

gemeente

HORST A/D MAAS

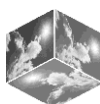
Veegbeheersverordening Horst aan de Maas

NL.IMRO.1507.HMVEEGBEHEERSVER-BVV1



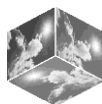
INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Besluitgebied: ligging en omgeving	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	De beheersverordening	3
1.5	Leeswijzer	5
2	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	Analyse en inventarisatie	6
2.2	Ruimtelijke structuur	6
2.3	Functionele structuur	7
2.4	Juridisch-planologische situatie	7
3	BELEIDSKADER	9
3.1	Bovengemeentelijk beleid	9
3.2	Gemeentelijk beleid	9
4	SECTORALE ASPECTEN	11
4.1	Milieuhygiëne	11
4.2	Milieueffecten algemeen	11
4.3	Bedrijven en milieuzonering	12
4.4	Waterparagraaf	12
4.5	Externe veiligheid	13
4.6	Flora en fauna	15
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	15
4.8	Overige zoneringen	15
5	JURIDISCHE BESCHRIJVING	16
5.1	Gehanteerde systematiek	16
5.2	Toelichting op de regels	18
6	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	20
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
6.2	Economische uitvoerbaarheid	20
7	PROCEDURE	21
7.1	Te volgen procedure	21



BIJLAGEN

Bijlage 1 Inventarisatiekaart



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Binnen het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas is een aantal locaties aanwezig waarvoor de gemeente de noodzaak ziet om een actuele beheersmatige planologische regeling op te stellen. Het betreft 4 recreatiegebieden en 2 kleine individuele locaties. Ten aanzien van deze 6 locaties is de gemeente van mening dat deze in één juridisch-planologische regeling kunnen worden vervat, in de vorm van een beheersverordening. Op basis van artikel 3.38 Wro kan de gemeente namelijk bepalen om, in plaats van een bestemmingsplan, een beheersverordening vast te stellen. Aangezien in totaal 6 uiteenlopende locaties in één beheersverordening worden opgenomen, wordt in dit geval ook wel gesproken over een zogenaamde 'veegbeheersverordening'.

De keuze voor een beheersverordening is mogelijk omdat voor de betreffende 6 locaties geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien. Met andere woorden: weinig tot geen planologische veranderingen plaatsvinden dan wel in de toekomst zullen plaatsvinden.

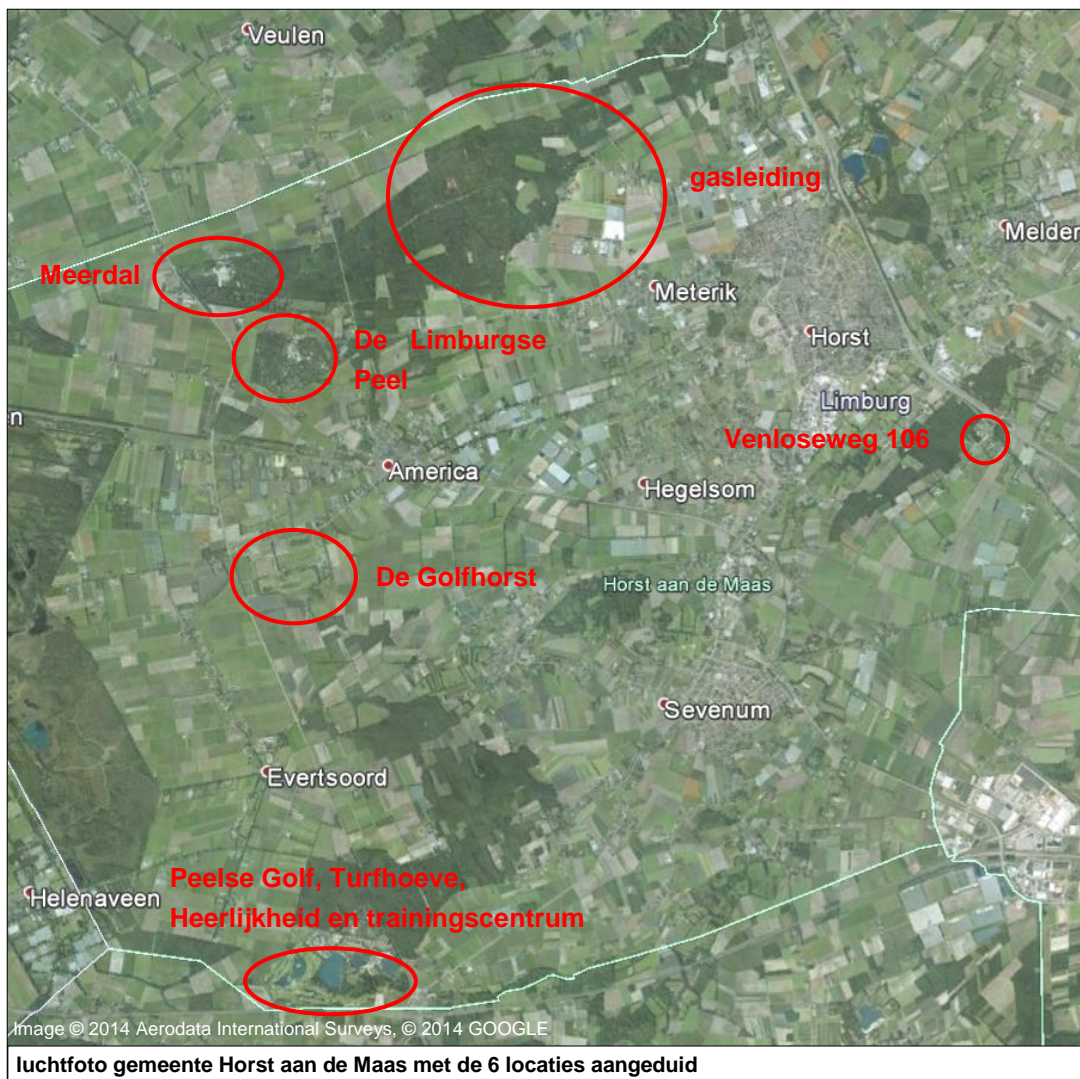
Het doel van het opstellen van een beheersverordening is de vigerende bestemmingsplannen te actualiseren naar de huidige (planologische) regelgeving en inzichten. Daarbij wordt de nu vigerende planologische regeling zoveel mogelijk rechtstreeks doorvertaald naar de regeling in deze beheersverordening. De beheersverordening zal tevens worden gedigitaliseerd om te voldoen aan de Wro en te komen tot een betere interne en externe informatievoorziening binnen de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 Besluitgebied: ligging en omgeving

De gemeente Horst aan de Maas ligt in het noordoosten van de provincie Limburg. Het besluitgebied van beheersverordening '6 locaties' wordt gevormd door het volgende zestal locaties:

- een gasleiding, welke momenteel nog niet planologisch is geregeld, en een gasleiding (samenvallend met de locaties van de recreatieparken Meerdal en De Limburgse Peel) die als signaalfunctie wordt opgenomen;
- ter plaatse van Venloseweg 106 opnemen van een bedrijfsbestemming waar abusievelijk een woonbestemming was opgenomen;
- golfcomplex De Golfhorst;
- golfbaan de Peelse Golf, restaurant/partycentrum de Turfhoeve, hotel/casino De Heerlijkheid en trainingscentrum voor de politie;
- recreatiepark De Limburgse Peel;
- recreatiepark Meerdal.

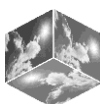




De betreffende 6 locaties liggen verspreid in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, zoals aangegeven op de bovenstaande afbeelding. In totaal omvat het besluitgebied voor de 6 locaties een gezamenlijk oppervlakte van circa 26 hectare.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het besluitgebied van de voorliggende beheersverordening vigeren diverse bestemmingsplannen. Daarnaast zijn in de loop der jaren enkele kleinere planherzieningen en/of planwijzigingen doorgevoerd en zijn diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt door middel van vrijstelling of ontheffing.



1.3.1 Bestemmingsplannen

De 'Veegbeheersverordening' vervangt alle vigerende bestemmingsplannen. In onderstaande tabel zijn de bestemmingsplannen opgenomen met daarbij de data van vaststelling door de gemeenteraad.

Bestemmingsplan	Vaststelling
Buitengebied Horst 2009	6 oktober 2009
De Golfhorst	18 november 1997
Park de Peelbergen Horst aan de Maas	19 september 2006
Park de Peelbergen Sevenum	9 oktober 2006
Recreatiecentrum Meerdal	17 april 1984
Uitbreiding Recreatiecentrum Meerdal	15 september 1992
Recreatiecentrum Loohorst	16 april 1985
De Schatberg	27 juni 1994

1.3.2 Vrijstelling 'De heerlijkheid Sevenum'

Ook worden alle binnen het besluitgebied verleende vrijstellingen en ontheffingen opgenomen. Op basis van een vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO d.d. 10 september 2007 is een vergunning verleend voor het realiseren van een ontspannings- en uitgaansformule met onder andere wellness & beautyvoorzieningen, restaurants en een hotel, ten westen van de Turfhoeve. Dit plan, dat bekend staat als 'De Heerlijkheid', wordt door middel van deze beheersverordening eveneens definitief planologisch vastgelegd.

1.4 De beheersverordening

1.4.1 Feitelijk gebruik versus planologisch gebruik

Gemeenten hebben sinds de introductie van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in beginsel de keuze tussen het vaststellen van een bestemmingsplan of een beheersverordening. De keuze voor een beheersverordening is afhankelijk van het karakter van het besluitgebied. De beheersverordening is namelijk geïntroduceerd voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien (art. 3.38 Wro). Daarbij zal het meestal gaan om gebieden die 'af-' of 'uitontwikkeld' zijn.

Bij planologisch weinig dynamische gebieden kan bijvoorbeeld gedacht worden aan natuurgebieden, maar ook volledig ontwikkelde (nieuwbouw)wijken alsmede buitengebieden. Voor dergelijke gebieden werden de kosten voor het maken van een bestemmingsplan door de wetgever te hoog geacht. Het instrument beheersverordening is dan ook ontwikkeld om voor planologisch weinig dynamische gebieden op een snelle en effectieve wijze het bestaande gebruik vast te leggen. Cruciaal verschil met een bestemmingsplan is dat in een beheersverordening het bestaande feitelijke gebruik of de bestaande planologische situatie en dus geen nieuwe planologisch relevante ontwikkelingen worden vastgelegd. Het vastleggen van deze situatie betekent niet dat een beheersverordening geen enkele ontwikkeling toestaat.



In de 'Handreiking beheersverordening' van de Vereniging Nederlandse gemeenten is onder meer aangegeven dat het begrip 'bestaand' op twee manieren kan worden gedefinieerd. Gebruik in enge zin is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van vaststellen van de beheersverordening. Gebruik in ruime zin gaat uit van het vigerende bestemmingsplan. Al het in het vigerende bestemmingsplan toegelaten gebruik en al de op basis van het bestemmingsplan toegestane bouwwerken worden in deze uitleg als bestaand beschouwd, waaronder begrepen nog niet gerealiseerd gebruik en nog niet gerealiseerde bebouwing.

1.4.2 Veegbeheersverordening

In de onderhavige beheersverordening wordt voor alle locaties de feitelijke situatie vastgelegd. Voor een aantal locaties is deze gelijk aan de planologische situatie. In enkele gevallen verschillen de feitelijke en de planologische echter. Per locatie is een afweging gemaakt welke situatie als uitgangspunt wordt genomen.

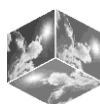
De feitelijke situatie komt niet overeen met de vigerende planologische situatie in het geval van de gasleiding, de locatie Venloseweg 106 en recreatiepark Meerdal. Dit heeft uiteenlopende oorzaken. Voor de gasleiding geldt dat deze momenteel nog in het geheel niet planologisch is geregeld. Aan de Venloseweg 106 is abusievelijk een onjuiste bestemming opgenomen en voor recreatiepark Meerdal geldt dat de feitelijk aanwezige recreatieverblijven niet corresponderen met hetgeen planologisch mogelijk is. Voor alle 3 deze locaties geldt derhalve dat de planologische situatie niet kan worden overgenomen, maar dat puur dient te worden uitgegaan van de feitelijke situatie.

Voor de andere 3 locaties is het wel mogelijk de vigerende planologische situatie vast te leggen, aangezien deze gelijk is aan de feitelijke situatie. Hier geldt dat een actuele planologische regeling is vereist gelet op het feit dat de huidige regelingen verouderd zijn.

1.4.3 Juridische status en procedure

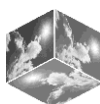
De beheersverordening is, zoals de benaming al aangeeft, een verordening. Het betreft een gemeentelijke verordening, die wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Net als een bestemmingsplan dient een beheersverordening conform de eisen van het Besluit ruimtelijke ordening zowel op papier als digitaal vastgesteld. Behalve enkele eisen ten aanzien van de digitale raadpleegbaarheid is een beheersverordening vormvrij.

De voorbereidingsprocedure voor een beheersverordening is niet voorgeschreven in de Wet op de ruimtelijke ordening. Inspraak en terinzagelegging van een ontwerp-beheersverordening ten aanzien waarvan zienswijzen kunnen ingediend is dus niet verplicht. Aangezien geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en alleen het vigerende planologische regime wordt overgenomen, zal gelet op het bepaalde in de Wro geen mogelijkheid voor inspraak worden geboden in het kader van de totstandkoming van de beheersverordening '6 locaties'.



1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de beschrijving van het plan, waarbij de ruimtelijke en functionele structuur van het besluitgebied wordt toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 in het kort het relevante (boven)gemeentelijke beleid behandeld. Hoofdstuk 4 gaat daarna in op de diverse sectorale aspecten zoals externe veiligheid, water en flora en fauna. In hoofdstuk 5 komt de juridische beschrijving van de beheersverordening aan bod, waarbij de gehanteerde systematiek wordt toegelicht. Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan, waarna in hoofdstuk 7 tenslotte de procedure wordt belicht.



2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Analyse en inventarisatie

2.1.1 Inleiding

Zoals eerder is vermeld, wordt in deze beheersverordening het bestaande feitelijke gebruik vastgelegd, hetgeen in een aantal gevallen gelijk is aan het vigerende planologische gebruik. Teneinde het feitelijke en/of planologische gebruik voor de 6 locaties inzichtelijk te krijgen, is hier onderzoek naar verricht. De vigerende planologische regelingen (voor zover aanwezig) zijn geanalyseerd, samen met de verleende vergunningen. Daarnaast zijn de locaties (met name de recreatieparken) ter plaatse geïnventariseerd met als doel een goed beeld te krijgen van het feitelijke bestaande gebruik.

2.1.2 Bestemmingsplannen en vergunningen

De basis voor de in deze beheersverordening opgenomen regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken wordt gelegd door de vigerende bestemmingsplannen, de verleende vrijstellingen (dan wel ontheffingen of afwijkingen) en de verleende vergunningen. Deze vigerende planologische regelingen en vergunningen zijn hiertoe op het gemeentehuis van Horst aan de Maas geïnventariseerd. Aan de hand van deze inventarisatie is bepaald welk gebruik momenteel juridisch-planologisch is toegestaan.

2.1.3 Locatiebezoek

Aangezien in deze beheersverordening om uiteenlopende redenen niet alleen kan worden uitgegaan van het bestaande planologische gebruik, is tevens het feitelijke bestaande gebruik in beeld gebracht. Hiertoe zijn de betreffende locaties bezocht en geïnventariseerd, met name op de aanwezige bebouwing. De resultaten van het locatiebezoek zijn vervolgens vergeleken met de analyse van de vigerende bestemmingsplannen en vergunningen.

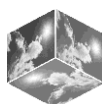
Waar sprake is van verschillen tussen de planologische en feitelijke situatie, is een keuze gemaakt ten aanzien van wat als zijnde de bestaande situatie wordt opgenomen in deze beheersverordening. Deze keuzes worden nader toegelicht en onderbouwd in paragraaf 2.4.

2.1.4 Inventarisatiekaart

De resultaten van de inventarisatie van de bestemmingsplannen en vergunningen alsmede het locatiebezoek zijn verbeeld in een inventarisatiekaart, welke als bijlage is opgenomen.

2.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van het besluitgebied verschilt per locatie, al geldt dat er met name binnen de recreatieparken logischerwijs veel overeenkomsten te vinden zijn. Zowel Meerdal als de Limburgse Peel (Loohorst) worden gekenmerkt door een centraal gelegen voorzieningcomplex aan een recreatieplas, omgeven door in een bosrijke omgeving gespeels positioneerde vakantiewoningen. Beide parken worden omgeven door een groene rand en worden via een toegangsweg ontsloten op de Middenpeelweg (N277).



Golfcomplex De Golfhorst en de golfbaan De Peelse Golf nabij recreatiepark De Schatberg vertonen eveneens ruimtelijke overeenkomsten op basis van het feit dat beide locaties overwegend als golfterrein zijn ingericht, met slechts sporadische bebouwing. Het verschil tussen beide locaties is echter dat De Golfhorst een op zich staand terrein met een duidelijke ruimtelijke begrenzing betreft en dat De Peelse Golf onderdeel uitmaakt van de totale ruimtelijke structuur van recreatiepark De Schatberg en geen op zich staande structuur betreft. Hier is ook meer bebouwing aanwezig dan bij De Golfhorst, in de vorm van een restaurant/partycentrum, een hotel/casino en een trainingscentrum (schietbaan) voor de politie, die overigens geen functionele relatie met De Schatberg hebben.

De overige 2 situaties, namelijk het tracé van de gasleiding en de locatie aan de Venloseweg 106, betreffen in ruimtelijke opzicht op zich zelf staande gebieden, die niet of nauwelijks vergelijkbaar zijn met de rest van het besluitgebied. De locatie Venloseweg 106 bestaat uit een bedrijfspand met bedrijfswoning en bijbehorende tuin/huisweide en wordt gekenmerkt door kleinschaligheid. Het duiden van de ruimtelijke structuur van het gebied waar de gasleiding loopt is niet relevant, aangezien het een ondergrondse leiding betreft.

In deze beheersverordening wordt de bestaande situatie vastgelegd. Hiermee vinden geen wijzigingen plaats in de ruimtelijke structuur van het besluitgebied.

2.3 Functionele structuur

De functionele structuur van het besluitgebied wordt gedomineerd door de recreatieve functie in de 4 recreatieparken, of daaraan verwante functies, zoals het restaurant/partycentrum en hotel/casino nabij De Schatberg. Daarvan afwijkende functies betreffen het bedrijf aan de Venloseweg 106 (bedrijfs- en woonfunctie), het trainingscentrum voor de politie (educatieve bedrijfsfunctie) en de gasleiding.

De betreffende bestaande functies worden in deze beheersverordening opgenomen en als zodanig bestemd. Nieuwe functies worden niet toegevoegd.

2.4 Juridisch-planologische situatie

2.4.1 Verschillen tussen planologisch en feitelijk gebruik

Met betrekking tot de locaties waarbij uit de inventarisatie en analyse is gebleken dat het bestaande feitelijke gebruik niet (geheel) aansluit bij het vigerende planologische gebruik, dient een keuze te worden gemaakt over welke situatie wordt vastgelegd. Zoals eerder aangegeven wordt in de onderhavige beheersverordening de bestaande feitelijke situatie als uitgangspunt genomen. Deze komt bij de recreatieparken, met uitzondering van Meerdal, overeen met de huidige planologische situatie. Voor de andere locaties geldt dat de planologische situatie niet aansluit bij de feitelijke situatie, dan wel afwezig is.



2.4.2 Verantwoording keuze voor feitelijk gebruik

Het toekennen van een ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan afwijkende 'bestemming' wordt gedaan op de volgende locaties:

1. Meerdal: de daadwerkelijk aanwezige bebouwing op het recreatieterrein is, om uiteenlopende oorzaken, groter dan hetgeen mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. De keuze is gemaakt om alle bestaande recreatiewoningen op te nemen in deze beheersverordening en daarmee de feitelijke bestaande situatie te 'bevriezen', met een bepaalde mate van flexibiliteit die ook voor de andere recreatieparken geldt;
2. Venloseweg 106: in het vigerende bestemmingsplan is voor het bedrijfspand en het bijbehorende perceel per abuis een woonbestemming opgenomen. Deze onjuistheid wordt in deze beheersverordening hersteld door middel van het toekennen van een bedrijfsbestemming aan dat gedeelte van het perceel dat voor bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt. Het tuingedeelte bij de bedrijfswoning krijgt een specifieke tuinbestemming. Daarmee wordt het feitelijke bestaande gebruik vastgelegd;
3. gasleiding: deze is per abuis niet opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen, waardoor een actuele planologische regeling ontbreekt. Deze onvolkomenheid wordt hersteld door de leiding nu in deze beheersverordening op te nemen.

2.4.3 Behoud planologische mogelijkheden

Het is uitdrukkelijk niet de wens het besluitgebied geheel op slot te zetten. De bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden worden overgenomen. Hierdoor is toch sprake van een bepaalde mate van flexibiliteit binnen de verder conserverende regeling van de beheersverordening.

De bestaande bestemmingen en aanduidingen worden, voor zover van toepassing, vertaald naar de gebruikte systematiek en zoveel mogelijk één op één overgenomen, tenzij in de Structuurvisie Horst aan de Maas een afwijkend beleid wordt voorgestaan. Ook vindt een afstemming plaats aan de hand van de mogelijkheden die het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst 2009' biedt.

2.4.4 Archeologische waarden

Binnen het besluitgebied geldt -zoals blijkt uit navolgende paragraaf 4.8- deels een hoge verwachtingswaarde ten aanzien van archeologie. Gezien het bepaalde in de Monumentenwet 1988 en het provinciaal beleid is voorzien in een beschermende regeling ten aanzien van eventuele archeologische waarden. Daarmee wordt geborgd dat bij toekomstige bodemingrepen vooraf onderzoek wordt verricht naar eventuele archeologische waarden en deze zo nodig worden veiliggesteld.

2.4.5 Tot slot

De punten waarop de nieuwe regeling afwijkt van de oude, zijn in de voorgaande paragrafen beargumenteerd. De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waarmee kan worden geconcludeerd dat de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd, met in achtneming van een afstemming van de regeling op actuele wetgeving en inzichten en op de gemeentelijke standaard.



3 BELEIDSKADER

3.1 Bovengemeentelijk beleid

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Deze beheersverordening richt zich echter primair op het vastleggen van de bestaande situatie. Het nationale ruimtelijke beleid, zoals met name verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), is overwegend van toepassing op nieuwe ontwikkelingen en daardoor slechts zeer beperkt dan wel niet relevant in de onderhavige situatie. Het ruimtelijke beleid van de provincie Limburg is vervat in de Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) (actualisatie 2011). Uit dit beleid blijkt dat ook de provinciale bemoeienis met bestaand gebied, waar geen veranderingen zijn voorzien, gering is. Op het Rijks- en provinciale beleid wordt derhalve in het kader van deze beheersverordening niet nader ingegaan. Het gemeentelijke beleid is richtinggevend.

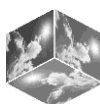
3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

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

In de structuurvisie worden de verschillende vormen van kwaliteitsverbetering genoemd. Deze zijn in principe voor alle modules van toepassing. De uiteindelijke wenselijkheid van de inzet van een bepaalde kwaliteitsverbetering hangt af van het deelgebied waarbinnen een initiatief is gelegen. De gebiedskarakteristiek is daarbij bepalend. Voor de 6 locaties die deel uitmaken van deze beheersverordening zijn de volgende gebiedskarakteristieken met bijbehorende gewenste kwaliteitsverbeterende maatregelen van toepassing:

- de gasleiding: deze is ondergronds gelegen, derhalve is kwaliteitsverbetering van gebiedskarakteristieken niet aan de orde;
- Venloseweg 106: 8 - Greenport Venlo: dit betreft het Klavertje 4-gebied, alwaar de doelstellingen zijn gericht op het creëren van een nieuw uitgesproken landschap, met een sterke economische basis (zie paragraaf 3.2.2). Het bestaande las- en constructiebedrijf past binnen dit werklandschap en wordt in de huidige situatie vastgelegd;
- de 4 recreatieparken: 2 - Park De Peelbergen e.o.; 2B - Recreatief-agrarisch gebied: dit toeristisch-recreatief gebied is overwegend agrarisch van aard, met enkele groot-schalige, maar nauwelijks zichtbare recreatiecomplexen. De doelstellingen zijn gericht op het behouden van bestaande natuurwaarden, in goede combinatie met (natuurgerichte) recreatie. De activiteiten binnen de 4 recreatieparken passen hierbinnen.



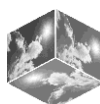
3.2.2 Structuurvisie Klavertje 4-gebied

De gemeente Horst aan de Maas heeft samen met de gemeenten Peel en Maas en Venlo een intergemeentelijke structuurvisie opgesteld, teneinde planologisch sturing te kunnen geven aan de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied. Deze 'Structuurvisie Klavertje 4-gebied' is op 11 september 2012 door de gemeenteraad van Horst aan de Maas vastgesteld. De visie biedt de beleidsmatige basis voor uitwerking van (delen van) het Klavertje 4-gebied in bijvoorbeeld bestemmingsplannen.

Een deel van het besluitgebied is gelegen in een bestaand bebouwingslint ten noorden van het werklandschap Californië. Aan de noordzijde van het besluitgebied wordt werklandschap Klaver 11 ontwikkeld. In onderhavig geval is geen sprake van een nieuw initiatief (op ontwikkeling gericht bestemmingsplan), maar van een beheersverordening, waarbij de bestaande feitelijke situatie planologisch wordt vastgelegd. Deze situatie past binnen de doelen die gesteld worden voor het werklandschap.

3.2.3 Welstandsnota

De gemeente Horst aan de Maas heeft op 20 november 2012 een nieuwe welstandsnota opgesteld om een welstandstoets te kunnen uitvoeren bij aanvragen om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. De vereenvoudigde welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. De gemeente onderscheidt twee niveaus van welstand: 'normaal' en 'streng'. Voor onderhavig besluitgebied geldt het niveau 'normaal'. Vergunningaanvragen op basis van deze verordening zullen moeten voldoen aan de welstandsnota.



4 SECTORALE ASPECTEN

4.1 Milieuhygiëne

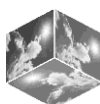
Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op een aantal van deze beleidsterreinen. Gelet op het beheersmatige karakter van deze beheersverordening wordt niet bij alle aspecten even uitgebreid stilgestaan. Aspecten zoals bodemkwaliteit, geluidhinder, luchtkwaliteit en geurhinder worden geheel niet behandeld. Deze aspecten zijn alleen relevant in het kader van nieuwe ontwikkelingen. In onderhavig geval is daarvan geen sprake.

4.2 Milieueffecten algemeen

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen. Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of een dergelijk plan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

De beheersverordening schept ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw kader voor (beoordelings)plichtige activiteiten.



4.3 Bedrijven en milieuzonering

Binnen het besluitgebied zijn diverse bedrijven en instellingen aanwezig welke een zonering conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kennen. In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Het bestaande bedrijf aan de Venloseweg 106 betreft een las- en constructiebedrijf gespecialiseerd in richt- en lastechniek. Dit betreft een categorie 2 bedrijf, welke gezien de beperkte invloed op de omgeving goed inpasbaar is in het besluitgebied, met woningen in de omgeving.

Verdere bedrijvigheid komt niet voor binnen het besluitgebied. Wel zijn nog een trainingscentrum voor de politie (maatschappelijke functie) en een restaurant/partycentrum (horecafunctie) bij De Schatberg aanwezig. Gezien de ligging op voldoende afstand van gevoelige functies, vormen deze activiteiten geen belemmering voor de omgeving, bestaande uit bos en grasland.

Met betrekking tot de aanwezige bedrijven en instellingen wordt in de huidige situatie geen (grootschalige) overlast ervaren. Gelet op de aard en omvang van de functies zal dit ook in de toekomst niet het geval zijn.

4.4 Waterparagraaf

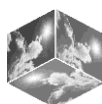
4.4.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat zowel kwalitatieve als kwantitatieve waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten, waaronder beheersverordeningen.

4.4.2 Waterschapsbeleid

Het besluitgebied valt onder het beheer van Waterschap Peel en Maasvallei. Het beleid van het waterschap is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015 'Orde in water, Water in orde'. Bij het uitvoeren van deze taken richt het waterschap zich op economische dynamiek en een gezonde en veilige leefomgeving, waarbij de volgende leidende principes worden gehanteerd:

- veiligheid voorop;
- integraal waterbeheer;
- water als medeordenend principe;
- duurzaamheid;
- niet afwentelen;
- geen verslechtering;



- omgevingsgericht werken;
- doelmatig en effectief werken.

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen 'waterneutraal' plaats te vinden. Ingrepen mogen in principe geen veranderingen aan het watersysteem teweeg brengen. Het gemeentelijke waterbeleid van Horst aan de Maas sluit hier bij aan.

Voor het besluitgebied zijn geen specifieke maatregelen opgenomen in het Waterbeheersplan. Deze beheersverordening oefent geen invloed uit op de bij het waterschap dan wel de gemeente in beheer zijnde watersystemen en/of waterkeringen.

4.4.3 Waterhuishoudkundige situatie (bestaand en toekomstig)

Binnen het besluitgebied zijn diverse waterlopen aanwezig welke door het waterschap als A-watergang zijn aangeduid. Andere grotere wateroppervlakten, behoudens de recreatieve wateren bij de recreatieparken, zijn in het besluitgebied niet aanwezig. Aangezien de beheersverordening niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen, is geen sprake van mogelijke negatieve gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie binnen het besluitgebied.

4.5 Externe veiligheid

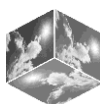
4.5.1 Algemeen

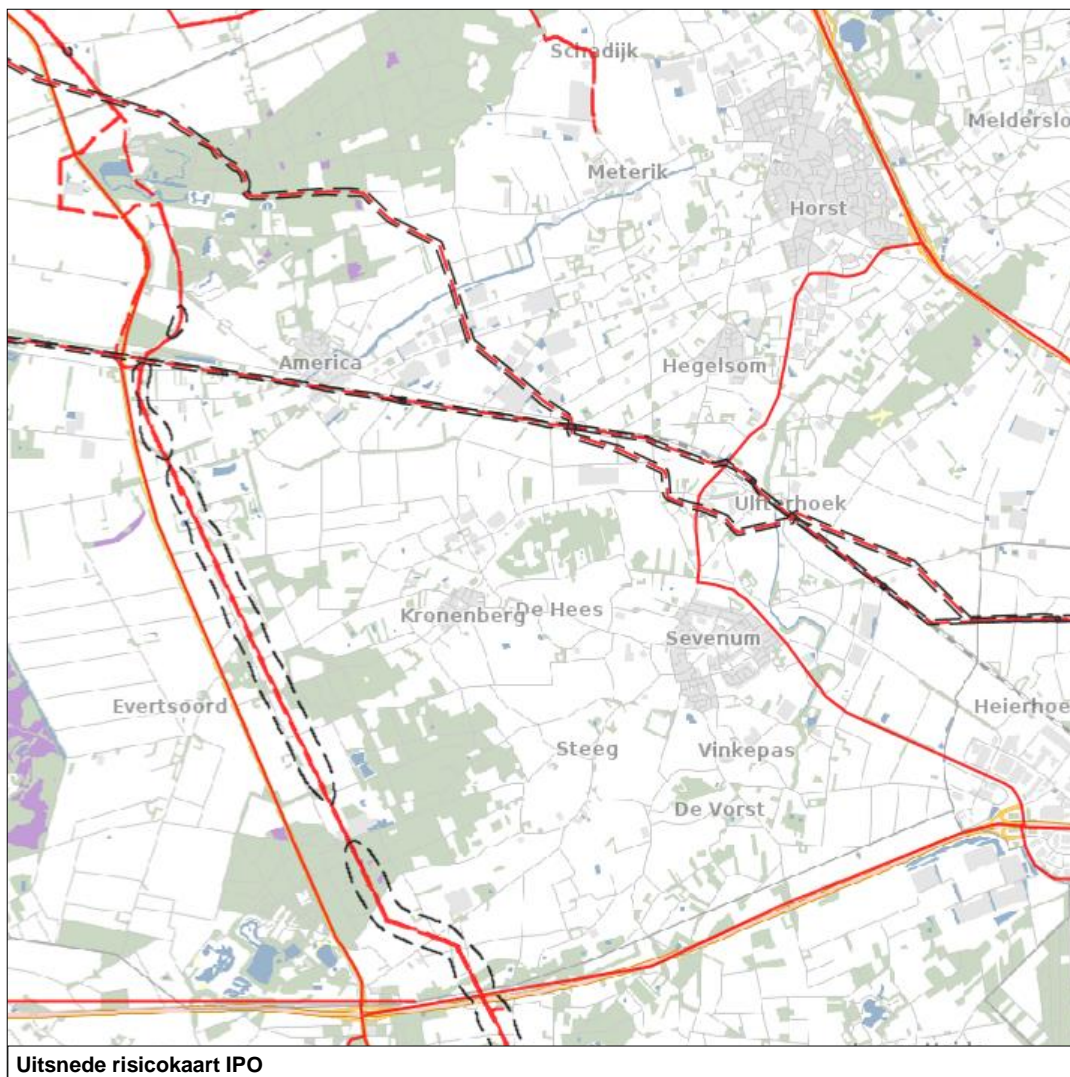
Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt, om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen en om natuurrampen.

4.5.2 Risicovolle inrichtingen

De huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet als gevolg van de beheersverordening, aangezien geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. In het besluitgebied zijn enkele risicovolle inrichtingen aanwezig. De Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO) bevestigt dit. Het gaat primair om een tankstation met verkoop van LPG nabij recreatiepark De Schatberg. Hier is sprake van een risicocontour 10^{-6} (plaatsgebonden risico) van 110 meter om het vulpunt, welke op de verbeelding is opgenomen als veiligheidszone.

Verder zijn op de diverse recreatieparken propaantanks aanwezig, met elk een risicocontour 10^{-6} (plaatsgebonden risico) van 25 meter. Dit betekent dat binnen deze contouren geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden opgericht. Dit is niet het geval, aangezien de beheersverordening geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt.

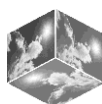




4.5.3 Transport gevaarlijke stoffen

Transport van gevaarlijke stoffen komt binnen het besluitgebied voor door middel van gas-transportleidingen. Aan geen van deze leidingen is een risicocontour verbonden. Dit geldt tevens voor de gasleidingen die binnen de beheersverordening worden opgenomen, ten noorden van Meterik en ter hoogte van de recreatieparken Meerdal en Limburgse Peel. Ten noordoosten van recreatiepark Meerdal ligt buiten het besluitgebied wel een gasleiding met een risicocontour, welke tot binnen het besluitgebied reikt en als veiligheidszone is opgenomen op de verbeelding. Ook hiervoor geldt dat binnen deze contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden opgericht.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water komt binnen het besluitgebied evenmin voor, afgaande op de informatie van de Risicokaart. Wel zijn nabij een aantal van de locaties wegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Voor deze wegen zijn echter geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} opgenomen. Er zijn dan ook geen knelpunten met betrekking tot het plaatsgebonden en het groepsrisico ten aanzien van de betreffende wegen.



4.6 Flora en fauna

Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. In de omgeving van besluitgebied zijn diverse bosgebieden aanwezig die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Aangezien in de beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen, oefent deze geen nadelige invloed uit op deze gebieden.

Naast gebiedsbescherming is de soortenbescherming van belang. De soortbescherming-regeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. De beheersverordening is een ruimtelijk plan met een beheersmatig karakter. Nieuwe ontwikkelingen worden hierdoor niet mogelijk gemaakt. Hierdoor komen beschermde flora en fauna niet in het geding.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1 Archeologische waarden

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg heeft een groot gedeelte van het besluitgebied een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde. De overige gronden in het besluitgebied hebben een lage verwachtingswaarde. Archeologische monumenten zijn niet aanwezig binnen het besluitgebied.

In de beheersverordening wordt de bestaande situatie vastgelegd en zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien die tot bodemingrepen leiden. De eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het besluitgebied komen dan ook niet in het geding. Ter bescherming van de archeologische waarden wordt voor het gehele besluitgebied een beschermende regeling ten aanzien van archeologische waarden opgenomen.

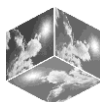
4.7.2 Cultuurhistorische waarden

Aangezien de beheersverordening nieuwe ontwikkelingen, waaronder mede begrepen het oprichten van gebouwen, niet mogelijk maakt, komen eventuele monumentale en cultuurhistorische waarden niet in het geding.

4.8 Overige zoneringen

4.8.1 Vrijwaringszone A67

Aan weerszijde van de snelweg A67 loopt een vrijwaringszone. Deze zone wordt als signaalfunctie in de beheersverordening opgenomen.



5 JURIDISCHE BESCHRIJVING

5.1 Gehanteerde systematiek

5.1.1 Inleiding

De structuur van de beheersverordening is zodanig dat de bestaande feitelijke situatie als uitgangspunt geldt. Deze is in een aantal gevallen gelijk aan de bestaande planologische situatie.

Op de verbeelding worden alleen besluit(sub)vlakken gebruikt om bijzonderheden aan te geven. Een en ander conform het bepaalde in paragraaf 2.4 van deze toelichting. De op de verbeelding aangeduide besluit(sub)vlakken zijn voorzien van regels waarin eventuele aanvullingen op of afwijkingen van het bestaand gebruik of de bestaande bebouwing zijn beschreven.

Ten behoeve van de interpretatie van begrippen en de wijze van meten zijn in de regels ook inleidende regels opgenomen die aangeven hoe begrippen dienen te worden uitgelegd en hoe dient te worden gemeten. Voorts is voorzien in algemene regels, waarin onder meer wordt ingegaan op het overgangsrecht.

5.1.2 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

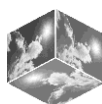
- de grens van het besluitgebied;
- besluitvlakken;
- besluitsubvlakken.

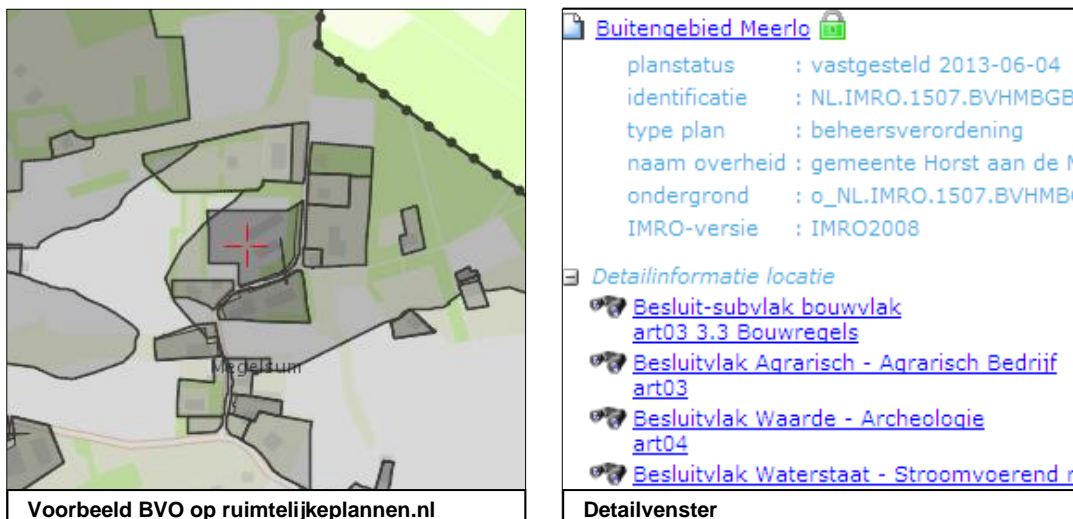
Besluitgebied

Het toegelaten gebruik en de bouwmogelijkheden van de gronden gelegen binnen de grens van het besluitgebied is geregeld binnen de beheersverordening. Het besluitgebied is dan ook vergelijkbaar met het plangebied bij een bestemmingsplan.

Besluitvlakken

Vlakken die een rechtstreekse koppeling met de regels kennen, bestaan op de digitale verbeelding uit besluitvlakken. Anders dan bij een bestemmingplan is er voor wat betreft kleurgebruik geen onderscheid tussen de voorkomende bestemmings- c.q. besluitvlakken. Een digitale verbeelding van een beheersverordening bestaat, net als een omgevingsvergunning uitsluitend uit grijs tinten, waarbij alle besluitvlakken dezelfde grijze kleur hebben.





Het analoge exemplaar maakt ten behoeve van de leesbaarheid wel gebruik van kleuren. Voor de volledigheid is deze versie als pdf toegevoegd aan het gml en zo ook raadpleegbaar via de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Besluitsubvlakken

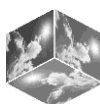
Binnen besluitvlakken kunnen, net als bij een bestemmingsplan, specifieke regelingen worden getroffen, vergelijkbaar met bijvoorbeeld functieaanduidingen en/of maatvoeringsvlakken in een bestemmingsvlak. Op de (digitale) verbeelding worden dergelijke vlakken aangeduid als een besluitsubvlak. Ook deze vlakken hebben dezelfde kleur als de besluitvlakken. Echter aangezien ze altijd zijn gesitueerd binnen een besluitvlak, liggen in feite twee of meer grijze vlakken over elkaar, waardoor ter plaatse van deze overlap een steeds donkerder grijs vlak zichtbaar zal zijn.

5.1.3 Opbouw van de regels

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 1: inleidende regels;
- hoofdstuk 2: gebruiks- en bouwregels;
- hoofdstuk 3: algemene regels.

Eerst zijn de inleidende bepalingen opgenomen: een omschrijving van de in de regels gebruikte begrippen die om een nadere omschrijving vragen en de bepalingen omtrent de wijze van meten. Vervolgens zijn de gebruiks- en bouwregels opgenomen. Deze bevatten regels omtrent het toegelaten gebruik, herbouw van bestaande bebouwing en de bouw van nieuwe gebouwen en andere bouwwerken. Daarna volgen de algemene regels. Dit zijn een aantal regels van een algemeen karakter, welke onontbeerlijk zijn voor een beheersverordening. Het betreft de anti-dubbelregel, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, het van toepassing zijnde overgangsrecht en de slotregel.



5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van regels is als uitgangspunt gehanteerd geen overbodige zaken te regelen en dubbele regelingen waar mogelijk te voorkomen. Zoals in hoofdstuk 2 van deze toelichting reeds is beschreven, is in de beheersverordening uitgegaan van bij het feitelijk bestaand gebruik. Waar gewenst worden ruimere planologische mogelijkheden op basis van vigerende bestemmingsplannen behouden of wordt zelfs een beperkte verruiming van de mogelijkheden ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen toegestaan. Een en ander conform hetgeen is beschreven in paragraaf 2.4.

5.2.2 Inleidende regels

In het eerste hoofdstuk van de regels is voorzien in een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen en in voorschriften omtrent de wijze van de in de beheersverordening opgenomen hoogtes, oppervlaktes, etc.

5.2.3 Gebruiks- en bouwregels

Bestaand gebruik

In aanvulling op het bestaande gebruik en de bestaande bouwmogelijkheden zijn regels opgenomen ten aanzien van de hoofdfuncties Bedrijf, Groen, Horeca, Maatschappelijk en Recreatie (besluitvlakken), al dan niet aangevuld met nevenfuncties (besluitsubvlakken).

Afwijken van de gebruiks- en/of bouwregels

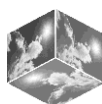
Met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk de bestaande bebouwing met ten hoogste 10% te vergroten.

5.2.4 Archeologie

Ter bescherming van eventuele archeologische waarden, waarvoor ter plaatse van het besluitgebied een (middel)hoge verwachtingswaarde geldt, is voorzien in een beschermende regeling, verbonden aan het gehele verordeningsgebied. Deze regeling borgt dat bij bodemingrepen (bouwen dan wel het uitvoeren van een werk c.q. werkzaamheden) met een oppervlakte van 100 m² en dieper dan 40 cm, onderzoek wordt verricht naar aanwezige archeologische waarden. Op basis van de bevindingen kan het bevoegd gezag vervolgens voorwaarden verbinden aan de vergunning.

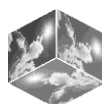
5.2.5 Leiding - Gas

Dit betreft een 'dubbelbestemming', welke is opgenomen ter bescherming van de in het besluitgebied opgenomen gasleidingen. Ter plaatse van het besluitvlak 'Leiding - Gas' gelden beperkingen ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die op basis van onderliggende bestemmingen al dan niet mogelijk zijn.



5.2.6 Algemene regels

De algemene regels van de beheersverordening gelden voor het gehele besluitgebied. Hier zijn de anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels opgenomen, net als het overgangsrecht. De overgangsbepalingen hebben als doel tijdens de overgang naar een nieuwe beheersverordening de rechtstoestand vast te leggen van bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening zijn gebouwd of nog gebouwd kunnen worden. De slotregel geeft aan onder welke naam de regels van de beheersverordening moeten worden aangehaald: 'Regels van de veegbeheersverordening'.



6 MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

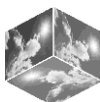
6.1.1 Vooroverleg en inspraak

Het voeren van vooroverleg met de provincie Limburg, het waterschap Peel en Maasvallei, de betrokken ministeries en omliggende gemeenten is ten behoeve van het opstellen van een beheersverordening niet wettelijk verplicht. Het bieden van de mogelijkheid tot inspraak voor de inwoners van Horst aan de Maas is evenmin wettelijk verplicht.

De beheersverordening voorziet, gelet op het karakter van dit instrument, ook niet in grote of ingrijpende veranderingen, waarbij particuliere belangen geschaad zouden kunnen worden of belangen van medeoverheden in het geding zouden zijn. Om die reden zal geen vooroverleg worden gevoerd of inspraak worden geboden.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De beheersverordening voorziet in een actuele regeling voor de bestaande situatie in het besluitgebied '6 locaties'. De beheersverordening voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de vigerende bestemmingsplan. Voor de gemeente Horst aan de Maas zijn aan het planvoornemen dan ook geen noemenswaardige kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.



7 PROCEDURE

7.1 Te volgen procedure

De beheersverordening doorloopt de volgende procedure:

- a. voorbereiding:
 - (GIS-)inventarisatie van de bestaande situatie;
 - vooroverleg op basis van ontwerp.

- b. vaststelling:
 - vaststelling door de gemeenteraad.

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing. Er kunnen ten aanzien van de ontwerpverordening dan ook geen zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Ook staat na vaststelling door de gemeenteraad geen beroep open tegen dat besluit bij de rechtbank of de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

