

gemeente

HORST A/D MAAS

Ruimtelijke onderbouwing 'Maasbreeseweg 117, Sevenum'

NL.IMRO.1507.SNMAASBREESEWG117-OVV1



Document: Ruimtelijke onderbouwing "Maasbreeseweg 117 Sevenum"

IDN: NL.IMRO.1507.SNMAASBREESEWG117-OVV1

Status: Vastgesteld

Datum: 21 april 2022

Aanvrager: Görtz de Berckt B.V.

Auteur: De heer ing. L.M. Heesen



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

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1
1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het project	3
1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied	4
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	5
1.4 Locatiekeuze	6
2 BELEID	7
2.1 Inleiding.....	7
2.2 (Europees en) Rijksbeleid	7
2.3 Provinciaal beleid.....	9
2.5 Gemeentelijk beleid.....	10
2.5.1 Bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”	10
2.5.2 Structuurvisie Klavertje 4	12
2.5.3 Visie (verblijfs)recreatie en Horeca Horst aan de Maas.....	13
2.6 Conclusie	13
3 PROJECTPROFIEL	14
3.1 Inleiding.....	14
3.2 Gebiedsbeschrijving.....	14
3.3 Projectbeschrijving	15
3.4 Landschappelijke inpassing	17
4 SECTORALE ASPECTEN	18
4.1 Inleiding.....	18
4.2 Milieuaspecten	18
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	18
4.2.2 Geluid.....	18
4.2.3 Luchtkwaliteit.....	18
4.2.4 Geur	19
4.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen.....	20
4.2.6 Externe veiligheid	20
4.2.7 Milieueffectrapportage.....	22
4.3 Waterparagraaf	23
4.4 Kabels en leidingen	23
4.5 Natuurbeschermingswet.....	23
4.6 Flora en fauna	24
4.7 Archeologie en cultuurhistorie.....	24
4.7.1 Cultuurhistorie	24
4.7.2 Archeologie	24
4.8 Verkeer en parkeren	25
4.9 Duurzaamheid	26
5 UITVOERBAARHEID	27

5.1 Economische en financiële haalbaarheid.....	27
5.2 Handhaving.....	27
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	29
6 PROCEDURE	30
6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning.....	30
7 AFWEGING EN EINDCONCLUSIE	30

BIJLAGEN

Separate bijlagen:

- Bijlage 1: Berekening Aeries

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

Görtz de Berckt B.V. (hierna initiatiefnemer) is een fruitteeltbedrijf dat van oorsprong gevestigd is in het dorp Baarlo. Het bedrijf teelt onder andere peren, morellen en appels. Naast de fruitteelt is er sprake van een neventak in de vorm van recreatie. Deze neventak wordt onder andere geëxploiteerd op de locatie aan de Maasbreeseweg 117 te Sevenum.

Op 28 mei 2015 heeft de gemeente Horst aan de Mas een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van 4 vakantieappartementen in de bestaande boerderij. In de vergunningaanvraag is opgenomen dat het object ook verhuurd kan worden aan grote groepen.

In de praktijk blijkt dat er behoefte is aan kwalitatief hoogwaardige verblijfsaccommodatie voor grote groepen en dan met name families (Opa en Oma met kinderen en kleinkinderen). Na verlening van de hierboven genoemde vergunning is besloten de accommodatie uit te voeren als een groepsaccommodatie. Inpandig zijn er geen 4 losse appartementen, maar lopen de ruimtes in elkaar over.

De locatie wordt in de praktijk ook alleen aan groepen verhuurd (tot 30 personen). Dat is ook terug te zien op de website (www.fruitboerderij.com/vakantiewoningen). Door het uitbreken van de coronacrisis afgelopen jaar heeft de vakantieboerderij een groot deel van het jaar leeggestaan omdat het ontvangen van grote groepen niet was toegestaan. Dit heeft geleid tot het plan om het gebouw te wijzigen om de kwaliteit van verblijf naar een nog hoger niveau te tillen. De gast is namelijk op zoek naar hoogwaardige kwaliteit.

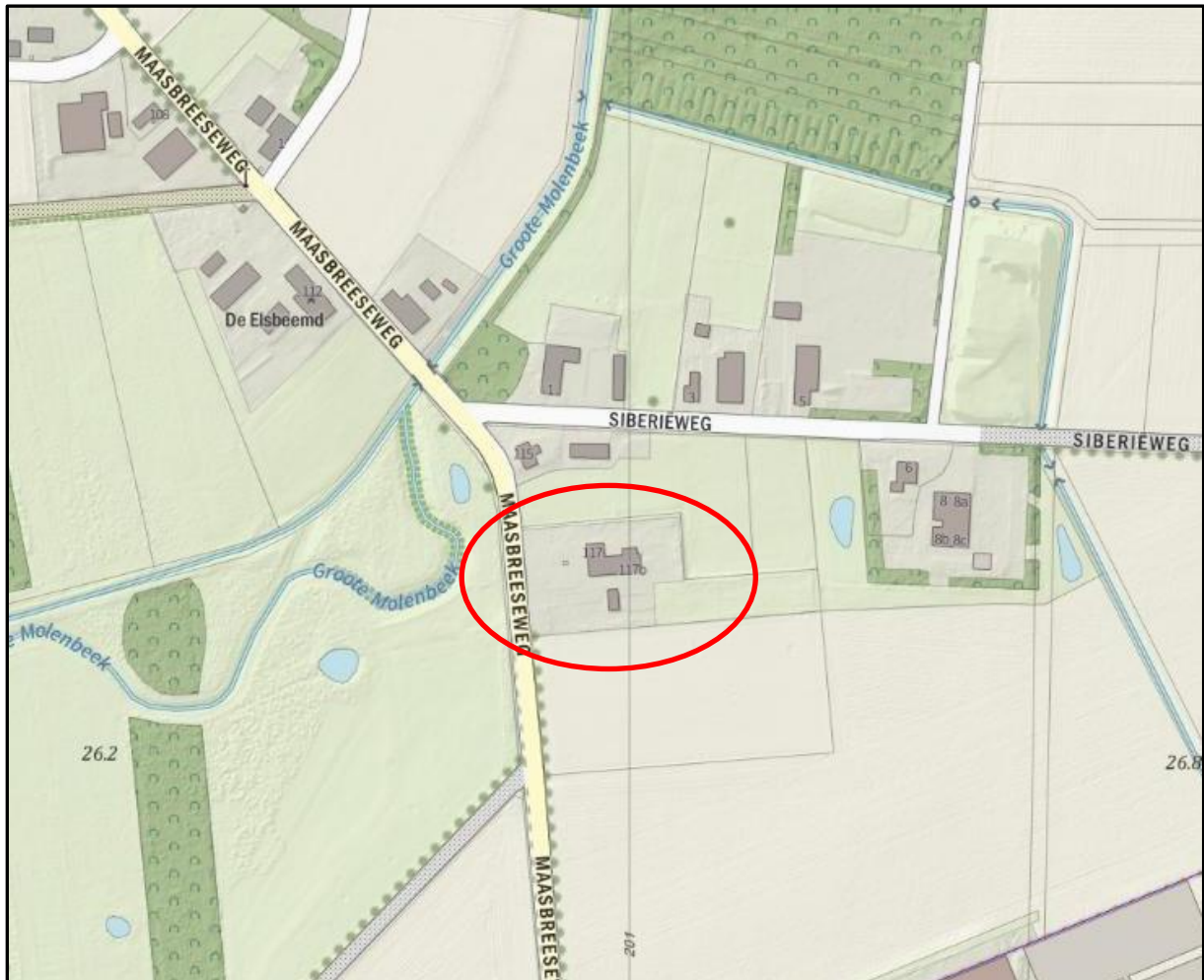
De volgende wijzigingen zullen aangebracht worden:

1. De bijkeuken en daaraan grenzende wc en douche worden toegevoegd aan de gemeenschappelijke keuken en nieuwe keuken gemaakt (reeds gerealiseerd).
2. Er wordt een nieuwe bijkeuken gerealiseerd (reeds gerealiseerd).
3. Op de begane grond wordt één nieuwe slaapkamer gecreëerd (reeds gerealiseerd).
4. Op de verdieping wordt van 1 badkamer slaapkamer gemaakt en er komen 3 nieuwe badkamers bij, zodat er 2 slaapkamers over privé sanitair beschikken en er 1 gemeenschappelijke badkamer bijkomt (te realiseren half november t/m eind februari).
5. Er worden 2 bestaande slaapkamers heringericht zodat deze over eigen sanitair kunnen beschikken (nog te realiseren).
6. Op de verdieping worden 2 nieuwe slaapkamers gecreëerd met eigen sanitair (nog te realiseren).
7. De twee slaapkamers van de bedrijfswoning op de verdieping worden bij de groepsaccommodatie gevoegd en er worden badkamers bijgemaakt. De verdieping wordt heringericht zodat alle slaapkamers over eigen sanitair beschikken (nog te realiseren).
8. De ruimte voor administratie wordt omgezet naar een vergaderruimte die vanuit de gemeenschappelijke keuken bereikbaar is (nog te realiseren).

Het totaal aantal slaapkamers blijft derhalve gelijk (15 stuks). Uitgaande van 2 personen per kamer maken er maximaal 32 personen gebruik van de accommodatie (2 x 15 + 2 baby's/kleine kinderen in een campingbedje). Uitgaande van een beheerder en partner verblijven er daarmee maximaal 34 personen in het object. In de vergunning uit 2015 is uitgegaan van een verblijf van maximaal 24 gasten in de appartementen (er waren een aantal 1-persoonskamers waardoor het totaal op 24 uitkwam). Het aantal gasten in de vakantiewoning neemt

toe met 6 personen. De bedrijfswoning was voor een gezin met 4 slaapkamers, wordt nu een appartement (begane grond) met 1 slaapkamer.

Doordat zowel de feitelijke als beoogde situatie afwijken van de vergunning uit 2015 komen de voorzieningen in het kader van brandveiligheid niet overeen met de vergunde situatie. Dat is ook geconstateerd door de afdeling Handhaving van de gemeente Horst aan de Maas. Deze hebben aangegeven dat er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend moet worden voor de aan te brengen wijzigingen. Middels onderhavige aanvraag wordt vergunning gevraagd voor de beoogde situatie.



Afbeelding 1. Ligging van het projectgebied (rood omcirkeld)

1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

Het projectgebied bestaat uit het kadastrale perceel Sevenum, sectie U, nummer 340. Het perceel heeft een oppervlak van 17.067 m².

De locatie is gelegen aan de Maasbreeseweg 117 ten zuiden van de kern Sevenum. Aan de westzijde wordt het perceel begrenst door de Maasbreeseweg, aan de noordzijde door een woning van derden. Aan de oost- en zuidzijde liggen percelen landbouwgrond. De Maasbreeseweg vormt de doorgaande weg van Sevenum naar Maasbree. De locatie is daarmee goed ontsloten. Op circa 600 meter in zuidelijke richting is de A67 gelegen.

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” (vastgesteld d.d. 19 december 2017) en is bestemd als ‘Agrarisch met waarden’ waarbij een bouwvlak is toegekend met een omvang van circa 17.000 m². Tevens zijn er de functieaanduidingen “specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit” en “specifieke vorm van agrarisch - veehouderij” toegekend. In bijlage 1 is een tabel opgenomen met nevenactiviteiten. Voor de Maasbreeseweg 117 geldt dat de nevenactiviteit betrekking heeft op 4 recreatiewoningen.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (rood omkaderd)

Naast de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden’ gelden tevens de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Bronsgroene Landschapszone’. Daarnaast gelden de gebiedsaanduidingen ‘Overige zone – beekdal’, “milieuzone hydrologische beschermingszone” en ‘reconstructiewetzone - extensiveringsgebied’.

Tevens vigeert ter plaatse ook het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020”. Dit plan is vastgesteld op 08-09-2020. Middels deze herziening zijn enkele gewijzigde planregels van toepassing geworden.

1.4 Locatiekeuze

Onderhavig plan heeft uitsluitend betrekking op de omvorming van een bestaand gebouw waarin een viertal vakantieappartementen zijn vergund naar een groepsaccommodatie. Deze is inpandig in de bestaande bebouwing aanwezig. Er is daarom niet gekeken naar alternatieve locaties. Het is logisch om de ontwikkeling op onderhavige locatie uit te voeren.

2 BELEID

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het projectgebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de van toepassing zijnde beleidskaders. Dit betreft achtereenvolgens (Europees en) rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid. Tot slot zal in de conclusie aangegeven worden of het initiatief passen is binnen de genoemde beleidskaders.

2.2 (Europees en) Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan dat Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeente) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het rijk heeft drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2020):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Op dit bestemmingsplan zijn geen van voornoemde rijksdoelen van toepassing.

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

Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water, lucht en externe veiligheid zijn afgewogen in het licht van de ontwikkelingen (zie hoofdstuk 5). Uit deze beoordeling blijkt dat de verdere ontwikkeling van het bedrijf geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water, lucht of externe veiligheid.

Het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen en daarmee gelijk te stellen besluiten wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen.

Op onderhavig initiatief zijn geen van deze belangen van toepassing.

Ladder duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Voor onderhavig initiatief is een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet aan de orde. Het gebruik vindt in pandig plaats waardoor er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

2.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Limburg

Per 25 oktober 2021 is de 'Omgevingsvisie Limburg' in werking getreden. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's.

In de Omgevingsvisie worden drie hoofdpogaven onderscheiden. Deze opgaven spelen Limburg-breed, de accenten verschillen echter per gebied en per sector. De hoofdpogaven zijn:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - In landelijk gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonerings. Die zonerings bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond, de geomorfologie en het watersysteem, en de typering en ontwikkeling van het ruimtegebruik in de deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. De aan elkaar grenzende zones hebben onderling een sterke samenhang en wisselwerking. Het gaat daarbij om de volgende hoofdtypen met bijbehorende categorieën:

- Landelijke gebieden;
 - Groenblauwe mantel | Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura2000-gebied) | Buitengebied;
- Bebouwde gebieden;
 - Stedelijk gebied | Stedelijk centrum | Landelijke kern | Werklocaties;
- Infrastructuren;
 - (Inter)nationale weg | Provinciale weg | (Inter)nationale spoorweg | (Inter)nationale waterweg | (Lucht)haven | (Inter)nationale leidingstrook.

Conform de kaarten die behoren bij de omgevingsvisie is onderhavige locatie gelegen binnen de categorie 'groenblauwe mantel' behorende bij het hoofdtype landelijke gebieden. De groenblauwe mantel bevat agrarische gebieden en natuurgebieden rondom het Natuurnetwerk Limburg en landschappelijk waardevolle beekdalen en steilere hellingen rondom bestaande natuurgebieden. (voorheen de zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone).

Onderhavig initiatief behelst het omvormen van de vier vergunde vakantieappartementen naar een groepsaccommodatie binnen de bestaande bebouwing. Het betreft hier in beide gevallen vormen van recreatie. Door het aanpassen van de accommodatie wordt het kwaliteitsniveau verhoogd.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden maar is in 2014 gewijzigd vanwege de vaststelling van het POL2014, waarin was bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening zou worden toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en

Natura2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de verordening.

In de eerste plaats bevat het hoofdstuk geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bepaalde omgevingsvergunningen.

Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

Onderhavig initiatief behelst het omvormen van de vier vergunde vakantieappartementen naar een groepsaccommodatie binnen de bestaande bebouwing. Het betreft hier in beide gevallen vormen van recreatie. Middels realisatie van onderhavig plan wordt het kwaliteitsniveau van de accommodatie verhoogd. Er is daarmee geen sprake van strijdigheid met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Omgevingsverordening Limburg (2021)

De Omgevingsverordening Limburg is op 16 december 2021 door Provinciale Staten vastgesteld en treedt in werking op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt. Tot die tijd is de Omgevingsverordening Limburg 2014 nog het toetsingskader. Deze is bovenstaande alinea reeds behandeld.

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Met de nieuwe vastgestelde omgevingsverordening is daarin voorzien. Hoewel de Omgevingsverordening Limburg hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Deze nieuwe en gewijzigde onderdelen vinden hun oorsprong in de Omgevingsvisie Limburg (POVI). Onderhavig project heeft geen raakvlakken met de wijzigingen zoals deze zijn opgenomen in de nieuwe Omgevingsverordening. Tevens is er geen sprake van strijdigheid met de oorspronkelijke Omgevingsverordening 2014 zoals blijkt uit bovenstaande alinea. Er is daarom ook geen sprake van strijdigheid met de Omgevingsverordening Limburg.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”

De locatie maakt onderdeel uit van het Bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” van de gemeente Horst aan de Maas, vastgesteld op 19 december 2017 en is daarin bestemd als ‘Agrarisch met waarden’. Daarnaast kent de locatie de volgende gebieds- en functieaanduidingen.

- Bouwvlak (oppervlakte circa 17.000 m²)
- Dubbelbestemming: Waarde Archeologie 4

- Dubbelbestemming: Bronsgroene landschapszone
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van agrarisch – veehouderij
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit
- Gebiedsaanduiding: Overige zone – beekdal
- Gebiedsaanduiding: Milieuzone – hydrologische beschermingszone
- Gebiedsaanduiding: Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied

De als zodanig aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik. De aanduiding “nevenactiviteit” heeft betrekking op de vier reeds vergunde vakantieappartementen. Deze worden middels onderhavige procedure omgezet naar een groepsaccommodatie.

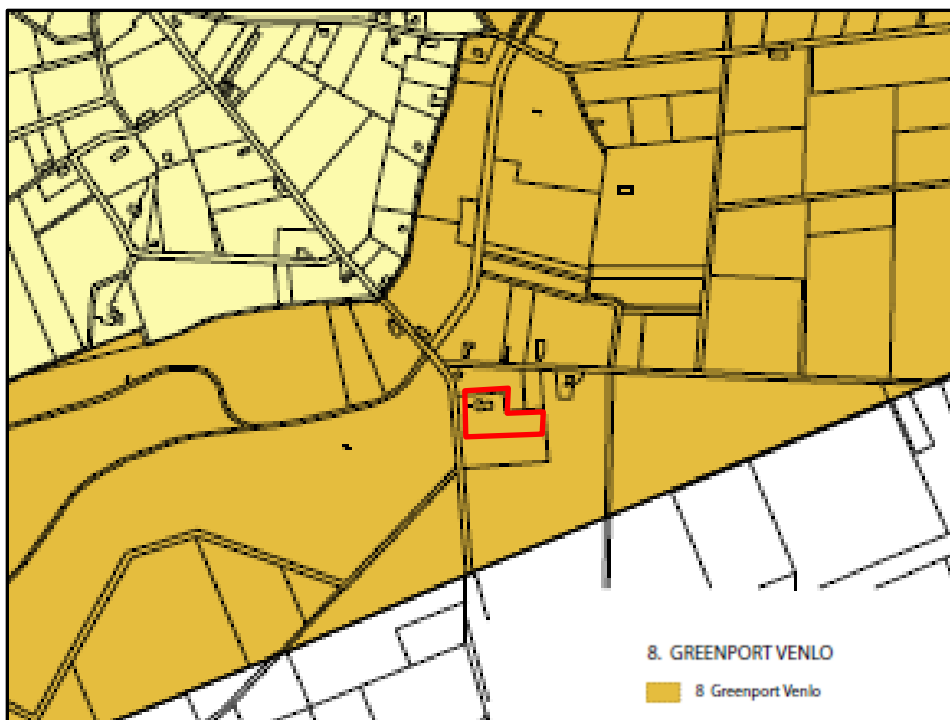
2.5.2 Bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020”

Ter plaatse vigeert tevens het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020”. Dit plan is op 8 september 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. Op grond van dit plan zijn er een aantal planregels uit het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” herzien.

2.5.3 Structuurvisie Horst aan de Maas

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 vastgesteld.

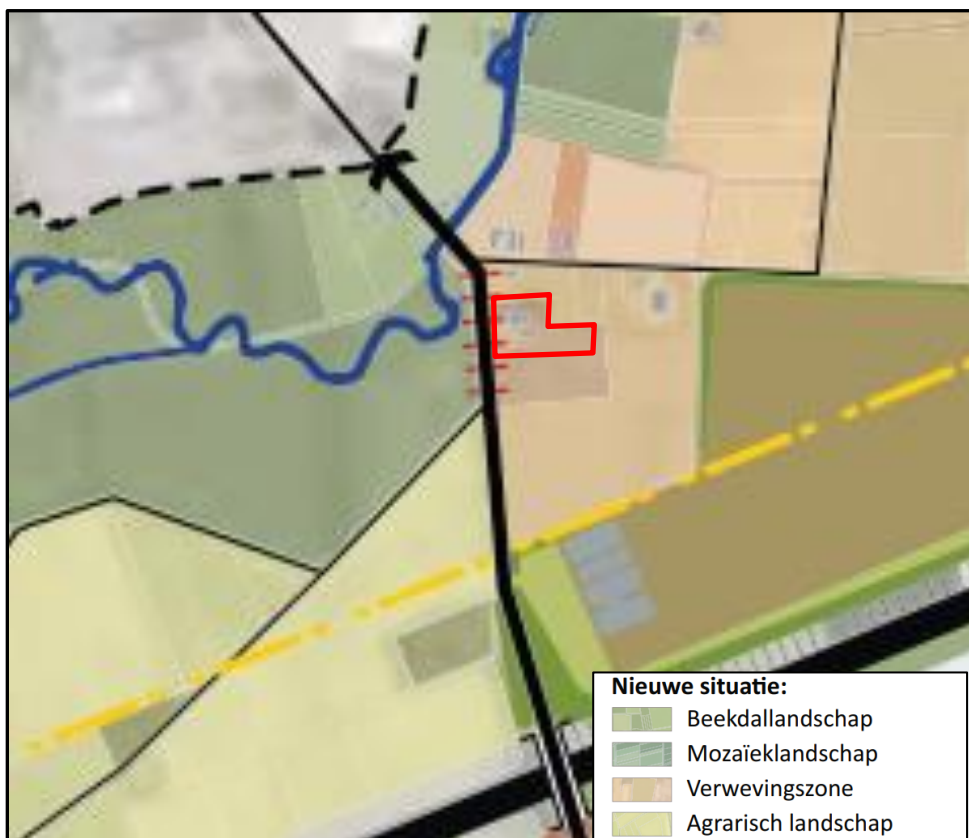
De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uitspraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden. De locatie aan de Maasbreeseweg 117 is gelegen in deelgebied 8 ‘Greenport Venlo’. Uit de toelichting blijkt dat de structuurvisie Horst aan de Maas niet van toepassing is op ontwikkelingen die gelegen zijn binnen het deelgebied ‘Greenport Venlo’.



Afbeelding 3. Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie (locatie rood omkaderd)

2.5.4 Structuurvisie Klavertje 4

Voor het gebied "Greenport Venlo" geldt een eigen structuurvisie genaamd "Structuurvisie Klavertje 4". Volgens deze structuurvisie is de locatie gelegen in de zogenaamde "verwevingszone".



Afbeelding 4. Uitsnede Structuurvisie Klavertje 4 gebied.

Verwevingzones zijn overgangsgebieden in het landschap. Onderhavig initiatief behelst het omvormen van de vier vergunde vakantieappartementen naar een groepsaccommodatie binnen de bestaande bebouwing. Het betreft hier in beide gevallen vormen van recreatie. Door het realiseren van de gewenste aanpassingen wordt het kwaliteitsniveau van de accommodatie verder verhoogd. Er is daarmee geen sprake van strijdigheid met de Structuurvisie Klavertje 4.

2.5.5 Visie (verblijfs)recreatie en Horeca Horst aan de Maas

De gemeenten Meerlo-Wanssum, Horst aan de Maas en Sevenum zijn per 1 januari 2010 gefuseerd. Als gevolg daarvan is de geharmoniseerde visie (verblijfs)recreatie opgesteld. Deze visie is op 8 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bevat een toetsingskader voor vestiging van nieuwe als ook voor uitbreidingen van (dag)recreatieve initiatieven. De gemeente Horst aan de Maas wil zich met deze visie richten op een divers en kwalitatief hoogwaardig aanbod op het gebied van toerisme, recreatie en horeca. Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn het verantwoord (door)ontwikkelen van bestaande recreatie- en horecabedrijven en nieuwe initiatieven moeten onderscheidend en vernieuwend zijn.

In de visie (verblijfs)recreatie en horeca Horst aan de Maas wordt gesteld dat 'onderscheidend' gedefinieerd kan worden als gemiddeld hoog wordt gescoord op:

1. Het bieden van meer kwaliteit t.o.v. het bestaande gemeentelijke aanbod, zodat dit leidt tot het inzetten van een ander segment in de markt;
2. Verbreding van het product, met andere vormen van verblijfsrecreatie of dagrecreatie;
3. Seizoensverlenging en het aantrekken van nieuwe doelgroepen door meer 'winterharde' accommodaties, zoals gastenkamers (B&B), vakantieappartementen, groepsaccommodaties, etc. De nadruk ligt daarbij op inbandige voorzieningen;
4. Inbedding van een bijzonder thema in het product, marketing en activiteiten;
5. Inzetten op specifieke, voor Horst aan de Maas bij voorkeur nieuwe doelgroepen;
6. Landschappelijk onderscheid, bijvoorbeeld met een landgoed- of landschapscamping;
7. Verknoping van activiteiten samen met andere bedrijven, waaronder dagrecreatie.

Onderhavig planvoornemen behelst het exploiteren van een groepsaccommodatie waarin bij een maximale bezetting 32 personen kunnen verblijven. Op dit moment is er reeds een vergunning verleend voor 4 vakantieappartementen waarbij er 24 mensen op locatie kunnen verblijven. De voorzieningen zijn inbandig in de bestaande boerderij aanwezig. Er is in dit geval geen sprake van een nieuw initiatief maar van een bestaande accommodatie die zich doorontwikkeld waarbij het verhogen van de kwaliteit het streven van de initiatiefnemers is. Dat past binnen de uitgangspunten van de Visie verblijfsrecreatie en Horeca Horst aan de Maas.

2.6 Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan alle gestelde eisen zoals genoemd in de van toepassing zijnde beleidskaders. Vanuit de beleidskaders bestaan dus geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

3 PROJECTPROFIEL

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van het projectgebied en haar omgeving. Verder wordt het project en het bijbehorende landschappelijke inpassingplan toegelicht.

3.2 Gebiedsbeschrijving

Het projectgebied is gelegen op de locatie Maasbreeseweg 117 te Sevenum. Het ligt op een afstand van 2.5 kilometer van het centrum van Sevenum en ongeveer 4.5 kilometer van het centrum van Maasbree. De Maasbreeseweg is de doorgaande weg tussen Sevenum en Maasbree. De locatie is daarmee goed ontsloten.

Op korte afstand, in westelijke en noordelijke richting is het beekdal van de Grootte Molenbeek gelegen met daarlangs diverse wandelroutes waarvan bewoners en recreanten gebruik maken.

De omgeving kenmerkt zich door de overgang van het grootschalige ontginningslandschap aan de zuidzijde van de locatie met daardoor heen de A67 naar het beekdallandschap aan de west- en noordzijde van de locatie. Het beekdallandschap is veel kleinschaliger van opzet en omvat meer bebouwing in de vorm van woningen en agrarisch bedrijven.



Afbeelding 5. Luchtfoto projectgebied (rood omkaderd) en omgeving

3.3 Projectbeschrijving

Zoals reeds eerder in deze onderbouwing aangegeven is er op 28 mei 2015 een omgevingsvergunning verleend om in pandig in de boerderij een viertal vakantieappartementen te realiseren. Gedurende de verbouwing van het pand is besloten om niet 4 losse appartementen te realiseren maar om het uit te voeren als een groepsaccommodatie. Deze keus is gemaakt omdat de markt vraagt om kwalitatief hoogwaardige accommodaties voor bijvoorbeeld families (opa, oma met kinderen en kleinkinderen). Deze doelgroep wil samen ontbijten, lunchen en gedurende de dag gezellig samenzijn. Een groepsaccommodatie leent zich met een grote keuken en leefruimte hier veel beter voor dan vier losse vakantieappartementen.

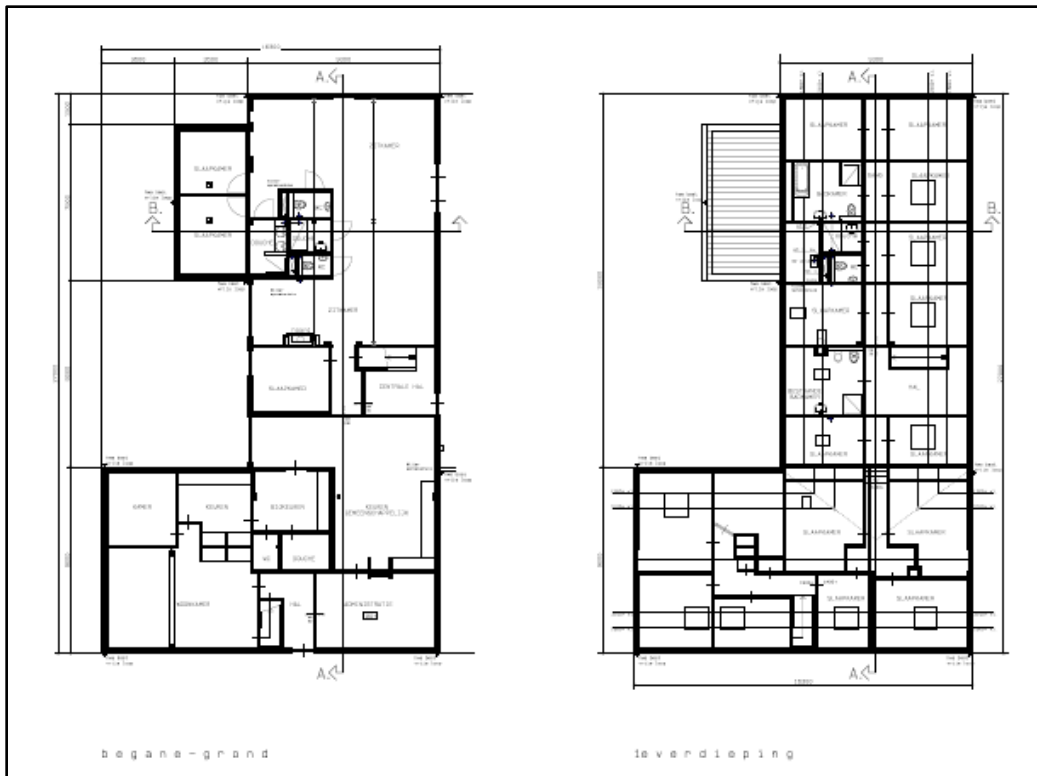
De bebouwing is in pandig verbouwd, naar buiten toe is er geen wijziging in de uitstraling van de bebouwing. In de afbeeldingen hieronder zijn de bestaande vergunde situatie weergegeven (begane grond en verdieping) en de beoogde situatie. Deze tekeningen (op grotere schaal) vormen tevens onderdeel van de aanvraag.

De volgende wijzigingen zullen aangebracht worden:

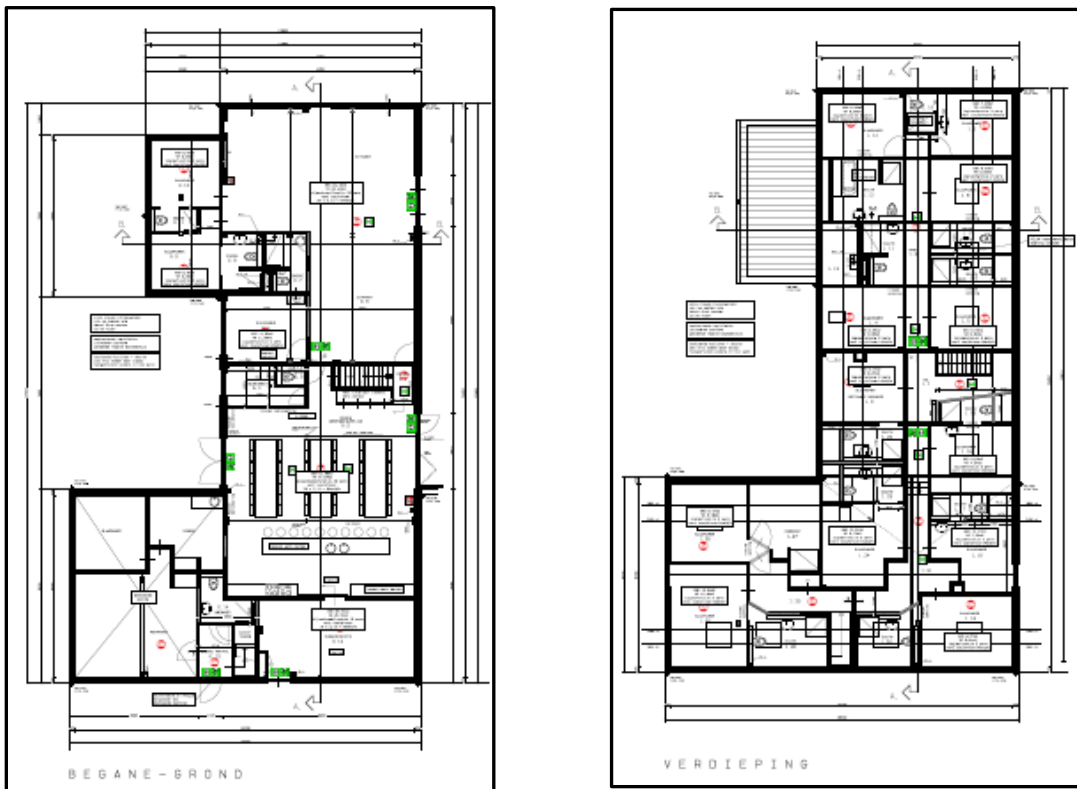
1. De bijkeuken en daaraan grenzende wc en douche worden toegevoegd aan de gemeenschappelijke keuken en nieuwe keuken gemaakt (reeds gerealiseerd).
2. Er wordt een nieuwe bijkeuken gerealiseerd (reeds gerealiseerd).
3. Op de begane grond wordt één nieuwe slaapkamer gecreëerd (reeds gerealiseerd).
4. Op de verdieping wordt van 1 badkamer slaapkamer gemaakt en er komen 3 nieuwe badkamers bij, zodat er 2 slaapkamers over privé sanitair beschikken en er 1 gemeenschappelijke badkamer bijkomt (te realiseren half november t/m eind februari).
5. Er worden 2 bestaande slaapkamers heringericht zodat deze over eigen sanitair kunnen beschikken (nog te realiseren).
6. Op de verdieping worden 2 nieuwe slaapkamers gecreëerd met eigen sanitair (nog te realiseren).
7. De twee slaapkamers van de bedrijfswoning op de verdieping worden bij de groepsaccommodatie gevoegd en er worden badkamers bijgemaakt. De verdieping wordt heringericht zodat alle slaapkamers over eigen sanitair beschikken (nog te realiseren).
8. De ruimte voor administratie wordt omgezet naar een vergaderruimte die vanuit de gemeenschappelijke keuken bereikbaar is (nog te realiseren).

Het totaal aantal slaapkamers blijft gelijk (15 stuks). Uitgaande van 2 personen per kamer maken er maximaal 32 personen gebruik van de accommodatie (2 x 15 + 2 baby's / kleine kinderen in een campingbedje). Uitgaande van een beheerder en partner verblijven er daarmee maximaal 34 personen in het object.

In de vergunning uit 2015 is uitgegaan vaneen verblijf van maximaal 24 gasten in de appartementen (er waren een aantal 1-persoonskamers waardoor het totaal op 24 uitkwam). Het aantal gasten in de vakantiewoning neemt toe met 6 personen. De bedrijfswoning was voor een gezin met 4 slaapkamers, wordt nu een appartement (begane grond) met 1 slaapkamer.



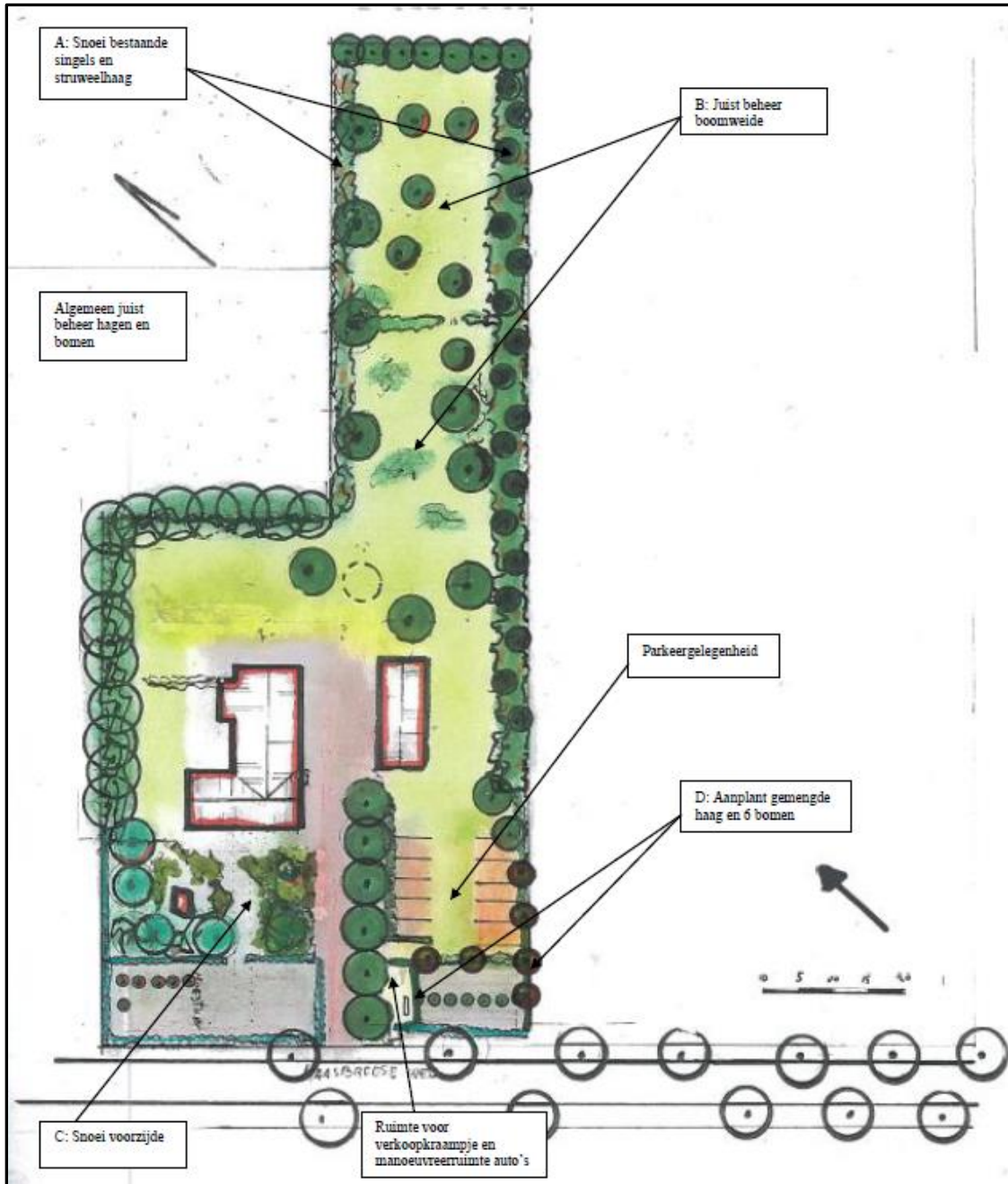
Afbeelding 6. Plattegrondtekening bestaande situatie



Afbeelding 7. Plattegrondtekening nieuwe situatie

3.4 Landschappelijke inpassing

Reeds bij de in 2015 verleende omgevingsvergunning is er voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan is uitgevoerd en wordt in stand gehouden door initiatiefnemers. In onderstaande afbeelding is een impressie gegeven van dit inpassingsplan.



Afbeelding 7. Impressie landschappelijke inpassing

Door onderhavig plan wordt er geen nieuwe bebouwing gerealiseerd en wijzigt het gebruik ook niet. Er is immers sprake van een recreatieve activiteit en dat blijft zo. Daarom is er geen nieuwe landschappelijke inpassing noodzakelijk maar kan volstaan worden met het instandhouden van de aanwezige inpassingsmaatregelen.

4 SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Bij de uitvoering van onderhavig initiatief dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het projectgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de uitbreiding van de bestaande woning voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Middels onderhavige procedure wijzigt de bestemming van het terrein niet. Onderhavig plan heeft uitsluitend betrekking op het intern verbouwen van een verblijfsaccommodatie van vakantieappartementen naar een groepsaccommodatie. Daardoor ontstaat er geen gevoeliger gebruik dan momenteel reed het geval is. Daarom hoeft er geen bodemonderzoek plaats te vinden.

Het aspect bodem- en grondwaterkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.2.2 Geluid

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

Op dit moment zijn er op de locatie 4 vakantieappartementen vergund, deze worden middels deze aanvraag omgevormd naar een groepsaccommodatie. Ten tijde van het verlenen van de vergunning van de vakantieappartementen is geoordeeld dat er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling. Het wijzigen van het gebruik van vakantieappartementen naar een groepsaccommodatie leidt niet tot een extra gevoeliger gebruik dan momenteel het geval is. Akoestisch onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

Het aspect geluid vormt derhalve geen beperking voor onderhavig initiatief.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor het beoogde gebruik.

Rondom het projectgebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $8.9 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $15.7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $13.2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende, waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Effect op luchtkwaliteit

De AMvB 'NIBM' legt vast, wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Onderhavig initiatief leidt niet tot een toename van de emissie van PM_{10} en NO_2 . Er treden geen nieuwe emissies op. Dit betekent dat binnen het 3% criterium gebleven wordt. Het planvoornemen draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

4.2.4 Geur

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

Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Worden omliggende agrarische bedrijven als gevolg van de bestemmingswijziging gehinderd in hun bedrijfsvoering?
2. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat?

Ad 1. Onderhavig initiatief behelst het wijzigen van 4 vakantieappartementen naar een groepsaccommodatie. Er wordt geen nieuwe bebouwing gecreëerd. De bestaande vergunde vakantieappartementen zijn te beschouwen als geurgevoelig object als onderdeel van een bestaande veehouderij (er zijn tevens paarden en

schappen vergund). Hetzelfde geldt voor de groepsaccommodatie. Omliggende bedrijven worden niet meer of minder beperkt in hun mogelijkheden dan momenteel het geval is.

Ad 2. Ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning voor de 4 vakantieappartementen is geoordeeld dat er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De groepsaccommodatie die nu aangevraagd wordt bevindt zich op exacte dezelfde locatie, inpandig in de bestaande boerderij. Daarmee wordt de beoordeling niet anders dan dat die eerder plaatsgevonden heeft. Daarmee is en blijft er ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarom vormt het aspect geur geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

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

In dit geval wijzigt de bestemming van het projectgebied niet. Uitsluitend wordt het mogelijk gemaakt dat er in plaats van 4 vakantieappartementen een groepsaccommodatie geëxploiteerd wordt. Omliggende bedrijven en omliggende woningen worden niet meer benadeeld of beperkt dan dat momenteel het geval is.

4.2.6 Externe veiligheid

Het algemene beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor (beperkte) kwetsbare objecten vanwege: het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

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

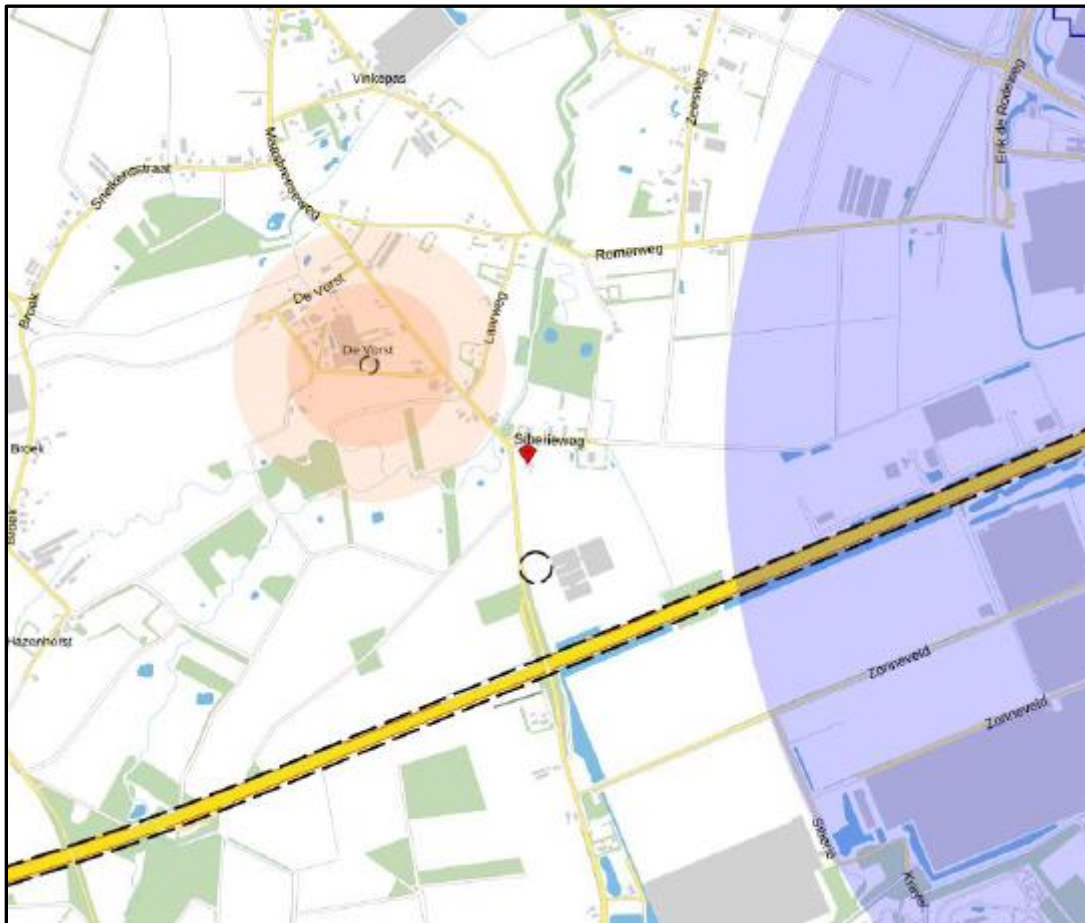
De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het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

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het

groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.

Plaatsgebonden risico

Bij het inventariseren van de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het projectgebied is gebruik gemaakt van de risicokaart (nederland.risicokaart.nl).



Afbeelding 8. Uitsnede Risicokaart.nl

Volgens deze risicokaart liggen er binnen een straal van 500 meter rondom het projectgebied 2 contouren waarmee rekening gehouden dient te worden. Ten eerste kan over de A67 (Eindhoven-Venlo) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Ten tweede ligt er op de locatie Rozendaal 15 te Maasbree een propaantank. Het plaatsgebonden risico wijzigt als gevolg van onderhavig plan niet.

Groepsrisico

In dit geval geldt er geen verantwoordingsplicht in het kader van het groepsrisico omdat het projectgebied niet is gelegen binnen een invloedsgebied van een risicovolle inrichting of - object.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van deze afwijgingsprocedure.

4.2.7 Milieueffectrapportage

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009¹. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.(-beoordeling)

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het projectgebied worden de vergunde vier vakantieappartementen omgezet naar een groepsaccommodatie. Het gebruik vindt in pandig plaats. Deze activiteiten komen niet voor in bijlage C of D van het besluit m.e.r.

Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure of m.e.r. beoordelingsplicht te doorlopen.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten nu dus ook bij kleinere projecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Die beoordeling is vormvrij. Aangezien deze toelichting uitgebreid ingaat op de mogelijke effecten van dit plan, wordt bij deze het verzoek gedaan om de toelichting te beschouwen als de vormvrije m.e.r. Op deze vormvrije m.e.r. dient door de gemeente Horst aan de Maas een besluit genomen te worden, waarin gemotiveerd wordt of het al dan niet noodzakelijk is om een m.e.r. op te stellen.

Uit deze onderbouwing blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gevoelig gebied en geen negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er is geen risico op verontreiniging en de

¹ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

bestemmingswijziging leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en / of technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Uit deze toelichting blijkt kortom dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Kortom, in het kader van de MER bestaan er geen belemmeringen voor onderhavige procedure.

4.3 Waterparagraaf

Omdat er geen nieuwe bebouwing of verhardingen worden gerealiseerd is het plan qua lozingen van hemelwater waterhuishoudkundig gezien niet relevant. Het sanitaire afvalwater (badkamers, keukens en toiletten) wordt geloosd op de gemeentelijke riolering. De capaciteit van het rioolstelsel is voldoende groot. Per uur mag er maximaal 1 m³ afvalwater geloosd worden op de gemeentelijke riolering. In de accommodatie mogen in de beoogde situatie maximaal 30 personen verblijven. In de bedrijfswoning verblijven naar verwachting 2 personen. Uitgaande van een waterverbruik van 130 liter per persoon per dag (bron: WML) en dat die hoeveelheid volledig geloosd wordt op het riool komt er dagelijks 4.2 m³ afvalwater vrij. Gezien het ontstaan van afvalwater verspreid over de dag zal de norm van 1 m³ per uur niet overschreden worden.

Concluderend kan gesteld worden dat door het initiatief geen knelpunten ontstaan.

4.4 Kabels en leidingen

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

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming.

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

4.5 Natuurbeschermingswet

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied de Deurnsche- en Mariapeel, ligt op circa 7,6 kilometer van het projectgebied. Andere Natura2000 gebieden liggen op een afstand van meer dan 10 kilometer. Gezien deze grote onderlinge afstand zijn negatieve effecten op het Natura2000-gebied uit te sluiten. Om eventuele effecten in beeld te brengen is een berekening gemaakt met het programma Aerius. Hier is uitgegaan van een worst-case scenario. Voor de verwarming van het pand is uitgegaan van een CV installatie. Voor een "oude vrijstaande woning" wordt uitgegaan van een norm-emissie van 3.59 kg NO_x per jaar. In dit geval is uitgegaan van een emissie van 7.18 kg NO_x (dubbele van gangbaar als worstcase). Qua verkeer is uitgegaan van 12.276 verkeersbewegingen per jaar (50% in zuidelijke richting, waarbij ter plaatse van de A67 het verkeer is opgegaan in het reguliere verkeer en 50% in noordelijke richting waarbij ter plaatse van de splitsing Maasbreeseweg/Vorst het verkeer is opgegaan in het reguliere verkeer). Voor het beheer is uitgegaan dat er jaarrond 4 bewegingen per dag plaatsvinden. Bij de bezetting van de accommodatie is uitgegaan van 52 weekenden per jaar, 32 gasten, 16 auto's (2 gasten per auto), 4 dagen per weekend en 2 bewegingen per dag. Voor de midweken is uitgegaan van een bezetting van 26 midweken per jaar, 32 gasten, 16

auto's (2 gasten per auto), 5 dagen per midweek en 2 bewegingen per dag. In de calculator zijn zowel de bewegingen op de openbare weg als op het eigen terrein opgenomen. In de praktijk is de verkeersgeneratie veel lager. Uit de opgestelde berekening (bijlage 1) blijkt dat ter plaatse van Natura2000 gebieden de depositie uitkomt op 0.0 mol. Er is daarmee geen sprake van een vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.6 Flora en fauna

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Het projectgebied is thans bebouwd met een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen. De 4 vergunde vakantieappartementen worden omgezet naar een groepsaccommodatie. Gezien het gebruik van de locatie tot op heden is het niet te verwachten dat er ter plaatse soorten aanwezig zijn die beschermd dienen te worden. Daarnaast wijzigt (indien aan de orde) de mate van verstoring niet omdat er op dit moment ook al sprake is van recreatieve activiteiten op locatie. Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1 Cultuurhistorie

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

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart bevindt er zich in de directe omgeving rondom het projectgebied geen cultuurhistorische elementen. Met de voorgenomen ontwikkeling gaan derhalve geen cultuurhistorische waarden verloren.

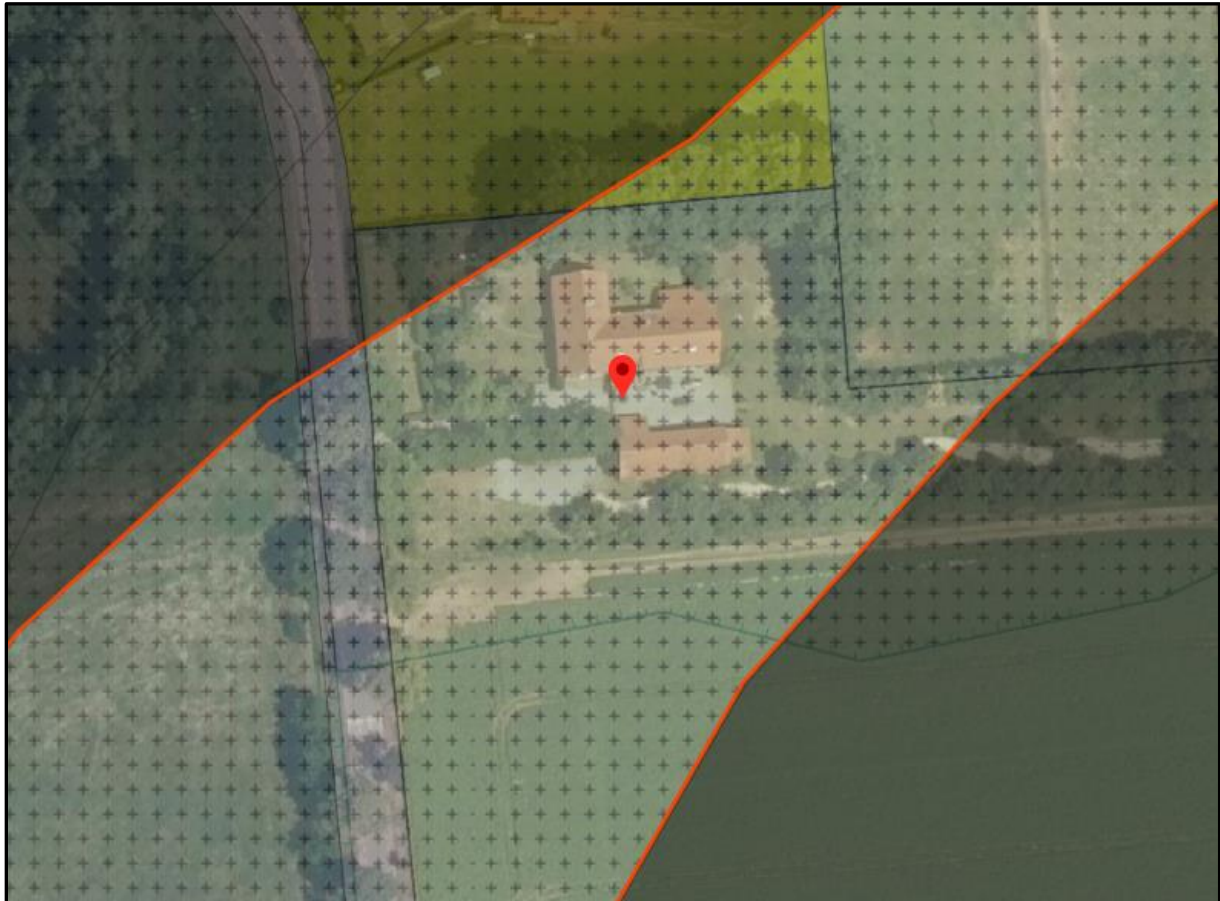
4.7.2 Archeologie

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

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

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. De kaart is doorvertaald in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas.

Conform het bestemmingsplan heeft de locatie de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4". Binnen deze bestemming geldt als ondergrens een verstoringsoppervlak van 2.500 m² met een verstoringsdiepte van 0,5 meter. De aanpassingen vinden uitsluitend in pandig plaats. Er vinden géén verstoringen van de bodem plaats. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet benodigd. Archeologie vormt daarmee geen beperkende factor voor dit initiatief.



Afbeelding 9. Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas (dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4")

4.8 Verkeer en parkeren

De locatie is ontsloten via de Maasbreeseweg. Op eigen terrein zijn in ieder geval 26 parkeerplaatsen (omvang minimaal 2.5 x 5 meter) beschikbaar voor auto's. In de Nota parkeernormen 2019 is voor een groepsaccommodatie geen specifieke parkeernorm opgenomen. Daarom is aangesloten bij een vergelijkbare categorie. In dit geval is aansluiting gezocht bij de categorie "Hotel" waarbij in het buitengebied voor elke 10 kamers er 12.6 parkeerplaatsen benodigd zijn. In dit geval zijn er in de beoogde situatie 15 slaapkamers aanwezig. Dat leidt tot een parkeerbehoefte van 19 parkeerplaatsen. Deze plaatsen zijn op eigen terrein ruimschoots aanwezig.

Het initiatief sluit dan ook aan bij de Nota parkeernormen Horst aan de Maas 2019.

4.9 Duurzaamheid

Ten aanzien van duurzaamheid wordt aangesloten bij de maatregelen zoals genoemd in het bouwbesluit.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische en financiële haalbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen wat onder een bouwplan valt.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwning regelt het omvormen van de 4 vergunde vakantieappartementen naar een groepsaccommodatie. Dit valt niet onder de definitie van een bouwplan zoals bepaald onder het Besluit ruimtelijke ordening,

De kosten voor het vaststellen van de omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan worden gedekt door het heffen van leges. Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden. Voor de gemeente Horst aan de Maas zal het initiatief kostenneutraal verlopen.

5.2 Handhaving

Sinds 1 april 2005 werkt de gemeente Horst aan de Maas samen met de gemeente Venray als het gaat om handhaving. Onder deze samenwerking valt niet alleen de uitvoering, maar ook alle juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In 2012 is het eerste integraal handhavingsbeleid in werking getreden. Inmiddels is het Beleidsplan VTH Horst aan de Maas 2017-2020 in werking getreden.

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

In dit integrale handhavingsbeleid is één van de speerpunten hoe in de economische situatie van de afgelopen jaren met minder middelen net zo veel of meer aan handhaving gedaan kan worden. In dit kader zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
 2. preventie gaat boven repressie;
 3. draagvlak creëren;
 4. servicegericht handelen, en
 5. alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.
-
1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit

vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.

2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteedt wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.
3. Verder is "draagvlak creëren" een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.
4. Het vierde uitgangspunt is "servicegericht handelen". Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is "alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen". Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

Bij handhaving staat de nalevingsstrategie centraal. Hierin is opgenomen welke activiteiten worden ondernomen om te komen tot naleving van de regels. De nalevingsstrategie kan op zijn beurt worden onderverdeeld in de volgende strategieën:

1. preventiestrategie;
2. toezichtstrategie;
3. sanctiestrategie, en
4. gedoogstrategie.

Vaak wordt er gekozen voor een combinatie van deze strategieën om het resultaat te vergroten. Bij deze strategieën passen verschillende handhavingsinstrumenten.

Onder de preventieve handhavingsinstrumenten vallen onder andere deregulering, kritisch zijn op het formuleren van regels, handhaafbaarheid van de regels en communicatie en voorlichting. De regels moeten bekend zijn bij de doelgroep, er dient dus duidelijk gecommuniceerd te worden over handhavingsactiviteiten en de gemeentelijke prioriteiten.

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking. Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang.

Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreeders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemoeid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk

is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dient ten behoeve van het voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, vooroverleg te worden gevoerd conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders daarom overleg plegen met andere gemeenten wiens belangen bij het initiatief betrokken zijn, het waterschap en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is. Er hoeft geen overleg plaats te vinden met omliggende gemeenten.

Bij mail van 12 november 2021 heeft de Provincie Limburg gereageerd op het planvoornemen. Er is geen aanleiding om zienswijzen in te dienen tegen het plan. Wel wordt verzocht om een doorkijk te geven wat de ontwerp-Omgevingsverordening Limburg 2021 voor het plan betekent. Dit is in paragraaf 2.3 verwoordt.

De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf 24 februari 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

6 PROCEDURE

6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb.

Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid van zienswijzen voor een ieder (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen verder eventueel in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties wordt gestuurd.

De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo). De mededeling van het ontwerpbesluit en het definitieve besluit wordt vindt plaats middels publicatie in het gemeentelijke huis-aan-huis blad en het Gemeentebblad. Daarnaast wordt het plan geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl.

7 AFWEGING EN EINDCONCLUSIE

Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er geen ruimtelijke en milieuhygiënische belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het gebruik van de locatie aan de Maasbreeseweg 117 te Sevenum als groepsaccommodatie.