

gemeente

HORST A/D MAAS

**Omgevingsvergunning vastgesteld
Travers 10, Kronenberg**

NL.IMRO.1507.KBTRAVERS10-OVV1



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Ruitersportwinkel Grandorse, Travers 10 te Kronenberg

Gemeente Horst aan de Maas

IMRO-IDN : NL.IMRO.1507.KBTRIVERS10-OVV1

Projectnummer : P185326 (057-025)

Opdrachtgever : Gemeente Horst aan de Maas

Opsteller : M.N. Barendse; G.P.A. Willems

Status : Vastgesteld

Datum : 6 december 2018



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD**BLZ**

1	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding en doelstelling	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Aanpak	2
1.4	Vigerend bestemmingsplan	2
1.5	Leeswijzer	4
2	PLANGEBIED EN PLANVOORNEMEN	5
2.1	De Peelbergen	5
2.2	Bestaande ruimtelijke structuur.....	5
2.3	Bestaande functionele structuur	5
2.4	Beoogde locatie	5
2.5	Voornemen.....	6
3	BELEIDSKADERS.....	10
3.1	Nationaal beleid	10
3.2	Provinciaal beleid.....	11
3.3	Gemeentelijk beleid.....	14
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1	Bedrijven en milieuzonering.....	20
4.2	Bodem.....	21
4.3	Geluid.....	22
4.4	Geur	23
4.5	Externe veiligheid.....	24
4.6	Luchtkwaliteit.....	27
4.7	Natuur	28
4.8	Verkeer en parkeren	28
4.9	Archeologie	28
4.10	Cultuurhistorie	30
4.11	Leidingen.....	31
4.12	Waterhuishouding	31
4.13	Duurzaamheid.....	34
5	UITVOERBAARHEID	35
5.1	Economische en financiële haalbaarheid	35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6	PROCEDURE.....	36

7 AFWEGING EN EINDCONCLUSIE..... 37

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 38

BIJLAGEN bij de ruimtelijke onderbouwing

- Bijlage 1 Bouwtekeningen
- Bijlage 2 Landschappelijke inrichting
- Bijlage 3 Historisch bodemonderzoek
- Bijlage 4 Verkennend archeologisch onderzoek

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op de locatie Travers ongenummerd te Kronenberg, binnen de hippische zone De Peelbergen, is initiatiefnemer voornemens een ruitersportwinkel te vestigen. De ruitersportwinkel is volledig gericht op de verkoop van kleding, verzorging en toebehoren voor de paardensport en is daarmee het eerste bedrijf dat zich vestigt op de te realiseren hippische boulevard op Park de Peelbergen.

De gemeente Horst aan de Maas maakt deel uit van de hippische sportzone in Limburg, die denkbeeldig loopt in de lijn van Horst naar Weert (maar in feite ook van Zuid Limburg tot Noord-Brabant). De zone van Weert tot Venray wordt ook wel de paardenboulevard van Nederland genoemd. Sportaanbieders, bedrijfsleven, gemeente Horst aan de Maas, Provincie Limburg en Limburg Paardensport werken gezamenlijk aan het versterken van de paarden(sport)infrastructuur in de gemeente Horst aan de Maas.

Voor de hippische zone in gebied De Peelbergen, genaamd 'Grandorse' geldt dat onder aansturing van de gemeente Horst aan de Maas en Limburg Paardensport en met de realisatie van het Equestrian Centre de Peelbergen (hierna: ECdP) een unieke kans is ontstaan om binnen dit gebied te komen tot intensivering van samenwerking tussen topsport, breedtesport en evenementen. De gemeente staat daarom binnen de hippische zone in Park de Peelbergen een gebiedsontwikkeling voor waarbij beoefening en beleving van de paardensport enerzijds, en verdergaande economische ontwikkeling op het gebied van paardensport gerelateerde bedrijvigheid anderzijds, de ruimte krijgen en elkaar versterken. De op te richten ruitersportwinkel maakt onderdeel uit van de zogenoemde hippische boulevard, een zone van circa 6 hectare waarbinnen de vestiging van commerciële voorzieningen met een directe relatie met de paardensport is voorzien.

De projectlocatie maakt onderdeel uit van de hippische zone in Park de Peelbergen. Oprichting van een ruitersportwinkel is echter in strijd met de huidig nog geldende bestemming. Door middel van een omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan is het mogelijk om vooruitlopend op de voorgestane bestemmingswijziging van het gehele gebied Grandorse, de ruitersportwinkel alvast te kunnen realiseren. De gemeente Horst aan de Maas ziet aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid om in onderhavige situatie middels een omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan te voorzien in het vestigen van de gewenste ruitersportwinkel.

1.2 Plangebied

De projectlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, ten westen van Kronenberg en ten oosten van de Middenpeelweg N277. Het projectgebied bestaat uit een onbebouwd perceel, kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie P, nummer 2. De ligging van de planlocatie is weergegeven in de navolgende afbeelding.



Globale ligging planlocatie

1.3 Aanpak

Voor de locatie is reeds het ontwerpbestemmingsplan 'Grandorse' opgesteld. De ontwikkeling past binnen dit bestemmingsplan. Om de realisatie van het voornemen vóór vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan te kunnen starten, wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'.

Om het plan te realiseren dient een procedure te worden doorlopen om buitenplans af te wijken van het bestemmingsplan op basis van art. 2.12 Wabo lid 1 onder a sub 3. Deze toelichting vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de aanvraag omgevingsvergunning.

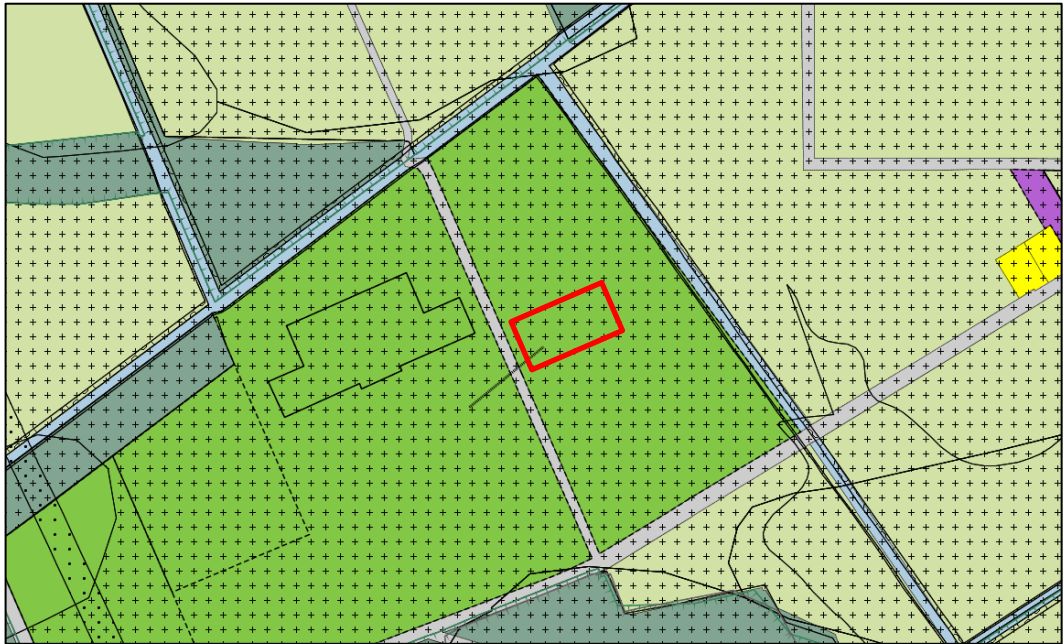
1.4 Vigerend bestemmingsplan

De planologische situatie van het projectgebied is vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas' (vastgesteld, 19 december 2017). Tevens is voor de locatie het ontwerpbestemmingsplan 'Grandorse' opgesteld (ontwerp, 26 februari 2018).

1.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas

De projectlocatie is in dit bestemmingsplan bestemd voor 'Sport' met de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hippisch centrum'. Voor het gehele plangebied gelden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – peelbossen'.

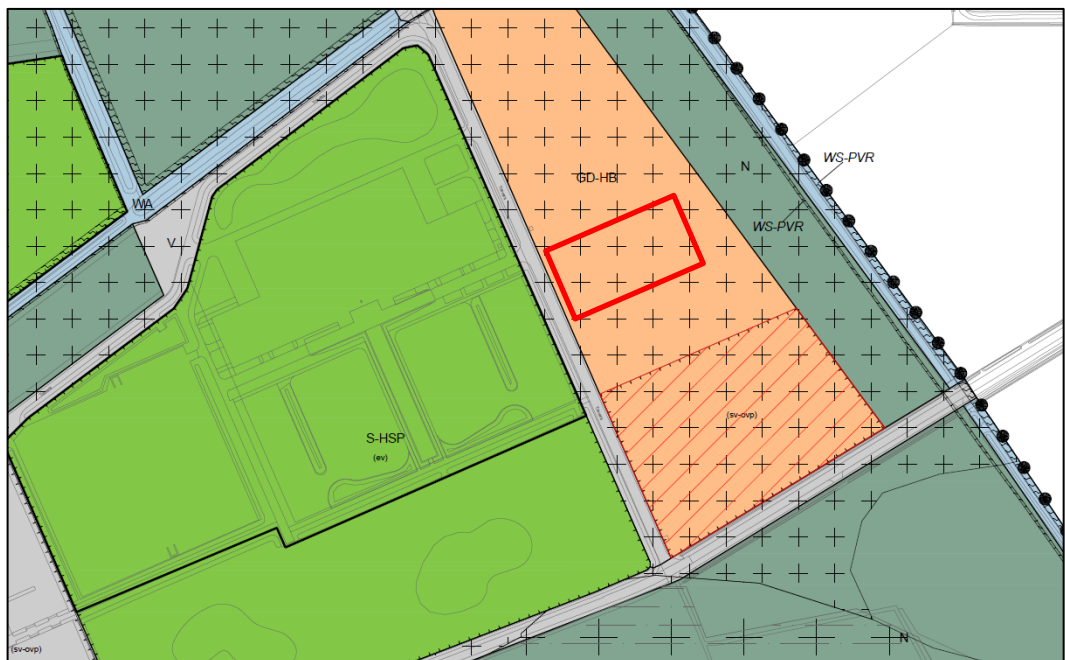
Ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hippisch centrum' zijn de gronden bestemd voor een hippisch centrum met bijbehorende paardenvoorzieningen.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas'

1.4.2 Ontwerpbestemmingsplan 'Grandorse'

De gronden op de projectlocatie hebben in het ontwerpbestemmingsplan 'Grandorse' de bestemming 'Gemengd – Hippische boulevard'. Binnen deze bestemming zijn de gronden beoogd voor de realisatie van hippisch gerelateerde bedrijven en voorzieningen, al dan niet in de vorm van bedrijfsverzamelgebouwen. Voor het gehele plangebied gelden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.



Uitsnede ontwerpbestemmingsplan 'Grandorse' met ligging planlocatie

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plangebied en het voornemen beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het voornemen getoetst aan het beleid van de verschillende overheidslagen. Daarna wordt het voornemen in hoofdstuk 4 getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten.

2 PLANGEBIED EN PLANVOORNEMEN

2.1 De Peelbergen

De voorgenomen planontwikkeling maakt deel uit van een grotere gebiedsopgave in de hippische zone 'De Peelbergen'. Dit gebied is gelegen tussen de kernen America, Evertsoord en Kronenberg en de rijksweg A67. De gemeente Horst aan de Maas ziet in dit gebied kansen voor doorontwikkeling van de paardensport, zowel professioneel als de breedtesport, in het gebied De Peelbergen. Centraal in dit gebied is de realisatie van Equestrian Centre De Peelbergen (ECdP) in volle gang. Deze doorontwikkeling van het gebied vormt één van de concrete acties om de paardenhouderij en de breedtesport de komende jaren verder te kunnen versterken.

2.2 Bestaande ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van het plangebied is vrij grootschalig en bestaat uit robuuste landschappelijke eenheden. Karakteristiek voor het zandgrondenlandschap is de rationele gebiedsindeling, met open blokverkavelingen en een robuuste boszone. Hierbij kan een nader onderscheid worden gemaakt in meer besloten agrarische gronden rondom bestaande bos-/natuurgebieden ('Kronenbergerheide') ten zuiden van de Kulbergweg en de overige meer open gesitueerde gronden ten noorden van de Kulbergweg. Nabij het projectgebied loopt de gekanaliseerde Peelloop. Oostelijk van het plangebied ligt het meer fijnmazige landschap van de oude akkercomplexen, westelijk – rond Evertsoord – het open hoogveenontginningenlandschap.

2.3 Bestaande functionele structuur

Het plangebied bestaat uit gronden die momenteel onbebouwd zijn. Deze gronden zijn al uit agrarisch gebruik genomen en hebben conform het geldende bestemmingsplan een recreatiebestemming. De gronden behoren planologisch gezien tot het Equestrian Centre de Peelbergen. Dit centrum is een hippische accommodatie voor de regionale, nationale en internationale paardensport. Het centrum voorziet in beginsel in de behoefte aan opleiding van sportpaarden, een ontmoetingscentrum voor handel in sportpaarden en het organiseren van internationale wedstrijden en dagelijkse training van paarden en ruiters. Het huidige bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheden voor het oprichten van paardenbakken en andere voorzieningen voor het uitoefenen van de paardensport als onderdeel van het ECdP.

2.4 Beoogde locatie

Het projectgebied is een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie P, nummer 2. Het project maakt onderdeel uit van de gronden die zijn aangewezen voor de realisatie van de hippische boulevard. Het perceel ligt momenteel braak.



Luchtfoto met ligging projectgebied

2.5 Voornemen

Het voornemen bestaat uit het oprichten van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een ruitersportwinkel. De betreffende ruitersportwinkel levert hoogwaardige hippisch verwante producten, waaronder kleding, verzorging en overige attributen zoals zadels en stalbenodigdheden. De nieuwe ruitersportwinkel sluit aan bij de hippische evenementen en wedstrijden en bijbehorende voorzieningen op Equestrian Centre de Peelbergen en geeft een concrete invulling aan de ontwikkeling van het gehele gebied tot hippisch centrum. Voor de ruitersportwinkel is een nieuw bedrijfsgebouw voorzien bestaande uit een grote showroom c.q. winkelruimte, een magazijn, kantine en kantoor op de begane grond. Tevens is op de eerste verdieping een in pandig appartement als bedrijfswoning aanwezig. Deze studio wordt gebruikt voor het overnachten van eigenaar, bedrijfsleider of winkelbediende. Deels om tussen meerdaagse wedstrijden reizen te beperken, mede ter beveiliging van een hoogstaande kwaliteitswinkel in het buitengebied. Daarnaast voorziet het terrein in voldoende parkeerplaatsen voor zowel bezoekers als eigen personeel. Aan de achterzijde van het gebouw is via de personeelsingang bevoorrading mogelijk. Daarmee is laden en lossen aan het oog onttrokken en is de beleving van de hippische boulevard geoptimaliseerd.

Concreet bestaat het voornemen uit:

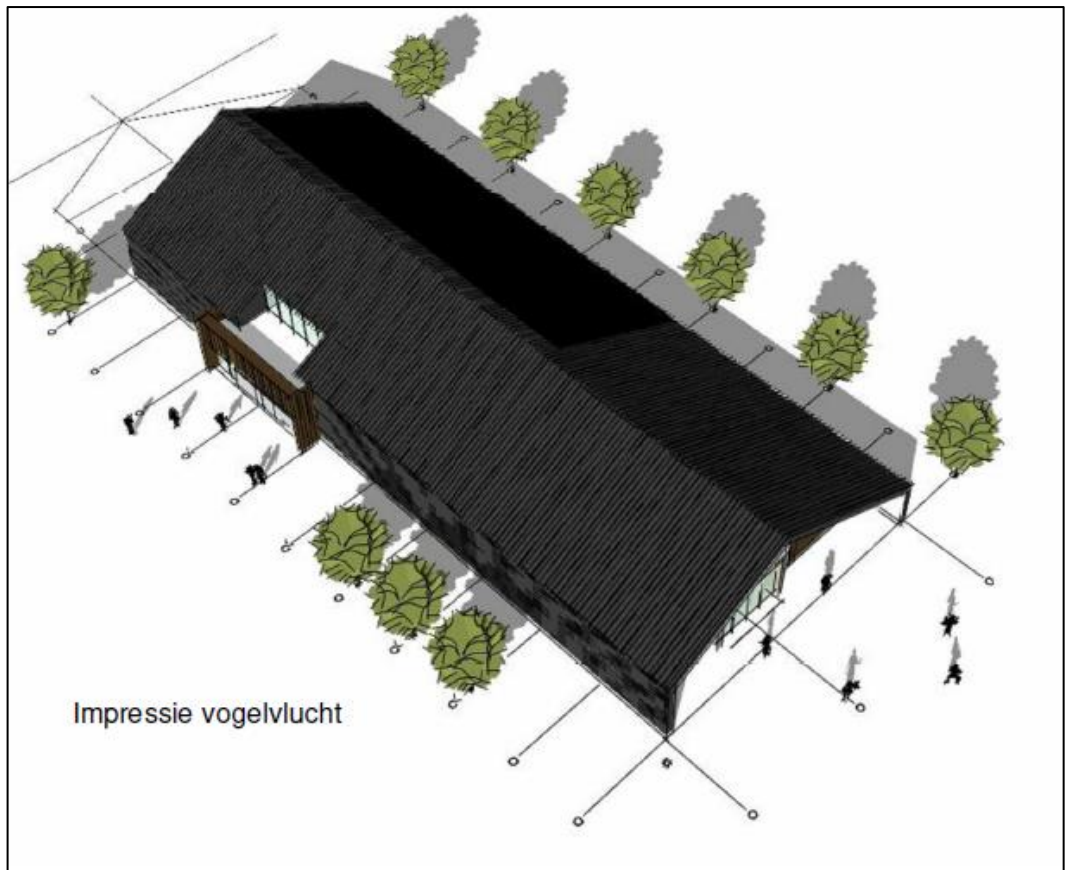
- Het oprichten van een nieuw bedrijfsgebouw van 1.050 m², waarbinnen wordt voorzien in:
 - een winkelruimte van circa 800 m²;
 - een magazijn van circa 485 m², waarvan 395 m² in een kelder;
 - een kantoor, kantine en andere ondersteunende ruimten van circa 50 m²;
 - een in pandige bedrijfswoning in de vorm van een appartement;

- Voldoende parkeervoorzieningen voor bezoekers en eigen personeel;
- Landschappelijke inrichting van het perceel.

De bouwtekening is bijgevoegd als **bijlage** bij deze onderbouwing.



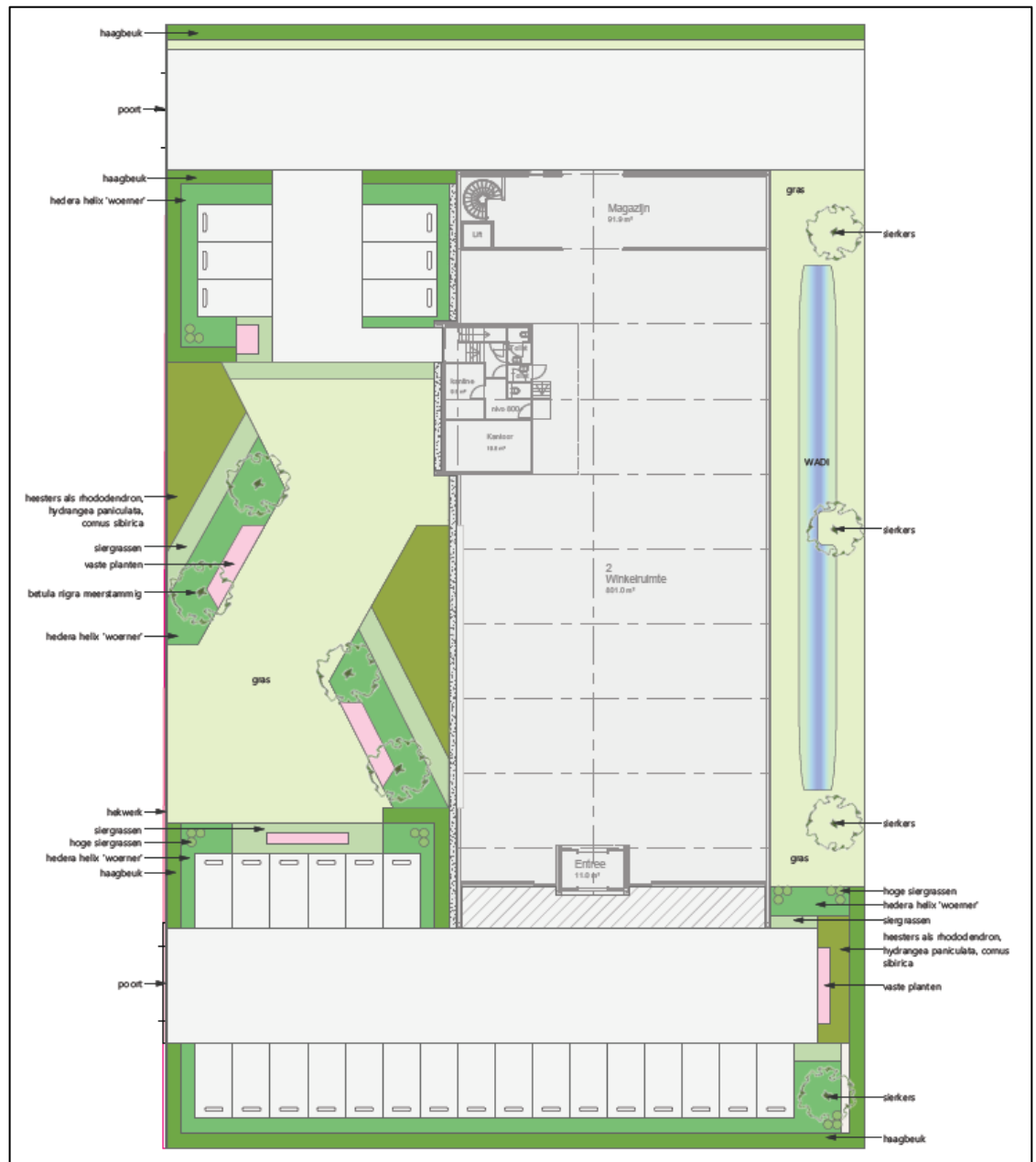
Impressie voorgevel



Landschappelijke inrichting

Voor nieuwe initiatieven die niet passen binnen het bestemmingsplan en met behulp van een uitgebreide procedure worden gerealiseerd, is het realiseren van een landschappelijke inpassing verplicht. De vestiging van de ruitersportwinkel maakt onderdeel uit van de te realiseren hippische zone Park De Peelbergen, 'Grandorse'. Ten behoeve van deze hippische zone is in de hiertoe opgestelde Totaalvisie een landschappelijk casco voorgesteld. De basis voor deze Totaalvisie De Peelbergen is het bestaande landschappelijk casco, dat reeds een dragende structuur vormt voor zowel de permanente inrichting van de hippische zone, als voor de tijdelijke evenementeninrichting. Voor de inpassing van de hippische boulevard is ten westen van deze zone een natuurbestemming opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Grandorse'. Met deze strook zal de hippische boulevard op grote afstand aan het zicht worden onttrokken.

Voor de individuele bedrijven die zich vestigen binnen de hippische boulevard is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat ten minste 1/3 van de oppervlakte bestemd is voor landschappelijke groene inpassing. De voorliggende ontwikkeling is ook getoetst aan deze voorwaarde van het ontwerpbestemmingsplan en kan hieraan voldoen. Op de navolgende afbeelding is de inpassing van de locatie weergegeven. De parkeervoorzieningen en de laad- en loszone worden ingepast met haagbeuken. Verder worden enkele bomen aangeplant en wordt een wadi aangelegd.



Inrichtingsplan ruitersportwinkel

3 BELEIDSKADERS

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen. Derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.3 *Bro; motivering duurzame verstedelijking*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'motivering duurzame verstedelijking' (voormalige ladder) opgenomen. Dit stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De motivering duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

De vestiging van de ruitersportwinkel maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling De Peelbergen, waarin het gebied rondom het Equestrian Centre de Peelbergen wordt ontwikkeld tot hippisch centrum. De gronden ten oosten van het ECdP zijn voorzien voor de vestiging van hippisch gerelateerde bedrijven en voorzieningen, in de vorm van detailhandelsbedrijven, handelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en sportmedische bedrijven; educatieve en congresfaciliteiten en horecavoorzieningen. De ontwikkeling van een cluster van hippisch gerelateerde bedrijven en de evenementen in de hippische sector rondom Equestrian Centre de Peelbergen, zorgen voor een behoefte van de vestiging van een ruitersportwinkel op de specifieke locatie.

De betreffende ruitersportwinkel betreft specifieke bedrijvigheid, die hippisch gerelateerd is, en waarbij het desbetreffende bedrijf zich uitsluitend richt op de hippische bedrijven binnen hippische zone De Peelbergen, en/of op de bezoekers van, en deelnemers aan de - binnen De Peelbergen uit te oefenen - paardensport. Hiermee is de vestiging van de ruitersportwinkel locatiegebonden.

Het toevoegen van één bedrijfswoning valt niet onder stedelijke ontwikkeling en hoeft ook niet getoetst te worden aan het gemeentelijk woningbouwprogramma.

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 *Provinciaal Omgevingsplan Limburg*

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het

omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Dit plan is op 16 januari 2015 in werking getreden. Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in de geconsolideerde versie van het POL 2014 (15 december 2017).

Binnen het landelijk gebied worden vier zones onderscheiden met uiteenlopende opgaven en ruimte voor de ontwikkeling van natuur, water, landschap en land- en tuinbouw. Deze vier zones vormen samen het gehele buitengebied van de Provincie Limburg:

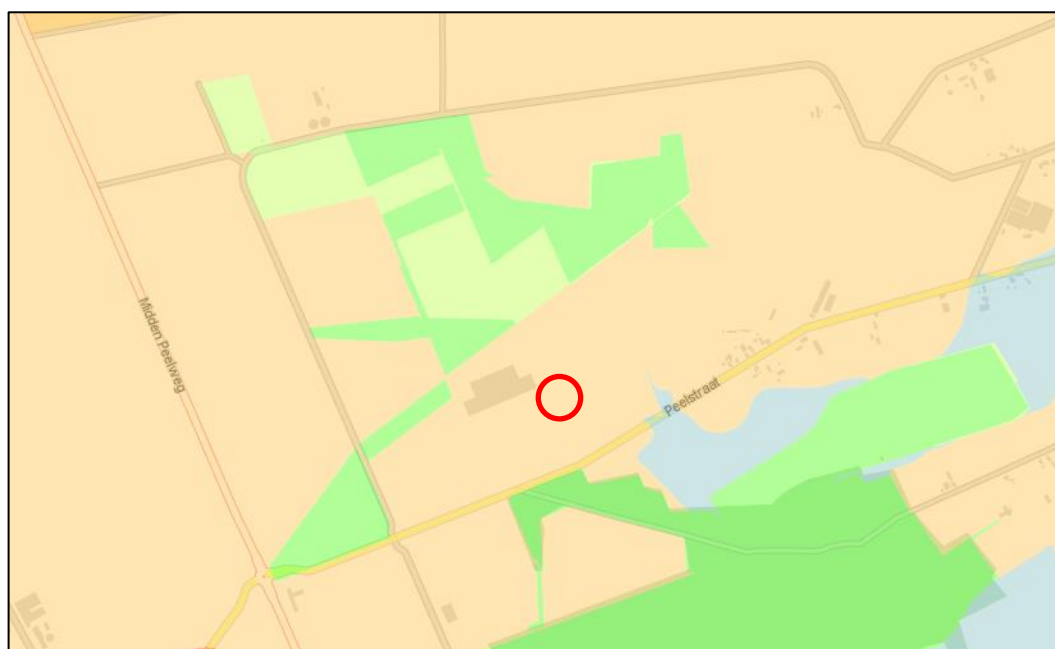
- De goudgroene natuurzone;
- De zilvergroene natuurzone;
- De bronsgroene landschapszone;
- Buitengebied.

De planlocatie maakt onderdeel uit van de zone 'Buitengebied'.

Buitengebied

Alle overige agrarische gronden in het landelijk gebied zijn aangeduid als 'Buitengebied'. Dit betreft gronden met veelal een agrarisch karakter. Hier wordt ruimte geboden voor doorontwikkeling agrarische bedrijven. Naast de doorontwikkeling van de agrarische bedrijven biedt het buitengebied ook kansen voor andere (economische) ontwikkelingen

Daarnaast is de Peelbergen in het POL2014 expliciet benoemd als een gebied waar de kansen voor het verder ontwikkelen van de Limburgse topsector vrijetijdseconomie benut moeten worden. 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.



Uitsnede Provinciaal Omgevingsplan 2014 met ligging planlocatie

Het voornemen betreft de oprichting van een ruitersportwinkel met bijbehorende voorzieningen, waarbij de planlocatie landschappelijk wordt ingepast, passend binnen het landschappelijk casco zoals beschreven in de 'Totaalvisie Hippische Zone De Peelbergen'. Het voornemen past daarmee in de beleidsuitgangspunten van het Omgevingsplan.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

Naast de indeling in zonerings is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe de regelgeving op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 van toepassing is. Net als het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Middels een erratum en een tweetal wijzigingsverordeningen is de Omgevingsverordening op onderdelen gewijzigd om enkele technische en redactionele omissies te herstellen alsmede borging van de regionale bestuursafspraken en implementatie van de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wijzigingen zijn allen verwerkt in de geconsolideerde versie van februari maart 2018. Voorliggende ontwikkeling zal moeten voldoen aan de regels in de (geconsolideerde) Omgevingsverordening.

In artikel 2.4.3 is geregeld dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor detailhandel aan de bestaande voorraad detailhandel alsmede aan de bestaande planvoorraad detailhandel anders dan in overeenstemming met de algemene opgaven en principes van het POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg, zoals verwoord in de bij deze paragraaf behorende bijlage 1.

Uitgangspunten om adequaat in te spelen op ontwikkelingen en trends zijn:

- Behoud en versterking van bestaande detailhandelsstructuur;
- Kwaliteit in plaats van kwantiteit (het nieuwe groeien);
- Innovatie en dynamiek in de detailhandel op verantwoorde wijze faciliteren;
- Schaalvergroting op de juiste plek faciliteren;
- Clusters van volumineuze en grootschalige detailhandel dienen complementair te zijn aan bestaande winkelgebieden.

In dit afsprakenkader is opgenomen dat grootschalige initiatieven ter instemming worden voorgelegd aan de regiogemeenten. Het gaat daarbij onder andere om detailhandel groter dan 2.500 m² bij een bovenregionaal verzorgend centrum. Het Equestrian Centre de Peelbergen kan worden gezien als een dergelijk bovenregionaal verzorgend centrum. Het evenemententerrein trekt bezoekers uit de internationale hippische wereld.

Het voornemen betreft een detailhandelsvoorziening kleiner dan 2.500 m². Derhalve is voor het initiatief geen regionale afstemming noodzakelijk en past het voornemen binnen de Omgevingsverordening Limburg.

3.2.3 *Limburgs kwaliteitsmenu*

Voor (nieuw)bouwen in het buitengebied van de provincie Limburg geldt specifiek beleid, te weten de provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' (LKM). Dit beleid houdt in dat voor iedere 'rode ontwikkeling' (bebouwing) in het buitengebied een 'groene tegenprestatie' (natuur) dient te worden geleverd.

De te leveren tegenprestatie kan op diverse manieren worden geleverd. Bijvoorbeeld door het zelf realiseren van nieuwe landschappelijke beplantingen (natuur), het slopen van opstallen of het storten van een financiële bijdrage in een 'groenfonds'.

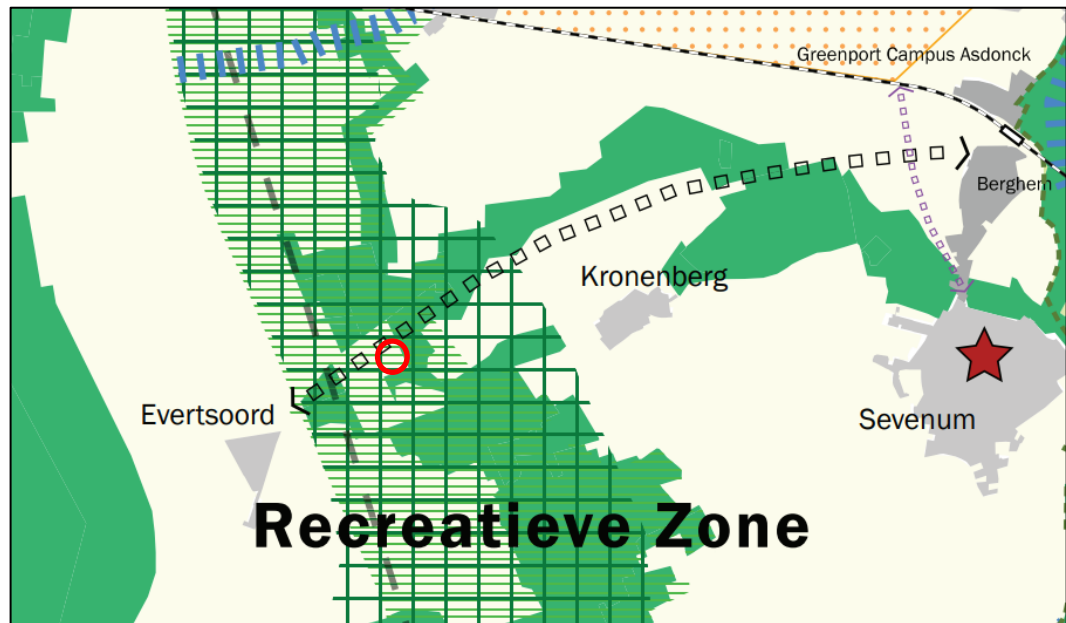
Aan het toestaan van een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied wordt in dit kwaliteitsmenu, ter compensatie van het verlies, een kwaliteitsverbetering gekoppeld. De kwaliteitsverbetering kan op de locatie van de ontwikkeling zelf worden uitgevoerd. Bijvoorbeeld wanneer het gaat om een goede inpassing van een agrarische bouwkvavel. De kwaliteitsverbetering kan ook door de initiatiefnemer worden uitgevoerd op een andere locatie. Bijvoorbeeld door het ontwikkelen van een stuk nieuwe natuur elders in de gemeente. In beide gevallen is sprake van een directe koppeling. Dit is echter niet altijd mogelijk of planologisch gewenst. In het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt daarom ook in de mogelijkheid voorzien om de kwaliteitsbijdrage in een gemeentelijk of regionaal kwaliteitsfonds te storten. De gemeente kan dit fonds zelf inrichten en in haar kwaliteitsbeleid aangeven wanneer gebruik kan worden gemaakt van het fonds.

De gemeente Horst aan de Maas heeft de provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' als 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' door vertaald in haar gemeentelijke structuurvisie. Hierop wordt in paragraaf 3.3.1 nader ingegaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Structuurvisie Horst aan de Maas*

De 'Structuurvisie Horst aan de Maas', op 9 april 2013 door de gemeenteraad vastgesteld, betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de integrale structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal dat de nieuwe Wro biedt.



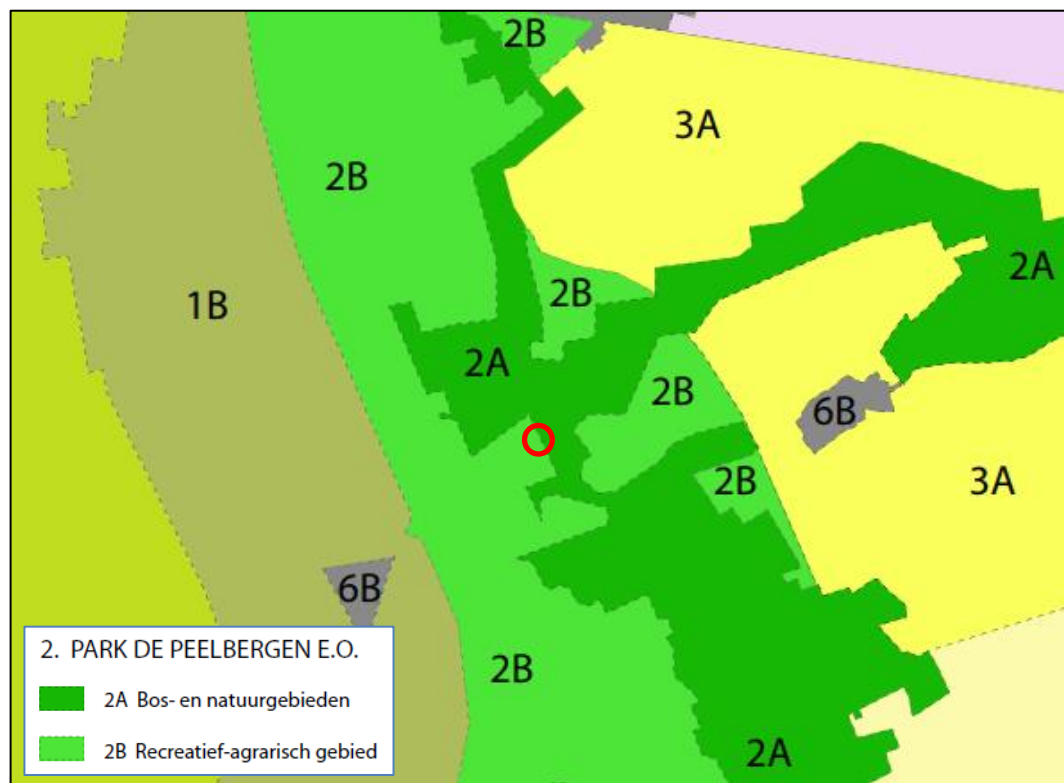
Uitsnede visiekaart Structuurvisie Horst aan de Maas met ligging projectgebied

In de gemeentelijke Structuurvisie is beschreven dat het gebied Park de Peelbergen als Recreatieve Zone verder ontwikkeld kan worden. Dit gebied heeft in het provinciale en regionale beleid een bijzondere status. Park de Peelbergen wordt als een majeur economisch project gezien, met een grote strategische betekenis voor andere bedrijven in de regio en voor de regionale werkgelegenheid. Binnen dit landschapspark is ruimte voor ontwikkeling van toeristische en recreatieve functies, waarbij de gemeente tevens aanvullend bos- en natuurgebied wens te realiseren ten behoeve van de gewenste landschappelijke versterking.

De onderhavige ontwikkeling maakt deel uit van Park de Peelbergen en draagt bij aan de gemeentelijke doelstellingen om binnen dit landschapspark toeristische en recreatieve functies te huisvesten. De betreffende ruitersportwinkel versterkt het cluster hippisch gerelateerde bedrijven en zal daarom mede bijdragen aan de verdere ontwikkeling van het Park de Peelbergen.

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

In de gemeentelijke structuurvisie is tevens het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) geïmplementeerd, als zijnde het 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu'. Het plangebied is hierin aangeduid als Park de Peelbergen e.o., waarbij de bestaande bosgebieden zijn aangeduid als 'bos- en natuurgebieden' en de overige gronden als 'recreatief –agrarisch gebied'.



Uitsnede gebiedsindeling Gemeentelijk kwaliteitsmenu

Nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven wordt niet toegestaan, maar binnen het recreatief-agrarisch gebied geldt voor nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven een voorwaardelijke grondhouding ('nee, tenzij'), waarbij voor de nieuwvestiging naast landschappelijke maatregelen ten behoeve van een goede inpassing op basis van een inpassingsplan en realisering van voorzieningen voor de afkoppeling van hemelwater tevens verdergaande kwaliteitsverbeterende maatregelen worden vereist in de vorm van aanleg van natuur of landschap. De landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage zijn in hoge mate maatwerk. De aard, grootte en vorm van de ontwikkeling, tezamen met de waarden van de omgeving, zijn hierin leidend. Dit geldt tevens voor uitbreiding van solitaire niet-agrarische bedrijven. Voor overige (gebouwde) functies geldt een meedenkende grondhouding ('ja, mits'), waarbij sprake is van maatwerk, waarbij een kwalitatieve benadering uitgangspunt is. Voor vestiging van commerciële voorzieningen is naast een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing een aanvullende kwaliteitsbijdrage vereist. De hoogte en vorm van de bijdrage betreft maatwerk. Voor gebiedseigen recreatie en toerisme geldt een positieve grondhouding ('ja').

Het betreffende voornemen is een ontwikkeling, die ondersteunend is aan het gebiedseigen recreatie- en toerisme in de hippische zone. Hierom wordt een positieve grondhouding aangenomen. Natuurontwikkeling wordt aangegeven als een zeer gewenste kwaliteitsverbeterende maatregel voor het gebied. Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt geen directe kwaliteitsverbetering geleverd in de vorm van compensatie, maar wordt een bedrag gestort in het gemeentelijk kwaliteitsfonds. In het kader van de gebiedsontwikkeling 'De Peelbergen' worden de maatregelen omtrent natuurontwikkeling centraal door de gemeente uitgevoerd. Hiervoor zal initiatiefnemer

een bijdrage leveren in het kwaliteitsfonds. De gemeente Horst aan de Maas verkoopt de gronden aan initiatiefnemer en verrekend deze bijdrage in de verkoopprijs van de (bouw)kavel. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk kwaliteitsmenu.

Gelet op het bovenstaande past het voornemen binnen de Structuurvisie Horst aan de Maas en draagt de ontwikkeling bij aan de voorgenomen doelstellingen voor het Park de Peelbergen.

3.3.2 Totaalvisie Hippische Zone De Peelbergen

De gemeenteraad van Horst aan de Maas heeft op 14 juni 2016 de totaalvisie voor de ontwikkeling van Hippische zone De Peelbergen vastgesteld. De gemeente wenst in dit plangebied de volledige hippische ketenontwikkelingsruimte te bieden. Deze bestaat uit de agrarische vormen van paardenhouderijen, de fokkerijen en de vormen die met name waarde toevoegend werken. Tevens wenst de gemeente ruimte te bieden aan gebruiksgerichte vormen van paardenhouderij met in het verlengde daarvan ruimte en faciliteiten voor de topsport en breedtesport. Om de keten te completeren, is er daarnaast een gebiedsontwikkeling gewenst van 13 andere hippische en hippisch gerelateerde bedrijvigheid, op het gebied van paardenzorg en (sport)medische zorg, bedrijfsmatig, toeristisch en recreatief gebruik dat verbonden is aan de paardensport. Ook is het van belang om ontwikkeling op het gebied van hippische advisering, opleiding, educatie, studie en conferentie te kunnen faciliteren en ruimte te bieden aan detailhandel die ondersteunend en faciliterend is aan de hippische keten. Het gebied moet een hippische eenheid vormen waarbinnen het paard centraal staat. De infrastructuur binnen Hippische zone De Peelbergen staat ten dienste van het paard. De accommodaties en voorzieningen zijn onderling verbonden.

Hippische boulevard voor ondersteunende hippische bedrijvigheid en dienstverlening

Ten oosten van het huidige Equestrian Centre de Peelbergen wordt een economische zone gerealiseerd. De hier te vestigen economische ondersteunende commerciële voorzieningen hebben een directe relatie met de hippische sector. Doelgroepen betreffen (sport-)medische voorzieningen, sectorgebonden hippische detailhandel, advies/opleiding/educatie/studie/conferentie en beroepshalve danwel recreatief verblijf. De te verkopen kavels worden ruim opgezet en omringd door groen, zodat het een kwaliteitsvolle uitstraling krijgt. Daarnaast wordt aan de oostzijde van deze zogenaamde hippische boulevard van noord naar zuid een groene verbinding gerealiseerd.

Het bestaande ruimtelijke casco biedt een logisch kader waarbinnen op een terrein, ongeveer 6 hectare groot, deze hippisch ondersteunende bedrijvigheid en dienstverlening ontwikkeld kan worden. De functies die in onderlinge combinatie hier ontwikkeld kunnen worden zijn in een (niet uitputtende) functielijst weergegeven. In deze lijst staan onder andere sectorgebonden hippische detailhandel, waaronder:

- Harnachement, paardenkleding.
- Artikelen huisvesting paarden.
- Paardenvoeding en verzorging.
- Paardentrailers horsetruck etc (geen productie), koetsen.

Uitdrukkelijk dient te worden vermeld dat alle bedrijven die hier ontwikkeld worden, bij dienen te dragen aan het hippisch concept voor de Peelbergen. Dit stelt nader te bepalen randvoorwaarden aan de aard en omvang van functies, alsmede de onderlinge binding. Hoe dan ook mogen geen zelfstandige detailhandelsvestigingen, kantoren etc, ontstaan die zich niet richten op de hippische economie die in deze zone ontstaat.

De op te richten ruitersportwinkel valt in te delen onder sectorgebonden hippische detailhandel, draagt bij aan het hippisch concept voor de Peelbergen en richt zich op de hippische economie. Hiermee past het voornemen binnen de Totaalvisie Hippische Zone De Peelbergen.

3.3.3 *Ontwerpbestemmingsplan 'Grandorse'*

De gemeente Horst aan de Maas bereidt voor de Hippische zone De Peelbergen het bestemmingsplan 'Grandorse' voor. Met dit bestemmingsplan vertaald de gemeente haar beleid met betrekking tot het gebied in een planologisch en juridisch kader. Met het bestemmingsplan 'Grandorse' wordt ontwikkelingsruimte geboden voor de volledige hippische keten, zoals (nieuw)vestiging en uitbreiding van productie- en gebruikgerichte paardenhouderijen en realisering van hippisch gerelateerde bedrijvigheid en detailhandel alsmede ruimte voor hippische advisering, opleiding en organisatie van conferenties. Daarnaast wordt ruimte geboden aan uitbreiding van het huidige ECdP onder andere met een permanente paardenstalling en realisering van een hippische evenementenzone ten behoeve van (inter)nationale hippische wedstrijden en evenementen, waardoor alle benodigde voorzieningen en faciliteiten van de hippische sport ter plaatse binnen handbereik zijn.

In dit ontwerpbestemmingsplan is voor de planlocatie de enkelbestemming 'Gemengd – Hippische boulevard' beoogd (zie uitsnede ontwerpbestemmingsplan in paragraaf 1.4). De voor 'Gemengd - Hippische boulevard' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende hippisch gerelateerde bedrijven en voorzieningen, al dan niet in de vorm van bedrijfsverzamelgebouwen.

De planologische situatie van het projectgebied is vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas' (vastgesteld, 19 december 2017). De projectlocatie is in dit bestemmingsplan bestemd voor 'Sport' met de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hippisch centrum'. Indien binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak. De planlocatie is planologisch gekoppeld aan het terrein aan de overzijde van de Travers, waar een bouwvlak is opgenomen voor het gebouw van Equestrian Centre de Peelbergen. Het oprichten van gebouwen buiten dit bouwvlak is niet mogelijk. Daarnaast is op basis van de geldende regeling detailhandel uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan ten behoeve van de betreffende functie.

Het voornemen past niet binnen het vigerend bestemmingsplan, maar wordt echter wel mogelijk gemaakt binnen het ontwerpbestemmingsplan 'Grandorse'. Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheden voor de vestiging van hippisch gerelateerde bedrijven binnen de bestemming 'Gemengd – Hippische boulevard'. Het voornemen bestaat uit de vestiging van een dergelijk hippisch gerelateerd bedrijf.

Hiermee kan worden gesteld dat het voornemen past binnen het voorziene planologisch en juridisch kader dat is opgesteld voor Hippische zone De Peelbergen.

3.3.4 *Welstandsnota Horst aan de Maas*

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

Voor het recreatiezoekgebied De Peelbergen gelden specifieke welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in de tabel op pagina 23 van de Welstandsnota. Specifieke aandachtspunten daarbij zijn:

- Eenheid in en samenhang tussen stedenbouwkundige opbouwen en bebouwingskarakteristiek
- Uitstraling van randen van terrein binnen een landschappelijk kader.

Uitstraling van de randen:

De situering van de gebouwen dient aan de randen afgestemd te worden op de aangrenzende gebieden en/of het landschap.

Eenheid in de stedenbouwkundige/architectonische karakteristiek:

Het samenspel van de bouwmassa's, kapvormen en richtlijnen dient te worden gerespecteerd.

De gevelindelingen en geledingen

De gebouwen zijn doelmatig en mogelijk ook representatief ontworpen. In dit gebied is het integreren van de complexen in het landschap de belangrijkste opgave.

Uitstraling van de randen:

Kleurtoon en materiaalkeuze die een relatie vertonen met de in het landschap overheersende elementen kunnen daaraan bijdragen.

Het voornemen maakt onderdeel uit van de op te richten hippische boulevard en sluit qua architectuur aan op het bestaande ECdP. De hippische boulevard wordt opgezet binnen het landschappelijk casco dat is opgezet voor de totaalvisie van het Park de Peelbergen. Aan de oostzijde worden hiervoor natuurgronden ingericht.

De gebouw is representatief ontworpen en laat in kleurgebruik en materiaalkeuze een relatie zien met het landschap waarin het paard centraal staat.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Hinderveroorzakend

De ruitersportwinkel kan worden gezien als een detailhandelsfunctie. Voor detailhandel geldt een richtafstand van 10 meter in het kader van geluid. Binnen een afstand van 10 meter bevinden zich geen gevoelige functies.

Hindergevoelig

De ruitersportwinkel wordt niet gezien als een hindergevoelige functie. Binnen het op te richten bedrijfsgebouw is echter wel sprake van een in pandige bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning is niet hindergevoelig voor hinder afkomstig uit de eigen inrichting, maar dient te worden aangemerkt als een hindergevoelig object voor alle overige hinder. Op korte afstand van het plangebied ligt het Equestrian Centre de Peelbergen. Het ECdP kan zowel onder congrescentra als manege worden ingedeeld. Voor congrescentra geldt een richtafstand van 10 meter in het kader van geluid. Voor maneges geldt een richtafstand van 50 meter in het kader van geur. Derhalve heeft het ECdP een richtafstand van 50 meter. De op te richten bedrijfswoning ligt op een afstand van circa 80 meter van het ECdP. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Er liggen geen andere hinderveroorzakende inrichtingen in de nabijheid van de op te richten ruitersportwinkel.

Ontwikkelingen Grandorse

Het ontwerpbestemmingsplan 'Grandorse' maakt ontwikkelingen binnen het gebied mogelijk. Het is niet wenselijk dat de ontwikkeling van onderhavige ruitersportwinkel zorgt voor de planologische belemmering van de overige ontwikkelingen binnen Hippische Zone De Peelbergen. Met het ontwerpbestemmingsplan 'Grandorse' wordt de nieuwvestiging van paardenhouderijen mogelijk gemaakt ter plekke van de bestemming 'Zone Hippische Bedrijven'. Daarnaast wordt de vestiging van hippisch gerelateerde bedrijven en voorzieningen mogelijk gemaakt ter plekke van de bestemming 'Gemengd – Hippische boulevard'.

De op te richten bedrijfswoning ligt op een afstand van 210 meter van het dichtstbijzijnde bestemmingsvlak met de (ontwerp)bestemming 'Zone Hippische Bedrijven'. De afstand van de buitenzijde van een mogelijk op te richten dierenverblijf binnen deze bestemming tot de buitenkant van het geurgevoelig object dient ten minste 25 meter te bedragen. Hiermee vormt het voornemen geen belemmering voor mogelijke ontwikkelingen binnen deze (ontwerp)bestemming.

Binnen de (ontwerp)bestemming 'Gemengd – Hippische boulevard' is de vestiging van allerlei vormen van hippische bedrijvigheid mogelijk. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan 'Grandorse' zijn de gronden bestemd voor de vestiging van:

- a. detailhandelsbedrijven, handelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en sport-medische bedrijven;
- b. educatieve en congresfaciliteiten;
- c. horecavoorzieningen
- d. inpandige bedrijfswoningen in de vorm van appartementen;
- e. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van gastenverblijven;

De bedrijven zijn niet hindergevoelig. Voor de bedrijfswoningen bij de betreffende bedrijven en mogelijke verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van gastenverblijven zijn wel hindergevoelig voor hinder afkomstig van naastgelegen bedrijven. Daarom dient binnen de bestemming 'Gemengd – Hippische boulevard' sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Het grootste gedeelte van de beoogde bedrijven voor de hippische boulevard heeft een richtafstand van 10 meter. Voor de vestiging van bedrijven met een richtafstand van 10 meter, waaronder detailhandelsbedrijven, handelsbedrijven, sport-medische bedrijven levert de oprichting van de beoogde bedrijfswoning geen belemmering. De afstand tussen de perceelsgrens en de op te richten bedrijfswoning bedraagt meer dan 10 meter.

Bovendien kan worden gesteld dat met deze grote verscheidenheid aan functies sprake is van een gemengd gebied, waarbij één afstandsstap terug kan worden genomen. Derhalve levert de aanwezigheid van deze bedrijfswoning ook voor overige bedrijven die zijn voorzien binnen de hippische boulevard geen belemmering op. De ontwikkelingsmogelijkheden voor het naastgelegen perceel worden met het onderhavig voornemen niet aangetast.

Hiermee vormt het voornemen geen belemmering voor de ontwikkelingen die worden gefaciliteerd met het ontwerpbestemmingsplan 'Grandorse' en past het voornemen binnen de beoogde hippische boulevard zoals de gemeente Horst aan de Maas deze voor ogen heeft.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering, zowel hinderveroorzakend als hindergevoelig, geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.2 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Hiertoe is door Aelmans ECO B.V. een historisch bodemonderzoek (NEN-5725) verricht. Dit onderzoek is toegevoegd als **bijlage** bij deze onderbouwing. Op basis van het verrichte onderzoek kan het volgende worden gesteld:

Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of

bodembedreigende activiteiten. Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie d.d. mei 2018 geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

De resultaten van het bodemonderzoek dat is uitgevoerd in oktober en november 2011 door Aeres Milieu zijn derhalve nog steeds representatief voor de huidige situatie. Er hebben in de tussentijd geen bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten en/of calamiteiten plaatsgevonden. Het aanwezige gronddepot en de geluidswal op het aangrenzende terrein heeft geen invloed op de bodemkwaliteit ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie.

Ten aanzien van de locatie luidt, op basis van vorenstaande, de hypothese: onverdacht. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting.

Geluidveroorzakend

Zoals beschreven in paragraaf 4.1 heeft een detailhandelsvestiging een richtafstand van 10 meter in het kader van geluid. Binnen deze afstand bevinden zich geen geluidgevoelige functies.

Geluidgevoelige functie

De in pandige bedrijfswoning wordt gezien als een geluidgevoelige functie. De woning bevindt zich niet binnen de richtafstand van een naastgelegen inrichting.

De woning is gelegen op :

- > 750 meter afstand van de MiddenPeelweg;
- ca. 500 meter afstand van de Kulbergweg;
- ca. 175 meter afstand de Peelstraat;
- ca. 50 meter afstand van de Travers.

De bedrijfswoning heeft alleen aan de noordzijde van het bedrijfsgebouw een buitengevel op de eerste verdieping. Geluidsbelasting met betrekking tot wegverkeerslawaai afkomstig van de zuidelijk gelegen Peelstraat is op deze gevel dan ook niet te verwachten.

Geluidsbelasting met betrekking tot wegverkeerslawaai afkomstig van de Travers zijn gelet op de te verwachte verkeersaantallen ter plaatse ook niet te verwachten.

Op basis hiervan kan worden gesteld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van geluid.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Geur

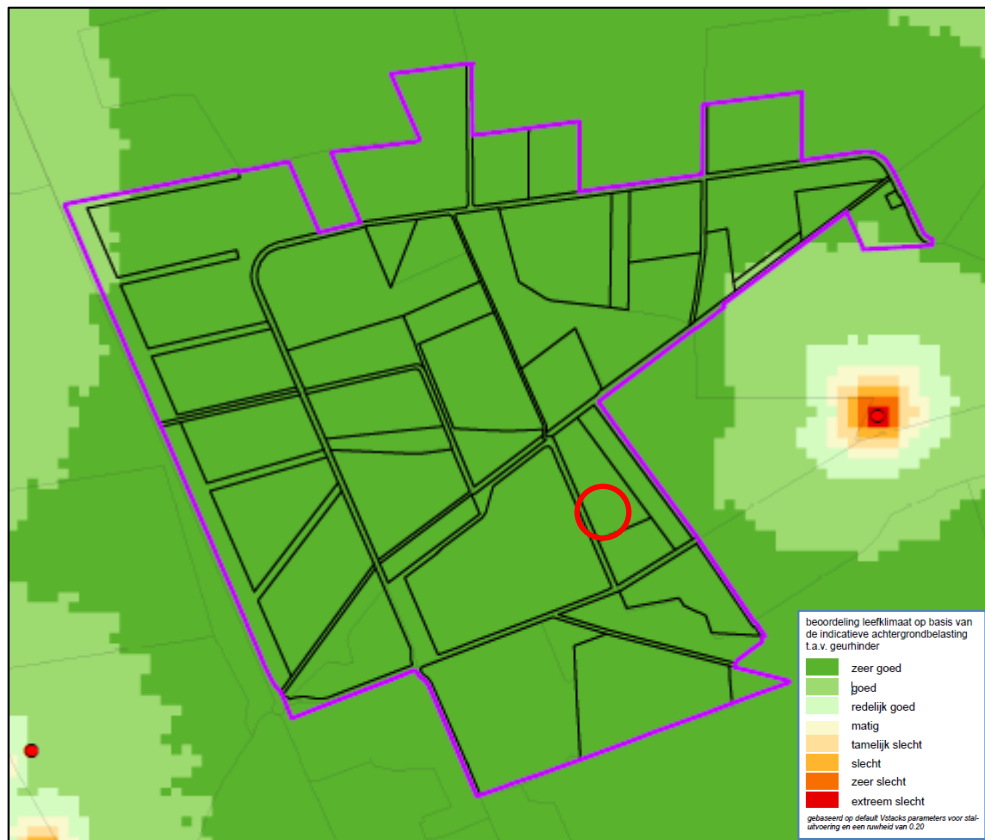
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. Ter plaatse van geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Met het oprichten van een inpandige bedrijfswoning is sprake van de toevoeging van een nieuw geurgevoelig object. Dit object mag bedrijven in de omgeving niet belemmeren en ter plekke dient een goed woon- en leefklimaat te kunnen worden gegarandeerd.

De nieuwe bedrijfswoning ligt op circa 80 meter van Equestrian Centre de Peelbergen. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand voor geur. In de directe omgeving zijn geen veehouderijen aanwezig.

Ten aanzien van de achtergrondbelasting kan op basis van de beperkte aanwezigheid van veehouderijbedrijven in de directe omgeving worden gesteld dat sprake is van een acceptabel achtergrondniveau voor geur. De navolgende afbeelding laat zien dat een zeer goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.



Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder met ligging planlocatie (rode cirkel)

Hiermee kan worden geconcludeerd dat het aspect geur niet leidt tot belemmering van het voornemen.

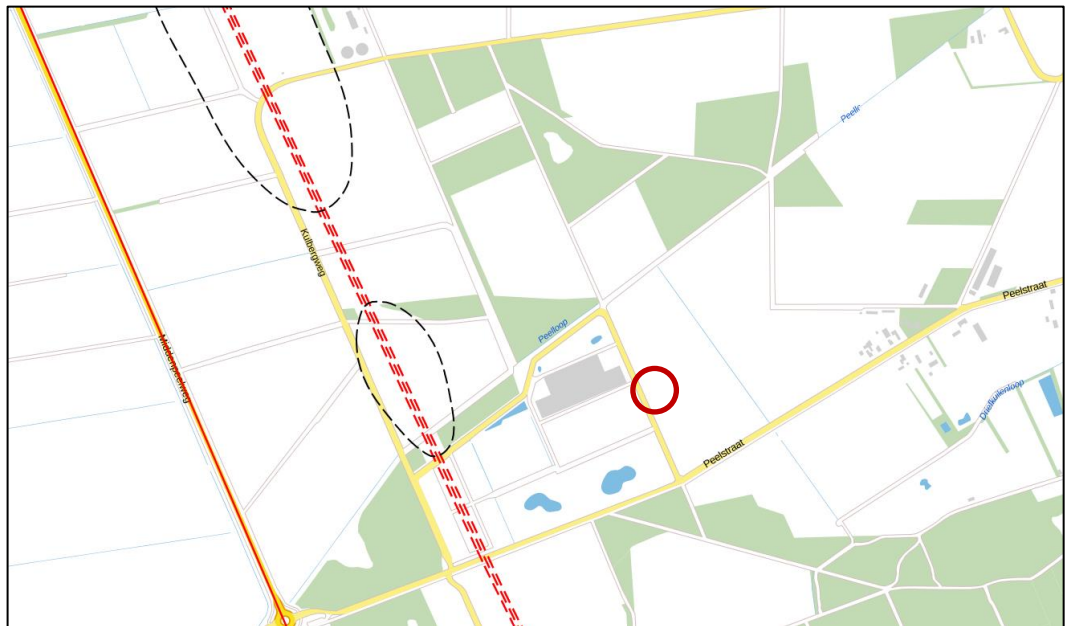
4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het

Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

In onderhavig plan is sprake van het realiseren van een kwetsbaar object (bedrijfswoning) en een beperkt kwetsbaar object (winkelruimte). Het plan voorziet onder meer in realisatie van één bedrijfswoning en winkelruimte waar gedurende de dag personen aanwezig zijn. Het voornemen leidt daarmee tot een toename van de personendichtheid. Het beleid inzake externe veiligheid is derhalve van toepassing. Om die reden is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.



Uitsnede risicokaart met ligging planlocatie (rode cirkel)

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat het plangebied niet is gelegen in de omgeving van een Bevi-bedrijf. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van Bevi-bedrijven.

Transport gevaarlijke stoffen en leidingen

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van wegen, spoor en/of buisleidingen ligt.

N277

De N277 wordt in de risicokaart aangegeven als een incident regionale weg. De plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6) is nul. Voor het groepsrisico geldt een overschrijdingsfactor van $< 0,1$ maal de oriëntatiewaarde. Uit de recente telgegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat over de Midden Peelweg LF1 en LF2 stoffen worden getransporteerd. Hiervoor geldt een invloedsgebied van max. 45 meter. Het plangebied ligt op een afstand van 870 meter van de N277 en ligt daarmee buiten het invloedsgebied.

Buisleidingen

Nabij het plangebied liggen drie buisleidingen, te weten de leidingen met de kenmerken A-520, A-578 en A-665.

Id. Leiding	Diam. (inch)	Druk (kPa)	PR 10⁻⁶ (m)	Letaliteit 100% (m)	Letaliteit 1% (m)
A-520	24	6620	150	140	310
A-578	42	6620	0	190	490
A-665	48	8000	0	220	580

Leidingen nabij het projectgebied

Voor buisleidingen met een druk hoger dan 4000 kPa geldt dat het plaatsgebonden risico op 5 meter aan weerszijden van de leiding niet meer dan 10⁻⁶ mag zijn. Er wordt daarbij gemeten vanaf het hart van de leiding. De exploitant dient hier bij de aanleg rekening mee te houden. Binnen deze zone zijn kwetsbare objecten niet toegestaan en beperkt kwetsbare objecten niet wenselijk. In het bestemmingsplan dient deze zone ook als veiligheidszone bestemd te worden. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan 'Grandorse' is voor deze buisleidingen een CAROLA-berekening uitgevoerd.

Plaatsgebonden risico

Uit de berekening met behulp van het programma CAROLA blijkt dat voor de buisleidingen A-578-deel-1 en A-665-deel-1 geen plaatsgebonden 10⁻⁶-risicocontour wordt berekend. Voor buisleiding A-520-deel-1 blijkt wel een PR 10⁻⁶-risicocontour aanwezig te zijn. Deze bevindt zich ten westen van het plangebied en vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens: de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

De leidingen liggen op 450 meter van het plangebied. De betreffende gasleidingen hebben een zogenaamde 100% letaliteitszone van respectievelijk 140, 190 en 220 meter aan weerszijden van de gasleidingen. Deze zone ligt niet over het plangebied. De 1% letaliteitszones bedragen 310, 490 en 580 meter. Hiervan liggen de laatste twee binnen het plangebied. Derhalve dient de invloed van het planvoornemen op het groepsrisico nader onderzocht te worden.

Recent zijn door Windmill een tweetal onderzoeken uitgevoerd naar de risico's ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen ten behoeve van de verdere ontwikkeling van Grandorse alsmede hierop vooruitlopend nieuwvestiging van een paardenhouderij aan de Travers. Op basis van de conclusies van deze uitgevoerde onderzoeken ('externe veiligheid buisleidingen Grandorse te Kronenberg' alsmede

‘Beoordeling van de externe veiligheidsrisico’s als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen ten behoeve van de realisatie van een paardenhouderij in Kronenberg (Sevenum)) alsmede de geringe toename van personendichtheid op onderhavige locatie kan zonder nader onderzoek worden geconcludeerd dat de oriëntatiewaarde van de hoogte van het groepsrisico zowel voor als na planrealisatie niet wordt overschreden en dat de planrealisatie voor de buisleidingen A-520, A-578 en A-665 geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico.

Het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormt derhalve geen belemmering voor de planrealisatie.

In artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoord van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht. Voor een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico moet door het bevoegd gezag advies worden gevraagd bij de regionale brandweer /Veiligheidsregio. Gesteld kan worden dat het plangebied goed bereikbaar is en de zelfredzaamheid van de personen wordt voldoende geacht.

Op basis van bovenstaande overwegingen kan worden gesteld dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM) vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm.

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

Onderhavige planontwikkeling is aan te merken als NIBM.

Het evenemententerrein is berekend op het verwerken van grote aantallen verkeersbewegingen.

De toename aan verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is zeer beperkt en vormt hierin slechts een klein aandeel.

Uitgaande van de achtergrondconcentraties die gelden binnen de gemeente kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de normen die gesteld zijn in de Wm. De Wm staat derhalve de realisering van het voornemen niet in de weg.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.7 Natuur

Voor de planologische procedure dient te worden vastgelegd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende natuurwetgeving. De natuurwetgeving richt zich op beschermde gebieden en beschermde soorten.

De voorgenomen ontwikkeling ligt op 2,7 kilometer afstand van het Natura2000-gebied De Peelvenen. Het plangebied maakt geen deel uit van het Limburgs Natuurnetwerk. Gezien de lokale aard en de relatief grote afstand tot beschermde gebieden is redelijkerwijs uit te sluiten dat de voorgenomen plannen negatieve effecten hebben op Natura2000-gebieden en/of het Limburgs Natuurnetwerk.

Het perceel is momenteel braakliggend. Daarmee kan worden gesteld dat het voornemen geen negatieve effecten heeft op beschermde soorten.

Uit het bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Verkeer en parkeren

De op te richten ruitersportwinkel wordt ontsloten via de Travers. Deze ontsluitingsweg is in het kader van de gebiedsontwikkeling De Peelbergen geasfalteerd en opgewaardeerd. Het evenemententerrein is berekend op het verwerken van grote aantallen verkeersbewegingen. De voorgenomen ontwikkeling heeft hierin slechts een klein aandeel. De verkeersafwikkeling ter plaatse is toereikend om de voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken. Laden en lossen zal plaatsvinden in een daarvoor aangewezen zone aan de achterzijde van het gebouw (zie paragraaf 2.5).

Op het betreffende perceel worden op eigen terrein parkeervoorzieningen aangelegd. Aan de voorzijde van het gebouw wordt voorzien in 22 bezoekersparkeerplaatsen. Aan de achterzijde van het gebouw wordt voorzien in 6 parkeerplaatsen voor personeel.

Hiermee vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

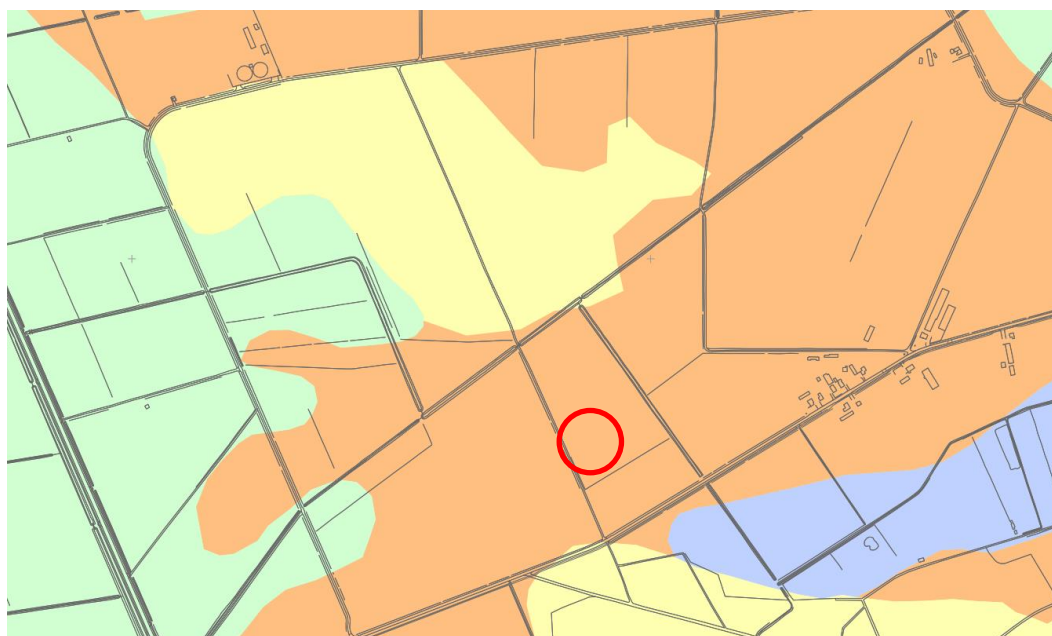
4.9 Archeologie

In Europees verband is als wettelijk toetsingskader het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel

mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

In de Erfgoedwet is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Om de bescherming op gemeentelijk niveau te borgen heeft de gemeente Horst aan de Maas een Archeologische Maatregelenkaart laten opstellen. De maatregelenkaart met de daarbij behorende toelichtende rapporten vormen de basis voor het gemeentelijke ontheffingsbeleid ten aanzien van de 'archeologieplicht'. De mogelijkheid voor ontheffing van de archeologische onderzoeksplicht is afhankelijk van de ligging, de oppervlakte en de diepte van het initiatief.



Uitsnede Archeologische Maatregelenkaart Horst aan de Maas met ligging projectgebied

Om het archeologisch beleid juridisch te borgen zijn in het vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas' dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden. Ter plekke van de beoogde ruitersportwinkel geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'

Binnen de dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht voor alle nieuw op te richten gebouwen met uitzondering van gebouwen waarbij de verstoringsdiepte minder is dan 50 centimeter. Bij de bouw van de ruitersportwinkel is de verstoringsdiepte groter dan 50 centimeter, onder andere vanwege de aanleg van een kelder. Hiertoe is door Econsultancy een verkennend archeologisch booronderzoek uitgevoerd in het projectgebied. Het onderzoek is toegevoegd als **bijlage** bij deze onderbouwing. De conclusie van het onderzoek luidt als volgt:

Op basis van het door ArcheoPro uitgevoerde archeologisch bureauonderzoek voor een 192 hectare groot terrein tussen de Midden Peelweg, de Amerikaanseweg en de Meerweg, geldt voor de hooggelegen delen van het plangebied een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum (jager-verzamelaars) en hooguit een middelhoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de periode Neolithicum t/m de Vroege-Middeleeuwen. Aan de laaggelegen delen is een lage archeologische verwachting voor alle archeologische perioden toegekend. Voor de Late-Middeleeuwen en de nieuwe tijd geldt gezien de late ontginning van het gebied een lage verwachting voor resten van bewoning. Ten aanzien van onderhavig plangebied geldt een landschappelijke ligging (net) buiten de hooggelegen dekzandruggen, op een aflopende flank ten zuiden van een dekzandrug. De verwachting wordt daarom middelhoog beschouwd voor vindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum (jager-verzamelaars) en laag voor vindplaatsen uit de perioden vanaf het Neolithicum.

Uit het booronderzoek blijkt dat binnen het merendeel van het plangebied de bovenste bodemhorizonten van het van nature gevormde veldpodzolprofiel volledig in de verploegde bouwvoor zijn opgenomen. Er resteert alleen nog een (restant van een) intacte BC-horizont. Slechts bij één boring is nog een restant van de Bhe-horizont aangetroffen.

Uit onderzoek op een volledig intacte vuursteenvindplaats is gebleken dat vuursteen nog tot in de B-horizont voorkomt. Waar deze horizonten verploegd zijn, is de interne structuur van de vindplaats volledig verstoord en is de informatiewaarde laag. Voor het merendeel van het plangebied geldt ten aanzien van de verwachting op resten van uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum (jager-verzamelaars, vuursteenstrooiingen) dat de bodemopbouw zodanig verstoord is dat er sprake is van een lage gaafheid. Geconcludeerd wordt dat de geplande bodemingrepen een eventueel aanwezige vuursteenvindplaats niet verder zullen verstoren dan reeds gebeurd is.

Voor het plangebied gelden op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek geen verdere restricties ten aanzien van de planvorming.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het onderhavige voornemen.

4.10 Cultuurhistorie

Per 1 september 2017 is de Erfgoedwet in werking getreden. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Binnen het plangebied liggen geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of bouwwerken. Verder wordt met het voornemen geen afbreuk gedaan aan de bestaande

landschaps- en kavelstructuur. Hiermee kan worden gesteld dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

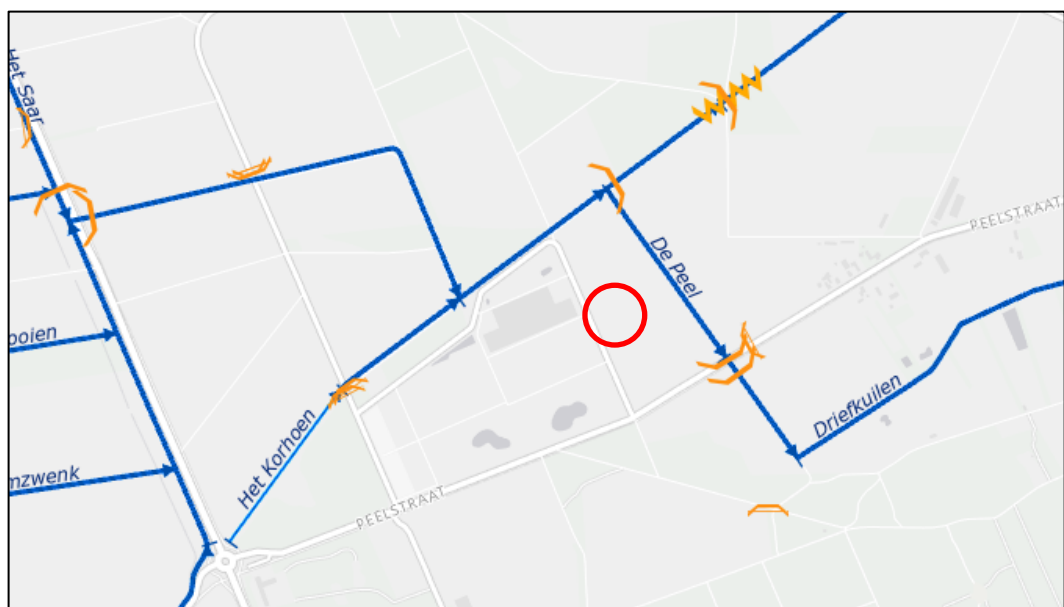
Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.12 Waterhuishouding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van de beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivering van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan.

Situatie

Binnen het plangebied liggen geen watergangen. Ten oosten van het plangebied ligt de primaire watergang De Peel. Het plangebied ligt op circa 31 meter ten opzichte van N.A.P. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ligt op circa 40 centimeter onder het maaiveld. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied en/of boringsvrije zone.



Uitsnede legger Noord-Limburg met ligging plangebied

Voornemen

Het voornemen bestaat uit het oprichten van 1.050 m² bebouwing en circa 900 m² verhardingen in de vorm van parkeervoorzieningen en bijbehorende infrastructuur.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. Bij Waterschap Peel en Maasvallei is de ondergrens voor het uitvoeren van een watertoets 2.000 m².

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet in de watertoets.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Peel en Maas. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie. Er zal bij de bouw van de nieuwe in pandige woning met de gemeente afstemming gezocht worden voor de aansluiting op het gemeentelijk riool.

Hemelwater dakverhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe dakverharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd naar de nieuw aan te leggen infiltratievoorziening in de vorm van een wadi. Bij nieuwbouw dient minimaal 100% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van t=25 en t=100.

Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van t=25 en t=100.

Het hemelwater dat valt op de nieuwe erfverhardingen zal oppervlakkig afstromen naar de niet verharde terreindelen en daar ter plekke infiltreren. Dit is conform de huidige situatie waarin water ter plekke van het agrarisch perceel infiltreert. Hemelwater dat valt op de gebouwen dient te worden geïnfiltreerd in de infiltratievoorziening. Het Waterschap Peel en Maasvallei, waar de gemeente Peel en Maas onder valt, stelt dat de infiltratievoorziening gedimensioneerd dient te worden op T=25 en T=100, met het aanbrengen van een noodoverlaat. De gevolgen van T=100 moeten in beeld worden gebracht en bij risico dienen er maatregelen te worden getroffen.

Bij een bui van één keer per 25 jaar (T=25, dat wil zeggen dat er een neerslaghoeveelheid van 50 mm water valt) dient de capaciteit voor infiltratie die in de voorziening aanwezig is, afgerond (1.950 x 0,050) 97,5 m³ te bedragen.

Bij een bui van één keer per 100 jaar (T=100, oftewel een neerslaghoeveelheid van 84 mm water) is een capaciteit van de waterbergingsvoorziening van (1.950 x 0,084) 164 m³ benodigd.

Voor de waterberging wordt aan de zuidzijde van het op te richten gebouw een wadi aangelegd (zie paragraaf 2.5). Deze wadi is circa 40 meter lang en 5 meter breed. Over deze oppervlakte kan het hemelwater, afkomstig van het nieuw aan te brengen verhard oppervlak, gemakkelijk infiltreren. Hiermee is het verhard oppervlak gecompenseerd en kan wateroverlast op de bouwkavel en de aangrenzende percelen van derden worden voorkomen.

Door het hemelwater van de nieuwe bebouwing en bijbehorende verharding niet te lozen op de riolering, wordt voldaan aan de norm dat bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld.

Opvang schoon hemelwater

In de wadi wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd.

Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding alsook mogelijke aantasting van het grondwater geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

4.13 Duurzaamheid

Bij voorliggend planvoornemen wordt, voor zover dit betreft de te realiseren nieuwbouw, het aspect duurzaam bouwen in acht genomen. Voor de inrichting van het terrein zullen geen uitlogende materialen zoals lood of koper worden gebruikt.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische en financiële haalbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening bepalingen over Grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Als gevolg van bovenstaande behoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld. De betrokken gronden zijn in eigendom van de gemeente Horst aan de Maas. Door middel van de uitgifteprijs van de gronden is verzekerd dat het planvoornemen financieel uitvoerbaar is.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat bij onderhavig planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Zienswijzen

In het kader van de te doorlopen ruimtelijke procedure kunnen belanghebbenden hun eventuele bezwaren kenbaar maken. De ontwerp ruimtelijke onderbouwing zal gedurende een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd.

6 PROCEDURE

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.

Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens de ontwerp omgevingsvergunning ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van de omgevingsvergunning van start gaan.

De gemeenteraad wordt nog in de gelegenheid gesteld om een verklaring van geen bedenkingen voor onderhavig planvoornemen af te geven, tenzij er sprake is van een situatie waarvan de gemeenteraad heeft bepaald dat er geen verklaring van geen bedenkingen afgegeven hoeft te worden. Van dit laatste is sprake in het onderhavige geval.

Aangegeven is dat voorafgaande aan de beslissing op de aanvraag door het bevoegd gezag altijd een ontwerp van de te nemen beslissing (ontwerpbesluit) gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage moet worden gelegd. Op basis van artikel 3.12, vijfde lid, van de Wabo kan gedurende deze 6 weken een ieder zijn of haar zienswijze naar voren brengen (schriftelijk dan wel mondeling) bij het bevoegd gezag.

Gedurende de termijn dat het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage liggen (ingevolge art. 3:16 lid 1 Awb zes weken), moet door andere bestuursorganen advies worden uitgebracht. Uiteraard voor zover het inwinnen van advies volgens artikel 2.26 van de Wabo is vereist alvorens een beslissing op de aanvraag wordt genomen.

De ontwerp omgevingsvergunning heeft samen met de ruimtelijke onderbouwing vanaf 12 oktober 2018 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze perioden zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Op 6 december 2018 hebben Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas derhalve besloten tot verlening van de omgevingsvergunning.

7 AFWEGING EN EINDCONCLUSIE

Voorliggende planontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. De gemeente Horst aan de Maas heeft echter kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan de realisatie van het project door toepassing van de procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Dit is op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ten behoeve van de afwijkingsprocedure is aldus een ruimtelijke onderbouwing vereist. Voorliggend document voorziet daarin.

Tegen de realisering van het plan bestaat vanuit functioneel, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het plan is niet strijdig met het Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid;
- door de realisering van het plan treden geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- het plan heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding en natuur en landschap;
- de financiële consequenties van het plan worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen bouwplan niet bezwaarlijk is.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

- Bijlage 1 Bouwtekeningen
- Bijlage 2 Landschappelijke inrichting
- Bijlage 3 Historisch bodemonderzoek
- Bijlage 4 Verkennend archeologisch onderzoek