

Ruimtelijke onderbouwing “Kasteellaan 1 te Horst”

Gemeente Horst aan de Maas



Ruimtelijke onderbouwing “Kasteellaan 1 te Horst”

Gemeente Horst aan de Maas

| | |
|--------------------|--|
| Rapportnummer BRO: | 211x08701 |
| Datum: | 2 juni 2017 |
| Opdrachtgever: | Mevr. Y. Janssen |
| Projectteam BRO: | drs. F. Janssen, L. Arends, S. Driessen en P. Maessen. |
| Bron foto kaft: | Hollandse Hoogte 14 |
| Beknopte inhoud: | De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de bestaande kasteelboerderij aan de Kasteellaan 1, te Horst. |

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

INHOUDSOPGAVE

| | |
|--|-----------|
| 1. INLEIDING | 3 |
| 1.1 Aanleiding en doel van het project | 3 |
| 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied | 3 |
| 1.3 Het vigerende bestemmingsplan | 4 |
| 1.3.1 Vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas (deelgebied 2)' | 4 |
| 1.3.2 Voorontwerp 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas' | 7 |
| 1.4 Locatiekeuze | 7 |
| | |
| 2. BELEID | 8 |
| 2.1 Inleiding | 8 |
| 2.2 (Europees en) Rijksbeleid | 8 |
| 2.2.1 Besluit ruimtelijke ordening - Ladder voor duurzame verstedelijking | 8 |
| 2.2.2 Rooilijnenbeleid Rijkswaterstaat | 8 |
| 2.3 Provinciaal beleid | 9 |
| 2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 | 9 |
| 2.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 | 11 |
| 2.3.3 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu | 14 |
| 2.4 Regionaal beleid | 14 |
| 2.5 Gemeentelijk beleid | 15 |
| 2.5.1 Structuurvisie Horst aan de Maas | 15 |
| 2.6 Conclusie | 19 |
| | |
| 3. PROJECTPROFIEL | 20 |
| 3.1 Inleiding | 20 |
| 3.2 Gebiedsbeschrijving | 20 |
| 3.3 Projectbeschrijving | 21 |
| 3.4 Landschappelijke inpassing | 24 |
| 3.5 Conclusie | 26 |
| | |
| 4. SECTORALE ASPECTEN | 27 |
| 4.1 Inleiding | 27 |
| 4.2 Milieuaspecten | 27 |
| 4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit | 27 |
| 4.2.2 Geluid | 28 |
| 4.2.3 Luchtkwaliteit | 28 |
| 4.2.4 Geur | 29 |

| | |
|---|-----------|
| 4.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen | 30 |
| 4.2.6 Externe veiligheid | 30 |
| 4.2.7 Milieueffectrapportage | 34 |
| 4.3 Waterparagraaf | 36 |
| 4.3.1 Beleidskader | 36 |
| 4.3.2 Kenmerken van het watersysteem | 36 |
| 4.3.3 Overleg waterbeheerder | 37 |
| 4.4 Kabels en leidingen | 37 |
| 4.5 Wet natuurbescherming | 37 |
| 4.6 Flora en fauna | 37 |
| 4.7 Archeologie en cultuurhistorie | 38 |
| 4.8 Verkeer en parkeren | 38 |
| 4.9 Duurzaamheid | 40 |
| | |
| 5. UITVOERBAARHEID | 41 |
| 5.1 Economische en financiële haalbaarheid | 41 |
| 5.2 Handhaving | 41 |
| 5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 42 |
| 5.3.1 Vooroverleg | 42 |
| | |
| 6. PROCEDURE | 43 |
| | |
| 7. AFWEGING EN EINDCONCLUSIE | 44 |
| | |
| BIJLAGE I | |
| Begrenzing besluitgebied | |
| | |
| SEPARATE BIJLAGEN | |
| • HMB B.V., Verkennend bodemonderzoek (Asbest), Kasteellaan 1 en 1a, Horst, 7 juli 2015, kenmerk: 15235101A. | |
| • Landschappelijke inpassing Kasteellaan 1 te Horst aan de Maas, BRO d.d. 31 januari 2017, projectnr. 211x08701 | |
| • Steunpunt Archeologie en Monumentenzorg Limburg, Vastgesteld verslag van het planoverleg Steunpunt voor Archeologie en Monumentenzorg Limburg van woensdag 15 juni om 10.30 uur in het Huis voor de Kunsten te Roermond, 15 juni 2016 | |

1. INLEIDING

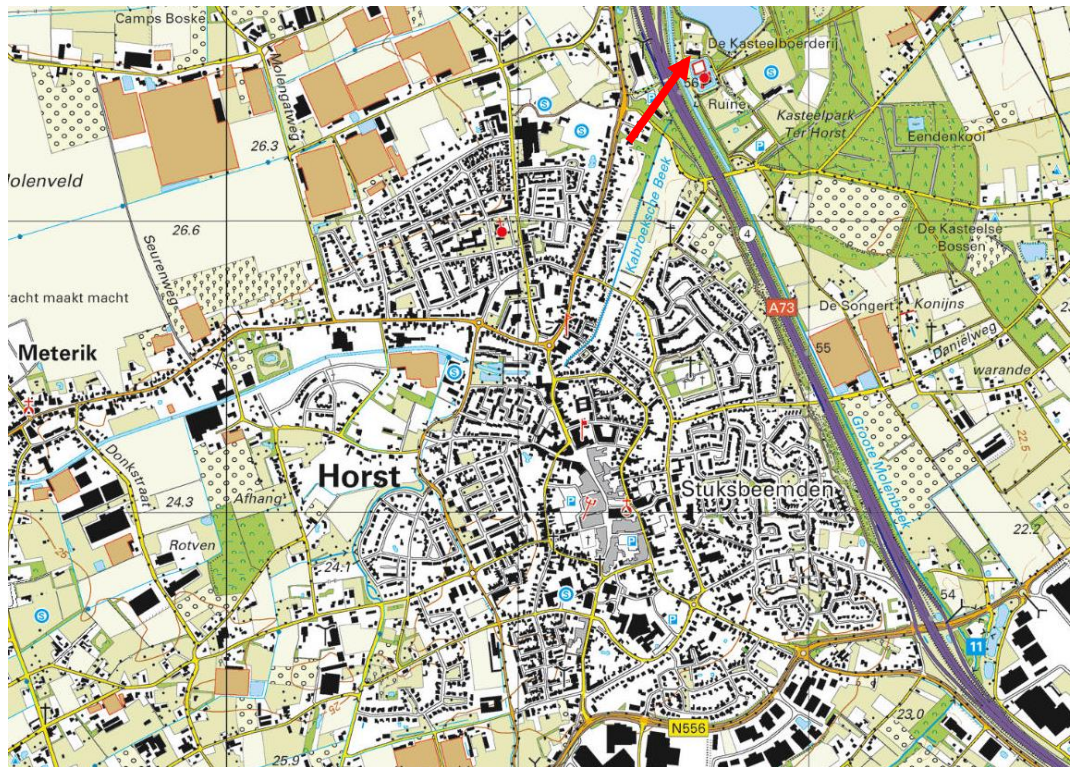
1.1 Aanleiding en doel van het project

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de onderbouwing van een uitbreiding van de bestaande kasteelboerderij aan de Kasteellaan 1 in Horst. Het voornemen bestaat om de uitbreiding van de kasteelboerderij te gebruiken ten behoeve van horeca.

Het voornemen is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas (deelgebied 2)' zoals dat door de gemeenteraad van Horst aan de Maas op 6 oktober 2009 is vastgesteld alsook het in voorbereiding zijnde (voorontwerp-) bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas', zoals dat ter inzage heeft gelegen vanaf 21 juni 2016 tot en met 1 augustus 2016. De gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiervoor dient de uitgebreide procedure te worden doorlopen. Om medewerking te kunnen verlenen is een goede ruimtelijke onderbouwing nodig waarin wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het besluitgebied is gelegen aan de Kasteellaan 1 te Horst. Het besluitgebied ligt in het buitengebied ten noordoosten van de kern Horst en ten oosten van de A73. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie B, nr. 6495.



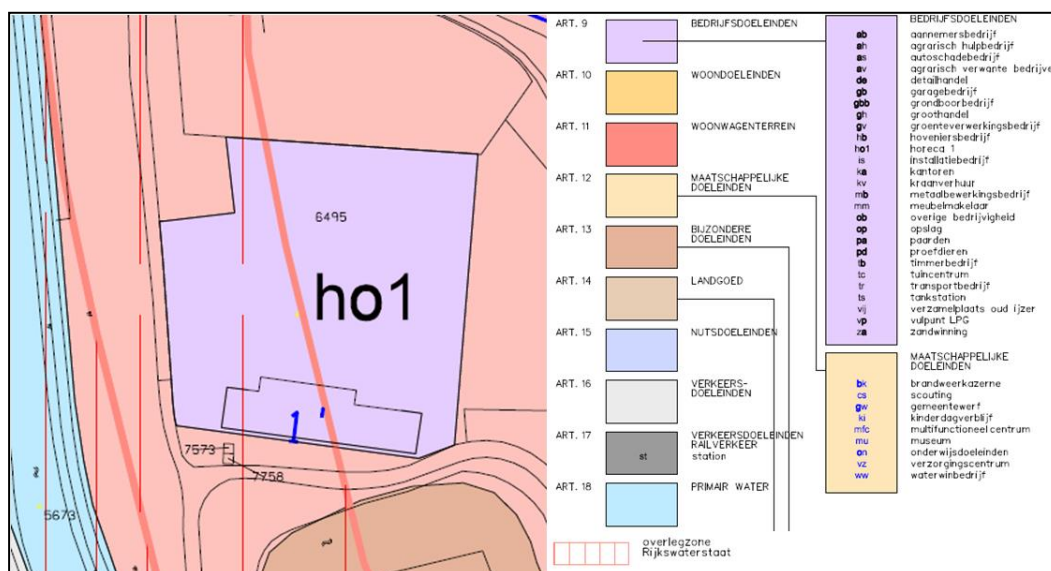
Afbeelding 1. Topografische kaart met globale aanduiding besluitgebied.

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

1.3.1 Vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas (deelgebied 2)'

Het besluitgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas (deelgebied 2)'. Dit bestemmingsplan is op 6 oktober 2009 door de raad van de gemeente Horst aan de Maas vastgesteld. Voor het grootste deel van het besluitgebied geldt de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met nadere detaillering 'horeca 1'. Onder horeca 1 wordt verstaan een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik te plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt; een en ander met dien verstande dat seksinrichtingen niet onder horeca I worden begrepen. Voor het noordwestelijke deel van het besluitgebied geldt de bestemming 'Recreatieve doeleinden'. Deze gronden zijn bestemd voor recreatiebedrijven, evenemententerreinen, tentoonstellingen, sportterreinen met de bijbehorende voorzieningen, horeca ten dienste van de betreffende recreatieve voorziening en aan de hoofdbestemming ondergeschikte detailhandel; Daarnaast geldt voor een deel van het besluitgebied de aanduiding 'overlegzone Rijkswaterstaat'. Voor deze aanduiding zijn geen specifieke regels opgenomen in het bestemmingsplan.

Ter plaatse is binnen de bestemming 'Horeca' een maximaal bebouwd oppervlak van 565 m² toegestaan voor bedrijfsgebouwen, inclusief de bedrijfswoning, waarvan de inhoud maximaal 1.000 m³ mag bedragen. In de bestaande situatie bedraagt de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning reeds meer dan 700 m². Bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan is hier kennelijk een vergissing gemaakt. In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst 1997' was nog een oppervlakte toegestaan van 825 m².



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas (deelgebied 2)', blad 6 Melderslo

Hieronder is een overzicht weergegeven met een toetsing van de verschillende onderdelen uit het plan aan het geldende bestemmingsplan. Een uitgebreide omschrijving van het plan is opgenomen in hoofdstuk 4.

| Nr. | Planonderdeel | Toets geldend bestemmingsplan |
|-----|---|---|
| 1. | Uitbreiding bedrijfsgebouw aan de achterzijde | De uitbreiding is weliswaar beoogd binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met de nadere aanduiding 'horeca 1', maar met de uitbreiding wordt de maximaal toegestane oppervlakte van gebouwen (565 m ²) overschreden. |
| 1. | Handhaving bedrijfswoning | Het bestemmingsplan staat maximaal één bedrijfswoning toe |
| 2. | Handhaving bestaande functie 'horeca 1' (bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of bedrijfsmatig verstrekken) | 'Horeca 1' is toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met de nadere aanduiding 'horeca 1'. Gebruik van het bestaande gebouw als |

| | | |
|----|---|--|
| | <p>van logies) ten behoeve van:</p> <p>a. Café-restaurant in bestaand gebouw en in de uitbreiding</p> <p>b. Bed & Breakfast in 6 kamers in bestaand gebouw</p> | <p>café-restaurant past derhalve binnen het geldende bestemmingsplan.</p> <p>Omdat onder 'horeca 1' ook wordt verstaan het bedrijfsmatig verstrekken van logies, is deze functie in de vorm van een bed & breakfast eveneens toegestaan.</p> |
| 3. | <p>Uitbreiding horecafunctie met zalenverhuur voor feesten en partijen (waaronder bruiloften, onder meer in relatie tot het gebruik van de kasteelruïne als trouwlocatie) en zakelijke bijeenkomsten, een en ander zowel in het bestaande gebouw als in de uitbreiding.</p> | <p>Deze vorm van horeca valt onder 'horeca 2'. De geldende bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' staat dit gebruik niet toe. Het gebruik van de bestaande accommodatie voor feesten en partijen valt echter onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan en mag dus worden voortgezet. In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst 1997' was de locatie eveneens bestemd tot 'Bedrijfsdoeleinden' met een aanduiding voor horeca, echter zonder enige beperking ten aanzien van de soort horeca.</p> |
| 4. | <p>Bouw van een vrijstaande berging voor opslag van bijvoorbeeld terrasmateriaal in de winterperiode</p> | <p>De berging is weliswaar beoogd binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met de nadere aanduiding 'horeca 1', maar met de bouw ervan wordt de maximaal toegestane oppervlakte van gebouwen (565 m²) overschreden.</p> |
| 5. | <p>Aanleg van een verhard terras aan de noord- en oostzijde van het gebouw</p> | <p>Dit is conform bestemmingsplan reeds toegestaan.</p> |
| 6. | <p>Aanleg van voor de uitbreiding benodigde parkeerplaatsen.</p> | <p>Deze zijn voor een deel beoogd binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met de nadere aanduiding 'horeca 1' en passen daarmee voor dit deel binnen het geldende bestemmingsplan.</p> <p>Een deel van de parkeerplaatsen is gepland binnen de bestemming 'Recreatieve doeleinden'. Parkeren is binnen deze bestemming reeds toegestaan, echter uitsluitend ten behoeve van de toegestane recreatieve voorzieningen en niet ten behoeve van de zelfstandige horecavoorziening.</p> |

De overige omliggende gronden zijn bestemd tot 'Recreatieve doeleinden' met de aanduidingen 'sportvelden' en 'zwemwater'.

1.3.2 Voorontwerp 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas'

De gemeente Horst aan de Maas heeft het 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas' in voorbereiding. Een voorontwerp is sinds 21 juni 2016 te raadplegen. Het besluitgebied heeft de bestemmingen 'Horeca' en 'Recreatie – Dagrecreatie' met de functieaanduiding 'evenemententerrein'. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en deels 'Waarde – Zone bronsgroene landschapszone' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol', 'overige zone – beekdal' en deels 'vrijwaringszone – weg 2' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. De voorgenomen ontwikkeling is ook strijdig met dit voorontwerp bestemmingsplan, echter heeft een voorontwerp nog geen status. Daarom moet er getoetst worden aan het vigerende bestemmingsplan. Wel zal te zijner tijd worden verzocht de ontwikkelingen die met de onderhavige omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt, in het nieuwe bestemmingsplan te voorzien van een adequate bestemmingsregeling.

1.4 Locatiekeuze

De beoogde uitbreiding van de bestaande kasteelboerderij met horeca is een logische ontwikkeling op deze locatie, aangezien in de kasteelboerderij reeds horeca aanwezig is. Deze wordt door middel van het voorliggende initiatief uitgebreid. Gezien de ligging van de kasteelboerderij en de beschikbare ruimte op het perceel ligt het voor de hand dat de uitbreiding aan de achterzijde plaatsvindt.

Ruimtelijk en functioneel gezien past de beoogde uitbreiding goed in de omgeving, aangezien het perceel reeds bestemd is voor horeca. Bovendien zijn in de omgeving van het besluitgebied meerdere horecagelegenheden en recreatieve functies aanwezig. De uitbreiding sluit qua karakteristiek aan op de kasteelboerderij en zal daarom goed bij dit gebouw en in zijn omgeving passen.

2. BELEID

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante ruimtelijke beleidsaspecten voor deze ruimtelijke onderbouwing.

2.2 (Europees en) Rijksbeleid

Aangezien er sprake is van een lokale stedelijke ontwikkeling binnen bestaand landelijk gebied, waarbij geen Europese of nationale belangen in het geding zijn, bestaan er vanuit Europees beleid en rijksbeleid zoals de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening geen belemmeringen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is wel van belang.

2.2.1 Besluit ruimtelijke ordening - Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Afweging

Het voornemen is om een bestaande horecagelegenheid uit te breiden met een aanbouw van ongeveer 300 m². Het gaat daarmee om een kleinschalige uitbreiding waarvoor kan worden gesteld dat er in lijn met de uitspraak van de Afdeling (ABRvS 4 juni 2014, ECLI:RVS:2014:1442) geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In dat kader is derhalve een toets aan de ladder niet noodzakelijk.

2.2.2 Rooilijnenbeleid Rijkswaterstaat

Het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat houdt in dat Rijkswaterstaat langs haar autosnelwegen twee rooilijnen hanteert. In de zone van 50 meter uit de as van een rijbaan geldt een bouwverbod anders dan voor verkeersdoeleinden. Tot de rijbanen worden ook gerekend toe- en afritten van en naar andere (snel)wegen. Voor de zone van

50 tot 100 meter uit de as van een rijbaan van een rijksweg geldt dat hier slechts na toestemming van het college van burgemeester en wethouders mag worden gebouwd. Deze toestemming mag slechts worden verleend met in acht name van de belangen van het wegverkeer en de betreffende wegbeheerder, Rijkswaterstaat.

Afweging

Een deel van de voorgenomen uitbreiding van de horecagelegenheid is voorzien binnen de zone van 50 tot 100 meter van de A73. Formeel is er dus een akkoord van Rijkswaterstaat nodig om de voorgenomen ontwikkeling te mogen realiseren.

PM vooroverleg

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaan en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

Voor het besluitgebied zijn de ambities op het gebied van vrijetijdseconomie van belang. De ambitie is een gezonde vrijetijdseconomie die het A-merk imago van Limburg behoudt, versterkt en benut. In Limburg is er voor haar gasten en bewoners onder andere:

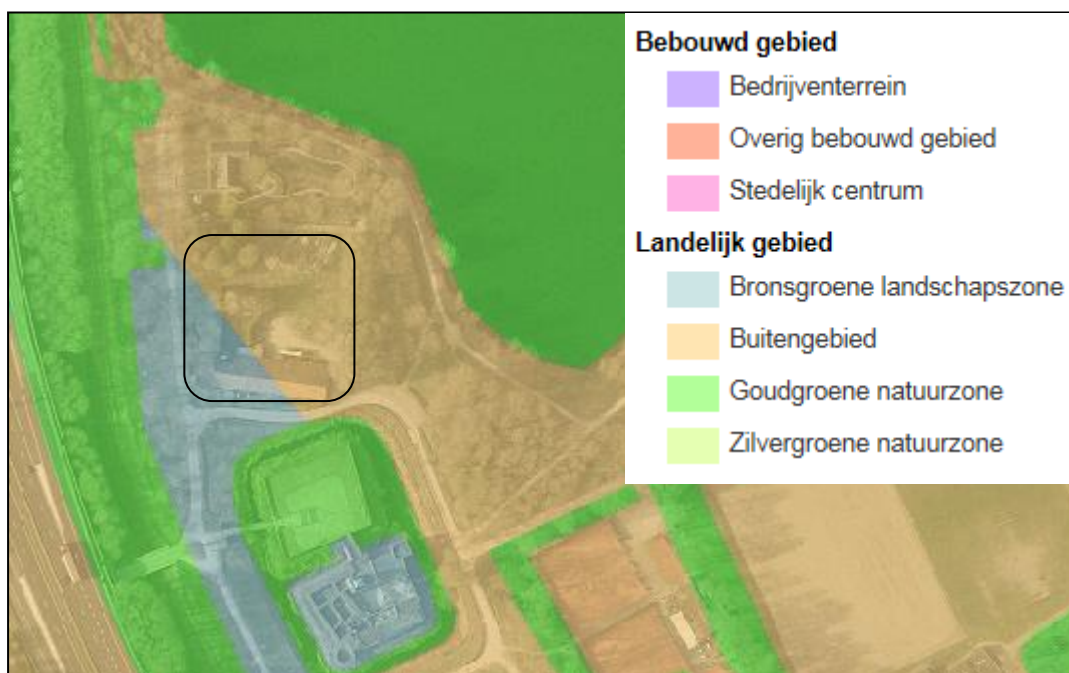
- een uitgebreid, aantrekkelijk en gevarieerd aanbod aan verblijfsaccommodatie, voorzieningen, een samenhangende recreatieve infrastructuur, evenementen en recreatief-toeristische concepten;
- een voor beleving toegankelijke natuur en landschap.

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

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

De Provincie Limburg heeft als ambitie om de kenmerkende kwaliteiten en afwisseling van het landschap te behouden en versterken, in combinatie met het ruimte bieden aan ontwikkelingen die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van dat landschap. De geschiedenis van Limburg moet samenhangend in de ruimte zichtbaar blijven, zodat een aantrekkelijk woon-, leef- en vestigingsklimaat wordt geboden. Daarom wordt er gestreefd naar duurzaam gebruik van erfgoed in onderlinge samenhang met de ruimte. Met Rijksmonumenten wil men zorgvuldig omgaan. Het is van belang dat het monumentaal erfgoed zoveel mogelijk (her-)gebruikt wordt, met aandacht voor landschappelijke inbedding. Bij nieuwe ontwikkelingen bij monumenten moeten landschap en cultuurhistorie op elkaar worden afgestemd.

In het POL2014 ligt het besluitgebied deels in de zone 'Bronsgroene landschapszone' en deels in de zone 'Buitengebied'.



Afbeelding 7. Uitsnede uit POL-kaart 'zonering Limburg' met aanduiding ligging besluitgebied (zwarte lijn)

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling is een uitbreiding van een bestaande horecagelegenheid in een kasteelboerderij met cultuurhistorische waarde. Leegstand van cultureel erfgoed wordt hiermee voorkomen. Cultuurhistorie en landschap worden middels landschappelijke inpassing op elkaar afgestemd. Het aanbod van horeca, de beleving van cultuurhistorie en de toegankelijkheid van het landschap wordt daarmee verbeterd. Met het plan wordt derhalve aangesloten bij de uitgangspunten voor vrijetijdseconomie uit het POL 2014.

2.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Sinds december 2014 is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen.

Het besluitgebied ligt binnen de Bronsgroene landschapszone. Op grond van artikel 2.7.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 dient de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, een beschrijving te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. De kernkwaliteiten binnen de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Voor de kernkwaliteiten in de regio Noord-Limburg wordt verwezen naar het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg. In het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg valt het deel van het besluitgebied, dat binnen de Bronsgroene landschapszone ligt, binnen de landschapstypen Beekdal en Kampen en oude graslanden. Voor deze landschapstypen zijn de kernkwaliteiten opgenomen zoals beschreven in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg.

Kernkwaliteiten Beekdal

Natuurlijk

Een belangrijke kwaliteit van dit landschapstype wordt gevormd door de doorgaande natte structuur, waardoor de beekdalen voor veel organismen functioneren als ecologische verbindingzone. Daarnaast vormen de vele gradiënten, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van oude geulen, maar vooral het hoogteverschil loodrecht op de beek van de lage beek naar de verder weg gelegen hogere gronden, een belangrijke kwaliteit. Met

name de beekbegeleidende – veelal – natte gronden zijn bijzonder. Hier treffen we hooilanden, diverse moerastypen en moerasbossen aan.

Cultuur(historie)

De delen waar weide, oude hooi- en graslanden en geriefhout (hout voor gebruik als brandstof of bouw materiaal) voorkomen zijn zeer waardevol. Op dit moment komt relatief veel grasland voor. De randen van de beekdalen op de hogere gronden zijn cultuurhistorisch en archeologische zeer waardevol. Deze randen waren de eerste bewoningsplaatsen in het gebied. In het verleden werden de gronden door gecontroleerde bevoeiing vruchtbaar gemaakt. Deze oude bevoeiingsystemen zijn cultuurhistorisch zeer waardevol. De beekdalen spelen vandaag de dag nog steeds een belangrijke rol bij de waterhuishouding van het gebied. Dit zijn dan ook de uitgelezen plekken om de verdrogingsproblematiek (deels) aan te pakken door hier water vast te houden en vertraagd af te voeren.

Visueel-ruimtelijk

De beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap, met name op de zandgronden. Als gevolg van latere egaliserings-, ontwaterings- en ontginningen zijn de beekdalen echter in veel gevallen nog nauwelijks herkenbaar. Een typisch beekdal wordt gekenmerkt door een overwegend halfopen kleinschalig landschap met afwisselend hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen. In het beekdal bevindt zich meestal weinig tot geen bebouwing. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk nog aantrekkelijk en waardevol. Er worden drie typen beekdalen onderscheiden. Het halfopen kamertjes type, het besloten bostype en het open grazige type. Het besluitgebied valt onder het open grazige type.

Kernkwaliteiten Kampen en oude graslanden

Natuurlijk

Gelegen op zowel terrassen en dekzandruggen als ook op dekzandvlakten danken de kampen en oude graslanden hun oorsprong aan de mens. Het landschap bestaat uit een ensemble van akkers en graslanden afgewisseld met kleinschalige landschapselementen als houtwallen met hier en daar meer opgaande begroeiing (geriefhoutbosjes) en poelen. Dit landschapstype is dan ook, meer dan de velden, erg structuurrijk en gradiëntrijk en herbergt om die reden ook meer natuurwaarden.

Cultuur(historie)

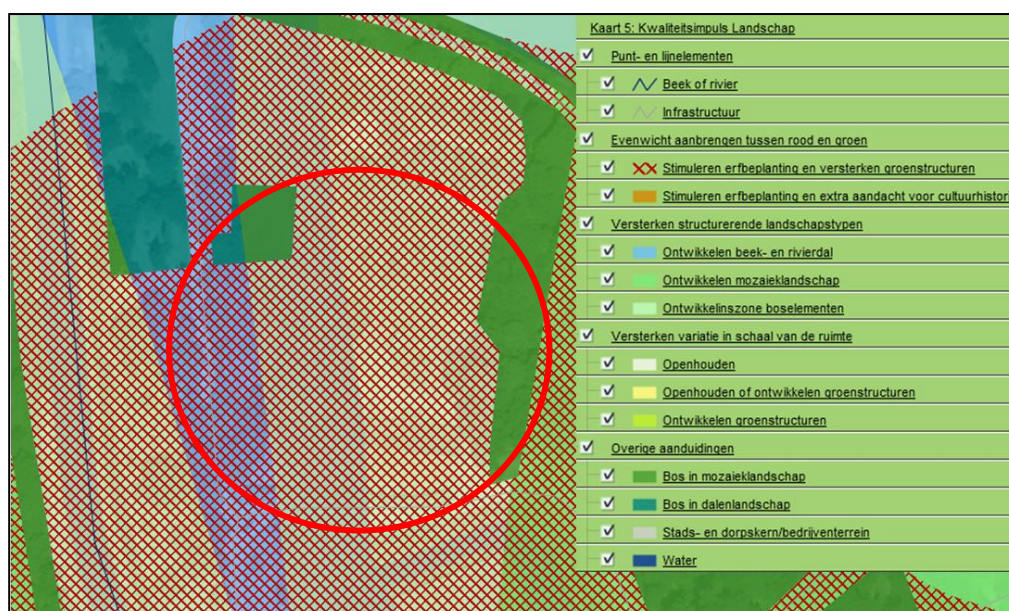
Dit landschapstype dankt haar karakter aan haar ontginningsgeschiedenis en kent een lange bewonings-/gebruiksgeschiedenis met bijbehorende hoge archeologische verwachtingswaarde. Ook nu zijn deze gronden nog intensief in gebruik als bouwland of grasland. Sommige kampen zijn inmiddels in gebruik genomen als woon of werkgebied. De oude graslanden die onder dit type vallen, zijn lager gelegen en natter dan de aangrenzende kampen, maar grenzen niet aan een beek. De oude graslanden die wel aan een beek grenzen vallen onder het beekdalenlandschap.

Visueel-ruimtelijk

Een typisch kampen- en oude graslandenlandschap wordt gekenmerkt door een besloten of halfopen door bos en opgaande beplanting omgeven ruimtes en is bebouwingsarm. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk aantrekkelijk en waardevol. Helaas is deze kleinschaligheid voor een groot deel verloren gegaan bij de ruilverkavelingen van de 20e eeuw. De oude bebouwingslinten zijn kleinschaliger, kronkeliger en meer verdicht dan de jongere bebouwingslinten van de jonge ontginningslandschappen.

Kwaliteitsimpuls

Als kwaliteitsimpuls is gewenst het stimuleren van erfbeplanting en het versterken van groenstructuren, deels het ontwikkelen van bouselementen en deels het ontwikkelen van beek- en rivierdal (zie kaart).



Uitsnede Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, kaart 'Kwaliteitsimpuls Landschap'

Afweging

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied ligt binnen de boringvrije zone Venloschol. In deze zone is het verboden om beneden 5 meter boven NAP een boorput te hebben, de grond te roeren, een gesloten bodemenergiesysteem te hebben of werken op of in de bodem uit te voeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten. Aangezien er geen sprake is van een van deze ingrepen beneden 5 meter boven NAP, vormt de ligging in de boringvrije zone Venloschol geen belemmering.

In het kader van de ligging binnen de Bronsgroene landschapszone dient te worden aangegeven op welke wijze met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. De ontwikkeling bestaat uit een geringe uitbreiding van de bestaande cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De kleinschaligheid van de bebouwing in het landschap blijft behouden. In een separate bijlage¹ is de landschappelijke inpassing beschreven. De voor dit gebiedstype kenmerkende elementen worden daarmee niet aangetast.

Het besluitgebied ligt niet binnen overige milieubeschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Vanuit het hoofdstuk Ruimte zijn er geen rechtstreeks doorwerkende regels die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

2.3.3 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwings-ontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. De verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu wordt in handen van de gemeenten gelegd.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied. Het LKM is derhalve op deze ontwikkeling van toepassing. De gemeente Horst aan de Maas heeft het LKM 'vertaald' naar eigen beleid door in de Structuurvisie Horst aan de Maas een gemeentelijk kwaliteitsmenu op te nemen. Voor een nadere afweging hieromtrent zie paragraaf 2.5.

2.4 Regionaal beleid

Op regionaal niveau is geen ruimtelijk beleid geformuleerd dat relevant is in het kader van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

¹Landschappelijke inpassing Kasteellaan 1 te Horst aan de Maas, d.d. 31 januari 2017

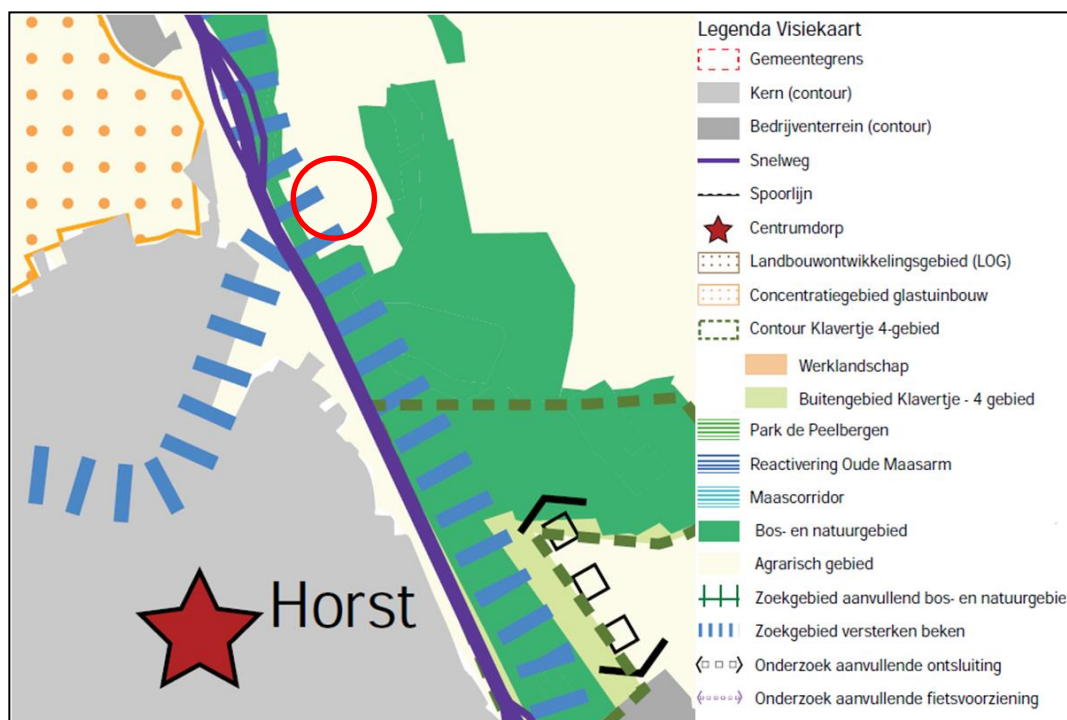
2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de structuurvisie 'Horst aan de Maas' vastgesteld. In deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld. Volgens de bij de structuurvisie behorende Visiekaart ligt het besluitgebied voor het grootste deel binnen Agrarisch gebied.

De gemeente streeft ernaar om de omgevingskwaliteiten te behouden en te ontwikkelen conform nationaal en provinciaal beleid. Voor de drie beleidsmatige speerpunten van de gemeente Horst aan de Maas (agribusiness, toerisme & recreatie en leefbaarheid) is het landschap (de omgevingskwaliteit) een belangrijke factor. Het vormt namelijk de productieruimte voor de agrarische sector, het verblijfsgebied voor toeristen en recreanten en de woonomgeving voor de inwoners. Om de speerpunten tot een succes te maken, is het van belang dat de aantrekkelijkheid van het landschap (de omgevingskwaliteit) gewaarborgd blijft en zoveel mogelijk versterkt wordt.

Bestaande plannen die in het gemeentelijke beleid een belangrijke plaats innemen/ krijgen zijn: de ontwikkeling van ecologische verbindings- en bufferzones, landschapspark De Peelbergen en natuurontwikkeling in het kader van de Maascorridor. Daarnaast is en wordt ingespeeld op de dynamiek in de land- en tuinbouw, onder meer in het kader van de reconstructie. Dit wordt gedaan door in te zetten op een nieuw te ontwikkelen eigen kwaliteit, in relatie tot de ruimtelijke eisen van de sector. Dit speelt met name in de landbouwontwikkelings- en glastuinbouwgebieden rondom Horst, Meterik, Hegelsom, Melderslo en Grubbenvorst. Ook zet de gemeente in op de verfraaiing van het boerenland- schap en het vergroten van de beleving van het landschap, het realiseren van particulier groen en het beschermen van beschermingswaardige houtopstanden.



Uitsnede structuurvisie 'Horst aan de Maas' met het besluitgebied globaal omcirkeld in rood.

In de structuurvisie zijn 19 projecten omgevingskwaliteit benoemd. Geen van deze projecten is gepland in of in de nabijheid van het besluitgebied. In de structuurvisie zijn 15 'parels' aangewezen, die vanuit toeristisch-recreatief oogpunt van belang zijn. Instandhouding en waar mogelijk versterking van deze parels staat voorop. Kasteelpark Ter Horst, waar het besluitgebied deel van uitmaakt, is als cultuurhistorische parel aangewezen.

Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens investeringen te doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van deze gemeente. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waardeontwikkeling van bestaand alsook nieuw te realiseren onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het aangaan van een overeenkomst inzake de grondexploitatie waar nodig en mogelijk ook een kwaliteitsbijdrage te vragen ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen. Het vormt een tegenprestatie voor de verdere verdichting en versterking van locaties binnen en buiten de 'rode contouren'. De doorvertaling van het Limburg kwaliteitsmenu naar een gemeentelijk instrument voor ontwikkelingsplanologie zorgt daarbij voor de opbouw van financiële middelen voor maatschappelijk-ruimtelijke projecten die de kwaliteit van de dorpen en het buitengebied de komende jaren gaan versterken.

Ten behoeve van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, stelt de gemeente in de structuurvisie een fonds in voor het landelijk gebied. Om de omgevingskwaliteit in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas te vergroten, investeert de gemeente ten laste van dit fonds o.a. in natuurontwikkelingen, landschapsversterking, recreatieve voorzieningen, cultuurhistorie en in de concentratie, revitalisering en sloop van intensieve veehouderijen en glastuinbouw (IV en glas). De kwaliteitsverbeterende projecten zijn in de structuurvisie weergegeven in de uitvoeringsagenda. Deze uitvoeringsagenda zal jaarlijks door het college worden geactualiseerd en vastgesteld. Het fonds zal zoveel mogelijk worden gevoed met de opbrengsten van het kostenverhaal dat zal worden gepleegd bij initiatieven die plaatsvinden in het buitengebied.

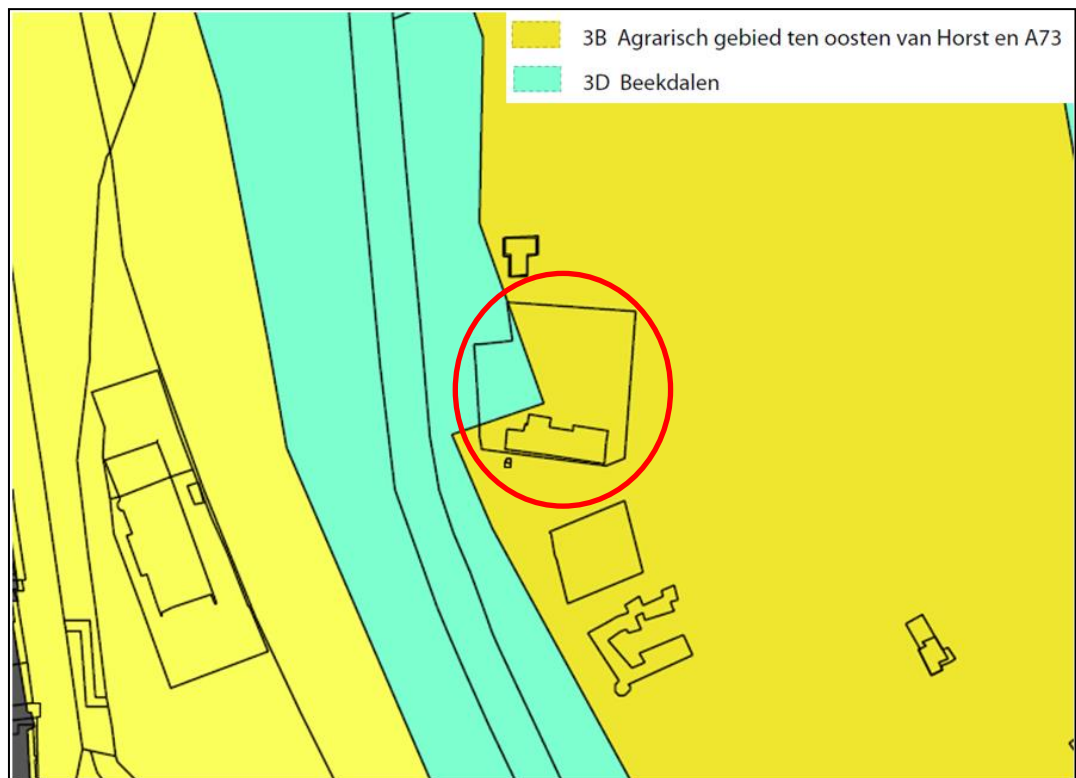
Het Gemeentelijk Kwaliteits Menu is van toepassing indien de ontwikkeling mogelijk moet worden gemaakt middels een planologische wijziging. De locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden. Per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied. Er zijn vier mogelijkheden:

- a. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- b. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- c. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- d. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied. Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.

Afweging

Het besluitgebied maakt grotendeels deel uit van het agrarisch gebied ten oosten van Horst en A73, deelgebied 3B. Daarnaast ligt een deel van het besluitgebied in deelgebied 3D, Beekdalen.

Zowel binnen deelgebied 3B als 3D heeft de gemeente een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van niet-gebiedseigen recreatie en toerisme. In alle gevallen is het echter mogelijk dat een uitzondering op deze principes en de grondhouding gemaakt wordt. Aangezien het in dit geval gaat om een kleinschalige uitbreiding van een bestaande horecagelegenheid in een gebouw dat is aangewezen als rijksmonument, is de ontwikkeling passend in de deelgebieden. Het rijksmonument wordt door de ontwikkeling versterkt.



Uitsnede uit kaart gemeentelijk kwaliteitsmenu Structuurvisie Horst aan de Maas, met aanduiding ligging besluitgebied (rood omcirkeld)

Ontwikkelingen op het gebied van niet-gebiedseigen recreatie en toerisme, die niet gebonden zijn aan het buitengebied, dienen in eerste instantie in of nabij de kern of het stedelijk gebied een plaats te krijgen. Het besluitgebied ligt nabij de kern Horst en de ontwikkeling kan niet op een andere locatie (binnen een kern of stedelijk gebied) plaatsvinden omdat het is gebonden aan (instandhouding van) de bestaande kasteelboerderij en de omliggende recreatieve functies. De uitbreiding is op basis daarvan passend op de beoogde locatie.

Bij de ontwikkeling van niet gebiedseigen recreatie in het buitengebied dient een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing plaats te vinden en een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd, ter compensatie van de inbreuk die door de ontwikkelingen wordt gedaan in het buitengebied.

Via kwaliteitsverbeteringen wordt de (ruimtelijke) ingreep, die door een ontwikkeling plaatsvindt, altijd gecompenseerd. Als eerste wordt bekeken of compensatie op eigen terrein mogelijk is. Als dit niet mogelijk is, kan elders worden gecompenseerd. Is ook dit niet mogelijk, dan kan worden gecompenseerd door een financiële kwaliteitsbijdrage af te dragen aan het kwaliteitsfonds buitengebied of het leefbaarheidsfonds kernen.

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.

De volgorde waarin de algemene kwaliteitsverbeterende maatregelen wenselijk zijn, is de volgende:

1. Op eigen terrein;
2. Op een ander terrein (elders);
3. Fondsafdracht

De hoogte van de kwaliteitsbijdrage niet-gebiedseigen recreatie en toerisme is als volgt:

| Recreatie en toerisme | Kwaliteitsbijdrage per eenheid | Kwaliteitsbijdrage in € |
|---|--------------------------------|-------------------------|
| Niet gebiedseigen 'rood' (bijv. horeca) | m ² b.v.o. | € 25,- |
| Grootschalige leisure | m ² b.v.o. | € 25,- |

De kwaliteitsbijdrage bedraagt in dit geval dus (300 m² x € 25,-) € 7.500,-. Deze bijdrage zal in de vorm van fysieke landschappelijke inpassing op eigen terrein worden vormgegeven (zie separate bijlage 'Landschappelijke inpassing Kasteellaan 1 te Horst aan de Maas').

2.6 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit beleidsmatig oogpunt enkel afwijkt van het vigerende bestemmingsplan. De uitbreiding van de horecagelegenheid overschrijdt de maximaal te bebouwen oppervlakte en het gebruik van een deel van de te realiseren parkeercapaciteit voor ander gebruik dan recreatie is in strijd met de geldende bestemming 'Recreatieve doeleinden'. Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggend initiatief, wordt middels de voorliggende ruimtelijke onderbouwing de uitbreiding van het bedrijfsperceel juridisch-planologisch geregeld.

3. PROJECTPROFIEL

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het besluitgebied waar de voorgenomen ontwikkeling plaatsvindt, waarna het voorliggende initiatief en de landschappelijke inpassing van dit initiatief worden beschreven.

3.2 Gebiedsbeschrijving

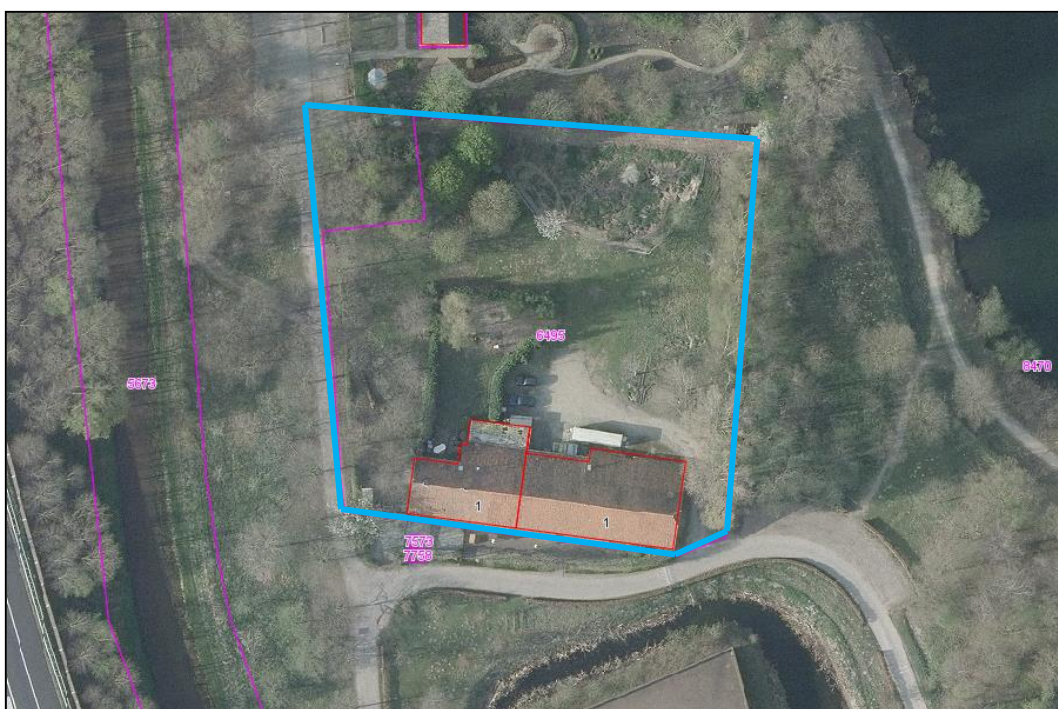
Het besluitgebied waarop de omgevingsvergunning en de voorliggende ruimtelijke onderbouwing van toepassing zijn, ligt aan de Kasteellaan 1, ten noordoosten van de kern Horst, gemeente Horst aan de Maas. Ten westen van het besluitgebied ligt de A73. Ten noorden ligt een klein meer. Ten zuiden van het besluitgebied ligt de oude kasteelruïne Huys ter Horst, waar de kasteelboerderij toe behoort. De kasteelboerderij wordt gebruikt als horecagelegenheid. In de directe omgeving van het besluitgebied zijn meerdere horecagelegenheden en recreatieve functies aanwezig, waaronder diverse horecagelegenheden aan het meer en het kasteel Huys ter Horst.



Luchtfoto met globale aanduiding besluitgebied (rood omcirkeld)

3.3 Projectbeschrijving

Ter plaatse van het besluitgebied is een kasteelboerderij aanwezig, die de status van rijksmonument heeft en reeds wordt gebruikt ten behoeve van horecadoeleinden. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de kasteelboerderij aan de noordzijde uitgebreid met een aanbouw van ongeveer 300 m² ten behoeve van de horecafunctie. De uitbreiding van het gebouw bestaat uit één laag en een kap. Daarnaast wordt er een verhard terras aangelegd, wat binnen het vigerende bestemmingsplan al is toegestaan. De uitbreiding zal worden gebruikt voor horecadoeleinden (het verstrekken van dranken en etenswaar). De (nieuwe) functies op de eerste verdieping van het bestaande gebouw zijn binnen het vigerende bestemmingsplan toegestaan. Er worden 45 extra parkeerplaatsen gerealiseerd ten noordwesten van de uitbreiding.



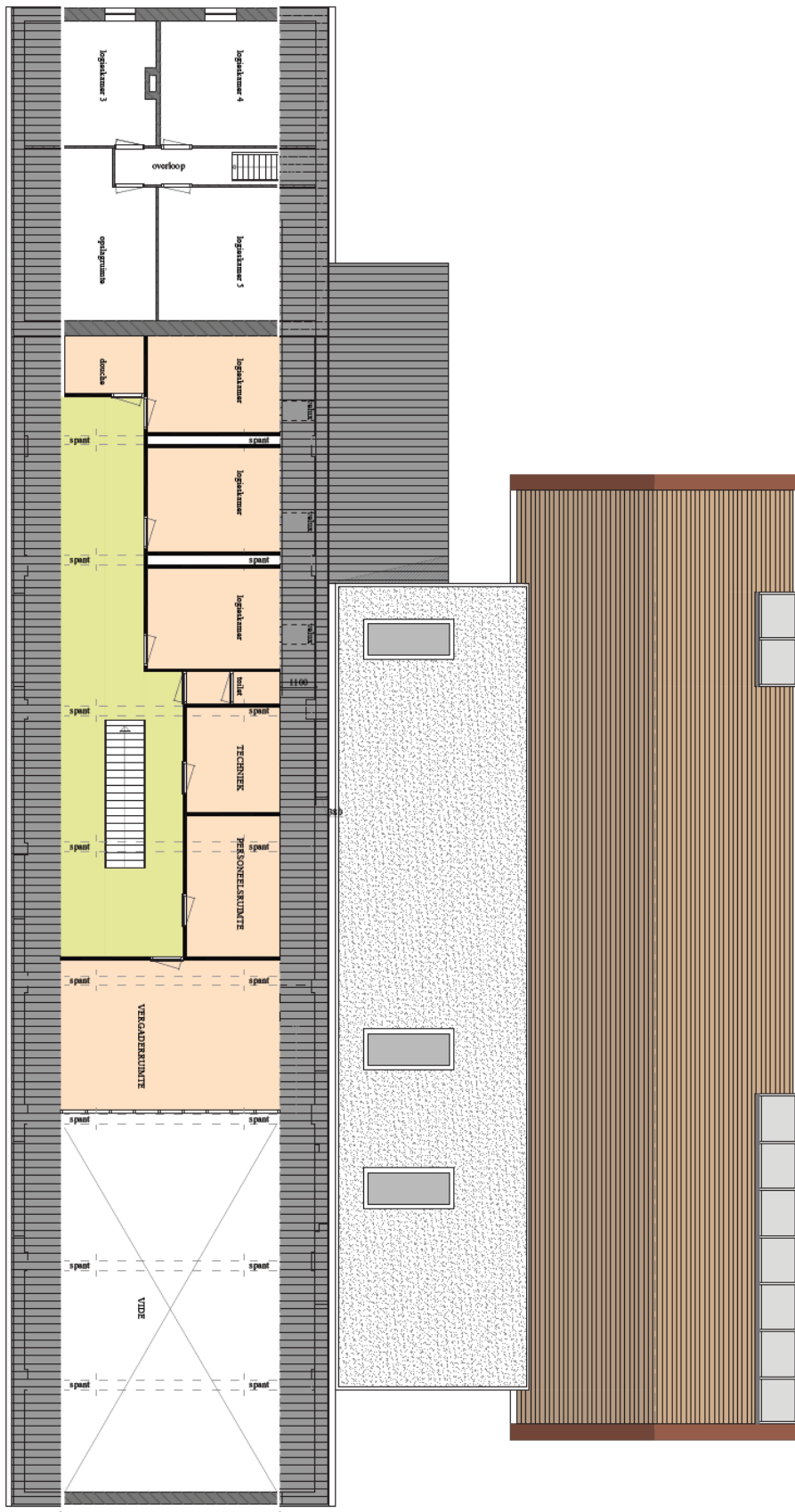
Luchtfoto met begrenzing besluitgebied (blauwe lijn).

Concreet bestaat het planvoornemen uit de volgende ontwikkelingen:

1. Uitbreiding bedrijfsgebouw aan de achterzijde;
2. Handhaving bedrijfswoning;
3. Handhaving bestaande functie 'Horeca I' (bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of bedrijfsmatig verstrekken van logies) ten behoeve van:
 - a. Café-restaurant in bestaand gebouw en in de uitbreiding;
 - b. Bed & Breakfast in 6 kamers in bestaand gebouw;

4. Uitbreiding horecafunctie met zalenverhuur voor feesten en partijen (waaronder bruiloften, onder meer in relatie tot het gebruik van de kasteelruïne als trouwlocatie) en zakelijke bijeenkomsten, een en ander zowel in het bestaande gebouw als in de uitbreiding;
5. Bouw van een vrijstaande berging voor opslag van bijvoorbeeld terrasmateriaal in de winterperiode;
6. Aanleg van een verhard terras aan de noord- en oostzijde van het gebouw;
7. Aanleg van voor de uitbreiding benodigde parkeerplaatsen.

Plattegronden en gevelaanzichten van de gebouwen en terreininrichting zijn weergegeven in de volgende afbeeldingen.

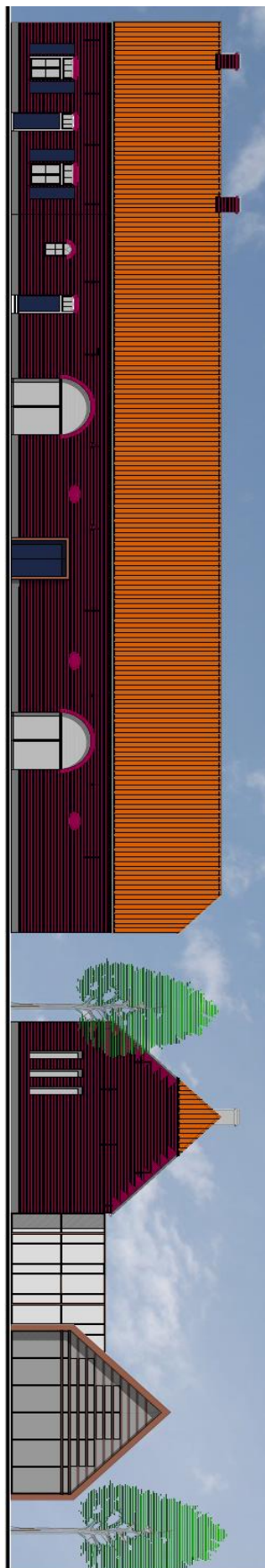


Tekening verdieping

- WESTGEVEL -



- ZUIDGEVEL -



- OOSTGEVEL -

Gevelaanzichten

3.4 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het plan is in een separate bijlage² is beschreven.

3.5 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden de uitbreiding van de kasteelboerderij ten behoeve van een horecafunctie passend is in het besluitgebied. Door middel van het landschappelijk inpassingsplan is geborgd dat de ontwikkeling op passende wijze in het landschap wordt ingepast.

²Landschappelijke inpassing Kasteellaan 1 te Horst aan de Maas, d.d. 31 januari 2017

4. SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met (milieu-)invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, geur, milieuzonering, externe veiligheid en de milieueffectrapportage voor het besluitgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten water, archeologie en cultuurhistorie, kabels en leidingen, natuur, flora en fauna, waterhuishouding, en verkeer en parkeren. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Aangezien er geen sprake is van een bestemmingswijziging (de functie horeca is al toegestaan), is een bodemonderzoek voor de voorgenomen uitbreiding in planologische zin formeel niet noodzakelijk. In het kader van de aankoop van het pand aan de Kasteellaan 1 en 1a is in juni 2015 door HMB B.V. echter een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd³. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie verdacht is ten aanzien van een bodemverontreiniging met asbest en onverdacht is ten aanzien van overige bodemverontreinigingen.

Naar aanleiding van het aangetroffen asbesthoudend materiaal in de puinhoudende verhardingslaag is door HMB B.V. geadviseerd ten aanzien van de verhardingslaag een onderzoek uit te voeren conform het gestelde in de NEN 5897 'Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat'. Tevens beveelt HMB B.V. in verband met het aangetroffen asbesthoudend plaatmateriaal op het maaiveld aan om een nader bodemonderzoek asbest uit te voeren conform het gestelde in de NEN 5707 'Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partij- en grond'. Het onderzoek uitgevoerd door HMB heeft als basis gediend voor een saneringsonderzoek, uitgevoerd door Econsultancy, waarna daadwerkelijk tot sanering is overgegaan. Het onderzoek (en de sanering) zijn gedaan volgens de daarvoor geldende

³ HMB B.V., Verkennend bodemonderzoek (Asbest), Kasteellaan 1 en 1a, Horst, 7 juli 2015, kenmerk: 15235101A.

regels en de sanering is nu als afgerond te beschouwen. Alle geconstateerde overschrijdingen van de norm zijn gesaneerd. Er zijn geen belemmeringen (bij procedures) meer.

Op het gebied van bodemkwaliteit zijn er derhalve geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.2.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

De voorgenomen uitbreiding van de kasteelboerderij vormt geen geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder, waardoor een akoestisch onderzoek uit dit oogpunt niet noodzakelijk is. Er is sprake van enige toename in het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de beoogde uitbreiding van circa 300 m². Doordat er echter geen geluidsgevoelige functies in de directe omgeving van het besluitgebied liggen, zorgt dit niet voor een toename van geluidbelasting op de gevels van woningen in de omgeving.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen 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 betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor

stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

| stof | toetsing van | grenswaarde |
|------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| stikstofdioxide (NO ₂) | jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m ³ |
| fijn stof (PM ₁₀) | jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m ³ |
| fijn stof (PM _{2,5}) | jaargemiddelde concentratie | 25 µg/m ³ |

Grenswaarden Wlk

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 12 en 14 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2015 gelegen tussen de 20 en 22 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 20 en 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal ook geen toename in de verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.2.4 Geur

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenaamde ‘omgekeerde werking’).

In de Wet geurhinder en veehouderij is een geurgevoelig object gedefinieerd als:

"gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt."

Volgens deze definitie is de kasteelboerderij, welke in gebruik is voor horecadoeleinden, geen geurgevoelig object. Bij de voorliggende ontwikkeling is ook geen sprake van het toevoegen van een geurgevoelig object. Nader onderzoek naar geurhinder als gevolg van agrarische bedrijvigheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Een horecagelegenheid is geen milieugevoelige functie. Wel dient te worden aangetoond dat er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige functies. Voor een horecagelegenheid waar dranken en etenswaren worden verstrekt wordt een richtafstand van 10 meter geadviseerd. Binnen een afstand van 10 meter bevinden zich geen milieugevoelige functies. Bovendien wijzigt de bestemming niet en daarmee ook de bestemmingsgrens niet voor het gebied waarbinnen gebruik voor horecadoeleinden is toegestaan. Daarmee bestaan er dus geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering.

4.2.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport

van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgevoerd. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

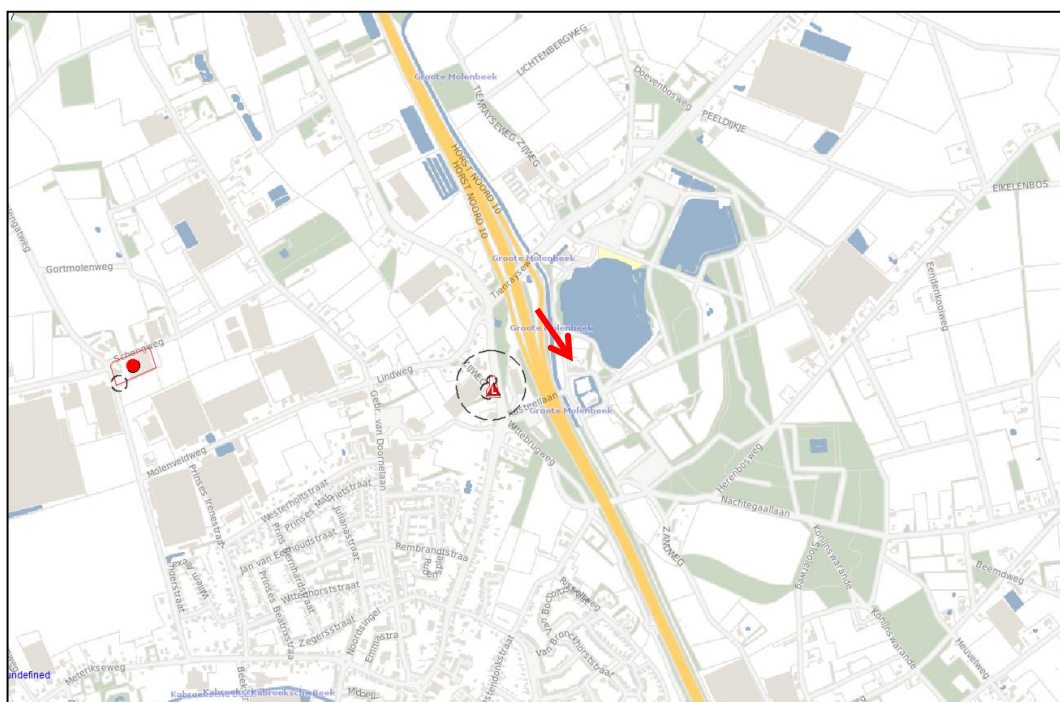
(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Horecagelegenheden zijn beperkt kwetsbare objecten. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.

Het besluitgebied is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting, buisleiding of transportroute voor gevaarlijke stoffen. Het besluitgebied ligt wel op ongeveer 60 meter van de A73 en daarmee binnen het invloedsgebied van deze weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor de A73 geldt ter hoogte van het besluitgebied dat de overschrijdingsfactor van het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Er is wel sprake van een plasbrandaandachtgebied. Gezien de kleinschaligheid van de voorgenomen uitbreiding van de horecagelegenheid, zal geen significante invloed worden uitgeoefend op het groepsrisico door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A73. De ligging van het besluitgebied ten opzichte van de weg levert daarom geen directe belemmeringen op.



Uitsnede risicokaart (besluitgebied ter plaatse van rode pijl)

Op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt, dient in verband met de ligging binnen het invloedsgebied wel een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Op basis van

artikel 8, lid 2, onderdeel b van het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Zoals reeds beschreven, is voor de A73 een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Bij een dergelijke verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

| Aspect | Verantwoording |
|--|---|
| De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. | <p>Voor wat betreft de weg bestaan er met name risico's in verband met ongelukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE⁴); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). <p>De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het besluitgebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden.</p> <p>De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het besluitgebied goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.</p> |
| De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid). | <p>Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). <p>Gezien de afstand tussen het besluitgebied en de transportroute zijn met name calamiteiten met brandbaar gas (BLEVE) en een toxisch scenario relevant. Het invloedsgebied van calamiteiten met brandbare vloeistoffen zal niet tot aan het besluitgebied reiken.</p> |

⁴ BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

| | |
|--|--|
| | <p>Voor blootstelling aan een brandbaar gas of een toxische gaswolk, biedt “schuilen” in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen, dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.</p> <p>Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een calamiteit met een brandbaar gas of een toxische gaswolk. De functies binnen het besluitgebied zijn goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.</p> <p>Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.</p> |
|--|--|

Conclusie

Het besluitgebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting, buisleiding, spoorweg of vaarweg. Wel is het gelegen binnen het invloedsgebied van de A73. Echter is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen met zich meebrengt en tevens is invulling gegeven aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Op het gebied van externe veiligheid zijn er dus geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

1.2.7 Milieueffectrapportage

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof

van 15 oktober 2009⁵. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r. (-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

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

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

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

Drempelwaarden Lijst C en D

In het besluitgebied wordt een kasteelboerderij die in gebruik is als horecagelegenheid uitgebreid met een aanbouw van ongeveer 300 m² ten behoeve van de horecafunctie. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.⁶ kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het besluitgebied niet is gelegen in een gevoelig gebied, dan wel negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er zijn geen beschermde Natura 2000-gebieden grenzend aan het besluitgebied gelegen.

⁵ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

⁶ Staatsblad 2011, nr. 102

Er is geen risico op verontreiniging en de ontwikkeling leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of –technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit deze ruimtelijke onderbouwing dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

4.3 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het besluitgebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

4.3.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de “Beleidsbrief regenwater en riolering” nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

4.3.2 Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater.

Grondwater

Volgens de kaart ‘Regionaal watersysteem’ (kaart 9) van het POL 2014 ligt een deel van het besluitgebied binnen het structuurvisiegebied ‘Beekdal’, waarbinnen het beleid is gericht op het in stand houden van de ruimte voor natuurlijke inundaties en het niet verder afnemen van de infiltratiecapaciteit van de bodem. Nieuw verhard oppervlak moet worden gecompenseerd door extra ruimte te realiseren voor waterberging en infiltratiecapaciteit in de buurt van de ingreep. Het besluitgebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

Oppervlaktewater

In het besluitgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten noorden van het besluitgebied ligt een meer/zwemwater. De voorgenomen ontwikkeling heeft echter geen negatieve effecten op dit oppervlaktewater.

Afvalwater

De uitbreiding maakt gebruik van de bestaande riolering van de kasteelboerderij voor het afvoeren van afvalwater.

Hemelwater

In de huidige situatie is er sprake van ongeveer 1.100 m² verharding. In de toekomstige situatie is er door de ontwikkeling van de aanbouw, het terras en de parkeerplaatsen sprake van ongeveer 1.400 m² verharding. Daarmee is er een toename van ongeveer 300 m² verharding. Het hemelwater dient op het eigen terrein geïnfiltreerd te worden. Dit zal worden geïnfiltreerd via infiltratiekratten in de bodem.

4.3.3 Overleg waterbeheerder

Aangezien er geen sprake is van verharding met een oppervlakte van meer dan 2.000 m², is overleg met het waterschap Limburg niet noodzakelijk.

4.4 Kabels en leidingen

Er liggen in het besluitgebied of in de directe omgeving geen kabels of leidingen die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Wet natuurbescherming

Tussen het besluitgebied en de A73 ligt een stuk natuur dat behoort tot de Goudgroene natuurzone. De voorgenomen ontwikkeling brengt geen negatieve effecten met zich mee ten opzichte van deze groenstrook. Verder zijn er in het besluitgebied en in de directe omgeving van het besluitgebied geen natuurgebieden gelegen, waarop de voorgenomen ontwikkeling een negatieve invloed kan hebben. Op het gebied van natuur en landschap zijn er daarom geen belemmeringen.

4.6 Flora en fauna

In de huidige situatie wordt het besluitgebied al gebruikt als horecagelegenheid. Het deel van het besluitgebied waar de uitbreiding zal worden gebouwd, is in de huidige situatie verhard. Er is dus geen sprake van negatieve effecten op het gebied van flora en fauna.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Volgens de op 26 mei 2015 door de gemeenteraad van Horst aan de Maas vastgestelde Archeologische maatregelenkaart geldt voor het besluitgebied categorie 3 met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor deze categorie geldt een vrijstelling van archeologisch onderzoek wanneer de grond niet dieper dan 50 cm wordt geroerd. Als de grond dieper dan 50 cm wordt geroerd vervolgens gekeken naar de oppervlakte die wordt verstoord. Voor deze categorie geldt een maximaal verstoringsoppervlak van 500 m². Er is in dit geval sprake van een verstoringsoppervlak kleiner dan 500 m² en daarmee is er dus geen onderzoeksplicht. Op het gebied van archeologie zijn er dus geen belemmeringen.

De bestaande kasteelboerderij is aangewezen als rijksmonument. De bestaande bebouwing blijft behouden. De uitbreiding zal qua omvang en hoogte ondergeschikt zijn aan de bestaande kasteelboerderij en zal qua karakteristiek aansluiten op de kasteelboerderij. Op deze manier blijft de cultuurhistorische waarde van het rijksmonument behouden. Het bouwplan is tijdens een overleg op 15 juni 2016 voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft tijdens dit overleg de hoofdlijnen van het bouwplan akkoord bevonden met een tweetal aandachtspunten, te weten de oriëntatie in de plattegrond en de isolatie van het dak. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar het verslag van dit overleg⁷. Het bouwplan is op deze punten aangepast en de aanpassingen zijn afgestemd met en akkoord bevonden door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Ten zuiden van de kasteelboerderij ligt de ruïne van Kasteel Ter Horst. De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor extra belevingswaarde van de ruïne en brengt geen negatieve effecten met zich mee.

Op het gebied van archeologie en cultuurhistorie bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Verkeer en parkeren

Het terrein zal na realisatie van de voorgenomen ontwikkeling worden ontsloten via de westzijde op de Kasteellaan. Het besluitgebied is goed bereikbaar via de Venrayseweg en de A73. De CROW-publicatie 317 geeft geen kencijfers voor de verkeersaantrekkende werking van een restaurant. Aangezien het slechts gaat om een kleinschalige uitbreiding van ongeveer 300 m² zal er slechts sprake zijn van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen.

⁷ Steunpunt Archeologie en Monumentenzorg Limburg, *Vastgesteld verslag van het planoverleg Steunpunt voor Archeologie en Monumentenzorg Limburg van woensdag 15 juni om 10.30 uur in het Huis voor de Kunsten te Roermond*, 15 juni 2016

In de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2015 zijn de parkeernormen voor de gemeente opgenomen. Bij het uitbreiden van een bestaande functie is de parkeernorm van toepassing op het gedeelte dat uitgebreid wordt. Voor een restaurant buiten de bebouwde kom is een parkeernorm niet van toepassing op basis van de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2015. Gezien het huidige aantal parkeerplaatsen ten oosten van het bestaande gebouw (13 parkeerplaatsen) voor een restaurant van 600 m², zou voor een uitbreiding van 300 m² uitgegaan kunnen worden van een parkeerbehoefte van 7 parkeerplaatsen. Ten westen van de uitbreiding zijn echter 44 extra parkeerplaatsen gepland. Daarmee wordt aan de toekomstige parkeerbehoefte ruimschoots voldaan.



Schets inrichting en landschappelijke inpassing met parkeerplaatsen

4.9 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen en wonen is één van de vier duurzaamheidsthema's van Horst aan de Maas. De nadruk ligt op het aspect energie: energiezuinig bouwen en het opwekken van duurzame energie. Daarnaast bespaart duurzaam bouwen grondstoffen. Verder is duurzaam bouwen goed voor:

- gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers.
- een gezond binnenmilieu om vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door goede ventilatie.
- prettige en leefbare huizen, gebouwen, wijken en steden.
- duurzaam slopen, om de materialen die vrijkomen bij de sloop opnieuw te kunnen gebruiken.
- verantwoord watergebruik.
- voorkomen dat grondstoffen voor bouwmaterialen uitgeput raken.

Bij nieuwbouw volgt de gemeente de wettelijke eisen die het Bouwbesluit stelt aan de energieprestatie van een woning.

Voor de uitbreiding van de kasteelboerderij wordt onder andere gebruik gemaakt van dak-, vloer- en plafondisolatie.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische en financiële haalbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Er is in dit geval sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

De gemeente sluit daarnaast een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele tegemoetkomingen in planschade aan derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer van het plan.

5.2 Handhaving

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingcapaciteit 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 visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt om gegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie:

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

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

1. appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
2. preventie gaat boven repressie;
3. draagvlak creëren;
4. klantgericht handelen;
5. 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 een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van 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 handhavingsuitvoeringsprogramma (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.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.3.1 Vooroverleg

Op grond van de Wabo en het Besluit omgevingsrecht (Bor) moeten de vergunningaanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit in bepaalde gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. In het kader van het vooroverleg wordt de voorliggende aanvraag aan Rijkswaterstaat en de provincie Limburg toegestuurd.

PM reacties vooroverleg

6. PROCEDURE

Voor dit bouwplan is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het bouwplan (het bouwen) in strijd is met het geldende bestemmingsplan dient de motivering van het besluit (de omgevingsvergunning) een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Om het project planologisch gezien te verankeren is gekozen voor het aanvragen van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1, sub a., onder 3° Wabo, waarvoor de uitgebreide procedure moet worden gevolgd. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing en maakt daarmee onderdeel uit van de Omgevingsvergunning

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd. Hiertoe is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerp-besluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. AFWEGING EN EINDCONCLUSIE

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas (deelgebied 2)', omdat de ontwikkeling het maximum te bebouwen oppervlak van 565 m² overschrijdt. Het vigerende plan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling is ook strijdig met het voorontwerp 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas', echter heeft dit bestemmingsplan nog geen status. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt. Middels voorliggende onderbouwing wordt de voorgenomen uitbreiding van de horecagelegenheid aan de Kasteellaan 1 in Horst planologisch geregeld. Buiten de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan bestaan er vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De beoogde uitbreiding van een bestaande kasteelboerderij in het buitengebied nabij Horst, ten behoeve van gebruik voor horecadoeleinden, past ruimtelijk-functioneel binnen de omgeving, aangezien het een gebied is met recreatiefuncties (kasteelboerderij, kasteelruïne, meer), dat door de uitbreiding van de horecagelegenheid wordt versterkt. De uitbreiding is qua omvang en hoogte ondergeschikt aan het bestaande gebouw en zal qua karakteristiek aansluiten bij de bebouwing van de kasteelboerderij. Met behulp van een landschappelijk inpassingsplan wordt gezorgd voor een kwalitatieve bijdrage aan het landschap.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving. Omliggende functies ervaren eveneens geen overlast van de ontwikkeling. De wijziging van de ontsluiting is slechts minimaal en brengt geen negatieve effecten met zich mee. Er zal geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling aan de Kasteellaan 1 in Horst vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 1
Begrenzing besluitgebied



