

gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

Behoort bij het besluit van de
Gemeenteraad van Horst aan de Maas
dd. 4 april 2017 nr. 2017-014
De griffier



**Vastgesteld bestemmingsplan
Op den Bergen 10, Sevenum**

NL.IMRO.1507.SNOPDENBERGEN10-BPV1



Projectlocatie:

Op den Bergen 10 en 11 te Sevenum

Omschrijving project:

Bestemmingsplan ten behoeve van woningsplitsing aan Op den Bergen 10 en recreatieve activiteiten aan Op den Bergen 11 te Sevenum

Projectnummer:

9644

Versie rapportage:

22 december 2016

Opdrachtgever:

J.P.J. Geurts

Op den Bergen 10

Tel: 077-4672790

5975 NS Sevenum

Opdrachtnemer:

Bouwkundig Adviesburo Michels

Timmermannsweg 26a

5813 AN Ysselsteyn

Tel: 0478-542020

Fax: 0478-542019

Email: info@michels-groep.nl

1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	4
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4 Leeswijzer	9
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	10
2.1 Algemeen	10
2.2 Ruimtelijke structuur	10
2.3 Functionele structuur	10
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	10
3 BELEID	11
3.1 Inleiding	11
3.2 (Europees) en Rijksbeleid	11
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.2.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	12
3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.3 Provinciaal beleid	13
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)	13
3.3.2 Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg	15
3.3.3 Limburgs KwaliteitsMenu	15
3.3.4 Provinciale woonvisie 2011-2015	16
3.4 Regionaal beleid	16
3.4.1 Regionale woonvisie Venray e.o.	16
3.5 Gemeentelijk beleid	18
3.5.1 Visie (verblijfs)recreatie Horst aan de Maas	18
3.5.3 Bestemmingsplan	21
3.6 Conclusie	22
4 PLANBESCHRIJVING	23
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	23
4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten	28
4.3 Landschappelijke inpassing	28
5 SECTORALE ASPECTEN	30
5.1 Inleiding	30
5.2 Milieuaspecten	30
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	30
5.2.2 Geluid	30
5.2.3 Luchtkwaliteit	31
5.2.4 Geur	31
5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen	33
5.2.6 Externe veiligheid	33
5.2.7 Milieueffectrapportage	34
5.3 Waterparagraaf	35
5.4 Kabels en leidingen	35
5.5 Natuurbeschermingswet	35
5.6 Flora en fauna	36
5.7 Archeologie en cultuurhistorie	36
5.8 Verkeer en parkeren	37
5.9 Duurzaamheid	38

6 UITVOERBAARHEID	39
6.1 Economische uitvoerbaarheid	39
6.2 Handhaving	39
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.3.1 Algemeen	40
6.3.2 Wettelijk vooroverleg	40
6.3.3 Zienswijzenprocedure	40
6.3.4 Procedure bestemmingsplan	40
6.4 Conclusie	41
7 JURIDISCHE TOELICHTING	42
7.1 Planstukken	42
7.2 Toelichting op de verbeelding	42
7.3 Toelichting op de regels	42

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

J.P.J. Geurts is sinds 1978 woonachtig in een karakteristiek pand aan Op den Bergen 10 te Sevenum en heeft daar sinds die tijd een hoveniersbedrijf. Geurts is tevens landschapsonwerper. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder de naam 'Jo Geurts Streekeigen Tuin- en Landschapsverfraaiing'.

Aan Op de Bergen 10 (ook wel 'Bergerhof' genoemd) heeft Geurts al enkele jaren agreatieve nevenactiviteiten waaronder een boerderijterras. Op het boerderijterras wordt aan passanten (vooral fietsers en voetgangers) soep, koffie met vlaai en/of frisdrank geserveerd.

Het hoveniersbedrijf en de agreatieve nevenactiviteiten zijn passend binnen het vigerende bestemmingsplan.

Geurts wil het hoveniersbedrijf afbouwen en zich volledig toelagen op de recreatieve nevenactiviteiten.

Sinds 1997 is het pand Op den Bergen 10 gesplitst in twee woningen. Geurts heeft het meest noordelijke deel van het pand in gebruik als bedrijfswoning en Peter van de Graaf en Iris van de Graaf - de Keijser hebben het zuidelijk deel van het pand in gebruik als burgerwoning. In 2001 is het perceel kadastraal gesplitst. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is er echter maar één bedrijfswoning toegestaan.

Aan de overzijde van de weg, aan Op den Bergen 11, (ook wel 'Den Bergerhook' genoemd) ligt een perceel grond wat eveneens eigendom is van Geurts. Hier was een oude bedrijfsruimte aanwezig.

Eind 2004 heeft Geurts bij de (voormalige) gemeente Sevenum een verzoek ingediend om de oude bedrijfsruimte om te bouwen tot Hallehuis (saksisch boerderijtje) ten behoeve van recreatieve voorzieningen met uitzondering van verblijfsrecreatie (= dagrecreatie zonder overnachtingen).

Het college van burgemeester en wethouders van de (voormalige) gemeente Sevenum heeft op 4 januari 2005 besloten om hier medewerking aan te verlenen.

Bij besluit van 09 januari 2007 (nummer 28737) is bouwvergunning verleend.

Medio 2007 heeft Geurts de oude bedrijfsruimte omgebouwd naar Hallehuis. Sinds die tijd vinden er in en nabij het Hallehuis recreatieve activiteiten plaats, niet zijnde verblijfsrecreatie en overnachtingen.

De bouwvergunning ziet echter alleen toe op het ombouwen naar Hallehuis (saksisch boerderijtje), te gebruiken als bedrijfsruimte.

Omdat de recreatieve activiteiten niet pasten binnen het destijds geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' zou hiervoor separate vrijstellingsprocedure gevolgd dienen te worden op basis van (de toen geldende) artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Een andere mogelijkheid was dat gewacht zou worden totdat de recreatieve activiteiten opgenomen zouden zijn in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied dat toen in voorbereiding was voor het betreffende gebied.

Om onduidelijke redenen is door Geurts geen vrijstellingsprocedure opgestart, en heeft de (toenmalige) gemeente Sevenum de recreatieve activiteiten óók niet ingepast in het (inmiddels in werking getreden) bestemmingsplan 'Buitengebied Sevenum 2009'.

Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn aan Op den Bergen 11 geen recreatieve activiteiten toegestaan.

Doel van deze partiële herziening van het bestemmingsplan is om de woningsplitsing aan Op den Bergen 10 en de recreatieve activiteiten aan Op den Bergen 11 planologisch te regelen. Tevens wordt de bestemming 'Bedrijf' (B) aan Op den Bergen 10 gewijzigd in 'Recreatie'.

De gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de woningsplitsing (zie brief 6 februari 2012, kenmerk WABO-2011-0649) en de recreatieve activiteiten (zie brief 6 november 2013, kenmerk WABO-2013-0586).

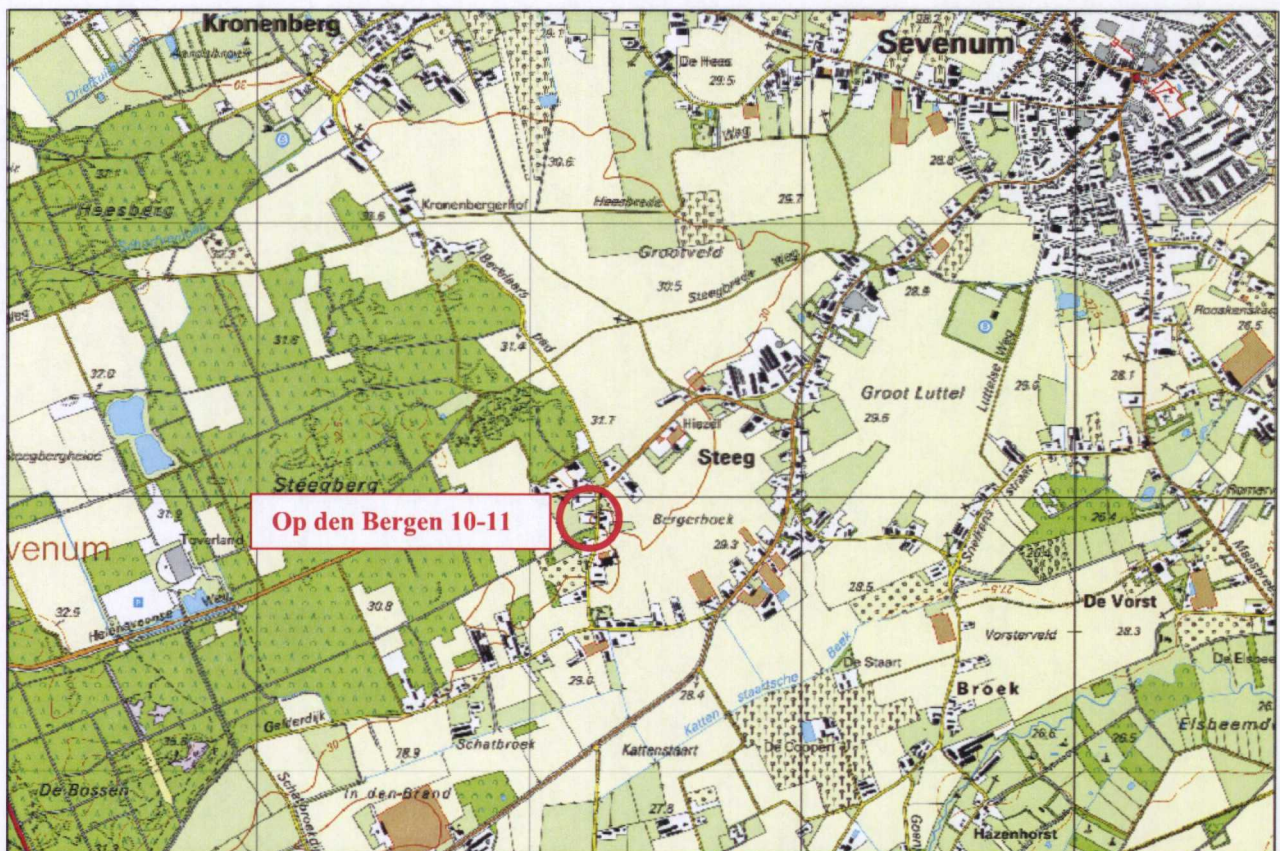
Een bestemmingsplan dient te allen tijde vergezeld te gaan van een toelichting.

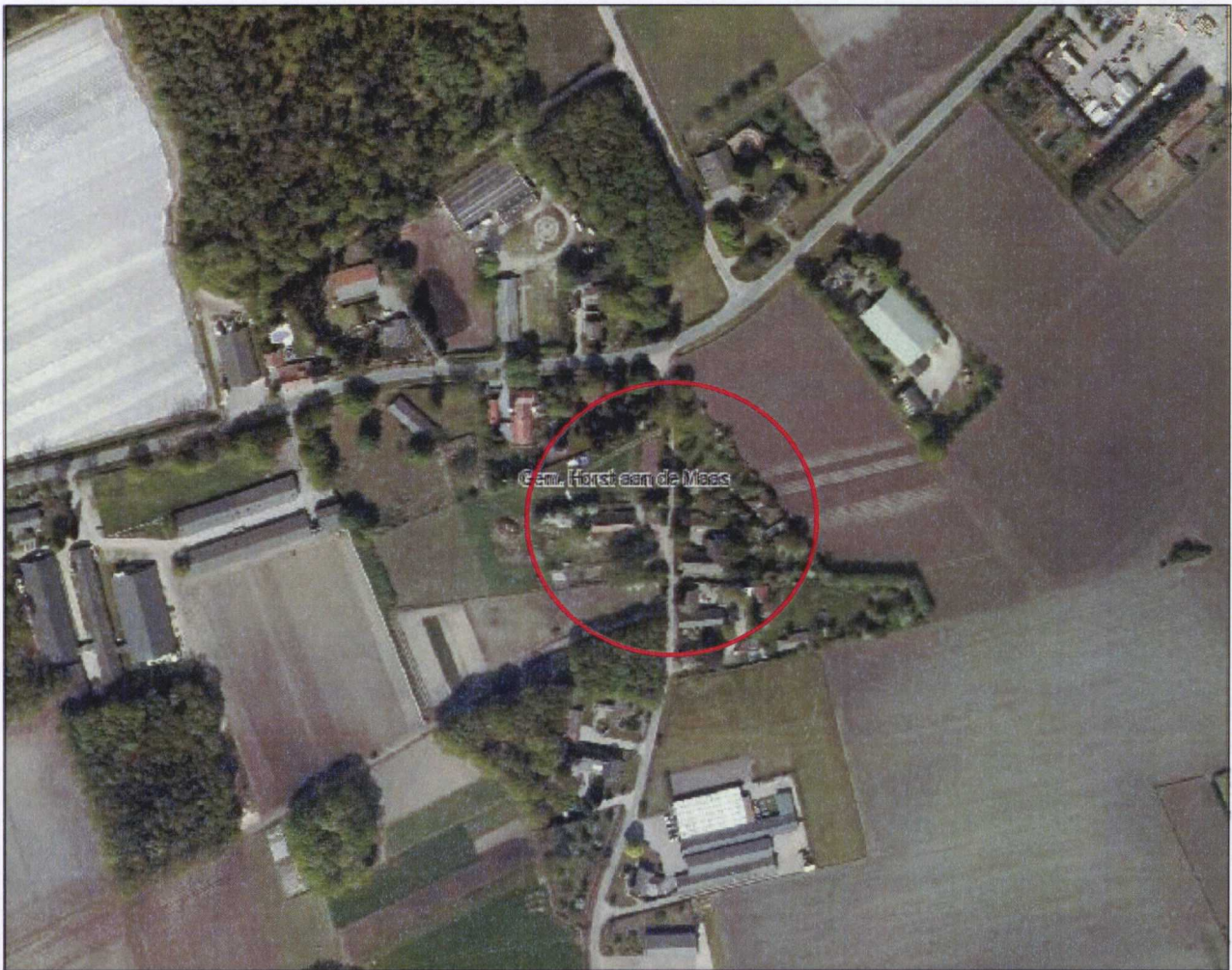
In deze toelichting worden de woningsplitsing en de recreatieve activiteiten ruimtelijk onderbouwd.

Aandacht zal worden besteed aan de bestaande beleidskaders, de toekomstige situatie en een onderzoek van de relevante deelaspecten. Daarnaast zal de planologisch juridische positie van het initiatief worden toegelicht. Dit resulteert uiteindelijk in een eindafweging.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het project ligt aan de Op de Bergen 10 en 11 te Sevenum. De percelen zijn kadastraal bekend als sectie V nummers 353 en 354 en sectie W nummers 37, 279, 280, 281, 282. Het project ligt ten zuidwesten van het dorp Sevenum. Figuur 1 is een topografisch kaartje met de ligging van de locatie en figuur 2 is een kadastraal kaartje met de ligging van de gebouwen en de functies. Figuur 3 is de luchtfoto van de locatie met de omgeving.





Figuur 3, luchtfoto van het perceel en de omgeving

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De locaties Op den Bergen 10 en 11 vallen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sevenum 2009' van de voormalige gemeente Sevenum.

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens om dit plan binnen 2 jaar te actualiseren.

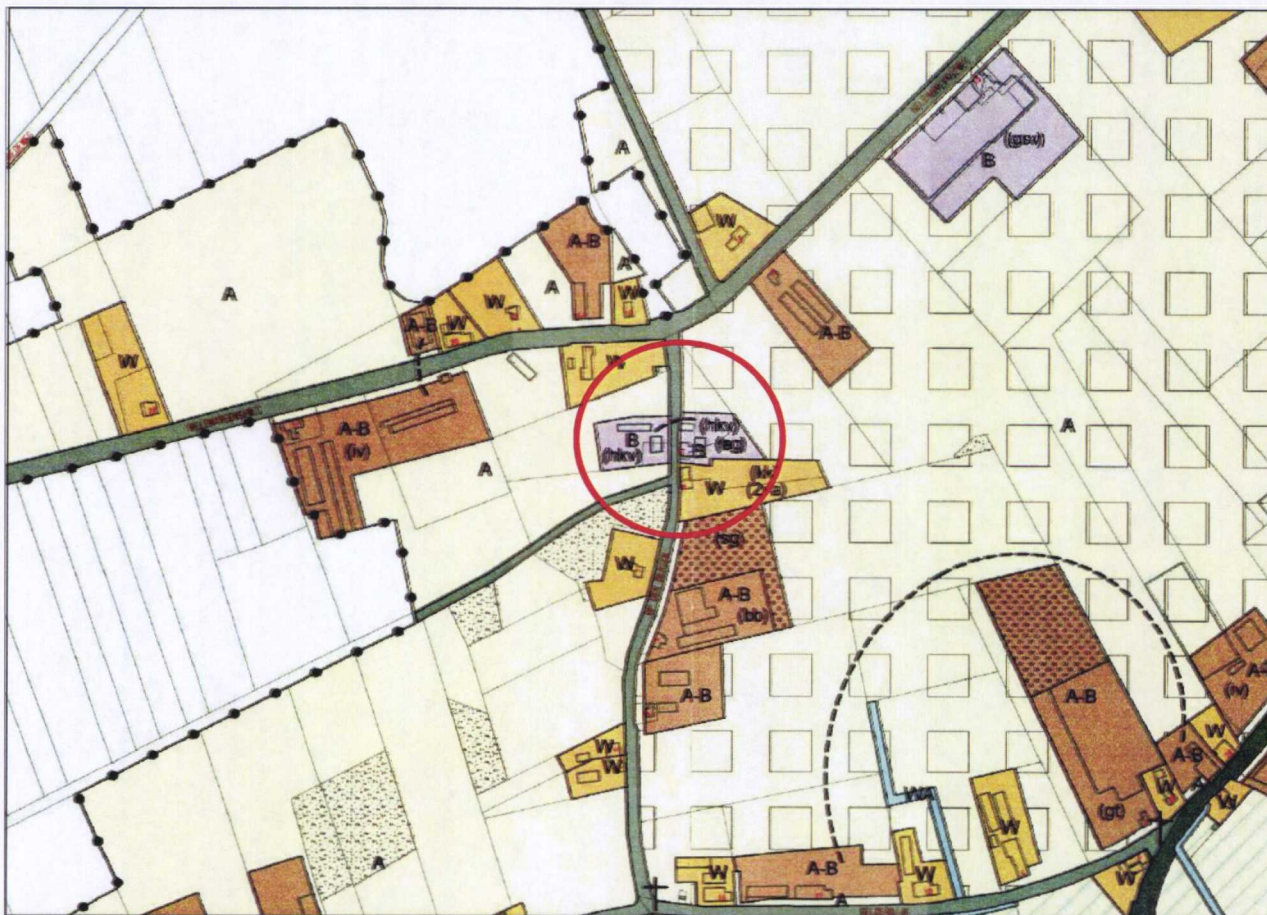
De gronden waarop het initiatief is gelegen, hebben volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Sevenum 2009' (in hoofdzaak goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 1 december 2009) van de voormalige gemeente Sevenum de bestemming 'Bedrijf' (B) met de nadere aanduiding 'hovenier-kwekerij-verkoop' en 'agreatieve nevenactiviteit' (hvk en ag).

Tussen de verbeelding en de planregels zit overigens een discrepantie, op de verbeelding staat de aanduiding 'hkv' en in de planregels (staat van niet-agrarische bedrijven op pagina 29) staat de aanduiding 'hvk'. Uit de tekst van de planregels kan echter worden afgeleid dat hier dezelfde aanduiding mee bedoeld moet zijn.

Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

Figuur 4 en 5 zijn de uitsneden van de verbeelding en de legenda van het vigerende bestemmingsplan.

De op de plankaart als 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor niet-agrarische bedrijven en horecabedrijven met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen. Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijven passende in de staat van niet-agrarische bedrijven zoals opgenomen in artikel 5.2.1 van het bestemmingsplan.



Figuur 4, uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sevenum 2009' (blad 2)

BESTEMMINGEN			
ART. 3	AGRARISCH		Educatief centrum
	A		Onbebouwd deel
ART. 4	AGRARISCH - BOUWKAVEL		Archeologisch monument
	A-B		Beekdal
ART. 5	BEDRIJF		Bebouwingsvrije zone
	B		Overlegzone
ART. 6	GROEN		Primair water in natuur
	G		0 bedrijfswoningen
ART. 7	MAATSCHAPPELIJK		1 bedrijfswoning
	M		2 bedrijfswoningen
ART. 8	NATUUR		3 bedrijfswoningen
	N		4W
ART. 9	RECREATIE		Maximaal 4 woningen
	R		0W
ART. 10	VERKEER		Geen woning toegestaan
	V		Koppelteken
	Stroomweg		Veldkapel
	Gebiedsontsluitingsweg		Veldkruis
	Erfttoegangsweg		(ag)
	Onverharde weg		Agrarische nevenactiviteit
ART. 11	VERKEER - RAIL		(an)
	V-R		Aannemer
ART. 12	WATER		(ah)
	WA		Agrarisch hulp- en nevenbedrijf
ART. 13	WONEN		(ahg)
	W		Agrarisch laboratorium-grondonderzoek
			(ao)
			Agrarisch onderwijs
			(as)
			Amachtelijke smederij
			(at)
			Atelier
			(ba)
			Bakkerij
			(bb)
			Beugelbaan
			(bs)
			Barbecue service
			(b)
			Beregeningsinstallatiebedrijf
			(bv)
			Bedrijfsverzamelgebouw
			(da)
			Dieren-pension-asiel
			(ec)
			Educatief centrum
			(ep)
			Educatie pottenbakkerij
			(gb)
			Garagebedrijf
			(ge)
			Gevangenis
			(gm)
			Gemeenschapshuis
			(gp)
			Glastuinbouw
			(gv)
			Groentensorteer-voorbereidingsbedrijf
			(gw)
			Groepskampeerverblijf
			(gda)
			Groothandel-detailhandel in bloemen en aanverwante artikelen
			(hb)
			Houtbewerking
			(hk)
			Houtkapbedrijf
			(hm)
			Handelsmaatschappij
			(hi)
			Herstelinrichting
			(ho)
			Horeca
			(hr)
			Hotel-restaurant
			(hv)
			Hovenier
			(hkv)
			Hovenier-kwekerij-verkoop
			(iv)
			Intensieve veehouderij
			(jg)
			Jongerengilde
			(ka)
			Kantoor
			(kd)
			Kinderdagverblijf
			(kb)
			Klubbedrijf
			(ko)
			Kleinschalig kamperen
			(lc)
			Las- en constructiebedrijf
			(l)
			Loodgieter-installatiebedrijf
			(lo)
			Loonwerkbedrijf
			(mf)
			Machinefabriek-speciale apparatenbouw
			(ms)
			Meubelstofleverancier
			(od)
			Opslag met detailhandel
			(on)
			Oliehandel
			(angb)
			Overig niet grondgebonden
			(os)
			Opslag
			(ot)
			Opslag en transport
			(ov)
			Opvang tierniemoeders
			(sg)
			Schrobborgolf
			(sh)
			Schutterij
			(sp)
			Sportvelden
			(sv)
			Speelveld
			(ts)
			Tankstation
			(tb)
			Timmerbedrijf
			(tr)
			Transportbedrijf
			(tg)
			Transportbedrijf-garage
			(tc)
			Tuincentrum
			(uab)
			Uitsluitend okkerbouwbedrijf toegestaan
			(va)
			Vakantieappartement
			(vab)
			Vakantieappartementen
			(vab)
			Vakantieappartementen
			(vbb)
			Wegenbouw-bestratingsbedrijf
			(wp)
			Wijnproeflokaal
			(zb)
			Zorgboerderij

Figuur 5, uitsnede legenda vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sevenum 2009' (blad 2)

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de woningsplitsing aan Op den Bergen 10, de wijziging van de bestemming bedrijf in recreatie aan Op den Bergen 10, en de recreatieve activiteiten aan Op den Bergen 11 mogelijk.

Het bestemmingsplan biedt de benodigde juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied.

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. De regels zijn verdeeld in vier onderdelen: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, de toelichting omvat de achtergrond en de motivering die geleid hebben tot de planopzet.

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en de ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving.

Hoofdstuk 3 gaat in op het (ruimtelijk) beleid op zowel het nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau waaraan het plan dient te voldoen.

Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het plan, waarin tevens de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten en inpassing van het plan in de omgeving worden besproken.

De sectorale aspecten (waaronder milieuaspecten) komen in hoofdstuk 5 aan bod; hier wordt onderbouwd of er vanuit milieuhygiënisch en/of ruimtelijk oogpunt belemmeringen bestaan om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. De waterparagraaf komt hierin ook aan de orde.

De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling en het aspect handhaafbaarheid worden in hoofdstuk 6 besproken. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 een juridische toelichting gegeven op de verschillende onderdelen van het bestemmingsplan.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Aan Op den Bergen 10 is momenteel een hoveniersbedrijf gevestigd en is een boerderijterras aanwezig. In het verleden is de bedrijfswoning gesplitst in een bedrijfswoning en een burgerwoning. Bij de bedrijfswoning is een schuur/terrasoverkapping aanwezig.

Aan Op den Bergen 11 is een oude bedrijfsruimte omgebouwd naar Hallehuis. In en nabij het Hallehuis vinden recreatieve activiteiten plaats. Bij het Hallehuis zijn een schuur, een bakhuisje, een open schuur en een jeu des boulesbaan aanwezig. Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen voor auto's en een stallingsruimte voor fietsen aanwezig.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, ten zuidwesten van de kern Sevenum. Het is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie; de omliggende bebouwing bestaat voornamelijk uit burgerwoningen, recreatieve voorzieningen en enkele grondgebonden agrarische bedrijven.

Ten oosten van het plangebied ligt een akkercomplex, dat als zodanig is aangeduid in het bestemmingsplan.

2.3 Functionele structuur

Het plangebied kenmerkt zich als een kleinschalig gebied. De vroegere agrarische functie is sterk vermengd geraakt met burgerwoningen en recreatieve voorzieningen. Aan Op den Bergen 6 bevindt zich een zorgboerderij met een kleinschalige recreatieve voorziening bestaande uit een beugelbaan en schrobbergolf. Aan Op den Bergen 8 zijn twee vakantieappartementen aanwezig en kan kleinschalig worden gekampeerd. Aan de Helenaveenseweg 23 is een intensief veehouderijbedrijf aanwezig. Het akkercomplex ten oosten van het plangebied wordt nog steeds gebruikt ten behoeve van de agrarische sector.

2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Van oudsher is Sevenum een agrarisch dorp, gelegen aan de rand van de Peel. Aan de randen van de akkers waren boerderijen gelegen, waaronder de 'Bergerhof'.

Het plangebied staat bekend als 'Bergerhoek'. Deze naam is ontleend aan het gegeven dat in het verre verleden (15e eeuw) stuifzandduinen (bergen) aanwezig waren. Hoek is daarbij de vernederlandsing van 'hook', het dialect voor hoek, een plaatsaanduiding.

Vandaaruit heeft de boerderij Op den Bergen 10 de naam 'Bergerhof' meegekregen.

Dat het om een historische plek gaat blijkt wel uit het gegeven dat de 'Bergerhof' al genoemd wordt in historische documenten uit de 15e eeuw. Sinds die tijd zijn er in het gebied al boerderijen en daglonershuisjes aanwezig.

In het verre verleden is Bergerhof vanuit de oostzijde ontsloten geweest.

Naderhand is de weg Op den Bergen aan de westzijde van Bergerhof aangelegd. De boerderij Bergerhof is daardoor als het ware met de rug naar de openbare weg gesitueerd.

Het herbouwde 19e-eeuwse Hallehuis (saksisch boerderijtje) tegenover de 'Bergerhof' is een fraaie aanvulling voor deze historische plek en is 'Den Bergerhook' genoemd, verwijzend naar een kaart uit 1745 waarin deze plek met 'hook' staat aangeduid.

3 BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal het plan worden getoetst aan het beleid van onder andere rijk, provincie en gemeente. Per beleidsstuk wordt onderbouwd of de ontwikkeling voldoet aan de gestelde normen.

3.2 (Europees) en Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 14 juni 2011 heeft het kabinet het ontwerp van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) aan de Tweede Kamer gestuurd met daarbij een ontwerp Algemene maatregel van bestuur (Amvb) Ruimte (het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)). De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), inmiddels vastgesteld op 13 maart 2012, vervangt verschillende nota's, zoals:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de structuurvisie Infrastructuur en ruimte is aangegeven dat het Rijk tot 2028 drie hoofddoelen heeft:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden 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 blijven.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Bij de inwerkingtreding van de SVIR en het Barro zijn de Nota Ruimte en de bijbehorende Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid komen te vervallen.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. Voor die belangen is het rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk 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, brainport, greenports en de 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 afwentelingsrisico 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 rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over betrekkelijk kleinschalige ontwikkelingen zoals besloten in voorliggend bestemmingsplan. Derhalve wordt geconcludeerd dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen uit de SVIR worden in de Amvb Ruimte juridisch geborgd. Deze Amvb Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

In het Barro heeft het rijk vastgelegd hoe de nationale belangen moeten 'doorwerken' in de ruimtelijke plannen van de decentrale overheden, zoals bestemmingsplannen.

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) grotendeels in werking getreden. Het Barro is daarna nog met een aanvulling uitgebreid, deze is op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn eveneens een aantal tot dan toe nog niet in werking getreden onderdelen van het Barro in werking getreden.

Over de volgende onderwerpen zijn in het Barro regels opgenomen:

- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Rijkswaagen;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Veiligheid rond rijkswaagen;
- Verstedelijking in het IJsselmeer;
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Gelet op de aard en omvang van het initiatief heeft het Barro geen gevolgen voor onderhavige ontwikkeling.

3.2.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Op 1 oktober 2012 (tegelijk met de aanvulling van het Barro) is een wijziging van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden.

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, 13 hoofdwegen en EHS-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aangegeven.

Gelet op de aard en omvang van het initiatief heeft het Rarro geen gevolgen voor onderhavige ontwikkeling.

3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Een stedelijke ontwikkeling wordt in het Bro gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven terrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

De beoogde ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling; het gaat om een wijziging van een functie in het buitengebied. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is derhalve niet van toepassing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014), de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden. Ze zijn te raadplegen op de provinciale website www.limburg.nl/pol2014.

POL2014 is de visie van de Provincie op wat er nodig is om de kwaliteit van onze fysieke omgeving te verbeteren. Het plan heeft de wettelijke functie van een ruimtelijke structuurvisie, provinciaal milieubeleidsplan, regionaal waterplan en provinciaal verkeers- en vervoersplan. Het POL heeft geen rechtstreekse werking voor andere partijen. Daarom is er geen bezwaar of beroep mogelijk. Voor de doorwerking van het beleid koerst de Provincie in de eerste plaats op samenwerking met partners, zoals de Limburgse gemeenten en marktpartijen.

Naast generieke afspraken vormen regionale uitwerkingen voor Noord-, Midden-, en Zuid-Limburg voor acht thema's de belangrijkste onderdelen voor de uitvoering van het POL2014.

Deze acht thema's zijn: bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, wonen, landbouw, vrijetijdseconomie, energie en Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

Het is de bedoeling om in de loop van 2015 en 2016 voor al die thema's te komen tot bestuursafspraken (met het karakter van concrete uitvoeringsafspraken) tussen regiogemeenten en Provincie Limburg. Deze laatste heeft in een brief van 3 maart 2015 aangegeven over welke punten zij in elk geval afspraken met de gemeenten wil maken.

In POL2014 wordt aangegeven dat de mogelijkheden om functies te mengen, al dan niet tijdelijk, meer dan nu benut moeten worden.

Verweving van functies kan de vitaliteit en aantrekkelijkheid van gebieden vergroten en leidt tot meervoudig ruimtegebruik.

De Provincie Limburg wil met het POL2014 op de eerste plaats partijen inspireren en uitnodigen om (samen) zaken op te pakken en zo te werken aan een beter leef- en vestigingsklimaat en invulling te geven aan ontwikkeling van een bepaalde locatie of een bepaald gebied. Het POL2014 is niet een plan dat redeneert vanuit het idee dat de omgevingskwaliteit door de overheid wordt 'gemaakt' door te reguleren en

grenzen te stellen. Het POL2014 gaat uit van de basisfilosofie dat de kwaliteit van de omgeving tot stand komt door de dagelijkse beslissingen en acties van burgers, bedrijven, instellingen en overheden.

In het POL2014 komen alleen zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie van de provincie en ook bij de aanpak van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. De Provincie Limburg legt de verantwoordelijkheid zoveel mogelijk bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen maakt het POL2014 onderscheid in zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel veel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

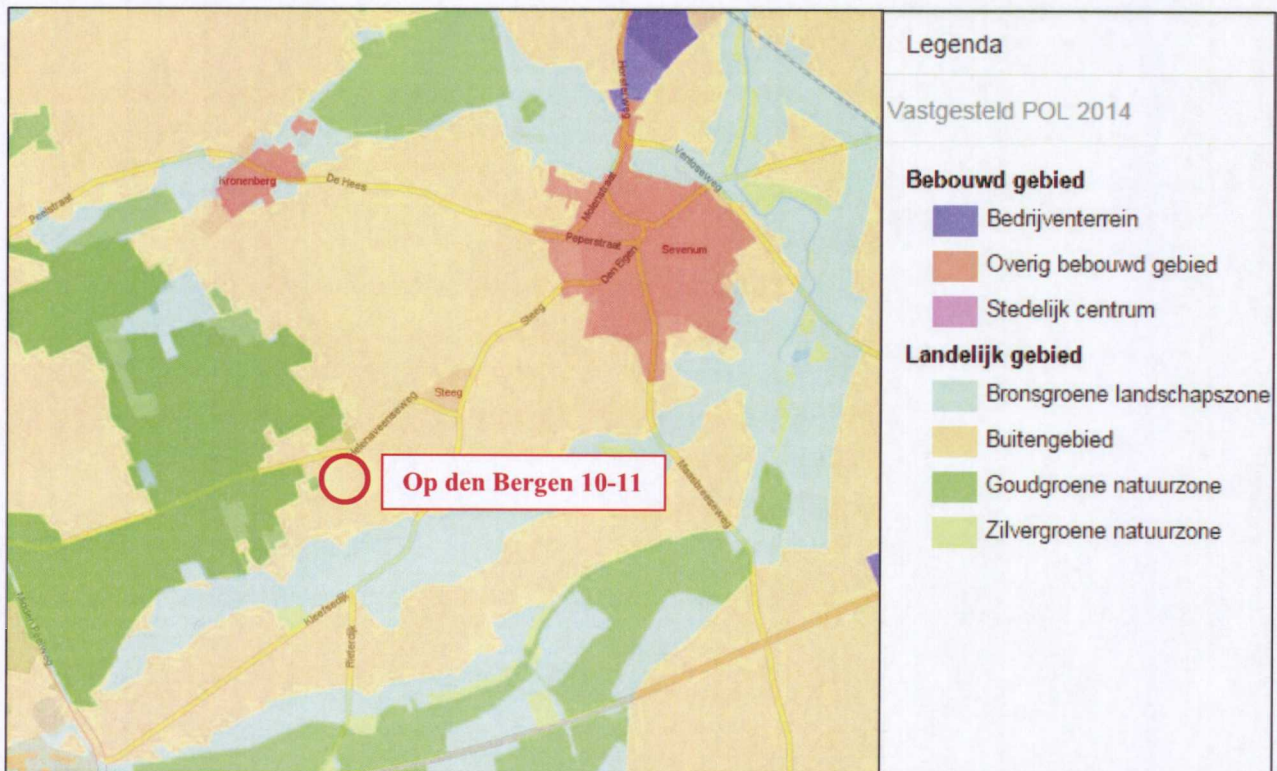
Binnen het bebouwd gebied worden de volgende zones onderscheiden:

- stedelijk centrum,
- bedrijventerrein,
- overig bebouwd gebied,

In het landelijk gebied gaat het om:

- goudgroene natuurzone,
- zilvergroeene natuurzone,
- bronsgroene landschapszone en
- buitengebied

Uit de POL-kaart 'Zonering Limburg' blijkt dat de planlocatie in de zone 'Landelijk gebied - Buitengebied' ligt. Figuur 6 is de uitsnede en de legenda van de POL-kaart 'Zonering Limburg'.



Figuur 6, uitsnede en legenda POL-kaart 'Zonering Limburg'

Eén van de belangrijkste uitdagingen en opgaven in het POL2014 voor Noord-Limburg is het beter vermarkten van de landschappelijke en culturele kwaliteit als een onderscheidend toeristisch product. Met name in de Kop van Limburg en rond Peel en Peelbergen moeten de kansen voor het verder ontwikkelen

van de Limburgse topsector vrijetijdseconomie benut worden. Investerings in de ontwikkeling en instandhouding van mensgerichte natuur zouden dan ook hoofdzakelijk daar moeten plaatsvinden. Er moet geïnvesteerd worden in een aantrekkelijk sociaal en cultureel klimaat met voldoende voorzieningen. Kansen om dit te combineren met een versterking van het toeristisch product moeten optimaal benut worden.

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

De recreatieve activiteiten aan Op den Bergen 10 en 11 sluiten naadloos aan bij de hiervoor genoemde uitgangspunten en doelstellingen van het POL2014.

Ten aanzien van het thema wonen worden richtinggevende uitspraken gedaan over de Limburgse ambitie van een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen.

In Noord-Limburg dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. Uitbreiding via uitleggebieden kan slechts in zeer uitzonderlijke gevallen, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. Hierbij is aandacht voor huisvesting van bijzondere doelgroepen (woonurgenten) en de aanpak van leegstand.

De woningsplitsing aan Op den Bergen 10 voldoet aan het in POL2014 geformuleerde uitgangspunt van inbreiding en functieverandering.

Het POL2014 doet voor het overige geen uitspraken over plannen met een beperkte omvang zoals woningsplitsingen.

3.3.2 Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg (HROL) wordt beoogd te komen tot een meer ontwikkelingsgerichte aansturing van de ruimtelijke ordening. Het doel hiervan is om meer slagvaardigheid en kwaliteit te bereiken binnen de Provinciale beleidskaders. Voor ontwikkelingen in (de omgeving van) het stads- en dorpsgebied wordt binnen de HROL verwezen naar het POL en het provinciaal kader voor het opstellen van regionale volkshuisvestingsplannen. Randvoorwaarde is dat wordt gestreefd naar voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek.

3.3.3 Limburgs KwaliteitsMenu

Het Limburgs KwaliteitsMenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwvlak op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten Methode (VORM)/Contourenbeleid. Het Limburgs KwaliteitsMenu is bedoeld voor de Limburgse gemeenten. Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. Dit instrumentarium dient een plaats te krijgen in het gemeentelijke ruimtelijk beleid. Hiertoe legt de gemeente het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie. Daarbij heeft de gemeente de mogelijkheid om in samenhang met het gemeentelijke ruimtelijke beleid het Limburgs KwaliteitsMenu een gebiedsgerichte uitwerking te geven. Met deze uitwerking door de gemeenten is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs KwaliteitsMenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's.

De gemeente Horst aan de Maas heeft dit beleid uitgewerkt in de 'Structuurvisie Horst aan de Maas' welke op 9 april 2013 door de gemeenteraad van Horst aan de Maas is vastgesteld. In hoofdstuk 3.5.2 van deze toelichting wordt verder ingegaan op deze structuurvisie.

3.3.4 Provinciale woonvisie 2011-2015

Algemeen

Op 1 februari 2011 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Lange termijn visie

De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn.

Korte termijn visie

Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

Regio Noord- en Midden-Limburg

In de regio Noord- en Midden-Limburg heeft het inwonertal zijn piek bereikt en gaat regiobreed afnemen van ca. 280.000 inwoners in 2010, naar ca. 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in / bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering. In de regio Noord- en Midden-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Uitbreiding van plattelandskernen is mogelijk, waarbij wordt ingezet op inbreiding.

De gemeente Horst aan de Maas heeft samen met de gemeente Venray de Provinciale woonvisie 2011-2015 betrokken bij de opstelling van de regionale woonvisie Venray e.o.. In hoofdstuk 3.4.1 wordt hier nader op ingegaan.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale woonvisie Venray e.o.

Tot 1 januari 2010 bestond de regio Venray e.o. uit de gemeenten Venray, Horst aan de Maas, Sevenum en Meerlo-Wanssum. Na de fusie in 2010 bestaat de regio Venray e.o. nog maar uit twee gemeenten: Venray en Horst aan de Maas. Dit is tevens de regio-indeling die de provincie hanteert voor beleidsvraagstukken over wonen c.q. volkshuisvesting.

Naar aanleiding van een bestuurlijk overleg tussen gemeenten Venray en Horst aan de Maas werd verklaard (procesdocument ondertekend 15 november 2010) dat Venray en Horst aan de Maas het belangrijk vinden om op bovengemeentelijk niveau afspraken met elkaar te maken en gezamenlijk beleid te gaan voeren ten aanzien van een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting.

Regio Venray e.o. geeft de voorkeur aan regionale samenwerking met regio Venlo, dat wil zeggen samenwerking met de gemeenten Venlo, Peel en Maas en Beesel. Ook vanuit regio Venlo is aangegeven dat zij op het terrein van volkshuisvesting afstemming willen met regio Venray e.o.. Met de samenwerking tussen gemeenten wordt bedoeld op de kwalitatieve aspecten van het wonen. De kwantitatieve opgave wordt hierbij gezien als een lokale aangelegenheid waarbij men onderling in gesprek gaat over de te ontwikkelen plannen zonder bindende afspraken te maken over aantallen woningen. Dit heeft geresulteerd in de Regionale woonvisie Venray e.o. (23 maart 2012).

In de woonvisie is aangegeven dat de dynamiek binnen het beleidsveld wonen erg groot is, de woningmarkt is constant aan verandering onderhevig. Onduidelijkheid over de hypotheekrenteaftrek, de economische situatie en de veranderende 'spelregels' bij bijvoorbeeld banken hebben veel invloed op de vraag naar woningen. Nog nooit hebben zoveel woningen in ons land te koop gestaan. De demografische veranderingen vragen om na te denken over de woningbehoefte.

Tegelijkertijd maakt woonregio Venray e.o. deel uit van een groter geheel. De migratie van mensen neemt toe; zij volgen bijvoorbeeld het werk, of zijn juist op zoek naar ruimte of rust. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray gaan gezamenlijk de volgende thema's als regio oppakken. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij de aanpak van deze thema's in woonregio Venlo.

- Woningbouwprogrammering op basis van E,til-prognoses. De regio ziet de te maken bestuursafspraken met provincie Limburg over woningbouwprogrammering in feite als een vorm van financieel toezicht en houdt zich betreffende de aantallen woningen aan de E,til-prognoses.
- Plannen delen in het grensgebied. Horst aan de Maas en Venray informeren elkaar over woningbouwprogramma's en maken zo nodig over woningbouwplannen in de grensdorpen bindende afspraken met elkaar (over woningbouwplannen die direct met elkaar concurreren).
- Duurzame, toekomstbestendige woningbouw. De regio wil een kwaliteitsslag maken door nieuwbouwlocaties in te vullen met relatief meer levensloopbestendige woningen of woningen die gemakkelijk levensloopbestendig gemaakt kunnen worden. De te bouwen woningen moeten bovendien energiezuinig zijn zodat de woonlasten betaalbaar blijven als de energieprijzen stijgen.
- Transformatie-opgave. De regio krijgt te maken met een drastische wijziging van de bevolkingssamenstelling. Door de sterke vergrijzing is alleen nieuwbouw van veel levensloopbestendige woningen onvoldoende; Horst aan de Maas en Venray constateren een grote transformatie-opgave in de regio en willen die gezamenlijk oppakken.
- Wonen, welzijn, zorg. De regio wil door het voorzien van 'geschikte' woningen en door 'verzorgd wonen' ouderen en zorgbehoevenden zo lang mogelijk, op verantwoorde wijze, in hun eigen, vertrouwde omgeving laten wonen (extramuralisering van de zorg). De vraag naar deze woningen zal door de vergrijzing steeds groter worden. Levensloopgeschikte woningen zijn levensloopbestendige woningen; die willen we realiseren door nieuwbouw én door transformatie (zie hierboven). We willen in de regio ook voldoende aanbod van zorgwoningen: d.w.z. levensloopgeschikte woningen met daarbij in de directe omgeving zorginstellingen, diensten en/of bepaalde voorzieningen.
- Arbeidsmigranten binden aan de regio door te zorgen voor goede huisvesting. De economie van deze regio schept veel arbeidsplaatsen die worden ingevuld door arbeidsmigranten. De regio wil zich richten op de beschikbaarheid van veilige en betaalbare huisvesting voor arbeidsmigranten. Mede door te voorzien in adequate huisvesting willen we permanente vestiging van arbeidsmigranten mogelijk maken.

- Particulier opdrachtgeverschap stimuleren. De regio wil particulier opdrachtgeverschap stimuleren door eigen gronden (deels) beschikbaar te stellen voor mensen die in eigen beheer en voor eigen rekening een woning willen bouwen. Dat kan individueel op een vrije sector kavel of in groepsverband (collectief particulier opdrachtgeverschap, afgekort: CPO).
- Bevordering van toetreding en doorstroming op de woningmarkt. De regio wil toetreding tot en doorstroming op de woningmarkt bevorderen door inzet van stimuleringsmiddelen en beschikbaarheid van de juiste woningen (huur en koop).

De woningsplitsing is vanuit particulier opdrachtgeverschap in eigen beheer en voor eigen rekening gerealiseerd. Met de woningsplitsing wordt een aantrekkelijke woning aan de woningvoorraad toegevoegd. Hiermee voldoet het plan aan de doelstellingen van het regionaal woonbeleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Visie (verblijfs)recreatie Horst aan de Maas

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van (verblijfs)recreatie is vastgelegd in de 'Visie (verblijfs)recreatie Horst aan de Maas' van 20 juli 2012. Deze visie vervangt de bestaande beleidslijnen:

- Visie verblijfsrecreatie (Horst aan de Maas)
- Beleidslijn Agreatief Sevenum
- Beleidsnota 'Kamperen in Meerlo-Wanssum'

De gemeente Horst aan de Maas wil zich met deze visie richten op een divers en kwalitatief hoogwaardig toeristisch en recreatief aanbod. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- Verantwoord door ontwikkelen van bestaande recreatiebedrijven
- Nieuwe initiatieven moeten onderscheidend en vernieuwend zijn

De gemeente Horst aan de Maas streeft naar een kwalitatief sterke toeristische (verblijfs)recreatie met een hoog onderscheidend karakter. Combinaties van kampeerterrinen en binnen accommodaties worden gestimuleerd, alsook het aanbieden van dagrecreatie voorzieningen naast verblijfsrecreatie.

Belangrijk hierbij is de kwaliteit en het diverse aanbod. Nieuwe initiatieven moeten iets toevoegen waardoor het geheel onderscheidend en vernieuwend is voor de gemeente. Bij stapeling van nevenactiviteiten wordt dit beoordeeld als een nieuw initiatief.

Het initiatief is getoetst aan de visie (verblijfs)recreatie van de gemeente Horst aan de Maas.

In de visie is schematisch weergegeven in welke zone welke initiatieven mogelijk zijn. Volgens de visie zijn in het plangebied onder andere dagrecreatie, groepsverblijven, vakantiewoningen en Bed and Breakfast (B&B) toegestaan mits dit passend is binnen de bestaande bebouwing.

Het onderhavige initiatief sluit naadloos aan bij de genoemde activiteiten en vindt plaats binnen de bestaande bebouwing (er is geen sprake van nieuwbouw).

Het initiatief is onderscheidend en vernieuwend aangezien in de omgeving nog geen locaties aanwezig zijn waar het mogelijk is om workshops te geven in een historisch (herbouwde) boerderij dan wel activiteiten die hiermee verbonden zijn en scoort mede daardoor gemiddeld hoog op de in de visie genoemde kwaliteitscriteria.

Op de criteria landschappelijke inpassing, aanwezigheid aanvullende faciliteiten, hoog niveau van klantenservice en gastvrijheid en organisatie van activiteiten voor gasten is de score zelfs bovengemiddeld hoog.

Langs de kwaliteitscriteria zijn er in de visie ook nog een aantal criteria genoemd ten aanzien van het onderscheidend vermogen. Op basis van hetgeen in hoofdstuk 4.1 is beschreven kan worden geconstateerd dat het onderhavige initiatief onderscheidend is ten opzichte van andere initiatieven, dat gestreefd wordt naar verbreding van het product met andere vormen van recreatie, dat wordt ingezet op

nieuwe doelgroepen, en dat activiteiten samen met andere bedrijven worden verknoopt. Doordat de activiteiten in pandig plaats kunnen vinden is sprake van een meer 'winterharde' accommodatie en kunnen ook buiten het reguliere (zomer)seizoen activiteiten plaats vinden. Dit leidt tot seizoensverlenging.

Uit hoofdstuk 4.3 blijkt dat de ligging en inpassing van het initiatief landschappelijk onderscheidend is.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief naadloos aansluit bij de doelstellingen zoals verwoord in de visie (verblijfs)recreatie Horst aan de Maas.

3.5.2 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 is de 'Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas' vastgesteld. Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas.

De structuurvisie geeft de gemeente handvatten voor een regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid in de vorm van grondpolitiek en kostenverhaal. Daarnaast is het door Provinciale Staten vastgestelde Limburgs KwaliteitsMenu (LKM) geïntegreerd en door vertaald naar het gemeentelijke schaalniveau. De uitwerking van het Limburgs KwaliteitsMenu in de gemeentelijke structuurvisie vormt de basis voor het vragen van een kwaliteitsbijdrage voor ontwikkelingen. Hiertoe is in de structuurvisie de term 'Gemeentelijk KwaliteitsMenu' geïntroduceerd.

Het gemeentelijk KwaliteitsMenu is van toepassing indien het geldende bestemmingsplan niet voorziet in de betreffende ontwikkeling.

De locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop de kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden. Per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied.

Een ontwikkeling kan pas rekenen op planologische medewerking op het moment dat een passende kwaliteitsverbetering van het buitengebied gegarandeerd is. De kwaliteitsdoelstellingen zijn geformuleerd in de bijlagen 'Gebiedskarakteristieken', 'Kwaliteitsverbeterende maatregelen' en 'Ontwikkelingsmogelijkheden' en kunnen bestaan uit kwaliteitsverbeterende maatregelen op eigen of een ander terrein en/of een fondsbijdrage van waaruit 'centrale' kwaliteitsverbeterende projecten worden uitgevoerd.

Afhankelijk van de ruimtelijke wenselijkheid van de betreffende ontwikkeling wordt een hoge of lagere kwaliteitsbijdrage verlangd. Op basis van situering (binnen of buiten de contouren), alsmede de grondhouding (bijvoorbeeld positief of meedenkend) wordt een factor bepaald die vermenigvuldigd wordt met de normen die gelden per type ontwikkeling.

Wanneer deze stappen zijn doorlopen en de gemeente/kwaliteitscommissie zich in de plannen/het initiatief kan vinden, dienen de afspraken in een overeenkomst vastgelegd te worden, op basis waarvan realisatie plaats kan vinden.

Op 22 september 2015 is de 'Evaluatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas' vastgesteld. Het doel van de evaluatie is om te beoordelen hoe de 'Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas' in de praktijk werkt (praktijkervaringen) en of de structuurvisie zoals deze destijds bedoeld is, namelijk als afwegingskader en instrument om de mogelijkheden die de Grondexploitatiewet ('kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen') en het Limburgs KwaliteitsMenu (LKM) bieden, te verankeren (kwaliteit en middelen om kwaliteit te versterken). Ook is bekeken welke punten voor verbetering vatbaar zijn, met name ook waar het gaat om de praktische toepassing.

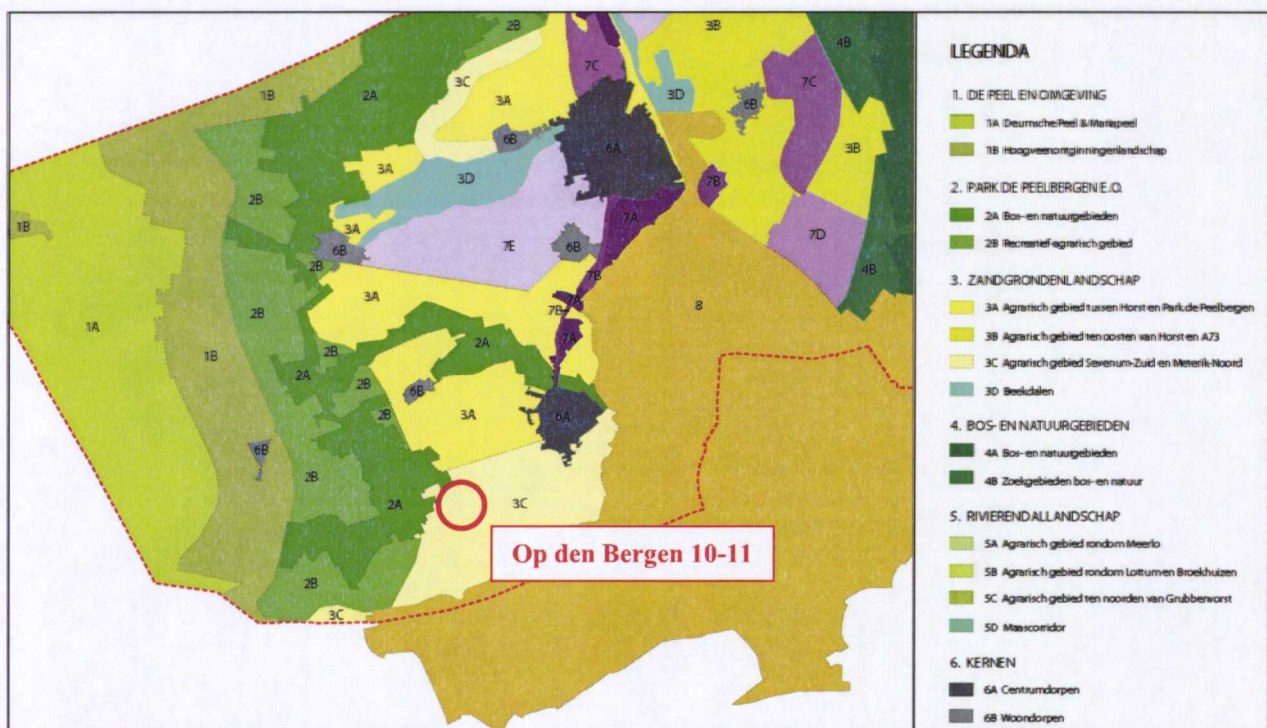
De locaties Op den Bergen 10 en 11 te Sevenum liggen volgens de kaart in hoofdstuk 5 van de structuurvisie in het gebied 3C 'Agrarisch gebied Sevenum-Zuid en Meterik Noord'. In noordoostelijke richting ligt het gebied 2A 'Bos- en natuurgebieden'.

Figuur 7 is de uitsnede en de legenda van de kaart uit hoofdstuk 5 van de 'Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas'.

De agrarische gebieden worden gekarakteriseerd als open (essen)gebied met landbouw, waar weinig bebouwing voorkomt. Ecologisch gezien is de waarde van het gebied beperkt tot enkele bosfragmenten en specifieke gebieden.

De doelstellingen in de agrarische gebieden zijn:

- Tegengaan verdergaande verstedelijking en behouden (kwetsbare) beeldkwaliteit;
- Voor de essen: maximale openheid;
- Voor het gebied nabij Horst: recreatieve ontsluiting, als onderdeel van de route Park de Peelbergen – Maas;
- Dicht(er) bebouwde en beplante gebieden: nadruk op het behouden en versterken van de belangrijkste landschappelijke structuren, zoals lanen, singels en dergelijke;
- Verplaatsen intensieve(re) land- en (glas)tuinbouw en, in het geval dit niet mogelijk is, ze op een goede manier in te passen;
- Opwaardering directe omgeving A73, door middel van singels en erfbeplantingen met accenten bij sloten en wegen.



Figuur 7, uitsnede en legenda van de kaart uit hoofdstuk 5 van de 'Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas'

In het 'Agrarisch gebied Sevenum-Zuid en Meterik-Noord' geldt een meedenkende grondhouding (ja, mits) voor dagrecreatie (module 'Gebiedseigen R&T'). Als voorwaarde geldt dat het passend moet zijn binnen de bestaande bebouwing.

Bij een meedenkende grondhouding is meer sprake van een maatwerkbeoordeling, waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van de ontwikkeling belangrijk zijn.

De recreatieve activiteiten vinden plaats in en nabij het bestaande boerderijgebouw aan Op den Bergen 10 en Hallehuis aan Op den Bergen 11. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht.

Aangezien in de omgeving nog geen locaties aanwezig zijn waar het mogelijk is om workshops te geven in een historisch (herbouwde) boerderij dan wel activiteiten die hiermee verbonden zijn heeft het initiatief voldoende onderscheidend vermogen. De locatie ligt in een gebied waar al verschillende andere recreatieve activiteiten worden ontplooid. De recreatieve activiteiten aan Op den Bergen 10 en 11 vullen deze bestaande activiteiten aan en versterken deze. Er is sprake van verbreding van het aanbod, er is geen sprake van het aanbieden van meer van hetzelfde.

Het situeren van de recreatieve activiteiten aan Op den Bergen 10 en 11 is ruimtelijk gezien wenselijk

omdat deze daar gecombineerd kunnen worden met het bestaande boerderijgebouw en het Hallehuis. Alle voorzieningen die nodig zijn voor de recreatieve activiteiten zijn op die plek fysiek al aanwezig. De aard en de omvang van de aanwezige voorzieningen sluiten naadloos aan bij de aard en omvang van de recreatieve activiteiten.

Via kwaliteitsverbeteringen wordt de (ruimtelijke) ingreep, die door een ontwikkeling plaats vindt, altijd gecompenseerd. Als eerste wordt bekeken of compensatie op eigen terrein mogelijk is.

De voorwaarden voor de kwaliteitsverbeteringen zijn als volgt:

- De kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied en/of de dorpen;
- Het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen. Zaken die al volledig met andere middelen gedekt zijn komen daarom niet in aanmerking;
- De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen;
- De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar.

Volgens de matrix 'waardering kwaliteitsverbetering' geldt voor het 'Agrarisch gebied ten westen van Sevenum' het aanleggen van erfbeplantingen als kwaliteitsverbeterende maatregel.

In paragraaf 4.3 is de landschappelijke inpassing verder uitgewerkt. Onderdeel van deze landschappelijke inpassing is de aanleg van erfbeplantingen. Figuur 12 is het landschappelijk inpassingsplan met de erfbeplantingen.

In bijlage 2 van de vastgestelde 'Evaluatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas' zijn de voorwaarden opgenomen voor het toevoegen van woningen in Horst aan de Maas.

Voor het splitsen van woningen in het buitengebied geldt dat uitsluitend monumenten en boerderijpanden (hoofdgebouw waarin de voormalige bedrijfswoning zich bevindt) mogen worden gesplitst onder de voorwaarden:

- Via wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het BP, of waar dit niet is opgenomen in de lijn hiervan;
- Geen bijdrage/knelpunt;
- Maximaal 3;
- Inhoud mag niet vergroot worden.

In het vigerende bestemmingsplan is in het geheel geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het splitsen van woningen. De locatie Op den Bergen 10 komt er echter wel voor in aanmerking omdat ter plaatse een karakteristiek boerderijpand met een zeer groot volume aanwezig is.

Voor de woningsplitsing hoeft geen bijdrage te worden geleverd of een knelpunt te worden opgelost.

Er wordt één woning toegevoegd waardoor er twee woningen ontstaan, dit voldoet aan de voorwaarde van maximaal 3 woningen.

De inhoud van het boerderijpand wordt niet vergroot, de omvang blijft hetzelfde.

De woningsplitsing is al in 1997 uitgevoerd. Ook ten tijde van de splitsing is de inhoud van het pand niet vergroot, de afgesplitste woning is destijds geheel inpandig gerealiseerd.

Gelet op het voorgaande voldoen zowel de recreatieve activiteiten als de woningsplitsing aan de voorwaarden zoals geformuleerd in de 'Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas' en de 'Evaluatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas'.

3.5.3 Bestemmingsplan

De gronden waarop het initiatief is gelegen, hebben volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Sevenum 2009' (in hoofdzaak goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 1 december 2009) van de voormalige gemeente Sevenum de bestemming 'Bedrijf' (B) met de nadere aanduiding 'hovenier-kwekerij-verkoop' en 'agratieve nevenactiviteit' (hvk en ag). Zie paragraaf 1.3.

De woningsplitsing aan Op den Bergen 10 is niet toegestaan omdat per bouwvlak maar één bedrijfswoning met bijbehorende gebouwen is toegestaan. In het bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Bedrijf' om te zetten in 'Wonen' maar deze wijzigingsbevoegdheid ziet niet toe op het (via woningsplitsing) toevoegen van een woning.

De recreatieve activiteiten aan Op den Bergen 10 en 11 zijn volgens het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Volgens het bestemmingsplan zijn uitsluitend recreatieve nevenactiviteiten toegestaan. De recreatieve activiteiten aan Op den Bergen 10 en 11 zijn echter geen nevenactiviteit maar een hoofdactiviteit.

De woningsplitsing en de recreatieve activiteiten moeten worden daarom worden geregeld met een partiële herziening van het bestemmingsplan.

3.6 Conclusie

In de paragrafen 3.1 t/m 3.5 is het initiatief getoetst aan het beleid. Op basis van deze hoofdstukken wordt geconcludeerd dat het initiatief niet in strijd is met het Rijks-, Provinciaal, regionaal- en/of gemeentelijk beleid.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Algemeen

Als hovenier is Jo Geurts gespecialiseerd in streekeigen erfbeplanting, boerentuinen en boerenbouw. De boerenbouw bestaat uit het restaureren en (her)bouwen van authentieke gebouwen zoals bakhuisjes met bakoven, schaapskooien, boerderijgebouwen en andere (bij)gebouwen.

Deze boerenbouw gebeurt in samenwerking met zijn broer en aannemer Paul Geurts. Zo is door hen bijvoorbeeld het bakhuisje met bakoven op Museum De Locht in Melderslo gebouwd.

Streekeigen erfbeplanting, streekeigen producten, streekeigen boerenbouw en de cultuur en beleving van het boerenverleden zijn thema's waarmee Jo Geurts zich in plaats van zijn hoveniersbedrijf wil profileren. Geurts richt zich met deze thema's met name op de doelgroep 'Cultural Creatives'.

De 'Cultural Creatives' (naam gegeven door de Amerikaanse socioloog Paul Ray) zijn consumenten die verantwoordelijkheid voelen voor zowel de naaste omgeving als de wijde wereld. Onderzoeksbureau MarketResponse heeft in Nederland recentelijk onderzoek gedaan naar deze groep mensen en kwam op een aantal van 1,6 miljoen consumenten die onder de noemer 'Cultural Creative' valt. Uit het onderzoek kwam verder naar voren dat de Nederlandse 'Cultural Creative' van reizen houdt, vrijwilligerswerk doet, aandacht heeft voor zijn medemens, idealen koestert, het goede doel support, voor kwaliteit in plaats van kwantiteit kiest, veel leest (onder meer Volkskrant en NRC) en van kunst en cultuur houdt. Vooral deze laatste eigenschappen maken deze doelgroep als potentiële bezoeker interessant voor Geurts. Daarnaast richt Geurts zich op scholen, groepen ouderen, het bedrijfsleven (Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen) en op de klanten van zijn hoveniersbedrijf en landschapsarchitectuur die graag (levende) voorbeelden willen zien van erfbeplanting en boerenbouw.

Woningsplitsing Op den Bergen 10

De bedrijfswoning aan op den Bergen 10 wordt gesplitst in enerzijds een bedrijfswoning en anderzijds een burgerwoning. De splitsing vindt plaats binnen de bestaande bouwmassa, dat wil zeggen dat er geen uitbreiding van bebouwing plaats vindt.

Het karakteristieke boerderijpand is dermate groot dat na het opsplitsen twee woningen van voldoende omvang ontstaan.

Boerderijterras Op den Bergen 10 (Bergerhof)

Met het de recreatieve activiteiten (het boerderijterras) aan Op den Bergen 10 richt Geurts zich op passanten (vooral fietsers en voetgangers). Op het terras wordt aan passanten (zelfgemaakte) soep, koffie met vlaai en/of frisdrank of een biologische maaltijd geserveerd.

Het boerderijterras ligt aan het wandelroutenetwerk 'Knopenlopen' van Sevenum. Dit wandelroutenetwerk bestaat uit wandelpaden met een lengte van 100 kilometer en ruim 80 knooppunten. Via deze knooppunten kan een eigen route worden uitgestippeld. Het wandelroutenetwerk is tweezijdig bewegwijzerd.

Het boerderijterras ligt ook aan de 'Landschapsroute' van de Stichting Horster Landschap. Dat is een route van 41km lang en voert langs diverse bijzondere landschappen binnen de gemeente Horst aan de Maas.

Het boerderijterras van Geurts is een aantrekkelijke rust- en halteplaats op beide routes.

Figuur 8 is een foto van het boerderijterras van de Bergerhof.



Figuur 8, foto van boerderijterras van de Bergerhof

Recreatieve activiteiten Op den Bergen 11 (Den Bergerhook)

Met Den Bergerhook biedt Geurts kleinschalige en hoogwaardige arrangementen aan die een mix bevatten van cultuur en educatie. 'beleef het boerenverleden' en 'proef de aandacht' oftewel genieten van tuin- landschap en boerderijhistorie zijn de rode draad van deze arrangementen. Voorbeelden van deze arrangementen, die ook als winterarrangement te organiseren zijn, zijn:

- Workshops over boerenbouw, restauratiewerk, hoogstamfruitboomgaarden en boeren(groente)tuinen, kruiden en wilde planten;
- Exposities over het boerenverleden in samenwerking met Heemkunde Vereniging Sevenum;
- Excursies vanuit boerderij De Locht in Melderslo naar Den Bergerhook;
- Speciale exposities en workshops over boerenbouw in samenwerking met Museum De Locht te Melderslo;
- Excursies en rondleidingen met uitleg over het boerenleven en erfbeplanting;
- Boerderijentochten, samen met Geurts op pad door Sevenum met uitleg over historische boerenbouw en historische veldwegen;
- Combinaties workshops, excursies en exposities;
- Activiteitendag voor ouderen bestaande uit een combinatie van bijvoorbeeld jeu de boules, wandeling door de tuin en rondleiding door het Hallehuis;
- Demonstraties of zelf bakken van vlaai en brood in het bakhuisje;
- Vertellingen (vertellen van verhalen);
- Spelen van oude spellen en vertonen films.

Bij deze arrangementen gaat het om kleinschalige bijeenkomsten van maximaal circa 20 personen, uitsluitend in de dag- en avondperiode. Bruiloften, partijen, feesten en overnachtingen zijn bij Den Bergerhook niet mogelijk. De horeca-activiteiten worden geconcentreerd op de locatie Op den Bergen 10, op deze locatie kunnen dan gerechten van de kleine kaart worden geserveerd en er kunnen (licht-)

alcoholische dranken worden geschonken.

Geurts werkt naast de Heemkunde Vereniging en Museum De Locht te Melderslo ook samen met andere ondernemers en organisaties uit de buurt. Zo kan bij de boerderijtochten gebruik worden gemaakt van de door lokale ondernemer Jan Verheijen aangeboden huifkartochten en kunnen er maaltijden worden betrokken bij cateraar Bart Schreven (BS Catering) uit Sevenum.

Het is de bedoeling om de samenwerking met andere ondernemers en organisaties in de toekomst verder uit te bouwen.

Het Hallehuis fungeert als centraal gebouw voor het eerder genoemde aanbod van arrangementen.

In het Hallehuis worden ook de voorlichtingsdagen gehouden over het aanleggen en onderhouden van erfbeplanting, voornamelijk gericht op Horst aan de Maas.

Naast het Hallehuis is een authentiek, vroeger in de streek vaak voorkomend, bakhuisje herbouwd. Aan de andere zijde van het Hallehuis bevindt zich de jeu de boulesbaan.

Het Hallehuis (saksisch boerderijtje) is geheel authentiek herbouwd met daarin voor het Hallehuis typerende ruimten als gooikamer, keuken, spoelkamer, bedstee, kamer, huuske, deel, kubbing en knechthuis.

Figuur 9 en 10 zijn foto's van de binnenkant van het Hallehuis. Figuur 9 is een foto van de deel/kubbing en figuur 10 is een foto van de gooikamer. Figuur 11 is de plattegrond van het (vergunde) Hallehuis.

De gooikamer (goede kamer) van het Hallehuis is ingericht als een antieke huiskamer zoals die vroeger veel in de streek voorkwamen. Samen met het boerderijterras krijgt het Hallehuis daarmee de uitstraling van een herberg. Bij het Hallehuis komt een mogelijkheid om elektrische fietsen op te kunnen laden. Het achterliggende terrein met het grasveld en de fruitboomgaard kan worden gebruikt als picknickplaats.

In de deel/kubbing vinden de arrangementen plaats.

Bij de arrangementen kan naar keuze gebruik worden gemaakt van broodjes of soep (kleine lunch) of er kan gebruik worden gemaakt van een barbecue. Het is daarbij mogelijk dat zelf gekookt wordt, dat Geurts kookt, dat etens- en drinkwaar zelf meegebracht wordt of dat een cateraar ingeschakeld wordt.

Uitgangspunt daarbij is dat de horeca ten dienste staat van de recreatieve activiteiten.

Behoudens bijvoorbeeld accordeonmuziek wordt er in het Hallehuis geen livemuziek te gehore gebracht. In de deel/kubbing kan gebruik worden gemaakt van achtergrondmuziek via een kleine geluidsinstallatie.

Naast de hiervoor genoemde eigen activiteiten wordt de Den Bergerhook ook beschikbaar gesteld aan derden, bijvoorbeeld aan de Stichting Van Eigen Erf van Iris van de Graaf – de Keijser. Stichting Van Eigen Erf is in 2003 opgericht en promoot biologisch eten 'rechtstreeks van de boer' uit eigen regio, vanuit de overtuiging dat voeding lekker gezond en duurzaam zou moeten zijn. Door de korte lijn van boer naar bord blijven producten verser, en daardoor gezonder en lekkerder. Bovendien wordt aanzienlijk op de vele voedselkilometers, en de daarmee gepaard gaande vervuiling, bespaard. De bij de Stichting Van Eigen Erf aangesloten boeren (meer dan honderd) voeren het certificaat 'Biologisch Goed Van Eigen Erf'. De marketing-aanpak van Stichting Van Eigen Erf is uniek doordat arrangementen consequent worden verbonden met 'boerencultuur, historie, streek, landschap, educatie en beleving' en uitsluitend worden opgezet in samenwerking met ondernemers en organisaties uit de buurt. Meer info is te vinden op www.vaneigenerf.nl.

Stichting Van Eigen Erf organiseert jaarlijks een zogenaamd 'Boergondisch' feestmaal op de locatie Den Bergerhook om de streekproducten van de biologische boer te promoten. Het 'Boergondisch' feestmaal wordt in samenwerking met restaurant Vitellius uit Sevenum georganiseerd. Vanwege het succes heeft de Stichting Van Eigen Erf plannen om vaker activiteiten op Den Bergerhook te organiseren.

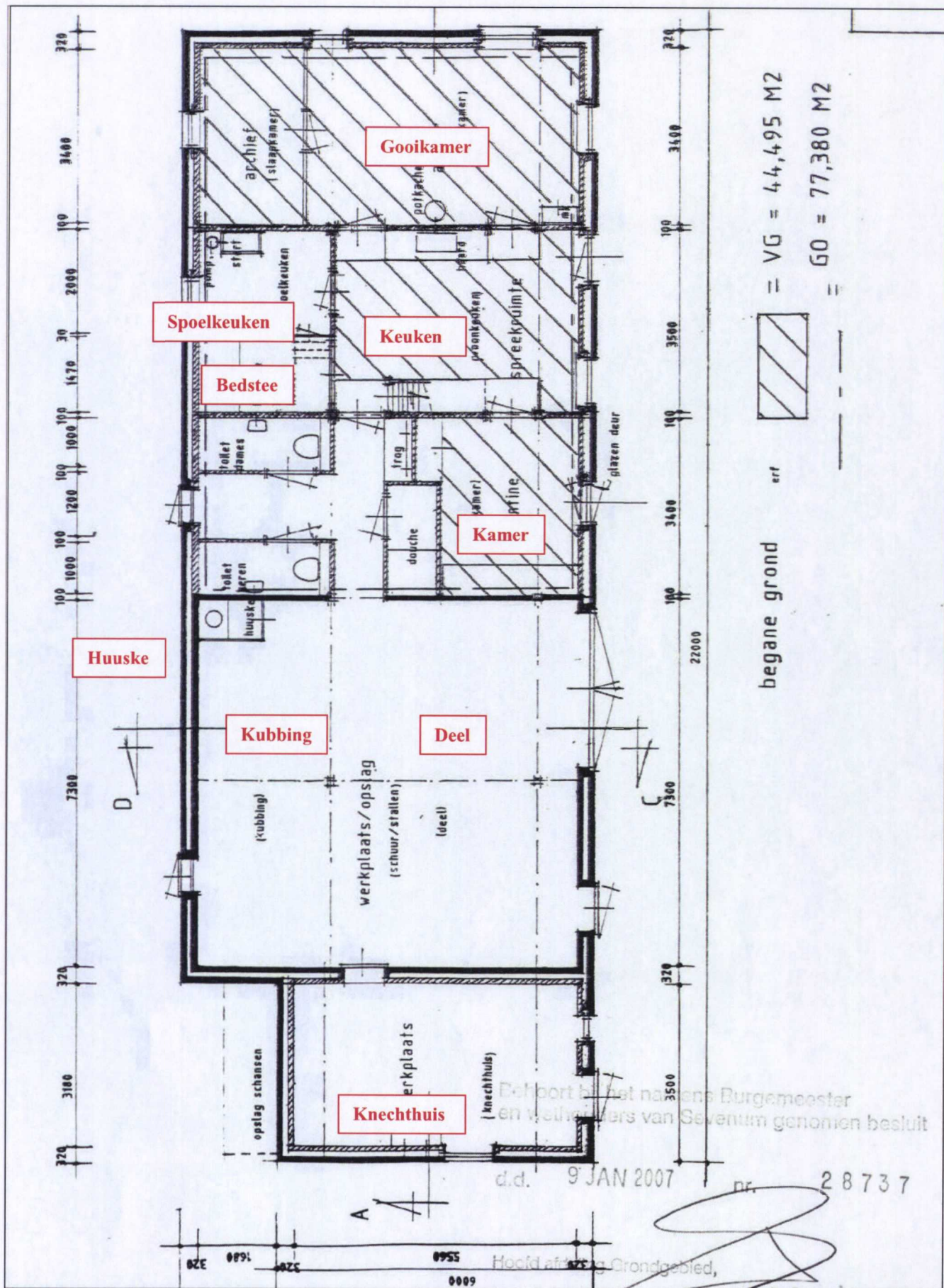
De activiteiten van Stichting Van Eigen Erf zijn landschappelijk onderscheidend omdat de aanwezige streekeigen erfbeplanting en boerentuin een onlosmakelijk onderdeel zijn van de activiteiten.



Figuur 9, foto Hallehuis - de deel/kubbing



Figuur 10, foto Hallehuis – gooikamer (goede kamer)



Figuur 11, plattegrond (vergunde) Hallehuis

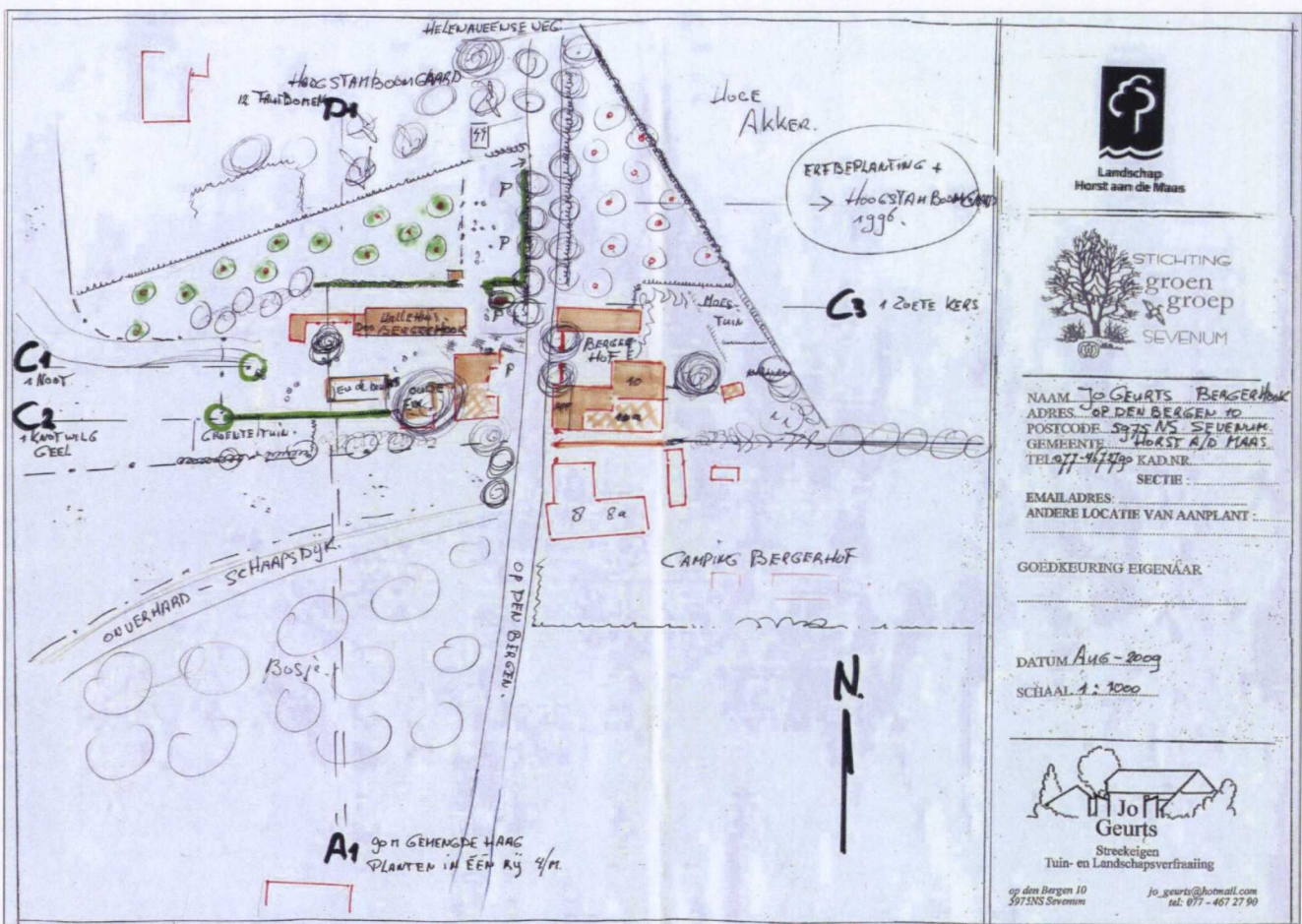
4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten

De woningsplitsing en de recreatieve activiteiten worden inpandig in bestaande bebouwing gerealiseerd. De bestaande bebouwing is landschappelijk ingepast in het landschap. In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing.

Aangezien dit project alleen gaat over het gewijzigd gebruik van bestaande gebouwen en er geen verdere uitbreiding en/of nieuwbouw plaats vindt wordt een verdere motivering van de stedenbouwkundige inpassing niet noodzakelijk geacht.

4.3 Landschappelijke inpassing

De gebouwen zijn landschappelijk ingepast. Figuur 12 bevat de inrichtingsschets c.q. het landschappelijk inpassingsplan. Er is gekozen voor streekeigen soorten. De situering en plantafstand is passend bij de schaal van de omgeving.



Figuur 12, landschappelijk inpassingsplan met erfbeplantingen

5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal het initiatief worden getoetst aan de milieuaspecten en de overige effecten zoals verkeer en parkeren.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van een bestemmingsplanwijziging of een omgevingsvergunning met de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening kan een bodemonderzoek worden verlangd om vast te stellen of op de locatie van het project geen sprake is van bodemverontreiniging.

Op de locatie Op den Bergen 11 is in het verleden een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Zie rapport HMB groep van 15 mei 2006, projectnummer 06-0158-14. Dit rapport is eerder beoordeeld in het kader van de verleende bouwvergunning voor het Hallehuis en maakt onderdeel uit van deze vergunning. Uit het rapport, en de beoordeling ervan, blijkt dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd en dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.

Sinds de uitvoering van het onderzoek hebben zich geen bodembedreigende situaties voorgedaan en er zijn geen bodembedreigende stoffen op het perceel gebruikt of opgeslagen. Met andere woorden: de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is sinds die tijd niet veranderd.

Uit het voorgaande blijkt dat er geen reden is tot (nieuw) nader bodemonderzoek en dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit initiatief.

5.2.2 Geluid

De Wet geluidhinder biedt vooral in het ruimtelijk spoor bescherming tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai van inrichtingen gelegen op een gezonde industrieterrein. In de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidsgevoelige objecten.

De volgende objecten worden in de Wet Geluidhinder beschermd:

- woningen
- geluidsgevoelige terreinen
- andere geluidsgevoelige gebouwen

Onder woningen wordt verstaan een gebouw dat voor bewoning gebruikt wordt of daartoe bestemd is. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan woonwagendplaatsen, of terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg. Onder geluidsgevoelige gebouwen wordt verstaan onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in het Besluit Geluidhinder.

In de directe nabijheid van het initiatief ligt de weg Op den Bergen.

Gelet op de aard van het initiatief is dit geen geluidsgevoelig object en hoeft dit op basis van de Wet Geluidhinder niet te worden beschermd tegen geluid. De afgesplitste woning is in pandig binnen de contouren van de bestaande bedrijfswoning gerealiseerd en hoeft daardoor niet getoetst te worden. Een berekening van de geluidbelasting van de weg Op den Bergen kan om die redenen achterwege

blijven.

Bij de recreatieve activiteiten wordt (behalve bijvoorbeeld een accordeon) geen gebruik gemaakt van livemuziek. Voor achtergrondmuziek in de deel/kubbing wordt gebruik gemaakt van een kleine geluidsinstallatie.

Geurts beschikt bovendien niet over een wagenpark van bijvoorbeeld bedrijfsauto's.

De voertuigbewegingen (vervoer kleine groepen) vindt hoofdzakelijk in de dagperiode plaats. Eén keer per week komt een bestelbusje goederen en voorraden afleveren.

De geluidseffecten van het initiatief op de omgeving zijn daarmee zeer gering.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet Milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen.

Als minimaal aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid;

- a. Er is sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt "niet in betekende mate"(NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In het besluit Niet In Betekende Mate (NIBM) is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijnstof en NO₂.

Als de 1% of 3% grens voor PM₁₀ NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft er geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In de onderhavige toelichting wordt de wijziging van het gebruik van bestaande gebouwen geregeld. Van het realiseren van wooneenheden is geen sprake.

De verkeersaantrekkende werking van het initiatief is te verwaarlozen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van dit initiatief.

5.2.4 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet Geurhinder en Veehouderij (verder Wgv genoemd) in werking getreden.

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Sevenum heeft, ondanks de mogelijkheden die de Wgv biedt, voor het betreffende gebied géén eigen gemeentelijke geurnormering vastgesteld.

Voor het buitengebied geldt daarmee de 'standaard norm' van 14 ou uit de Wgv.

Gelet op de aard en omvang van het initiatief (het is geen veehouderij) hoeft dit niet getoetst te worden op geurbelasting naar omliggende kwetsbare objecten.

In het kader van de omgekeerde werking dient wél te worden gezien of uitvoering van het initiatief een belemmering oplevert voor de ontwikkeling van eventueel in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven (veehouderijen).

In de omgeving van het initiatief ligt maar één intensieve veehouderij en dat is de varkenshouderij aan de Helenaveenseweg 23 te Sevenum. Deze veehouderij ligt in een zone van 250m rondom een kwetsbaar

gebied en daardoor geldt dat bedrijfsontwikkeling alleen mogelijk is binnen een gecorrigeerd (ammoniak)emissieplafond. Uit de vigerende omgevingsvergunning-milieu van deze varkenshouderij (revisievergunning 20 december 2010, kenmerk M(OPR)-2010.000112) blijkt dat men al grotendeels gebruik heeft gemaakt van het gecorrigeerd (ammoniak)emissieplafond en dat verdere bedrijfsontwikkeling (uitbreiding dieren) zeer beperkt zal kunnen zijn.

Ten aanzien van geur blijkt dat zeer dicht bij het bedrijf reeds verschillende burgerwoningen liggen. Uit de vigerende vergunning blijkt dat (ten aanzien van geur) daardoor reeds sprake is van een overbelaste situatie. Bedrijfsontwikkeling (uitbreiding dieren) zal dus alleen mogelijk zijn als de geurbelasting van het bedrijf (verder) wordt terug gebracht.

Bij nieuwe initiatieven dient ten aanzien van geur een afweging te worden gemaakt of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In figuur 13 is een uitsnede opgenomen van het vigerende vergunningsbesluit van de varkenshouderij aan de Helenaveenseweg 23 te Sevenum. Uit deze uitsnede (tabel met berekende geurbelasting op gevoelige locaties) blijkt dat het initiatief niet ligt in de individuele geurcontour van de varkenshouderij.

Tabel 6: Brongegevens V-stacks vergunning (aangevraagde situatie)							
Bron-ID	X-coördinaat	Y-coördinaat	EP-hoogte	Gem. gebouwhoogte	EP-Diam.	EP- Uittree snelheid	Emissie (Aanvraag)
Stal 1	197 938	378 871	6,8	4,1	1,13	5,31	8 651
Stal 2	197 958	378 885	3,6	3,2	0,35	4,00	2 706
Stal 3	197 983	378 869	6,0	4,9	1,10	6,00	4 616
Stal 5	197 980	378 934	4,8	3,6	1,15	6,00	11 721
Stal 6	198 030	378 932	4,4	3,6	0,40	4,00	14 168
Stal 9	198 019	379 026	5,5	4,0	0,70	6,00	3 864

Tabel 7: Geurbelasting bij geurgevoelige locaties V-stacks vergunning (aangevraagde situatie)				
Geurgevoelig object	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
Helenaveenseweg 20 (NW-hoek)	198 060	379 023	14,0	17,1
Helenaveenseweg 20 (ZW-hoek)	198 061	379 012	14,0	19,1
Helenaveenseweg 17	198 171	379 003	14,0	9,7
Helenaveenseweg 18	198 105	379 036	14,0	13,9
Helenaveenseweg 24	197 797	378 953	14,0	6,3
Op de Bergen (ong.)	198 225	378 946	14,0	7,1

Figuur 13, uitsnede vigerende vergunningsbesluit Helenaveenseweg 23

Uit de tabel blijkt voorts dat op het rekenpunt 'Op den Bergen (ongen.)' sprake is van een geurbelasting (voorgond) van 7,1 ou. Dit rekenpunt ligt op het Hallehuis en is in figuur 2 aangegeven. De geurbelasting van 7,1 ou voldoet ruimschoots aan de norm van 14 ou.

Nu sprake is van een geurbelasting (voorgondbelasting) van 7,1 ou en er geen andere veehouderijen in de directe omgeving aanwezig zijn kan worden geconcludeerd dat ook qua achtergrondbelasting sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Doordat de veehouderij aan de Helenaveenseweg 23 qua geurbelasting op slot zit zal ook in de toekomst sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en wordt de veehouderij aan de Helenaveenseweg 23 niet belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden.

Vanwege de ligging in een extensiveringsgebied zal het niet mogelijk zijn om andere, nieuwe, veehouderijen in de omgeving te vestigen.

Uit het voorgaande blijkt dat geur geen belemmering vormt voor de uitvoering van het initiatief.

5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

De VNG richtlijn Bedrijven en Milieuzonering van 2009 geeft aan welke afstanden bepaalde bedrijfsactiviteiten over het algemeen in acht moeten worden genomen ten opzichte van woonfuncties en overige bedrijfsactiviteiten. Door het aanhouden van deze richtafstanden kan in redelijkheid en bij een gangbare bedrijfsvoering worden gesteld dat overlast vanwege geur, stof, geluid en gevaar worden voorkomen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Voor de dagrecreatieve activiteiten is in de handreiking geen omschrijving opgenomen, niettemin kan op basis van een vergelijkende categorie (SBI-1993 code 9232, theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen) uit worden gegaan van een richtafstand van 30 meter.

Binnen een afstand van 30 meter van de recreatieve activiteiten en de afgesplitste woning liggen uitsluitend burgerwoningen. Op een afstand van 30 tot 100 meter liggen burgerwoningen en enkele agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen.

In het kader van de omgekeerde werking is gekeken of het onderhavige initiatief belemmerend werkt voor bedrijven in de omgeving.

Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf is de intensieve veehouderij aan de Helenaveenseweg 23.

Volgens de 'lijst 1-activiteiten' uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering, uitgave VNG, editie 2009' vallen de activiteiten van dit bedrijf in Milieucategorie 4.1. (SBI-1993 code 0123, fokken en houden van varkens)

Bij deze categorie hoort een minimale afstand van 50 meter tot geluidgevoelige objecten. Het onderhavige initiatief ligt op meer dan 50 meter afstand van de veehouderij Helenaveenseweg 23.

Daarnaast worden agrarische bedrijven in de omgeving niet in hun ontwikkeling belemmerd omdat tussen het onderhavige initiatief en de agrarische bedrijven andere burgerwoningen liggen die voor de agrarische bedrijven meer beperkend zijn.

De handreiking regelt niet de afstand tussen burgerwoningen onderling. Het perceel Op den Bergen 8 is bestemd te behoeve van wonen. Binnen de hoofdbestemming 'Wonen' zijn als nevenactiviteit twee vakantiewoningen en kleinschalig kamperen toegestaan. Het perceel heeft primair een woonbestemming waarbij de nevenactiviteiten naar aard en omvang ten allen tijde ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdbestemming. Op grond van de VNG richtlijn geldt voor grotere campings en recreatiecentra een richtlijnafstand van 50 meter. Voor kleinschalige ondergeschikte activiteiten zoals die bij Op den Bergen 8 is geen richtlijnafstand vastgelegd. De vakantiewoningen hebben een vergelijkbare uitstraling als woningen en gelet op de aard van de camping ondervindt deze geen beperkingen van de woning evenals de dagrecreatieve activiteiten van de initiatiefnemer. Gelet op de door de initiatiefnemer beoogde activiteiten zullen deze niet tot overlast leiden op de activiteiten aan Op den Bergen 8. Ten opzichte van de geldende regeling treedt er een verbetering op nu de bestemming wordt gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Recreatie-Dagrecreatie' en er in de vigerende regeling een bedrijf is toegestaan.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

5.2.6 Externe veiligheid

In het kader van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient er aandacht te worden besteed aan externe veiligheid. Het groepsrisico dient te worden beoordeeld en het groepsrisico dient tevens verantwoord te worden zoals is gesteld in de handreiking verantwoording groepsrisico. Verder dient te worden nagegaan of er op of in de nabijheid van het plangebied geen inrichtingen aanwezig zijn die vallen binnen de werkingssfeer van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi).

Op of in de nabijheid van het project zijn geen inrichtingen aanwezig die vallen binnen de werkingssfeer van het Bevi. Volgens de "Risicokaart Limburg" van de Provincie Limburg zijn in de directe omgeving van het initiatief geen risicobronnen gelegen welke invloed hebben op het plangebied. Figuur 14 is een uitsnede van de "Risicokaart Limburg".

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg Op den Bergen is qua omvang zo laag dat dit niet zal leiden tot knelpunten.

Niettemin kan met behulp van de "Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen" door middel van vuistregels worden geanalyseerd of hierdoor risico's voor de omgeving ontstaan.

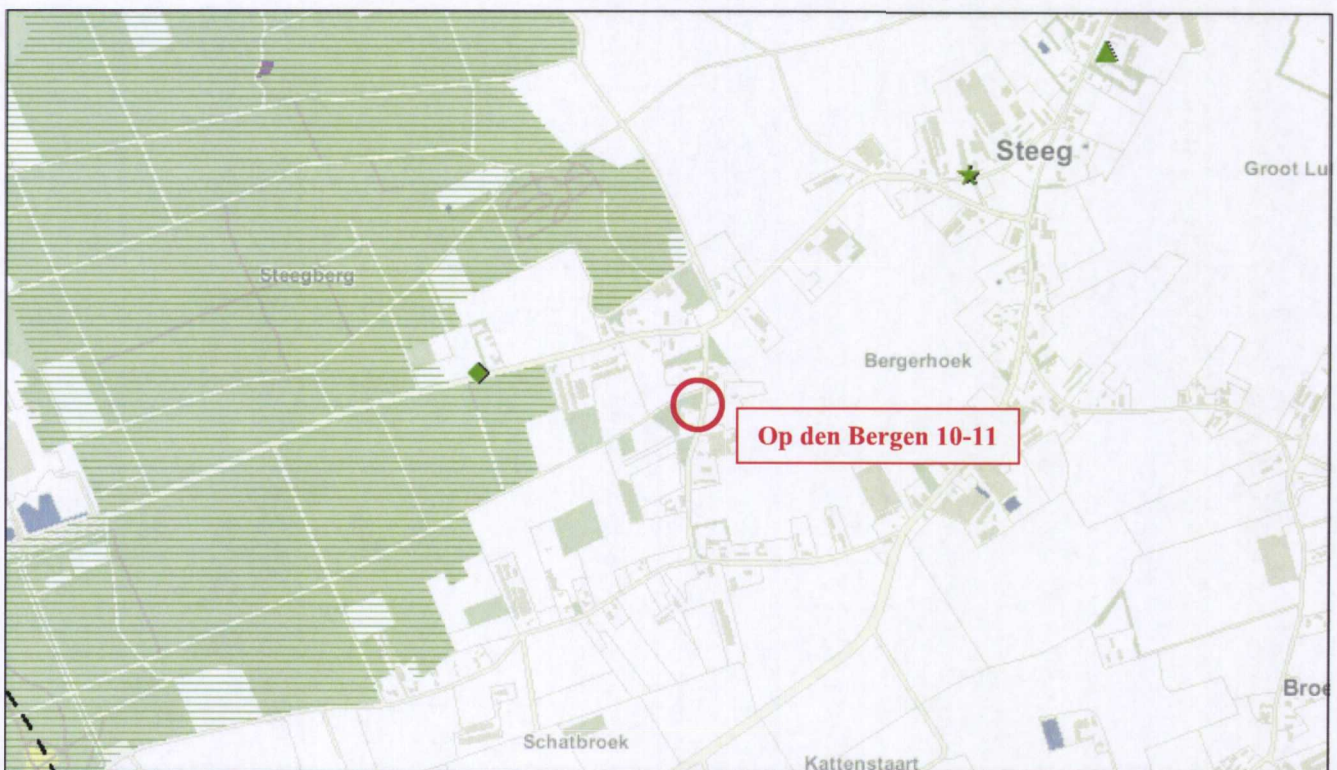
Op basis van deze vuistregels is het Plaatsgebonden Risico en Groepsrisico (GR) beoordeeld.

Gezien de 60km/uur weg (Op den Bergen) en het zeer geringe aantal transporten daarop, wordt geconcludeerd dat in de huidige situatie geen PR 10₅ en PR 10₆ aanwezig is ten opzichte van de initiatieflocatie.

Gelet op de aard en omvang van het initiatief zal er geen sprake zijn van een significantie toename van het groepsrisico.

Geconcludeerd kan worden dat zowel het PR als het GR, veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg Op den Bergen geen beperkingen oplevert ten aanzien van de planontwikkeling.

Omdat er geen overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, is geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.



Figuur 14, uitsnede 'Risicokaart Limburg'

Uit het voorgaande blijkt dat de externe veiligheid geen belemmering vormt voor het project.

5.2.7 Milieueffectrapportage

Het is niet verplicht een m.e.r.-procedure te doorlopen voor recreatieve projecten. Een m.e.r.-beoordeling is wel verplicht voor:

- skihellingen, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
- jachthavens;
- vakantie dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones;

- permanente kampeer- en caravanterreinen;
- themaparken/pretparken.

Het gaat dan om een activiteit met meer dan 250.000 bezoekers per jaar, een oppervlak van meer dan 25 hectare of meer dan 10 hectare in gevoelig gebied.

Gelet op de aard en omvang van het project is geen milieueffectrapportage nodig, evenmin is een milieueffectrapportage-beoordeling nodig.

5.3 Waterparagraaf

In het kader van beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het Waterschap wordt gestreefd naar een duurzaam waterhuishoudkundig systeem. Concreet betekent dit dat er sprake dient te zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt.

Dit initiatief betreft het gewijzigd in gebruik nemen van bestaande gebouwen.

De wijze van opvang en afvoer van vuilwater en hemelwater verandert door dit initiatief niet. Het vuilwater wordt reeds (gescheiden van het hemelwater) afgevoerd naar het gemeenteriool. Het hemelwater wordt op eigen terrein in de bodem geïnfiltreerd.

5.4 Kabels en leidingen

Op het perceel zijn geen kabels of leidingen aanwezig. Onder en binnen een afstand van 50 meter rondom het perceel zijn geen hogedrukaardgastransportleidingen aanwezig.

Dit initiatief behelst onder meer het gewijzigd in gebruik nemen van bestaande gebouwen. Daarbij vinden geen bouwkundige veranderingen plaats en hoeven geen grondwerkzaamheden te worden verricht. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het initiatief.

5.5 Natuurbeschermingswet

Al onder de Natuurbeschermingswet 1967 werden natuurgebieden beschermd door het aanwijzen van Staats- en Beschermd Natuurmonumenten. Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 vervalt het onderscheid tussen Staats- en Beschermd Natuurmonumenten, beide worden nu Beschermd Natuurmonumenten genoemd. Daarnaast komen die (delen van) Natuurmonumenten die overlappen met Natura 2000-gebieden te vervallen. De instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied zullen wel mede betrekking hebben op de waarden die beschermd werden door het Natuurmonument.

Nederland kent 162 Natura 2000-gebieden. Dit Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor (combinaties van) deze gebieden is 'Natura 2000-gebied'.

De locatie van het project is niet gelegen in of in de directe omgeving van een Natura 2000-gebied of Natuurbeschermingswetgebied.

Het dichtstbijzijnde gebied is Deurnsche Peel & Mariapeel en ligt op een afstand van circa 4750m van de locatie.

Gelet op de aard en omvang van het project, en de ligging op geruime afstand van een Natura 2000-gebied/Natuurbeschermingswetgebied kan worden aangenomen dat er geen nadelige gevolgen zijn te verwachten op één van deze gebieden.

5.6 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met beschermde planten en dieren in (of direct grenzend aan) het plangebied (Flora en Faunawet).

In de Flora en Faunawet is met name de soortenbescherming geregeld. Op 22 februari 2005 is een AmvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van "het besluit beschermde dieren en plantensoorten". Voor algemene soorten geldt een algemene vrijstelling. Daardoor hoeft in veel gevallen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Van belang is of er binnen of vlakbij dit gebied dieren of planten aanwezig zijn, die niet onder die algemene vrijstelling vallen en waarvoor als gevolg van de ingreep de gunstige staat van instandhouding zou worden toegepast.

Gelet op de aard en omvang van het initiatief heeft dit geen (verdere) negatieve invloed op beschermde planten en dieren, voor zover deze al voorkomen. Er worden dan ook geen belemmeringen vanuit de Flora en Faunawet voor dit plan voorzien. Het aanvragen van een ontheffing is om dezelfde reden niet nodig.

Gelet op de aard van het initiatief en de landschappelijke inpassing daarvan kan worden gesteld dat het initiatief zelfs een positieve bijdrage levert ten aanzien beschermde planten en dieren.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

In het Europese Verdrag van Malta, ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed als doelstelling opgenomen. In 1998 is dit verdrag goedgekeurd door het Nederlandse parlement. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Dit is een aanpassingswet waarmee de Monumentenwet 1988 gewijzigd is op het onderdeel archeologie. Door middel van de gewijzigde Monumentenwet moet het archeologisch erfgoed in de bodem bescherming krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid.

Als gevolg van Europese en nationale wetgeving stellen rijk en provincies zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. De meeste ingrepen in de ruimtelijke ordening vinden plaats op gemeentelijk niveau. De Monumentenwet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in de bodem aanwezige waarden. De kern van de huidige archeologiewetgeving behelst bescherming van waardevolle oudheidkundige resten in de bodem. Bij ruimtelijke ingrepen op locaties met vindplaatsen moeten de aanwezige resten intact blijven. Wanneer verstoring onvermijdelijk is, dient oudheidkundig bodemonderzoek plaats te vinden. De informatie van de bij bodemonderzoek onderzochte resten wordt behouden door middel van documentatie.

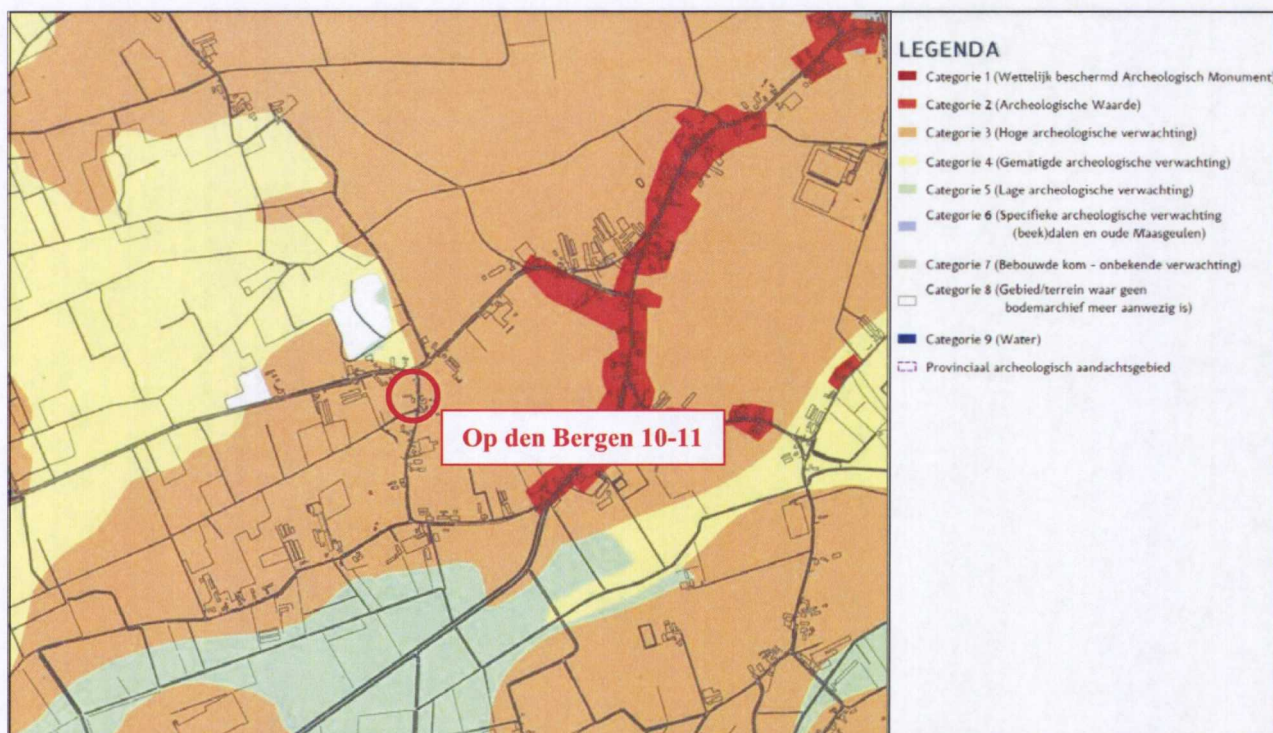
In het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz 2007) en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro 2008), heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas op 26 mei 2015 een eigen gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld.

Materiële erfenissen die in de bodem bewaard zijn gebleven kunnen vertellen hoe de mensen vroeger leefden. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologie is opgesteld deze erfenissen veilig te stellen.

Voor de uitvoering van het gemeentelijk archeologiebeleid is een archeologische maatregelenkaart opgesteld.

Op de beleidskaart zijn de gebieden met hun archeologische verwachtingswaarde aangegeven. Tevens zijn provinciaal archeologische aandachtsgebieden aangegeven.

Uit de beleidskaart kaart blijkt dat de projectlocatie is gelegen in een gebied van categorie 3 (Hoge archeologische verwachting). Figuur 15 is de uitsnede en legenda van de archeologische maatregelenkaart.



Figuur 15 uitsnede en legenda 'archeologische maatregelenkaart'

Om te voorkomen dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast dient bij activiteiten een archeologisch bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Het archeologisch onderzoek bestaat in eerste instantie uit een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek.

Op basis van deze eerste onderzoeken kan worden bekeken of een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd dient te worden door het middel van het aanleggen van proefsleuven.

Aangezien er geen uitbreiding van bebouwing plaatsvindt hoeven er geen grondwerkzaamheden te worden verricht. Op basis daarvan is een onderzoek naar archeologie niet nodig is.

Niettemin is de projectlocatie in de verbeelding belegd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' (maximaal 500m² verstoring en niet dieper dan 50cm) om bij toekomstige bouwplannen de archeologische waarde te beschermen.

De panden Bergerhook en Den Bergerhof zijn niet aangewezen als Rijks- of gemeentelijk monument. Ze zijn door de gemeente ook niet geplaatst op een lijst van bijvoorbeeld Cultuurhistorische Waardevolle Panden (CWP's).

5.8 Verkeer en parkeren

De locatie van het project is reeds ontsloten vanuit de Op den Bergen. De bezoekers komen hoofdzakelijk te voet of per fiets. De kleine groepen arriveren met personenauto's of een taxibusje. Op eigen terrein zijn circa 20 parkeerplaatsen voor personenauto's en 4 parkeerplaatsen voor kleine bestelauto's (of taxibusjes) aanwezig. In figuur 8 zijn de inritten en de parkeerplaatsen ingetekend.

Het aantal parkeerplaatsen is ruim voldoende om alle voertuigen op eigen terrein te kunnen parkeren. Indien nodig kunnen in de toekomst op eigen terrein nog extra parkeerplaatsen worden aangelegd. Alle voertuigbewegingen vinden hoofdzakelijk in de dagperiode (van 07.00 tot 19.00 uur) plaats. Naar verwachting vinden er per dag (in de dagperiode) maximaal 10-20 aan- en afvoerbewegingen van voertuigen plaats.

Gelet op het geringe aantal bewegingen, de grote afstand tot woningen van derden, en het feit dat deze voornamelijk in de dagperiode plaatsvinden, kan worden aangenomen dat verkeer en parkeren geen belemmering oplevert voor de realisatie van dit initiatief.

5.9 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen verkavelingen en aanleg van wegen. Er zal meer aandacht besteed worden aan zuinig ruimtegebruik, rekening houden met bestaande waardevolle (landschaps-)elementen, milieuvriendelijke en veilig verkeer, natuur, etc. Ook zal in het kader van duurzame stedenbouw meer rekening gehouden moeten worden met het waterhuishoudingssysteem (duurzaam waterbeheer) of met de invloed van het plan op de omgeving.

Het project betreft het in gebruik nemen van bestaande gebouwen voor recreatieve doeleinden. De aspecten ten aanzien van duurzame (steden)bouw zijn op dit plan daardoor niet van toepassing.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer heeft de gronden en gebouwen reeds in eigendom.

Investerings zijn reeds gedaan en de kosten voor eventuele aanpassingen zijn zeer beperkt.

Voor de uitvoering van het project zijn dus geen problemen te verwachten met betrekking tot de economische en financiële haalbaarheid.

6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld.

Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast een visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeente 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 gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en 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'.

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

- Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
- Preventie gaat boven repressie;
- Draagvlak creëren;
- Klantgericht handelen;
- Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in hun rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavings-uitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Algemeen

Gelet op de aard en omvang van dit plan mag worden aangenomen dat tegen dit planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan vanuit de omgeving.

Voor zover kan worden beoordeeld zijn met dit initiatief geen belangen van derden in het geding.

Tegen het gewijzigd gebruik van de bestaande gebouwen bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen overwegende bezwaren.

Uit hoofdstuk 5.8 blijkt dat verkeer en parkeren geen belemmering oplevert voor de realisatie van dit initiatief.

Er is geen sprake van een grote ingrijpende wijziging van het gebruik en de inbreuk om de omgeving is minimaal.

Het recreatieve gebruik en de woningsplitsing zijn op basis van de huidige beleidsinzichten mogelijk. Aan de voorwaarden, die zowel het rijks-, provinciaal-, als gemeentelijk beleid stellen, wordt voldaan.

6.3.2 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijke vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening zal het (ontwerp) bestemmingsplan worden voorgelegd aan de daartoe in aanmerking komende instanties.

PM resultaten vooroverleg.

6.3.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure zes weken ter inzage gelegd.

Gedurende deze termijn kan eenieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijze kenbaar maken.

6.3.4 Procedure bestemmingsplan

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure.

a. Kennisgeving voornemen tot voorbereiding van een plan.

Publicatie in dag-, nieuws-, of huis-aan-huis bladen of op een andere geschikte wijze.

b. Overleg met bestuursorganen en diensten (artikel 3.1.1 Bro).

Overleg met diensten van het rijk en provincie, waterschap, gemeenten. Ook wel vooroverleg genoemd.

c. Ontwerpbestemmingsplan (artikel 3.1.6 Bro).

Opstellen ontwerpbestemmingsplan. Hierbij worden de uitkomsten van het vooroverleg verwerkt.

d. Ter inzagelegging gedurende 6 weken. Mogelijkheid voor zienswijze voor een ieder m.b.t. ontwerpbestemmingsplan (artikel 3.8 Wro).

Publicatie kennisgeving ter inzagelegging in Staatscourant en dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze. Digitaal beschikbaar stellen op ruimtelijkeplannen.nl. Eenieder heeft de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

De uitkomsten van de zienswijzen worden verwerkt in het bestemmingsplan.

e. Vaststelling door gemeenteraad.

f. Bekendmaken besluit tot vaststelling bestemmingsplan (artikel 3.8 Wro).

g. Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na vaststelling in beroep gaan en/of om voorlopige voorziening vragen.

h. Inwerkingtreding bestemmingsplan.

i. Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak.

Opstellen verweerschrift en beantwoorden vragen Afdeling op zitting bij Raad van State.

In het kader van dit bestemmingsplan is een procedure van toepassing waardoor eenieder zijn/haar zienswijze (bij het college van burgemeester en wethouders) kenbaar kan maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

Op enkele kleine punten wordt afgeweken van de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb. Het ontwerpbesluit wordt, naast publicatie ex artikel 3:12 Awb, geplaatst in de Staatscourant en langs elektronische weg verzonden. Tevens wordt het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan de diensten die zijn betrokken bij het te nemen besluit (rijk, provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang). Voorts wordt melding gemaakt aan diegene die in de kadastrale registratie staat vermeld als zijnde eigenaar van de in het ontwerpbesluit begrepen gronden. In afwijking van de Awb kan eenieder zienswijzen kenbaar maken.

6.4 Conclusie

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sevenum 2009' is dit project niet mogelijk. Realisering van het project is slechts mogelijk via een partiële herziening van het bestemmingsplan. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar principemedewerking toegezegd aan dit project. Het project past binnen de kaders zoals geformuleerd door rijk, provincie en gemeente en voldoet aan de sectorale aspecten zoals geformuleerd in hoofdstuk 5 van deze toelichting. Uit de paragrafen 6.1 en 6.3 blijkt dat het plan uitvoerbaar is.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen. Regels, een verbeelding en een toelichting.

Het juridische deel van de planologische afwijking bestaat uit de verbeelding in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht. De toelichting heeft geen rechtskracht.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en de regels. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijnen voor bestemmingsplannen (SVBP2012), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De gemeente Horst aan de Maas beschikt niet over een standaardset planregels. Het bestemmingsplan is mede opgesteld op basis van de algemene uitgangspunten van het handboek 'Bestemmingsplannen van de gemeente Horst aan de Maas – Uitgangspunten voor bureaus' van de gemeente Horst aan de Maas.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000 en bestaat uit één kaart. Op de verbeelding wordt de bestemming met bijbehorende informatie weergegeven. Via dubbelbestemmingen en functieaanduidingen zijn nadere detailleringen aangebracht.

Aan de op de verbeelding opgenomen ondergrondgegevens, zoals gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter. De verbeelding visualiseert het plangebied. Uit de verbeelding blijkt onder andere de ligging van het plangebied. De verbeelding is vervaardigd conform de wettelijke eisen en bevat, afgezien van de ondergrond, alleen informatie die juridisch relevant is. Ze is opgesteld conform de geldende standaarden (SVBP2012).

Op de verbeelding zijn onder andere aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de enkelbestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- de dubbelbestemmingen;
- de kadastrale ondergrond;
- de functieaanduidingen;
- de bouwvlakken.

7.3 Toelichting op de regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/ of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen en dubbelbestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Dit hoofdstuk bestaat uit een anti-dubbeltelregel en algemene regels voor bouw, gebruik, aanduidingen, afwijkingen en wijzigingen en algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

De overgangsregels zien toe op het overgangsrecht zoals dat geldt voor bestemmingsplannen.

De slotregel verwijst naar de naam van het bestemmingsplan.