGB beoordeling leefklimaat

Ruimtelijke onderbouwing : Herberg de Lindehoeve  
 Kenmerk : NL.IMRO.1507.PBGRHorsterweg51-VA01  
 Oirlo : 10 oktober 2012

In dit MER blijkt tevens dat de geurbelasting in de geplande situatie in het gebied verbetert. Het onderhavige initiatief vormt derhalve geen belemmering voor de veehouderijen in de omgeving. Daarnaast is en blijft het woon- en leefklimaat op de projectlocatie goed.

## **4.2 Geluid en Trillingen**

Gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie worden in het kader van de Wet Geluidhinder niet aangemerkt als geluidgevoelige objecten. Derhalve behoeft er geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op het geplande gebouw. Als er geen sprake is van een geluidgevoelige object, kan er ook geen sprake zijn van een belemmering op akoestisch gebied voor de huidige en toekomstige bedrijvigheid in de omgeving.

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn binnen een straal van ca. 300 m geen geluidgevoelige objecten gelegen. De geluidbelasting vanuit het geplande initiatief zal hooguit bestaan uit aan- en afvoerbewegingen van voornamelijk personenauto's van de gasten en enkele aan- en afvoerbewegingen ten behoeve van de bevoorrading. Op een dergelijke afstand zijn deze vervoersbewegingen niet meer waar te nemen bij de gevoelige objecten.

## **4.3 Milieuzonering / Bedrijvigheid**

Momenteel bevinden zich in de directe omgeving van de projectlocatie een champignonkwekerij (oosten) op ca. 70 m, een glastuinbouwbedrijf (westen) op ca. 50 m en een potgrondbedrijf (zuiden) op ruim 200 m. Op dergelijke afstanden zijn geen problemen te verwachten met de geplande activiteiten. Voor het glastuinbouwbedrijf en de champignonkwekerij gelden immers vaste afstanden van 50 m. en daaraan wordt voldaan. Voor het potgrondbedrijf aan de zuidzijde is in de huidige vergunning getoetst op de bedrijfswoningen welke op de onderhavige locatie reeds aanwezig zijn. Het geplande initiatief komt niet op kortere afstanden van dit bedrijf te liggen, waardoor ook dit bedrijf geen hinder zal ervaren van de voorgenomen activiteiten.

In de brief van de gemeente Horst aan de Maas waarin de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het onderhavige initiatief, heeft de gemeente aangegeven dat gemotiveerd moet worden dat huidige en toekomstige bedrijven in Klaver 11, aan de Horsterweg en in Californië niet belemmerd worden door de geplande ontwikkeling op de projectlocatie.

Momenteel kon de gemeente alleen aangeven dat in het gebied Klaver 11 agribusiness gevestigd zal worden in de breedste zin des woords. Bij de invulling van dit gebied zal ten alle tijden rekening gehouden moeten worden met de reeds in het gebied aanwezige gevoelige objecten. Op de onderhavige locatie zijn, zoals eerder aangegeven 2 bedrijfswoningen aanwezig waarmee rekening gehouden moet worden. Voor de invulling van het gebied Klaver 11 betekent dit dat bedrijven die zich vestigen ten oosten en zuid oosten van de projectlocatie willen vestigen in Klaver 11, hun activiteiten altijd moeten afstemmen op o.a. deze bedrijfswoningen. De geplande activiteiten vormen voor deze nog te vestigen bedrijven geen extra belemmering.

Ook bedrijven welke zich ten noord oosten van de projectlocatie willen vestigen in Klaver 11 dienen rekening te houden met o.a. de aanwezigheid van de bedrijfswoningen op de projectlocatie.

Als wordt uitgegaan van een minimum afstand 50 m tussen de geplande bedrijvigheid op Klaver 11 (aansluitend aan de tegenover gelegen champignonkwekerij) en de huidige

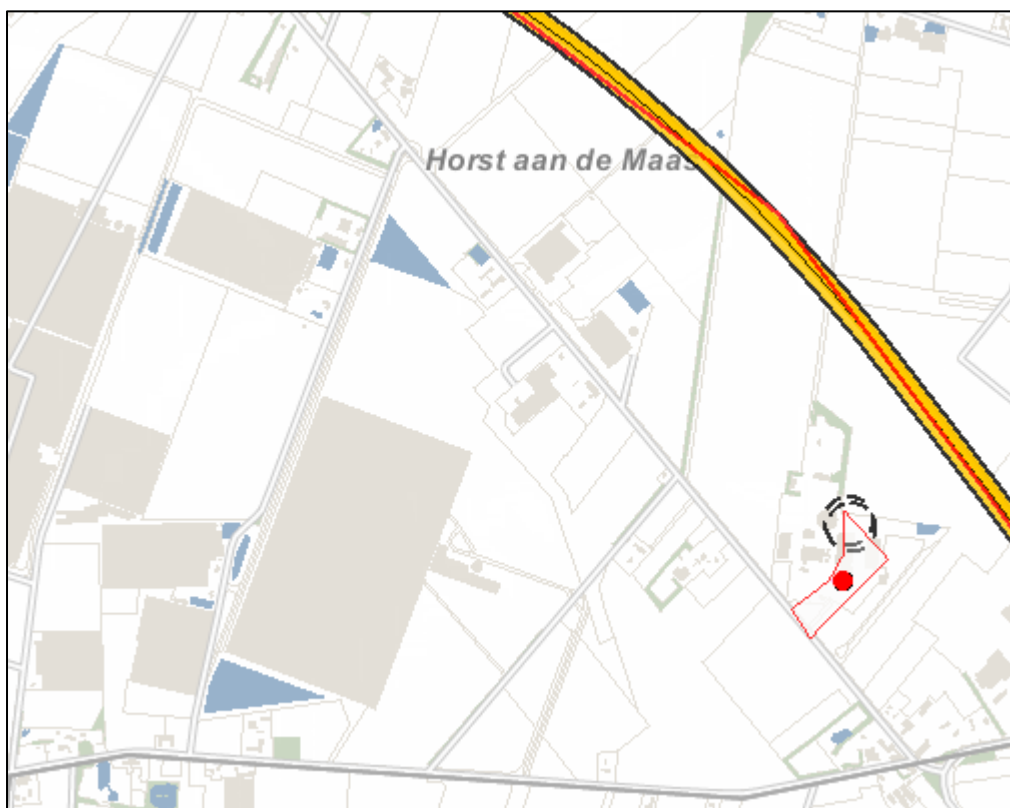


bedrijfswoningen op de projectlocatie, zal op dat perceel ca. 10 m grond minder benut kunnen worden voor bedrijfsactiviteiten. Een dergelijk kleine verkleining van de afstand kan bij de inrichting en indeling van deze kavel rekening worden gehouden. Indien de bebouwingsgrens van deze kavel gelijk gehouden worden met de bebouwingsgrens van de momenteel aanwezige champinonkwekerij, wordt al ruimschoots aan de afstand van 50 m voldaan.

## 4.4 Externe veiligheid

### Risicovolle inrichtingen

Uit gegevens van de provincie Limburg (provinciale risicokaart) is naar voren gekomen dat zich binnen een straal van 750 meter van de planlocatie geen risicovolle inrichtingen bevinden.



*Uitsnede risico atlas*

### Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

De wegen in de nabijheid van de planlocatie waarover gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd zijn de Rijksweg A73.

De afstand tot de Rijksweg A73 bedraagt 500 meter. De plaatsgebonden risicocontour van deze weg vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van deze (beperkt) kwetsbare objecten.

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. Gezien de afstand tot de Rijksweg A73 behoeft voor deze weg het groepsrisico niet te worden verantwoord.

### Vervoer van gevaarlijke stoffen over water en spoor

Op circa 2500 m van de planlocatie is spoorweg richting Eindhoven en de spoorweg richting Nijmegen gelegen. De spoorweg richting Eindhoven is in de Risicoatlas opgenomen als intercitylijn en niet als lijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Ruimtelijke onderbouwing : Herberg de Lindehoeve  
Kenmerk : NL.IMRO.1507.PBGRHorsterweg51-VA01  
Oirlo : 10 oktober 2012

Bovendien is deze spoorlijn op een dusdanige afstand gelegen dat er geen risico optreedt op de planlocatie.

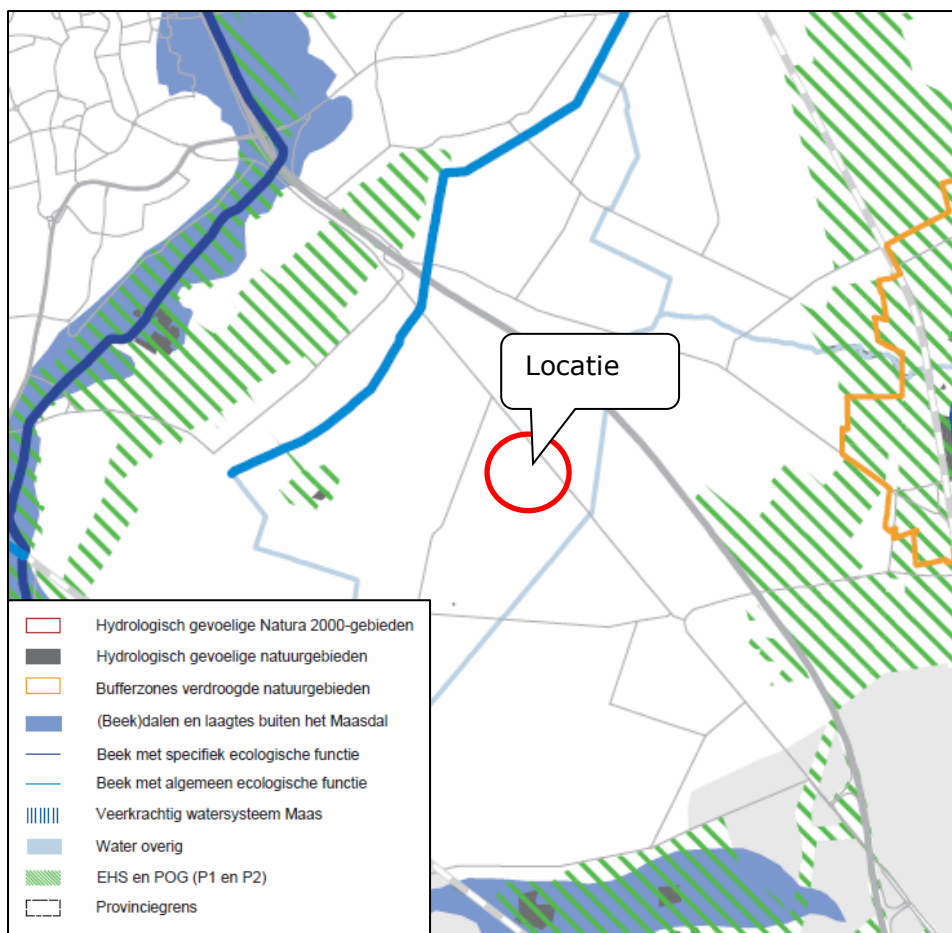
### Vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding en hoogspanningsleidingen

Volgens de provinciale risicokaart is de dichtstbij gelegen buisleiding op een afstand van ca. 1800 m gelegen. Het betreft een olieleiding van de Rotterdam-Rijn-Pijpleiding. Op een dergelijke afstand is van deze leiding geen risico te verwachten op de projectlocatie. In de nabijheid van de planlocatie bevindt zich op ca. 290 m een hoogspanningsleiding. Op een dergelijke afstand is van deze hoogspanningsleiding geen nadelige invloed te verwachten.

### Conclusie

De planlocatie ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water, spoor, of buisleiding). Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de stal en de loods.

## 4.5 Waterparagraaf



Kaart 7, POL kaart Blauwe waarden

Zoals uit de bovenstaande uitsnede van de Blauwe waarden kaart blijkt, is de planlocatie niet in het winterbed van de Maas gelegen. Verder is de locatie niet binnen de invloedssfeer van een watersysteem gelegen zodat hiermee verder geen rekening behoeft te worden gehouden bij de verdere uitvoering van het plan.

Ruimtelijke onderbouwing : Herberg de Lindehoeve  
Kenmerk : NL.IMRO.1507.PBGRHorsterweg51-VA01  
Oirlo : 10 oktober 2012

#### 4.5.1 Watertoets

Bij het opstellen/aanpassen van ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met het aspect water. Dit vindt veelal plaats door middel van een watertoets. Onderdeel van deze toets is aandacht voor het afvoeren van hemelwater.



*In de omgeving aanwezige waterlopen*

In het onderhavige project zal het hemelwater van alle gebouwen worden afgevoerd naar een infiltratievoorziening op het (aangrenzende) terrein. Blijkens de stroomgebiedsvisie van het waterschap Peel en Maasvallei is de locatie aangeduid als droge zandgrond met de aanduiding intermediair gebied. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt 80 tot 140 cm -mv. de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bedraagt > 200 cm -mv.

De k-waarde op de locatie varieert tussen de 0,45 en de 0,75 m/dag. Bij een grondwaterstand van 1 m en dieper, is de infiltratie redelijk te noemen.

In het totaal zal er ca 4000 m<sup>2</sup> aan gebouwen en verhardingen aanwezig zijn op de locatie. Het hemelwater zal via de aangrenzende groensingels naar een aansluitende infiltratiegreppel stromen en in de groensingel en de infiltratiegreppel infiltreren in de bodem.

Om een T=10 (50 mm) bui op te kunnen vangen is een voorziening nodig met een inhoud van ten minste 200 m<sup>3</sup>. Om een T = 100 (84 mm) bui te kunnen opvangen is een voorziening 336 m<sup>3</sup> noodzakelijk.

Het hemelwater wordt via de groensingel opgevangen in een infiltratievoorziening (ten zuid oosten van de locatie) met een afmeting van ca. 130 m lengte met een breedte op maaiveldniveau van 3 m en 0,5 m op de bodem. De greppel heeft een diepte van ca. 1,50 m. Deze voorziening heeft een inhoud van 341 m<sup>3</sup>. Deze voorziening is groot genoeg om een T = 100 bui op te kunnen vangen. Indien de infiltratiegreppel overstroomt, komt het hemelwater op het eigen weiland terecht en ondervinden derden geen overlast van het water. Binnen dit weiland is voldoende ruimte aanwezig om de

greppel eventueel uit te breiden indien overstroming in het weiland niet meer gewenst is.

#### Huishoudelijk afvalwater

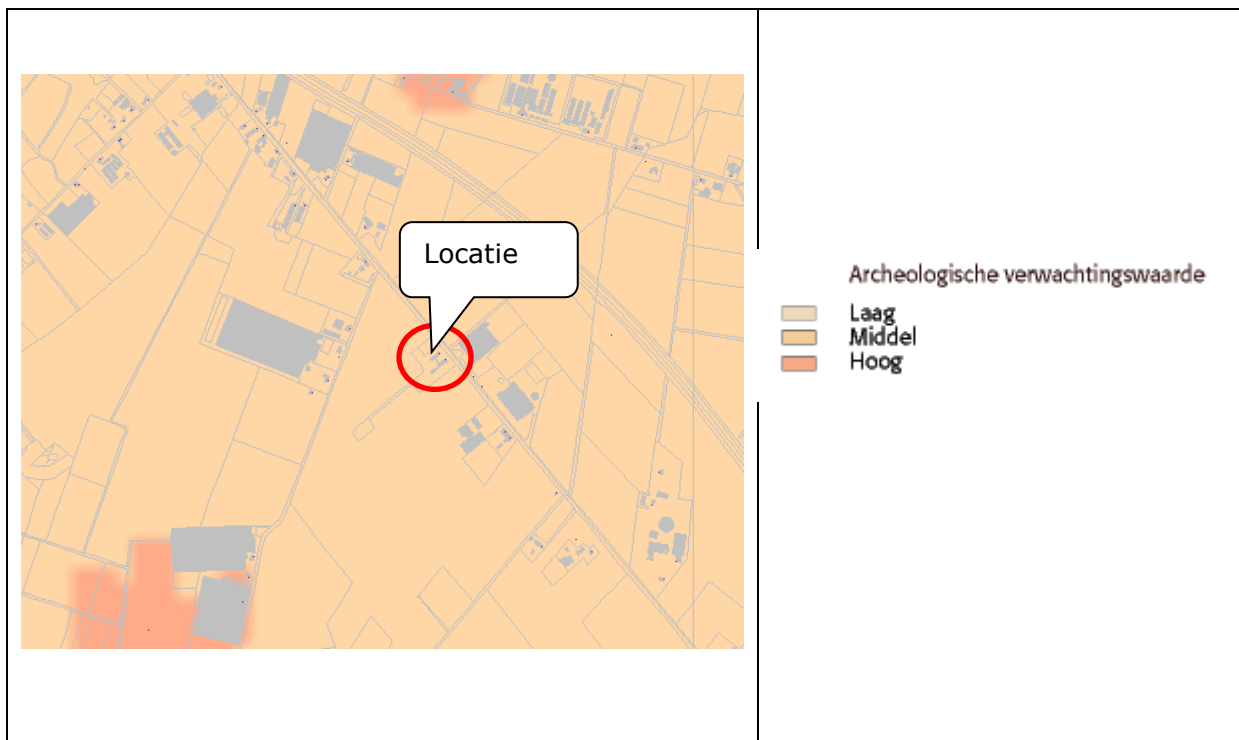
Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woningen en de verblijfsruimten zal worden afgevoerd via de gemeentelijke riolering.

Op het bedrijf wordt alleen leidingwater gebruikt.

Omdat er sprake is van bestaande gebouwen, is er geen sprake van bronnering.

## 4.6 Archeologie

De locatie wordt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) aangemerkt als een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.



Kaart 8, Uitsnede archeologische verwachtingskaart provincie Limburg

De locatie is niet in een provinciaal archeologisch aandachtsgebied gelegen.

Het project behelst het inpandig, van de bestaande gebouwen, realiseren van een verblijfsaccommodatie. Hiervoor behoeft derhalve geen graafwerk te worden verricht, waarbij eventuele archeologische waarden aangetast kunnen worden. Daarnaast voorziet het plan in de realisatie van een parkeerplaats van 1165 m<sup>2</sup>. Deze parkeerplaats wordt gerealiseerd op de plek waar voorheen een waterbassin gelegen was. Dit waterbassin is verwijderd en daarvoor in de plaats wordt een parkeerplaats gerealiseerd. De grond op deze plek is al zodanig geroerd dat er geen intacte bodemprofielen meer worden aangetroffen. Voor de aanleg van de parkeervoorziening behoeft de grond niet verder te worden geroerd dan reeds het geval is. Derhalve is afgezien van verder archeologisch onderzoek.

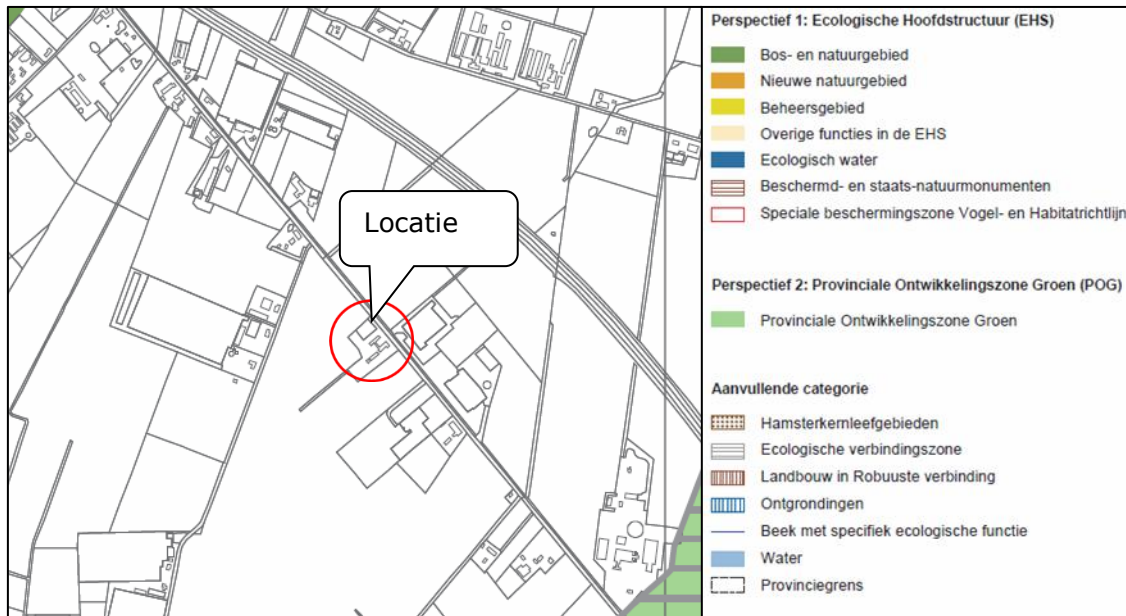
Ruimtelijke onderbouwing : Herberg de Lindehoeve  
Kenmerk : NL.IMRO.1507.PBGRHorsterweg51-VA01  
Oirlo : 10 oktober 2012

Op de locatie en in de directe omgeving ervan bevinden zich geen archeologische monumenten of bouwwerken met een archeologische of cultuurhistorische waarde.

Archeologie vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

## 4.7 Natuurwaarden en landschapswaarden

### 4.7.1 Ecologische Hoofdstructuur.



Kaart 9, Ecologische hoofdstructuur,

Zoals uit de bovenstaande uitsnede uit de POL-kaart van de ecologische hoofdstructuur (EHS) blijkt, is er op de locatie geen ecologische hoofdstructuur gelegen en levert dit geen belemmering op voor het onderhavige initiatief.

### 4.7.2 Natura 2000

De locatie is op ca. 5,5 km van het natura 2000 'Maasduinen' gelegen. Het project ziet toe op het realiseren van een verblijfsrecreatieve voorziening op een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Op een dergelijke afstand heeft dit project geen invloed meer op het natura 2000 gebied op het gebied van geluid, licht, lucht of water.



Kaart 10, Natura 2000 gebied Maasduinen,

#### 4.7.3 Soortenbescherming

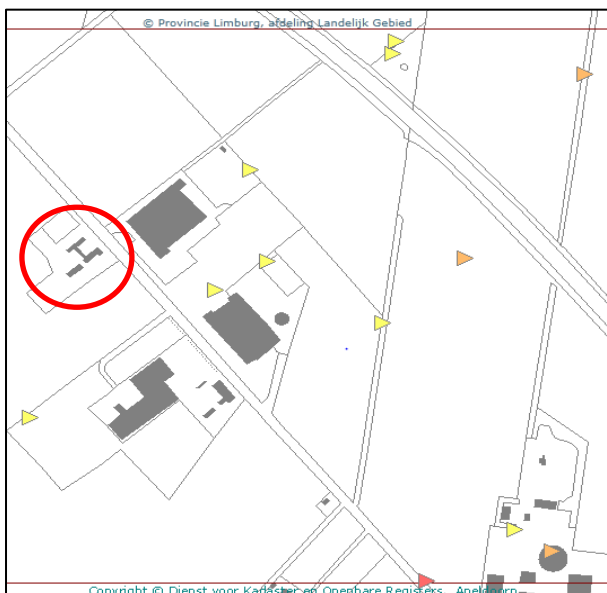
Op de projectlocatie zelf zijn op basis van provinciale onderzoeksgegevens geen broedvogels aangetroffen. In de omgeving van de activiteit zijn op grond van het broedvogelonderzoek van Provincie Limburg van drie rode lijst soorten territoria aangetroffen. Het gaat hier om de veldleeuwerik en de gele kwikstaart. Van de schaarse soorten zijn in de omgeving van de activiteit twee territoria aangetroffen. Dit betreft een territorium van de holenduif, de grote lijster, de grasmus, de wulp, de scholekster en de nijlgans.

Uit een onderzoek van de natuurgegevens blijkt het volgende.



Beschermde broedvogels.

Ruimtelijke onderbouwing : Herberg de Lindehoeve  
 Kenmerk : NL.IMRO.1507.PBGRHorsterweg51-VA01  
 Oirlo : 10 oktober 2012



*Beschermde planten.*

Op de projectlocatie zelf zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten en planten.

Het project heeft op de aanwezigheid van in de omgeving voorkomende dieren en planten geen nadelige invloed omdat deze blijkens de bekende gegevens ontbreken op de projectlocatie. Aanvullend aan de bovenstaande gegevens is ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan Californië een uitgebreid onderzoek gedaan naar het voorkomen van natuurwaarden binnen het gebied. Op plaatsen waar de natuur in de knel zou kunnen komen, zijn maatregelen getroffen om deze verslechtering te compenseren. Op de onderhavige locatie zijn geen natuurwaarden aangetroffen in dit onderzoek.

Bovendien is er sprake van een interne verbouwing van een gebouw dat zeer recent (2011) herbouwd is. Hierdoor kunnen er zich in het gebouw zelf geen beschermde dieren bevinden. Op de plaats waar het parkeerterrein gesitueerd wordt, heeft tot voor kort een waterbassin gelegen ten behoeve van het agrarische bedrijf. Ook op deze plaats zullen geen beschermde planten en dieren voorkomen welke door de voorgenomen ontwikkeling beschadigd of verstoord kunnen worden.

Dit betekent dat het voorgenomen project geen nadelige invloed heeft op beschermde flora en fauna. Door de gemeente is dit onderdeel ter beoordeling voorgelegd aan de provincie Limburg en akkoord bevonden.

## 4.8 Kabels en leidingen

In de omgeving van de projectlocatie is, zoals eerder aangegeven, een hoogspanningsleiding gelegen op ca. 290 m ten oosten van de locatie. Deze leiding vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief omdat deze leiding een belemmeringszone bevat van 5 m (bestemmingsplan projectvestiging glastuinbouw Californië). Op ca 1800 m ten zuiden van de projectlocatie is een buisleiding gelegen van de Rotterdam Rijn Pijpleiding. Een dergelijke leiding vormt op deze afstand geen belemmering voor het initiatief.

Ruimtelijke onderbouwing : Herberg de Lindehoeve  
 Kenmerk : NL.IMRO.1507.PBGRHorsterweg51-VA01  
 Oirlo : 10 oktober 2012

## **4.9 Verkeer en infrastructuur**

De projectlocatie is gelegen aan de Horsterweg te Grubbenvorst. De ontsluiting van de locatie kan via de Horsterweg, Venrayseweg en vervolgens de A73 plaatsvinden en is daarmee zeer goed te noemen. Ten behoeve van de bezoekers/gasten zal op het eigen terrein een parkeerplaats worden aangelegd met een oppervlakte van. 1165 m<sup>2</sup>. Deze parkeerplaats wordt ten noorden van de bedrijfsgebouwen gerealiseerd op de plaats waar tot voor kort een waterbassin gelegen was.

## **4.10 Brandveiligheid**

Voor wijzigen van het gebruik van de bedrijfsruimte tot verblijfsrecreatieve ruimte zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd bij de gemeente Horst aan de Maas. Deze aanvraag zal tevens getoetst worden aan brandveilig gebruik door de brandweer. De te gebruiken materialen zullen aan de voorschriften voldoen. Daarnaast zullen voorzieningen gerealiseerd worden zoals rookmelders en benodigde blusapparatuur.



# 5 UITVOERBAARHEID

## 5.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van het bouwplan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het betreft hier het realiseren van een verblijfsrecreatieve activiteit in bestaande gebouwen. Bij de toepassing van een planologisch afwijkingsbesluit op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, conform artikel 2.1 lid 1 onder c juncto 2.12 lid 1, sub a onder 3 bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om een verzoek om planschade in te dienen indien zij denken schade te leiden door het besluit dat redelijkerwijs niet voor hun rekening zou moeten komen. Dit feit dient meegenomen te worden bij de afweging van de economische uitvoerbaarheid van het plan. Gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven met initiatiefnemer een overeenkomst planschadevergoeding af te sluiten, waardoor de risico's voor de gemeente zijn afgedekt.

De gebouwen en gronden waarop het project gerealiseerd wordt, zijn reeds in eigendom van de ondernemer.

Omdat er geen sprake is van uitbreiding van bedrijfsgebouwen en er geen woningen gerealiseerd worden, is het opstellen van een exploitatieplan niet verplicht.

## 6 PROCEDURE

Een planologisch afwijkingsbesluit op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, conform artikel 2.1 lid 1 onder c juncto 2.12 lid 1, sub a onder 3 voor het realiseren van het onderhavige project, kan slechts verleend worden met inachtneming van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht) omdat er sprake is van een uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit houdt in dat:

- Het ontwerp besluit gedurende 6 weken ter inzage ligt; eenieder kan gedurende deze termijn zienswijzen naar voren brengen bij het college van Burgemeester en Wethouders;
- Vervolgens zal het definitieve besluit worden genomen en ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank (sector bestuursrecht) en eventueel hoger beroep instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### Zienswijzen

Het ontwerp besluit heeft vanaf 24 augustus 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van deze terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend bij het college van Burgemeester en Wethouder van de gemeente Horst aan de Maas.

# Bijlagen

Bijlage 1: principe besluit B en W

Bijlage 2: Intentieverklaringen omliggende bedrijven

Bijlage 3: Landschappelijke inpassing

Bijlage 4: Historisch bodemonderzoek

Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek