

Bestemmingsplan 'Hippisch Centrum Montfort'

Gemeente Roerdalen

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Hippisch Centrum Montfort'

Gemeente Roerdalen

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.1996.BPMFT2020BPHPCNTR-VG01
Rapportnummer BRO:	P00687_8
Datum:	5 februari 2021
Opdrachtgever:	Hippisch Centrum Montfort
Projectteam BRO:	SSh, SRO
Ontwerp:	24 augustus 2020
Vaststelling:	4 februari 2021
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Hippisch centrum, Montfort, De Boshoeve, renovatie, gemeente Roerdalen.
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de herontwikkeling van het Hippisch Centrum aan de Waarderweg 20 in Montfort.

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en grens van het plangebied	4
1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige ontwikkeling	8
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	9
3. BELEIDSKADER	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	12
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014	14
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg	15
3.2.3 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu	15
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.3.1 Structuurvisie Roerdalen 2030	16
3.3.2 Horecavisie	16
3.3.3 Gemeentelijk kwaliteitsmenu - LKM+	17
4. UITVOERINGSASPECTEN	19
4.1 Economische uitvoerbaarheid	19
4.2 Milieuaspecten	19
4.2.1 Bodem	19
4.2.2 Geluidhinder	20
4.2.3 Luchtkwaliteit	20
4.2.4 Externe veiligheid	22
4.2.5 Milieuzonering	26
4.2.6 Geurhinder	28
4.2.7 M.e.r.-plicht	29
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	31

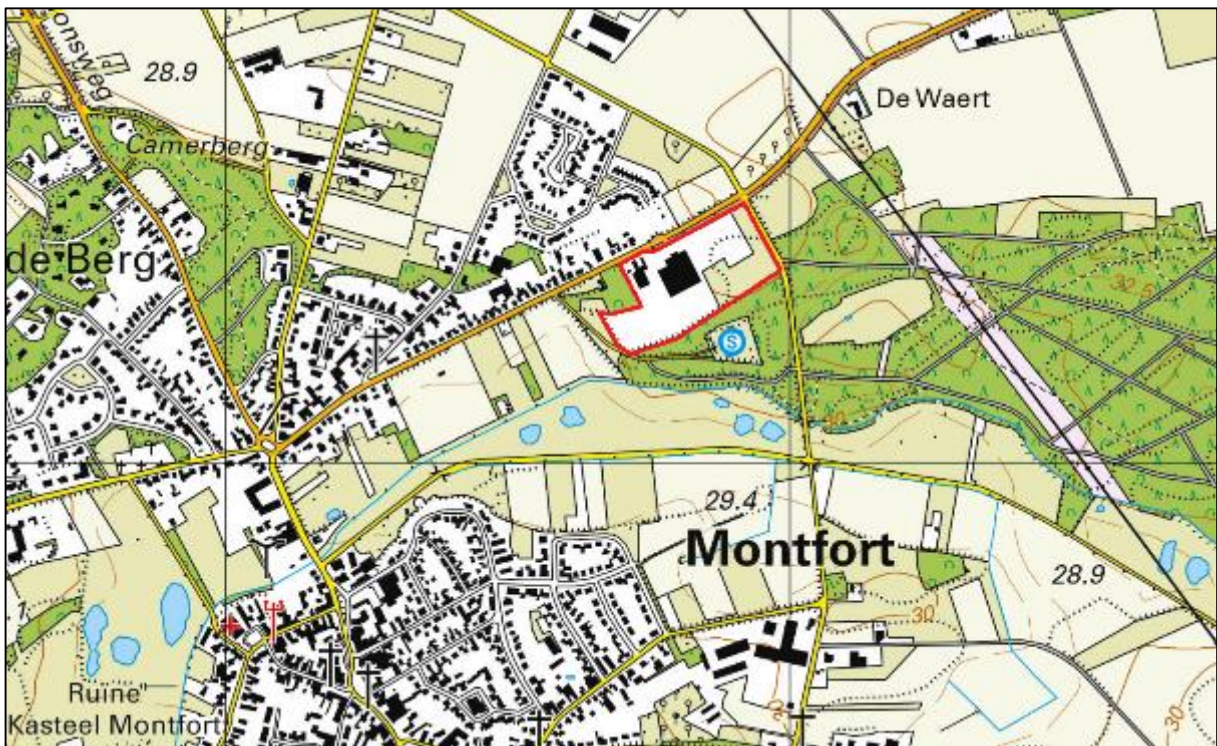
4.4 Leidingen en infrastructuur	34
4.5 Ecologie	34
4.6 Verkeer en parkeren	36
4.7 Waterhuishouding	38
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 41
5.1 Algemeen	41
5.2 Toelichting op de verbeelding	41
5.3 Toelichting op de regels	41
5.3.1 Inleidende regels	41
5.3.2 Bestemmingsregels	42
5.3.3 Algemene regels	44
5.3.4 Overgangs- en slotregels	45
 6. PROCEDURE	 46
6.1 Procedure	46
6.2 Vooroverleg en inspraak	46
6.3 Zienswijzen	46
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsschets	
Bijlage 3: Vormvrije m.e.r.-beoordeling	
Bijlage 4: Archeologisch onderzoeksrapport	
Bijlage 5: Quickscan Flora en Fauna	
Bijlage 6: Stikstofdepositieberekening	
Bijlage 7: beschikking Wnb-vergunning	
Bijlage 8: Beschouwing verkeersgeneratie	
Bijlage 9: Akoestisch onderzoek Industrielawaai	
Bijlage 10: Tekening planvoornemen met afstandcirkels	
Bijlage 11: Bodemonderzoek	
Bijlage 12: Nota van zienswijzen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens om ter hoogte van de Waarderweg 20 in Montfort het Hippiisch Centrum te renoveren en herontwikkelen. Naast een aantal bouwkundige aanpassingen die passen binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan, gaat het om:

1. Het na sloop van de bestaande paardenstallen, realiseren van twee nieuwe paardenstallen.
2. Een verdichting van het bouwvlak met een extra paardenstal en een nieuwe hooiopslag, en het realiseren van een bed & breakfast met 5 kamers in de bestaande bedrijfswoning. De nieuwe hooiopslag, alsmede de bestaande rijhal, worden aan de achterzijde uitgebreid tot buiten het bouwvlak. Op het achterterrein worden 10 paddocks gerealiseerd, alsmede een stapmolen en langeercirkel. Hier is ruimte voor parkeren voorzien. Aan de westzijde worden een buitenpiste, een losrijpiste en dressuurring gerealiseerd, met daarbij een jurylokaal. Tevens is hier een paardenwei aanwezig. Binnen het Hippiisch Centrum zijn indoor en outdoor spring- en dressuurvoorzieningen aanwezig ten behoeve van het houden van concoursen, wedstrijden en shows. In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt voorzien in de exploitatie van een kleinschalige ondergeschikte horecavoorziening ten behoeve van het hippisch centrum in lijn met de gemeentelijke horecavisie.



Topografische kaart met globale ligging plangebied (rood omlijnd)

In het plan voor het Hippisch Centrum wordt er ten opzichte van de huidige situatie nieuwe bebouwing en verharding toegevoegd, maar ook geamoveerd. De beoogde ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan op basis van het vigerend bestemmingsplan, aangezien onder meer het maximaal toegestane bebouwingspercentage binnen het bouwvlak van 50% wordt overschreden. Daarnaast wordt middels dit plan mede voorzien in de legalisering van in het verleden gerealiseerde functies en verharding die niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan.

De gemeente Roerdalen heeft middels de beoordeling van het ingediend principeverzoek laten weten onder voorwaarden mee te werken aan het initiatief. De gemeente Roerdalen wil deze ontwikkeling mogelijk maken door middel van een herziening van het juridisch-planologisch kader. In voorliggend bestemmingsplan wordt het 'nieuwe' Hippisch Centrum juridisch-planologisch geregeld en vastgelegd binnen bouwvlakken, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan, waarbinnen de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging en grens van het plangebied

Het besluitgebied ligt aan de rand van de kern Montfort, grenzend aan het buitengebied van de gemeente Roerdalen in Montfort. Het besluitgebied wordt gevormd door het perceel kadastraal bekend als gemeente Montfort, sectie E, nummer 1121. De projectlocatie is circa 4,2 hectare groot. Het perceel betreft een hippisch centrum (voorheen bekend als "De Boshoeve") en bestaat uit diverse voorzieningen.



Uitsnede kadastrale kaart met blauw gearceerd de projectlocatie

De bijbehorende boerderij aan de voorzijde van het perceel bestaat uit een woning. Aan de achterzijde van deze boerderij is een stal aangebouwd met daarin circa 15 paardenboxen en een paar wasplaatsen. Het geheel is slecht onderhouden en toe aan renovatie. De omgeving van het besluitgebied bestaat voornamelijk uit agrarische weilanden. Het gebied wordt aan twee zijden omringd door bos. Dit zijn de uitlopers van bosgebied 'Het Sweeltje'. Aan de overzijde van het hippisch centrum ligt een woongebied.

1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening' zoals door de gemeenteraad van Roerdalen is vastgesteld op 21 april 2016. In dit bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van de opstallen bestemd tot 'Sport' met de functieaanduiding 'manege'. De overige gronden binnen het plangebied hebben de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden -1'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5' en de maatvoering 'maximum bebouwingspercentage 50%'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening' met rood omlijnd onderhavig plangebied

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn ter plaatse van de functieaanduiding 'manege' bestemd voor een manege. Een manege is een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor

paarden en/of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende ondergeschikte activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, ondergeschikte activiteiten (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie ondergeschikt aan het bedrijf en het ondergeschikt houden van wedstrijden of andere evenementen. Tot slot mogen de aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'manege' mede worden gebruikt voor horeca in de vorm van een ondergeschikte functie ten dienste van de manege. Voor wat betreft evenementen en horeca geldt derhalve dat deze al reeds mogelijk zijn binnen de vigerende bestemming

In het kader van het voorliggende initiatief wordt er ten opzichte van de huidige situatie nieuwe bebouwing en verhardingen toegevoegd, maar ook geamoveerd. De beoogde ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan, aangezien onder meer het maximaal toegestane bebouwingspercentage binnen het bouwvlak van 50% wordt overschreden. Daarnaast vallen een aantal bebouwingen en activiteiten buiten de reeds vigerende bestemming 'Sport' en binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden -1'.

Op basis van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5' geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen die dieper gaan dan 40 cm onder maaiveld en groter zijn dan 1.000 m². In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van zowel de bestaande situatie als de toekomstige ontwikkeling gegeven. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planopzet wordt beschreven. In hoofdstuk 6 vindt tot slot een beschrijving van de procedure plaats.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen ter hoogte van de Waarderweg 20 in Montfort. Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Montfort in de gemeente Roerdalen, tussen de kern Montfort en het beekdal van de Vlootbeek. Het gebied ligt aan de rand van de kern en wordt aan twee zijden omringd door bos. Dit zijn de uitlopers van bosgebied 'Het Sweeltje'. Aan drie zijden grenst het plangebied aan een gesloten rand, in het noorden is dit de aangrenzende kern en aan de west- en zuidzijde is dit de bosrand.



Luchtfoto van de projectlocatie en de directe omgeving met de projectlocatie rood omlijnd weergegeven.

De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische weilanden. Het perceel betreft een hippisch centrum (voorheen bekend als "De Boshoeve") bestaande uit een buitenbak, twee binnen rijhallen, opslagruimte, een kantine met keukengelegenheid, bar en toilettengroepen. De bijbehorende boerderij aan de voorzijde van het perceel bestaat uit een woning. Het gebouw met de rijhallen

en de bijbehorende boerderij zijn centraal op het terrein gelegen en prominent zichtbaar vanaf de Waarderweg. Aan de achterzijde van deze boerderij is een stal aangebouwd met daarin circa 15 paardenboxen en een paar wasplaatsen. Tussen het hoofdgebouw en de Waarderweg bevindt zich het parkeerterrein. Aan de oostzijde van het terrein zijn enkele buitenrijbakken voor paarden gesitueerd. Het geheel is slecht onderhouden en toe aan renovatie.

2.2 Toekomstige ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens aan de Waarderweg 20 een Hippisch Centrum te realiseren. In het plan voor het Hippisch Centrum wordt er ten opzichte van de huidige situatie nieuwe bebouwing en verhardingen toegevoegd, maar ook geamoveerd. Zo worden onder andere de bestaande paardenstallen gesloopt en worden twee nieuwe paardenstallen gerealiseerd.



Impressie van de toekomstige ontwikkeling

De extra paardenstal, de nieuwe hooiopslag, alsmede de bestaande rijhal, worden aan de achterzijde uitgebreid tot buiten het bouwvlak. Op het achterterrein worden 10 paddocks gerealiseerd, alsmede een stapmolen en longceercirkel. Tevens is hier ruimte voor parkeren voorzien. Aan de westzijde worden een buiten-piste, een losrijpiste en dressuurring gerealiseerd, met daarbij een jurylokaal. Aan de

rechterzijde van het perceel ligt een grote buitenbak die middels onderhavig bestemmingsplan wordt gelegaliseerd. Tevens is hier een paardenwei aanwezig.

Daarbij komend is initiatiefnemer voornemens een bed & breakfast te realiseren met 5 kamers in de bestaande bedrijfswoning en in het hippisch centrumhal een lichte horecavoorziening van circa 400 m² in de vorm van een kleinschalige ondergeschikte horeca. De ruimte wordt daarnaast ook beschikbaar gesteld voor vergaderingen en borrels. Deze functie betreft een kleinschalige en ondergeschikte horecavoorziening in lijn met de gemeentelijke Horecavisie. Daarnaast is binnen het Hippisch Centrum ruimte gereserveerd ten behoeve van indoor en outdoor spring- en dressuurvoorzieningen voor het houden van concoursen, wedstrijden en shows binnen de kaders van dit bestemmingsplan.

Het totale planvoornemen leidt tot een verdichting van de bebouwingsconcentraties binnen het perceel. Voor deze ontwikkeling is daarom een landschappelijke inpassing (basiskwaliteit) met een aanvullende kwaliteitsverbetering noodzakelijk in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). In paragraaf 2.3 en paragraaf 3.3.2 wordt nader ingegaan op het landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De projectlocatie betreft een hippisch centrum (voorheen bekend als “De Boshoeve”) bestaande uit diverse voorzieningen. De bijbehorende boerderij aan de voorzijde van het perceel bestaat uit een woning. Aan de achterzijde van deze boerderij is een stal aangebouwd met daarin circa 15 paardenboxen en een paar wasplaatsen. Het geheel is slecht onderhouden en toe aan renovatie.

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Montfort in de gemeente Roerdalen, tussen de kern Montfort en het beekdal van de Vlootbeek en wordt aan twee zijden omringd door bos. Aan drie zijden grenst het plangebied aan een gesloten rand, in het noorden is dit de aangrenzende kern en aan de west- en zuidzijde is dit de bosrand.

De beoogde ontwikkeling van het Hippisch Centrum past zowel vanuit ruimtelijk, functioneel als stedenbouwkundig oogpunt in de omgeving, aangezien sprake is van de ligging aan de rand van de kern en het plangebied aan twee zijden wordt omringd door bos. Daarnaast zal de ontwikkeling plaats vinden binnen het perceel van de reeds bestaan het hippisch centrum (voorheen bekend als “De Boshoeve”). Het perceel is circa 4,2 hectare groot. Binnen het perceel is nog steeds voldoende ruimte voorhanden om in de uitbreidingsvraag te voorzien.

Onderhavige planvoornemen leidt bovendien tot een kwaliteitsverbetering van de bestaande (vervalen) situatie. Door een deel van de bestaande bedrijfsgebouwen te slopen en door de bedrijfsgebouwen in zuidelijke richting uit te breiden, weg van de bestaande woonbebouwing aan de aangrenzende kern en de enkele nabijgelegen woning Waarderweg 18, wordt gepoogd negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Om negatieve effecten zoveel mogelijk tot het minimum te beperken is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Provinciaal en gemeentelijk beleid is erop gericht dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. De zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit omvat dat er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik, er rekening wordt gehouden met de omgeving en de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap.



Impressie landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

In de landschappelijke inpassing wordt de omgeving bestudeerd en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

De inpassing en vormgeving van het perceel aan de Waarderweg 20 richt zich op de overgang van het perceel naar het omliggende landschap en de openbare weg. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld, welke op basis van de gestelde kaders, kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het landschappelijke inpassingsplan in bijlage 1 en 2.

In het plan voor het Hippisch Centrum wordt er ten opzichte van de huidige situatie nieuwe bebouwing en verhardingen toegevoegd, maar ook geamoveerd. De beoogde ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan op basis van het bestemmingsplan, aangezien onder meer het maximaal toegestane bebouwingspercentage binnen het bouwvlak van 50% wordt overschreden. Voor deze ontwikkeling is

daarom een landschappelijke inpassing (basiskwaliteit) met een aanvullende kwaliteitsverbetering noodzakelijk in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM).

Het LKM geeft aan dat bij een uitbreiding van 'gebiedseigen recreatie en toerisme' die niet past binnen het bestemmingsplan, de verplichte basiskwaliteit LKM is: 'ruimtelijke en landschappelijke inpassing'. De aanvullende bijdrage LKM is de richtlijn 'compensatie verhouding 1:5'. De toename van het verhard oppervlak (in totaal 8.421 m²) moet dus met een compensatie verhouding van 1:5 gecompenseerd worden. Dit komt neer op 42.105 m² (8.421 m² * 5) te realiseren groen. Deze compensatieopgave is onmogelijk in te vullen binnen het plangebied aangezien het gehele plangebied maar een totale grootte heeft van 42.370 m². In het huidige voorstel voor het landschapsplan is 3.305 m² groen opgenomen. Hierdoor blijft er nog 38.800 m² te compenseren over. Dit oppervlak wordt financieel gecompenseerd. De compensatieopgave staat gelijk aan een investering van €64.408,00 (op basis van 38.800 m² * €1,66¹). In het kader van het planvoornemen is op extra onderdelen in het landschap geïnvesteerd:

- Sanering van het terrein conform een investeringsbedrag van €57.190,00
- Afwaardering van gronden naar groenbestemming €10.020,00

Met een bedrag van in totaal €67.189,00 voldoet initiatiefnemer door middel van fysieke investering aan de compensatieopgave.

Mede gezien de inrichtingsmaatregelen en de aanleg van 3.305 m² aan nieuwe groenelementen kan derhalve worden geconcludeerd dat het plan zowel op korte als op (middel)lange termijn minimale negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten heeft voor de omgeving. Het landschappelijke inpassingsplan en inrichtingstekening zijn als voorwaardelijke verplichting verankerd in de regels van het bestemmingsplan.

¹ STIKA normbedragen 2019 op basis van Landschappelijke inpassing Waarderweg 20 – Montfort (BRO, 2019) in bijlage 1

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de nationale plannen voor ruimte en mobiliteit beschreven. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Afweging

In dit bestemmingsplan werken geen Rijksbelangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct door. Het planvoornemen is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van het Rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen is bij de ontwikkeling in het plangebied in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Wel is het plangebied

gelegen binnen het radarverstoringsgebied vliegbasis Volkel. Gelet op de toegestane hoogtes is dit planvoornemen geen probleem.

Afweging

Vanuit het Rarro bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de systematiek van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is daarbij als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien"* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging

Uit jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is er sprake van een reeds aanwezige functie die wordt uitgebreid. Er is geen sprake van een functiewijziging met een groter ruimtebeslag. De bestaande toegestane bebouwingsoppervlakte binnen de enkelbestemming 'Sport' bedraagt 4.894 m². Daarentegen bedraagt de toekomstige bebouwingsoppervlakte 7.492 m², zie voor meer informatie bijlage 1. In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt er nieuwe bebouwing toegevoegd ten behoeve van de reeds toegestane functies binnen het plangebied. Dit betekent dat er met name sprake is van ontwikkeling binnen het bestaande bestemmingsvlak en er sprake is van minimaal nieuwe bebouwing buiten de bestemming. Kortom, in het kader van onderhavige ontwikkeling is er sprake van de uitbreiding van de reeds aanwezige toegestane functie en is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De beoogde uitbreiding past goed binnen het buitengebied aangezien dit soort functies (hippisch centrum en sportvoorzieningen) door ruimtegebrek niet zouden kunnen passen binnen het stedelijk gebied. Derhalve is er conform de jurisprudentie geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

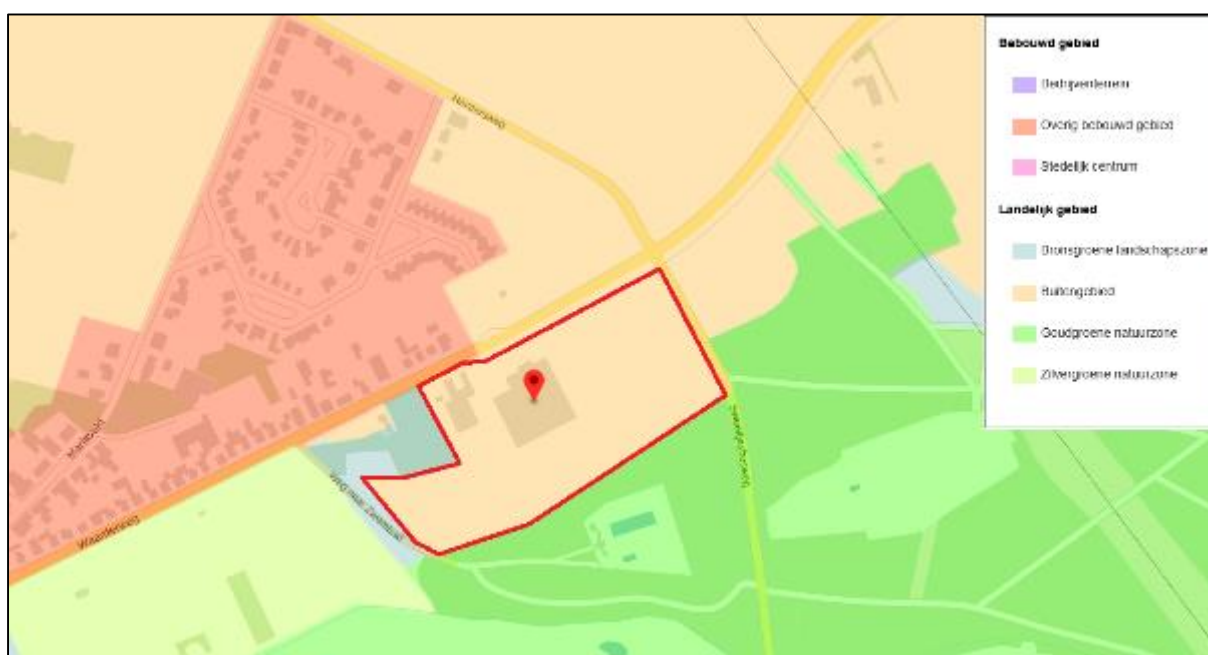
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014) vastgesteld. In het plan staat de toekomst van Limburg beschreven op het gebied van wonen, werken, recreatie, natuur. Maar het plan gaat ook over zaken als milieu en water, en hoe bijvoorbeeld de waterkwaliteit kan worden verbeterd en overstromingen voorkomen.

Op de zoneringenkaart van het POL2014 ligt het plangebied in de zone 'Buitengebied'. Voor de zone Buitengebied gelden de volgende doelstellingen:

- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw
- Faciliteren landschap en cultuurhistorie
- Ontwikkeling landbouw



Uitsnede POL-kaart 'Zonering Limburg' met aanduiding ligging plangebied (rood omlijnd)

Afweging

Dit bestemmingsplan voorziet in een (her)gebruik en ontwikkeling van de reeds bestaande hippisch centrum. Een dergelijke functie past goed bij een landelijk gebied/ buitengebied. De ontwikkeling van het Hippisch Centrum met bijbehorende voorzieningen is functioneel inpasbaar. Daarnaast wordt door

middel van een gedegen landschappelijke inpassing voorzien in een brede overgangszone tussen het Hippisch Centrum en Natuurnetwerk Limburg (NNL) bosgebied 't Sweeltje, die ten zuiden van het plangebied is gelegen. De met dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling is verder niet van invloed op de overige beleidsdoelstellingen zoals opgenomen in het POL 2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

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. Dit hoofdstuk bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Afweging

Voor wat betreft de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.1.4. Vanuit het hoofdstuk Ruimte zijn er ook overigens geen rechtstreeks doorwerkende regels die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het plangebied ligt binnen de (milieu)beschermingszone Roerdalslenk II. Voor een onderbouwing van deze boringsvrije zone wordt verwezen naar paragraaf 4.7. Daarentegen ligt het plangebied niet binnen een beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.3 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

In januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld. Doel van het LKM is om ontwikkelingen in het buitengebied die een inbreuk op de waarden van het buitengebied betekenen te compenseren met een kwaliteitsverbetering die ten goede komt aan hetzelfde buitengebied, waarmee de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied wordt verhoogd.

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 Roerdalen heeft het LKM 'vertaald' naar eigen beleid door in de Structuurvisie Buitengebied Roerdalen een gemeentelijk kwaliteitskader op te nemen. Voor een nadere afweging hieromtrent zie paragraaf 3.3.2.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Roerdalen 2030

De gemeentelijke structuurvisie is vastgesteld in de gemeenteraadsvergadering van 20 december 2012 en is een ontwikkelingsperspectief voor de middellange termijn. Het is een plan met thema's, zoals leven, wonen en werken, die een samenhangend geheel vormen voor de keuzes van de gemeente Roerdalen, de kernen en het buitengebied. Het plan vormt voor het gemeentebestuur het vertrekpunt bij concrete beslissingen en het vaststellen van plannen. Een van de thema's betreft "Recreatie en toerisme".

Roerdalen is een levendige plattelandsgemeente waar het imago van toeristisch-recreatief 'product Roerdalen' een eigen smoel heeft. Roerdalen heeft reeds een redelijk groot toeristisch-recreatief aanbod waarbij het accent ligt op natuurbeleving en verblijfsparken. Het aantrekkelijke landschap van de gemeente speelt hierin een belangrijke rol. Recreatie en toerisme zijn belangrijk voor Roerdalen. De gemeente wil dan ook graag inzetten op een verdere versterking en ontwikkeling van het toeristisch-recreatief aanbod om hiermee een impuls te kunnen geven aan de plaatselijke economie. Goed passende recreatief-toeristische bedrijven in Roerdalen, zijn belangrijk voor de gemeente, die deze wil behouden. Hier wil de gemeente meewerken aan verdere ontwikkeling.

Het doel van het bestemmingsplan is om het Hippisch Centrum te herontwikkelen. De locatie is slecht onderhouden en toe aan renovatie. In het plan voor het Hippisch Centrum wordt er ten opzichte van de huidige situatie nieuwe bebouwing en verhardingen toegevoegd, maar ook reeds bestaande bebouwing geamoveerd. Met de herontwikkeling wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan de omgevingskwaliteit en blijft het hippisch centrum behouden voor de toekomst. Daarnaast wordt met onderhavig initiatief ingespeeld op de gemeentelijke doelstelling op een verdere versterking en ontwikkeling van het toeristisch-recreatief aanbod waardoor een impuls wordt gegeven aan de plaatselijke economie.

Afweging

Onderhavig initiatief is in lijn met de uitgangspunten van de Structuurvisie Roerdalen 2030.

3.3.2 Horecavisie

De gemeente Roerdalen heeft de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in het recreatieve karakter van de gemeente. Met de Horecavisie wil de gemeente de horeca binnen de gemeente stimuleren en ondersteunen met de mogelijkheden die de gemeente heeft. De gemeente wil met het beleid enerzijds een aantrekkelijk horeca-aanbod waarborgen, anderzijds dient de balans tussen levendigheid en overlast gevende situaties bewaakt te worden en te blijven.

De Horecavisie staat in nauw verwant met de Structuurvisie Roerdalen 2030. Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied. Voor het buitengebied geldt voor wat betreft horeca-activiteiten dat

grote en potentieel ontwrichtende (horeca) activiteiten niet passen in het buitengebied van de gemeente Roerdalen. Aan ontwikkelingen van dergelijke omvang en aard zal derhalve dan ook geen medewerking worden verleend.

Initiatieven waar wel onder voorwaarden medewerking kan worden verleend betreft de uitsluitend ontwikkelingen van lichte horeca. Van belang bij een vorm van lichte horeca (horeca categorie 1) is dat de horecafunctie wat betreft aard en omvang alleen ondersteunend en ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit. Onder lichte horeca worden activiteiten verstaan die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (met name verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkt hinder veroorzaken voor omwonenden. Kortom de gemeente Roerdalen wil voorkomen dat er solitaire horecagelegenheden ontstaan in het buitengebied, los van de hoofdfunctie.

In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt voorzien in de exploitatie van een kleinschalige horecavoorziening ten behoeve van het hippisch centrum. De ruimte wordt daarnaast ook beschikbaar gesteld voor vergaderingen en borrels. Deze functie vindt plaats in de nabijheid van het hippisch centrumhal en betreft een lichte ondergeschikte horecavoorziening. Daarnaast is binnen het Hippisch Centrum ruimte gereserveerd ten behoeve van indoor en outdoor spring- en dressuurvoorzieningen voor het houden van concoursen, wedstrijden en shows binnen de kaders van dit bestemmingsplan. Voor meer informatie zie paragraaf 5.3.2.

Afweging

In het kader van de Horecavisie kan geconcludeerd worden dat deze activiteiten in lijn zijn met het gemeentelijke beleid, aangezien sprake is van een lichte horeca functie conform categorie 1 die ondergeschikt en ondersteunend is aan de hoofdactiviteit. Voor meer informatie zie hoofdstuk 5 en de regels bij dit bestemmingsplan.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief in lijn is met de uitgangspunten van de Horecavisie gemeente Roerdalen.

3.3.3 Gemeentelijk kwaliteitsmenu - LKM+

De provincie verlangt van de Limburgse gemeentes om uitwerking en uitvoering te geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM is uitgewerkt in een gemeentelijk kwaliteitsmenu voor Roerdalen, dat verankerd is in de gemeentelijke structuurvisie. Het LKM stelt voorwaarden aan de gemeentelijke uitwerking. Deze voorwaarden zijn:

- De gemeente werkt het LKM als gemeentelijk beleid uit en verankert dit in de gemeentelijke structuurvisie.
- De gemeente respecteert de in het LKM opgenomen drempelwaarden.
- De gemeente maakt gebruik van een regionale kwaliteitscommissie.
- De gemeente rapporteert aan de provincie.

Grondprincipe van het kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteit verbeterende maatregel en/of financiële bijdrage.

Kwaliteitsverbetering

Op de voorliggende planontwikkeling is de module 2 'Gebiedseigen recreatie en toerisme' van toepassing (Structuurvisie Roerdalen 2012). In deze module is aangegeven dat voor ontwikkelingen die niet passen binnen het bestemmingsplan een landschappelijke inpassing (basiskwaliteit) met een aanvullende kwaliteitsverbetering noodzakelijk is in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Voor de ontwikkeling aan de Waarderweg 20 betekent dit dat er moet worden voorzien in:

- Een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing en de parkeergelegenheid;
- De realisatie en instandhouding van nieuw groen (inclusief inpassing) van circa 5 keer de oppervlakte van nieuwe bebouwing en verhardingen. Het groen wordt daarbij passend bestemd en beschermd.

De benodigde kwaliteitsverbetering in het kader van het LKM wordt berekend op basis van de richtlijnen die in de gemeentelijke structuurvisie worden benoemd. Tijdens het planproces is gebleken dat de berekening van de compensatieopgave en de invulling van deze opgave voor het voorliggende initiatief zeer complex is. Er zijn namelijk veel factoren die niet eenvoudig binnen de standaardregeling van het LKM toe te passen zijn. Voor de berekening en invulling van de compensatieopgave is maatwerk daarom noodzakelijk. Voor meer informatie wordt verwezen naar het landschappelijke inpassingsplan in bijlage 1 en 2.

Afweging

Vanwege de complexe en locatie specifieke omstandigheden bij voorliggend initiatief is voor de berekening van de compensatieopgave en de invulling hiervan maatwerk vereist. In onderhavig situatie dient in aanvulling op de fysieke maatregelen een bedrag van minimaal € 64.408,- in het landschap geïnvesteerd te worden. Met een bedrag van € 67.189 (€ 57.169 + € 10.020) voldoet de initiatiefnemer hier ruimschoots aan. Voor meer informatie zie paragraaf 2.3 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Met de voorliggende oplossing is hier de best mogelijke optie op aangesloten en kan het initiatief op een goede manier worden ingepast in het landschap.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Economische uitvoerbaarheid

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).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt onder andere aangewezen een bouwplan voor de bouw van een of meer woningen. Er is in dit geval dus sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor een verplichting tot kostenverhaal geldt. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt hiertoe een anterieure overeenkomst gesloten waarin tevens het verhaal van planschade is geregeld.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

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 de gronden al reeds zijn bestemd ten behoeve van het gebruik als hippisch centrum en de ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van de bestaande functie van het hippisch centrum, is er geen sprake van een bestemmingswijziging naar een voor de bodem gevoeliger gebruik. Desalniettemin is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een bodemonderzoek uitgevoerd door Wematech B.V.² Onderstaand worden de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Het volledig onderzoek is als separate bijlage bij onderhavige toelichting opgenomen.

Het doel van het vooronderzoek is het verkrijgen van een inzicht in het (voormalige) gebruik van de locatie om een inzicht in de verwachte bodemkwaliteit te geven en te bepalen of de locatie al dan niet

² Wematech Bodem Adviseurs B.V., 'Vooronderzoek bij verkennend bodemonderzoek "Hippisch Centrum Montfort" Waarderweg 20 Montfort', kenmerk: AO50200499.R001-0, d.d. 26 augustus 2020.

onverdacht is ten opzichte van een eventuele bodemverontreiniging. Dit in verband met de voorgenomen plannen ter ontwikkeling en exploitatie van de locatie.

Bij het opstellen van het vooronderzoek is uit gegaan van de NEN 5725. De NEN 5725 is de leidraad voor het uitvoeren van een historisch (voor)onderzoek dat als basis gebruikt wordt voor het uitvoeren van een verkennend en nader bodemonderzoek.

Er is op basis van het vooronderzoek voldoende informatie verkregen om te concluderen dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging te verwachten is. Bij eventuele bouwplannen kan volstaan worden met een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN5740 strategie onverdacht.

4.2.2 Geluidhinder

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.

Een hippisch centrum is geen geluidsgevoelig object, waardoor akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is. In het kader van bedrijf en milieuzonering is daarentegen wel een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Voor meer informatie zie paragraaf 4.2.5.

4.2.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1). Als aan 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.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De voorgenomen ontwikkeling betreft de herontwikkeling van het Hippisch Centrum te Montfort. Op een wedstrijddag wordt de meeste verkeersgeneratie verwacht (worst-case). Uit de beschouwing verkeersgeneratie blijkt dat het planvoornemen een maximale verkeersgeneratie van in totaal circa 364 lichte motorvoertuigbewegingen per etmaal, circa 60 middelzware vrachtwagens en 60 zware vrachtwagencombinaties tot gevolg heeft op een wedstrijddag. Met de beoogde ontwikkeling wordt ruimschoots onder de aantallen voor woningen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate'. De Wet luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

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) lag de concentratie PM_{2,5} in 2018 ter plaatse tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ in tussen de 15 en 20 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. Daarnaast leidt onderhavig voornemen niet tot meer potentiële verkeersbewegingen dan de huidige toegestane

functies. Bovendien draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Daarmee voldoet het plangebied aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c en wordt een nader onderzoek met betrekking tot de luchtkwaliteit niet noodzakelijk geacht. Voor meer informatie zie tevens paragraaf 4.2.7.

Kortom, de voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2.4 Externe veiligheid

Beleidskader

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) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied 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 vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hierlangs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet is een aanvulling op de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, dat gaat over de vervoerskant.

In de Regeling Basisnet (Stcrt 2014, 8242) zijn de basisnetafstanden voor de weg, het spoor en het water vastgelegd. Verder is de afstand van het plasbrandaandachtsgebied vastgelegd. De basisnetafstand geeft aan voor welke afstand een risicoplafond geldt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een PR-plafond en een GR-plafond.

Een PR-plafond is in de Regeling Basisnet omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-6} per jaar is. Het GR-plafond is in dezelfde regeling omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-7} of 10^{-8} per jaar is.

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, waarin 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).

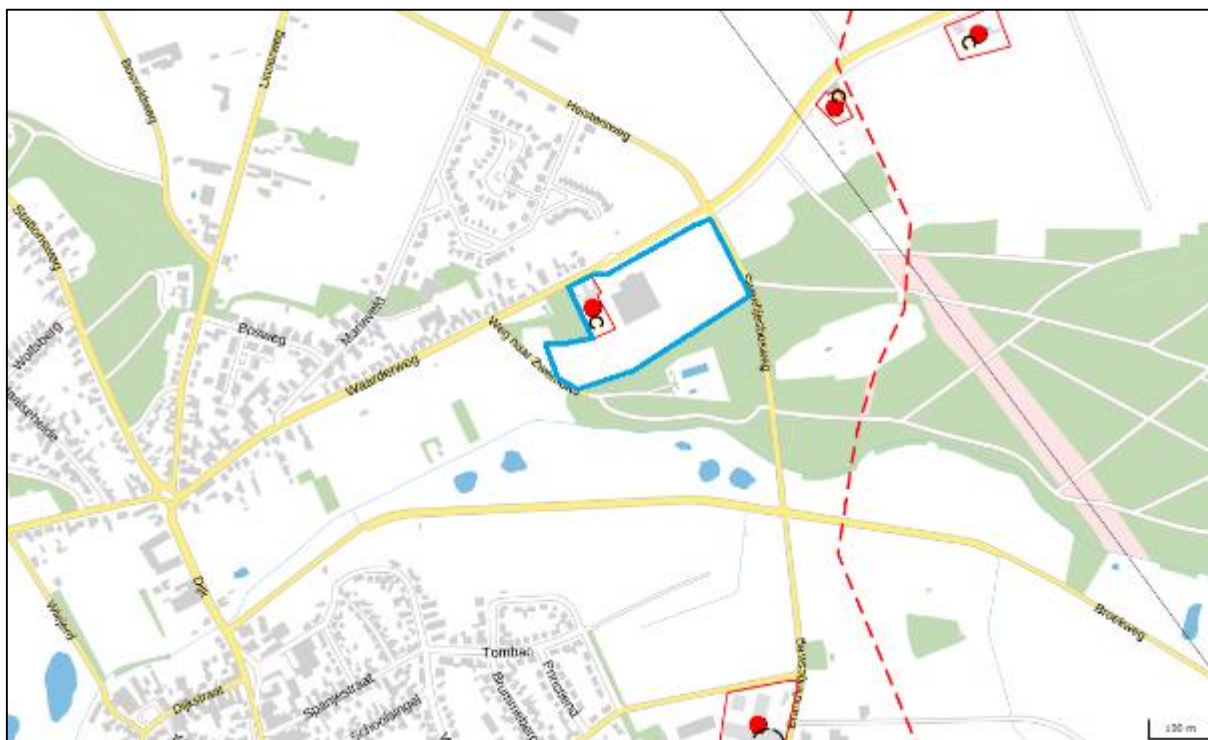
In de Bevi, Bevt en Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een hippisch centrum is een kwetsbaar object, aangezien er in het kader van het planvoornemen sprake is van een aantal verblijfsruimtes voor verzorgers van paarden.

Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Risicovolle activiteiten



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (blauw omlijnd)

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen, waarmee in het kader van de voorliggende ontwikkeling rekening mee dient te worden gehouden. In de onderstaande tabel zijn de inrichtingen in de omgeving weergegeven inclusief afstanden tot aan het onderhavige plangebied.

Afstand (m)	Adres	Functie	Activiteit	Risicoafstand (PR 10-6) (m)
0	Waarderweg 20	Hippisch centrum	Bovengrondse propaantank (5.000 l)	10
535	Brandlintjesweg 2a	Mooren	Bovengrondse propaantank (12.900 l)	25
350	Waarderweg 22	Rogman	Bovengrondse propaantank (5.000 l)	10
550	Waarderweg 26	Westendorp	Bovengrondse propaantank (5.000 l)	10

Gelet op de risicokaart blijkt dat binnen onderhavig plangebied een propaantank met een inhoud van 5.000 liter aanwezig is. De PR 10⁻⁶ contour bedraagt 10 meter. Ter plaatse van deze tank mogen geen kwetsbare objecten geplaatst worden binnen de PR 10⁻⁶ contour. Indien deze propaantank wordt verplaatst dient de PR 10-6 in acht worden genomen en mogen er geen kwetsbare objecten geplaatst worden binnen deze contour.

Kortom, gezien de afstand van het plangebied tot de overige inrichtingen en het feit dat het plangebied niet is gelegen binnen risicocontouren en invloedsgebieden van deze inrichtingen leidt dit niet tot belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

Buisleidingen

Volgens de risicokaart en het vigerende bestemmingsplan ligt op 350 meter ten oosten van het plangebied een defensieleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO). De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze buisleiding bedraagt 0 meter. Gezien deze grote afstand ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van de betreffende buisleiding. Kortom, in het kader van de voorliggende ontwikkeling vormt de ligging ten opzichte van deze buisleidingen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, water en spoor

Er vindt in de wijde omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen, spoorwegen of waterwegen, die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

De dichtstbijzijnde gelegen transportroute van gevaarlijke stoffen over spoor en over de weg betreffen respectievelijk de spoortransportroute Roermond – Sittard en de Rijksweg A73. Het plangebied is gelegen op meer dan 2 kilometer afstand van deze transportroutes.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering in het kader van voorliggende initiatief.

4.2.5 Milieuzonering

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. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied. In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de directe omgeving van het plangebied komen immers verschillende vormen van gebruik voor, waaronder wonen, sport, recreatie, agrarische activiteiten en dienstverlening.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

Het Hippisch Centrum betreft zelf geen functie die gevoelig is voor de hinder van andere inrichtingen/bedrijven. De beoogde uitbreiding van het Hippisch Centrum, die middels dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft een functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is pas mogelijk indien blijkt dat een goed verblijfsklimaat in de omliggende woningen gegarandeerd is, alsmede dat het hippisch centrum niet in haar activiteiten wordt belemmerd.

Op basis van de VNG-publicatie worden de activiteiten van het Hippisch Centrum beschouwd als een categorie 3.1-inrichting. Hieraan is respectievelijk een indicatieve milieuzone van 30 meter verbonden voor het milieuaspect geur en 10 meter voor wat betreft de milieuaspecten stof en geluid op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Daarbij komend is initiatiefnemer voornemens een bed & breakfast te realiseren met 5 kamers in de bestaande bedrijfswoning en in het hippisch centrumhal een lichte horecavoorziening van circa 400 m² in de vorm van een kleinschalige horeca. De ruimte wordt daarnaast ook beschikbaar gesteld voor vergaderingen en borrels. Deze activiteiten zullen ondergeschikt zijn aan het hippisch centrum en worden beschouwd als een categorie 1-inrichting. Hiertoe geldt een richtafstand van 0 meter op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In dit bestemmingsplan zijn specifieke voorwaarden opgenomen voor het uitoefenen van dergelijke activiteiten, voor meer informatie zie paragraaf 5.3.2.

In het kader van het planvoornemen worden de bestaande paardenstallen gesloopt en hiervoor in de plaats worden nieuwe stallen gerealiseerd. De dichtstbijzijnde (burger)woning van derden ligt op ca. 25 meter afstand van de planlocatie. Het betreft de woningblokken van Waardenweg 18 en 59a tot en met 63. Derhalve kan een verdere toetsing van geluid op basis van de VNG-handreiking in beginsel achterwege kan blijven.

Om de daadwerkelijk optredende geluidsbelasting vanwege de toekomstige bedrijfsvoering van Hippisch Centrum toch inzichtelijk te maken, en om aan te tonen dat ter plaatse van de naastgelegen burger- en bedrijfswoning wordt voldaan aan de geluidgrenswaarden conform het Activiteitenbesluit milieubeheer onder artikel 2.17 lid 1 onder a, is volledigheidshalve een akoestisch onderzoek industrielaawaai³ uitgevoerd. De conclusies van het onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor het volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 9.

Onderzoeksresultaten

Representatieve bedrijfssituatie

Gelet op het planvoornemen en de diverse activiteiten die binnen het plangebied plaatsvinden is in het akoestisch onderzoek industrielaawaai uitgegaan van een maatgevende representatieve bedrijfssituatie. In beginsel is dit een bedrijfssituatie die vaker voorkomt dan 12 keer per jaar. In onderhavige situatie betreft het de situaties waarbij wedstrijden en shows die normaliter op zaterdag (andere dag is mogelijk) tijdens het outdoor seizoen in de buitenlucht plaatsvinden.

In het onderzoek dient dus in verband met de modellering rekening worden gehouden met het muziekgeluid van buitenspeakers, de verkeersbewegingen gedurende de dag-, avond- en nachtperiode, de akoestiek rondom de ondergeschikte horecafaciliteiten gedurende de concoursen, wedstrijden en shows. Tot slot is rekening gehouden met diverse werkzaamheden op het achterterrein met mobiele werktuigen. Voor meer informatie zie het onderzoeksrapport in bijlage 9.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Voor de toekomstige bedrijfsvoering van het Hippisch Centrum kan worden opgemaakt dat ten hoogste 49 dB(A) etmaalwaarde wordt berekend ter hoogte van de woningen van derden. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Maximale geluidniveaus

Uit de rekenresultaten blijkt dat ten hoogste 64/ 60/ 60 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode wordt berekend ter hoogte van de woningen van derden. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 70/65/60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode uit het Activiteitenbesluit.

Indirecte hinder

Uit de rekenresultaten kan worden opgemaakt dat tijdens de representatieve bedrijfssituatie ter hoogte van de woningen aan de Waarderweg 61a en 63 ten hoogste 48 dB(A) in de dag-, 46 dB(A) in de avond- en 38 dB(A) in de nachtperiode [51 dB(A) etmaalwaarde] wordt berekend. Hiermee wordt tijdens de maatgevende representatieve bedrijfssituatie gedurende de avondperiode niet voldaan aan

³ Akoestisch onderzoek Industrielawaai, Wematech Milieu Adviseurs B.V., Kenmerk : RV60190469.R001-2 d.d. 29 april 2020

de voorkeursgrenswaarde van 45 dB(A) uit de schrikkelcirculaire. De maximale grenswaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde wordt niet overschreden. Indien de geluidsbelasting zich tussen de voorkeursgrenswaarde en maximale grenswaarde bevindt, dient een binnenniveau in de betrokken woningen van 35 dB(A) etmaalwaarde te worden gegarandeerd. Gezien het feit dat de woningen aan de Waarderweg 61a en 63 in goede staat van onderhoud verkeren, mag worden aangenomen dat de geluidisolatie van de uitwendige scheidingsconstructie (gevels en dak) ten minste 16 dB(A) bedraagt. Het binnenniveau in de woningen als gevolg van de indirecte hinder van het Hippisch Centrum zal derhalve <35 dB(A) bedragen, waardoor de kans op geluidhinder als gevolg van de maatgevende representatieve bedrijfssituatie niet te verwachten valt.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen effect heeft op het verblijfsklimaat van de omliggende gevoelige functies. De gevoelige functies in de omgeving leveren ook geen belemmering op voor het planvoornemen. Kortom, vanuit het aspect milieuzonering bestaan geen belemmeringen.

4.2.6 Geurhinder

Het Activiteitenbesluit geeft regels aan de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (een gebouw geschikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, bijvoorbeeld een woning).

Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden minimaal aan te houden afstanden. Op basis van artikel 3.117, lid 1 van het Activiteitenbesluit geldt dat het uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf met dieren zonder geuremissiefactor, gelegen in het buitengebied, niet plaats mag vinden indien de afstand tussen een dierenverblijf en een geurgevoelig object minder dan 50 meter bedraagt. Daarnaast mag ingevolge artikel 3.119, lid 1 de afstand tussen een buitenzijde van een dierenverblijf tot de gevel van een geurgevoelig object nooit minder dan 25 meter bedragen.

De raad van de gemeente Roerdalen heeft bij besluit van 17 december 2009 de “Verordening Wet geurhinder en veehouderij” vastgesteld. Hierin zijn afwijkende vaste afstanden voor veehouderijen zonder geuremissiefactor vastgesteld (zie navolgende tabel).

Locatie van het betreffende voor geur gevoelige object:	Afstand van de betrokken veehouderij tot het betreffende voor geur gevoelige object:
binnen de bebouwde kom	minder dan 50 meter
buiten de bebouwde kom	minder dan 25 meter

Tabel met betrekking tot de afwijkende afstanden veehouderijen zonder geuremissiefactor conform Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Roerdalen



Impressie van de toekomstige locatie van de nieuwe stallen (grijs gearceerde vlakken), de te slopen bebouwing (groen door-kruiste vlakke) en de richtafstandcontouren van 50 meter van de omliggende geurgevoelige objecten (rode cirkels linksboven in het plangebied)

Zoals uit voorgaande afbeelding en ook uit paragraaf 4.2.5 blijkt, bedraagt de afstand tot de dichtstbijzijnde gelegen geurgevoelige objecten (de woningblokken van Waardenweg 18 en 59a tot en met 63) in de toekomstige situatie meer dan 50 meter. Voor een duidelijke weergave van de richtafstandcontouren zie bijlage 10. Kortom er wordt voldaan aan de richtafstanden waardoor aanvullend onderzoek in relatie tot geurhinder niet noodzakelijk is.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de emissiepunten op voldoende afstand zijn gelegen ten opzichte van geurgevoelige objecten en dat het hippisch centrum niet wordt beperkt als gevolg van de ligging ten opzichte van omliggende woningen. Kortom vanuit geurhinder van veehouderijen bestaan er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.7 M.e.r.-plicht

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

Toetsingskader

Bij besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Vanaf 16 mei 2017 is de Herziening van de m.e.r.- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

Aanmeldingsnotitie

Voor de beoogde ontwikkeling is een meldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De conclusies van de meldingsnotitie zijn hieronder samengevat. Voor de volledige meldingsnotitie⁴ wordt verwezen naar bijlage 3.

Op 6 juli 2004 is een vergunning in het kader van de Wet Milieubeheer verleend ten behoeve van de paardenhouderij aan de Waarderweg 20 te Montfort. Op 23 maart 2006 is een melding 8.19 geaccepteerd. De volgende tabel geeft een weergave van de vergunde situatie.

Overzicht vergunde situatie d.d. 6 juli 2004 en melding 8.19 d.d. 23 maart 2006 (bron: Agron Advies, DN92.NB01.04 d.d. 18 mei 2020)

Diersoort	RAV code – omschrijving stalsysteem	Aantal dieren
Volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K 1.100	50
Volwassen Pony's (3 jaar en ouder)	K 3.100	28

Daarnaast beschikt de huidige bedrijfslocatie over een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming, deze vergunning is in oktober 2018 verleend (kenmerk 2018-203877). Deze vergunning ziet op de huisvesting van 70 volwassen paarden en 8 paarden in opfok.

De initiatiefnemer is voornemens om de veebezetting op het bedrijf aan de Waarderweg 20 te Montfort te wijzigen ten behoeve van de huisvesting van in totaal 62 stuks volwassen paarden, 5 paarden in opfok en 5 volwassen pony's. De volgende tabel geeft een weergave van de beoogde situatie.

⁴ Vormvrije m.e.r.-beoordeling, Agron advies, nummer DN92.NB01.04 d.d. 18 mei 2020

Overzicht beoogde situatie (bron: Agron Advies, DN92.NB01.04 d.d. 18 mei 2020)

Diersoort	RAV code – omschrijving stalsysteem	Aantal dieren
Volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K 1.100	14
Volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K 1.100	26
Volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K 1.100	16
Paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K 2.100	5
Volwassen Pony's (3 jaar en ouder)	K 3.100	5
Volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K 1.100	6

De conclusie van de m.e.r.-beoordeling is dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de kenmerken van het gebied en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Daarnaast worden er geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. De aspecten ammoniak, luchtkwaliteit, geluid, geur, bodem en water en externe veiligheid voldoen aan de geldende Wet- en regelgeving. Derhalve is er dus ook geen sprake van cumulatie. Gezien de ligging van het bedrijf aan de Waarderweg, alsmede de aard en omvang van het bedrijf, zijn er geen relevante cumulatieve effecten. In de directe omgeving van de bedrijfslocatie zijn geen initiatieven bekend waardoor de hiervoor besproken effecten op het milieu worden beïnvloed.

Geconcludeerd wordt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht en dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk wordt geacht.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt: de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard; er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

Beleid

In het vigerend bestemmingsplan is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5' opgenomen. Op basis van deze dubbelbestemming geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen die dieper gaan dan 40 cm onder maaiveld en groter zijn dan 1.000 m². De bestaande bebouwingsoppervlakte binnen de enkelbestemming 'Sport' bedraagt 4.894 m². Daarentegen bedraagt de toekomstige bebouwingsoppervlakte 7.492 m². Dit betekent dat het nieuwe ruimte beslag 2.598 m² bedraagt. Derhalve is in beginsel een archeologisch onderzoek noodzakelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

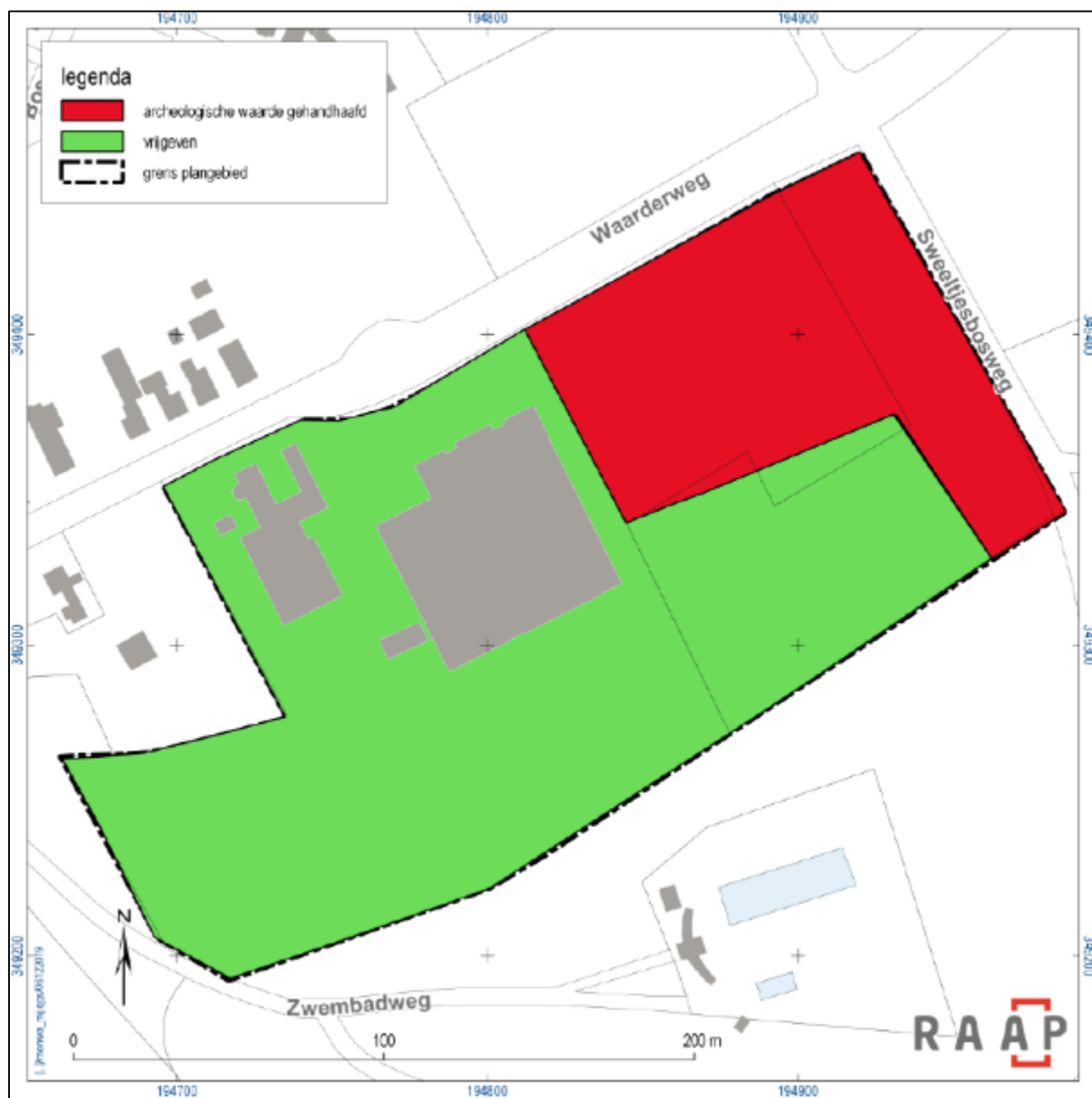
Onderzoek

Voor de beoogde ontwikkeling is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de onderzoeksresultaten kort samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport⁵ in bijlage 4. Op basis van dit bureau- en verkennend booronderzoek wordt geconcludeerd

- In het westelijk deel van het plangebied worden geen archeologische resten meer verwacht. Dit deel kan worden vrijgegeven.
- In het oostelijk deel van het plangebied kunnen nog archeologische resten aangetroffen worden. Aangezien in dit deel van het plangebied geen voorgenomen bodemingrepen zijn gepland, worden er dus ook geen archeologische resten bedreigd. Dit betekent dat voor dit plan geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is. Het wordt wel geadviseerd om in dit deel van het plangebied de archeologische dubbelbestemming te handhaven. De maximale verstoringsdiepte in dit deel van het plangebied is 40 cm –mv

⁵ Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, RAAP, rapport 4251 d.d. 9 december 2019

Echter, mochten tijdens graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW of bij de gemeente Beesel conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016.



Advies op basis van archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (RAAP-rapport 4251 / versie 09-12-2019)

Conclusie

Vanuit het oogpunt van archeologie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. De archeologische dubbelbestemming, zoals die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen, wordt deels gehandhaafd op het oostelijk deel van het plangebied en komt te vervallen voor het westelijk deel van het plangebied, nadat het bevoegd gezag hiertoe een selectiebesluit heeft genomen.

Cultuurhistorie

Op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart zijn er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig, waarop met de voorliggende ontwikkeling invloed wordt uitgeoefend.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er kortom geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart op of rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Ecologie

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet vormt een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS), dat op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Roerdal", bevindt zich op circa 2,5 kilometer afstand ten oosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de herontwikkeling van een hippisch centrum betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten, met name tijdens de aanlegfase

maar ook door een toename van het aantal aanwezige paarden en de verkeersbewegingen in de toekomstige situatie. Derhalve is er een vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening (bijlage 6) uitgevoerd⁶ of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt.

Om te beoordelen of de beoogde gebruiksfase vergunbaar is in het kader van de Wet natuurbescherming is een verschilberekening uitgevoerd tussen de gebruiksfase en de situatie zoals deze is vastgelegd in de vigerende vergunning op grond van de Wet natuurbescherming.

Uit de uitgevoerde berekeningen kan geconcludeerd worden dat gedurende de aanlegfase de bijdrage 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Gedurende de gebruiksfase wordt een bijdrage van ten hoogste 0,58 mol/ha/jaar berekend. In het verleden is voor de locatie aan de Waarderweg 20 een vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming verleend (d.d. 04-10-2018). Deze vergunning zag toe op het houden van 78 paarden en verkeersbewegingen met voertuigen als gevolg van de activiteit. Uit de uitgevoerde verschilberekening tussen de beoogde gebruiksfase en de vergunde situatie is gebleken dat ter plaatse van omliggende Natura 2000-gebieden geen bijdragen van meer dan 0,00 mol/ha/jaar worden berekend. Voor de gewijzigde situatie (gebruiksfase) is bij de provincie Limburg een Wet natuurbescherming vergunning aangevraagd en verleend. De ontvangstbevestiging en verleende vergunning zijn bijgevoegd in bijlage 7

Het plangebied ligt daarnaast aangrenzend aan Natuurnetwerk Limburg (NNL). In het bosgebied ten zuiden ligt 't Sweeltje, een buitenzwembad. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zal de hoeveelheid activiteiten bij het hippisch centrum toenemen. Echter, gezien het plangebied niet is gelegen binnen de goudgroene natuurzone, hoeven externe effecten niet getoetst te worden. Op basis van artikel 2.6.2 'Bescherming Goudgroene natuurzone' in de Geconsolideerde versie Omgevingsverordening Limburg 2014 (versie december 2019) geldt dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone, geen nieuwe activiteiten mogelijk maakt dan wel wijziging van de bestaande activiteiten mogelijk maakt die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied kunnen aantasten. Aangezien onderhavig plangebied geen betrekking heeft op (een deel van) de goudgroene natuurzone, is artikel 2.6.2 niet van toepassing. Wel wordt geadviseerd om effecten met betrekking tot licht en geluid richting de naastgelegen goudgroene natuurzone zoveel mogelijk te beperken, zie hiertoe tevens de advisering onder soortenbescherming, eerste punt.

Beschermde houtopstanden

Aangezien bij de werkzaamheden geen (onderdelen van) houtopstanden worden verwijderd is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

Door een ecooloog van BRO is een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport⁷ in bijlage 5.

⁶ Stikstofdepositieberekening, Wematech Milieu Adviseurs B.V, Kenmerk : FG60190470.R001-0 d.d. 29 april 2020

⁷ Quickscan Flora en Fauna, BRO, kenmerk P00687, d.d. 25 maart 2020

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Licht gericht of uitschijnend op de bossen rondom de locatie en de bomenrijen langs de ontsluitingswegen dient te worden vermeden. Is dit wel het geval dan dient een protocolair onderzoek naar vliegroutes van vleermuizen uit te wijzen of er een negatief effect plaats zal vinden met betrekking tot foerageer- en vliegroutefuncties;
- Ten aanzien van broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten dienen werkzaamheden ter plaatse van potentiële nestgelegenheden, om overtreding op voorhand te voorkomen, buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Conclusie

Voorafgaand aan het uitvoeren van werkzaamheden zal het bovenstaande en het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht worden genomen. Voor het overige vormt het aspect ecologie geen belemmering voor de planologisch juridische procedure.

4.6 Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied wordt een Hippisch Centrum gerealiseerd, dat in hoofdzaak gericht is op de professionele wedstrijdssport (springsport), met een oppervlakte van ca. 42.380 m². Binnen het plangebied zullen diverse activiteiten worden geëxploiteerd, te weten:

- Bed & breakfast met 5 kamers (maandag t/m zondag).
- Ondergeschikte horecafunctie met een oppervlakte van circa 400 m² (maandag t/m zondag).
- Trainingsdagen met paarden (maandag t/m vrijdag en zondag).
- Wedstrijddagen met paarden (zaterdag [incidenteel op zondag]).

Op locatie geldt op basis van de voormalige activiteiten reeds een vergunning in het kader van de Wet milieubeheer. Ten behoeve van de voormalige paardenhouderij aan de Waarderweg 20 te Montfort is reeds in het kader van de vergunde situatie rekening gehouden met een aantal voertuigbewegingen per dag. Het betreft

- 160 motorvoertuigbewegingen per etmaal wat betreft personenauto's
- 10 motorvoertuigbewegingen per etmaal wat betreft bestelbussen
- 100 motorvoertuigbewegingen per etmaal wat betreft vrachtauto's

Mede gezien de diverse functies en uitgangspunten in het kader van de verkeersgeneratie en parkeerbehoeft is een onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten verkeersgeneratie en parkeerbehoeft

als gevolg van de ontwikkelingen op de locatie Waarderweg 20 te Montfort. Voor meer informatie wordt verwezen naar de notitie⁸ in bijlage 8 van deze toelichting.

Verkeer

Op een wedstrijddag wordt de meeste verkeersgeneratie verwacht (worst-case). Uit de beschouwing verkeersgeneratie blijkt dat het planvoornemen een maximale verkeersgeneratie van in totaal circa 364 lichte motorvoertuigbewegingen per etmaal, circa 60 middelzware vrachtwagens en 60 zware vrachtwagencombinaties tot gevolg heeft op een wedstrijddag. Dit betekent dat er in totaal sprake is van 484 motorvoertuigbewegingen op een wedstrijddag.

Gezien de reeds vergunde situatie ten opzichte van de toekomstige situatie kan er geconcludeerd worden dat tijdens een reguliere dag in de toekomstige situatie minder vrachtwagens de inrichting aandoen dan in de vergunde situatie. Ten tijde van wedstrijddagen en concoursen (worst-case scenario) zijn er slechts 10 vrachtwagens meer die het Hippisch centrum bezoeken dan de vergunde situatie. Gelet op het bovenstaande is er kortom sprake van een minimale toename van het verkeersbewegingen ten opzichte van hetgeen wat reeds is vergund. De Waarderweg en omliggende wegen kunnen deze verkeersintensiteiten goed verwerken. De toevoeging van het beperkt aantal verkeersbewegingen op de omliggende wegen is verkeerstechnisch geen probleem.

Het planvoornemen wordt aangesloten op de Waarderweg (50 km/u) middels de bestaande opritten. De opritten kruisen hierbij een fietspad. De aansluitingen moeten derhalve zorgvuldig vormgegeven worden.

Parkeren

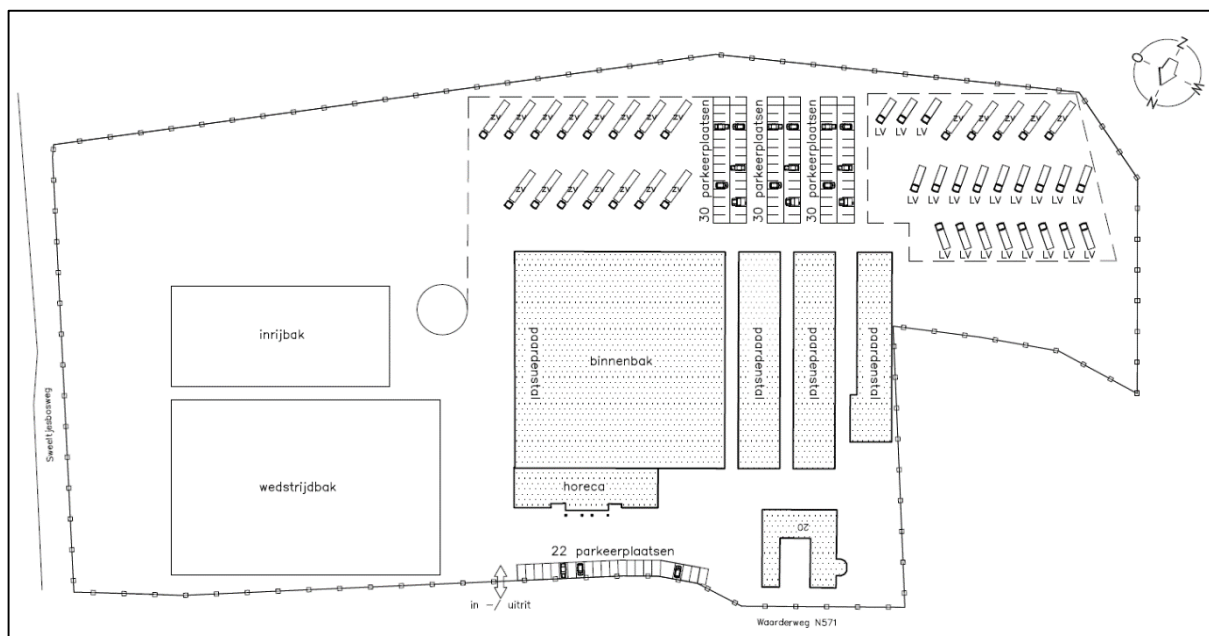
Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen maakt de gemeente Roerdalen in beginsel gebruik van de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Op basis van gestelde uitgangspunten en de kengetallen uit de CROW publicatie is voor Hippisch Centrum Montfort het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen voor een maatgevende dag bepaald. Hierbij is uitgegaan van een worst-case scenario waarbij sprake is van het aantal benodigde parkeerplaatsen tijdens de concoursen, wedstrijden en shows.

Overzicht benodigd aantal parkeerplaatsen gehele bedrijfsvoering Hippisch Centrum (Bron: Wematech Milieu Adviseurs B.V., RV60190468.M001-0 d.d. 29 april 2019)

	Totaal aantal benodigde parkeerplaatsen	Totaal aantal beschikbare parkeerplaatsen
Personenauto's	104	122
Lichte vrachtwagens	15	20
Zware vrachtwagens	15	20

⁸ Beschouwing verkeersgeneratie, Wematech Milieu Adviseurs B.V., RV60190468.M001-0 d.d. 29 april 2019

Onderstaand en in bijlage 8 is een impressie van de terreinindeling van het aantal beschikbare parkeerplaatsen voor de beoogde situatie tijdens concoursen, wedstrijden en shows weergegeven. Hieruit kan worden opgemaakt dat concoursen, wedstrijden en shows (worst-case situatie) voldoende parkeerplaatsen binnen het Hippisch Centrum aanwezig zijn.



Uitsnede terreinindeling t.b.v. parkeerbehoefte beoogde situatie (worst-case scenario (bron: Wematech Milieu Adviseurs B.V., RV60190468.M001-0 d.d. 29 april 2019)

Conclusie

Vanuit het aspect verkeer en parkeren zijn er kortom geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

4.7 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan 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.

Beschrijving van waterrelevant beleid

In december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water, is te komen tot robuuste en natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Er dient voldaan te worden aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is de opgave het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptatiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen voor het omgaan met huidige én toekomstige watertekorten, waarbij beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Op die manier zijn problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste, beheersbaar en maatschappelijk acceptabel. Een van de provinciale doelen is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (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, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Grondwater

Zoals het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' en de Omgevingsverordening Limburg aantonen ligt de onderzoekslocatie niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied. Wel ligt het plangebied binnen de Boringsvrije zone Roerdalslenk II. Aangezien geen grondboringen zijn voorzien, vormt dit geen belemmering.

Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Evenmin is het gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied. In het plangebied zijn geen grondwateronttrekkingen voorzien. Middels dit initiatief wordt dan ook geen negatieve invloed uitgeoefend op dit natuurgebied.

Afvalwater

Het afvalwater is en blijft aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering.

Hemelwater

Er is geen oppervlaktewater op korte afstand van het plangebied. Verder is in de omgeving sprake van een gescheiden rioolstelsel.

In de bestaande situatie is het perceel/plangebied reeds deels bebouwd en verhard. Het hemelwater, dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied, zal zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem. Hierin zal geen wijziging optreden ten opzichte van de bestaande situatie.

De beoogde ontwikkeling betreft een beperkte toename van het verhard en bebouwd oppervlak, omdat er sprake is van de sloop van de bestaande bebouwing en bouw van een nieuwe bebouwing binnen het plangebied.

Om in de afvoer van hemelwater te kunnen voorzien is een greppel voorzien aan de zuidzijde van het perceel. De infiltratie zal moeten plaatsvinden overeenkomstig de richtlijnen van zowel de gemeente als het waterschap. Dit betekent dat hemelwater dient te worden behandeld volgens de trits vasthouden, bergen en dan pas afvoeren.

Bij het dimensioneren van een infiltratievoorziening dient uit te worden gegaan van een dynamische buffer die geschikt is om een bui die eenmaal in de tien jaar voorkomt, een bui van 50 mm ($T=10$), te kunnen bergen. Bij een bui van 84 mm ($T=100$) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn.

In de nieuwe situatie komt er 581 m² aan verhard oppervlak (bebouwing en verhardingen) bij. De waterberging die nodig is bij een $T=100$ bui komt globaal neer 49 m³.

Er is ruimte om een greppel te dimensioneren van 730m² met een diepte van 1.5 m. De bergingscapaciteit van deze greppel is grofweg 489 m³. Dit betekent dat met deze voorziening ook een groot deel van het hemelwater dat op bestaand verhard oppervlak valt kan worden geborgen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening', zoals vastgesteld op 21 april 2016, en het facetbestemmingsplan 'Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers', zoals vastgesteld op 23 mei 2019.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

5.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Sport

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is binnen het grootste deel van het plangebied de bestemming 'Sport' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd ten behoeve van de hippische sport in de vorm van

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. een hippisch centrum met rijhallen, paardenstallen, tentstallen, paddocks, wedstrijd piste, opslag en bijbehorende voorzieningen.

- c. indoor en outdoor spring- en dressuurvoorzieningen ten behoeve van het houden van concoursen, wedstrijden en shows;
- d. paardenpension;
- e. een paardenbak uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'paardenbak'.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is een bed & breakfast toegestaan met maximaal 5 kamers;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'ondergeschikte horeca' is ondergeschikte horeca toegestaan ten dienste van de hoofdfunctie. Ter plaatse van deze aanduiding is maximaal toegestaan:
- i. ondergeschikte horeca van categorie 1, al dan niet in combinatie met een bar en een terras ten dienste van het hippisch centrum welke is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse;
- j. besloten bedrijfsactiviteiten, zoals bedrijfspresentaties, productpresentaties en bijeenkomsten voor bedrijfsrelaties, niet zijnde evenementen;
- k. exploitatie van een restaurant en het beschikbaar stellen van horecaruimte voor vergaderingen en een borrel, ondersteunend aan het hippisch centrum met een oppervlakte van maximaal 400 m². met dien verstande dat de ondergeschikte categorie 1 horeca-activiteiten betrekking hebben op de omschrijving zoals opgenomen in Bijlage 4. Ter plaatse van de bestemming 'sport' zijn ook toegestaan: tuinen, erven en terreinen; paden, wegen, ontsluitings- en (al dan niet verharde) parkeervoorzieningen; voorzieningen van openbaar nut; water en waterhuishoudkundige voorzieningen; infiltratievoorzieningen; groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen. De buitenactiviteiten van het hippisch centrum, ter plaatse van de bestemming 'sport', zijn gericht op het trainen van paarden in de daarvoor bestemde paardenbakken en het ondergeschikt houden van wedstrijden.

Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aangegeven functieaanduiding 'paardenbak'.

Ten aanzien van de bouwvoorschriften is onderstaande maatvoeringstabel opgenomen voor de verschillende type bebouwing binnen het plangebied.

	max. inhoud/oppervlakte	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning	1.000 m ³	6 m*	9 m
bijbehorende bouwwerken	100 m ²	-*	3,5 m
gebouwen	trekkershutten volledig bouwvlak**	4 m	8 m
erf- en terreinafscheidingen binnen bouwvlak	-	-	2 m
erf- en terreinafscheidingen buiten bouwvlak***	-	-	1,2 m
luifels	-	-	7 m
lichtmasten en ballenvangers	-	-	12 m

* tenzij door middel van de maatvoeringaanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' anders is aangegeven.

** tenzij door middel van de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwingspercentage' anders is aangegeven.

*** ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak' zijn paardenbakken toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 meter bedraagt.

- = niet van toepassing

Groen-2

De voor 'Groen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd ter bescherming en instandhouding van een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing met in achtneming van de voorwaarden in artikel 7.4.

Waarde – Archeologie – 5

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5' opgenomen, ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de bodem.

5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbelregel, algemene bouw-, gebruiks- en afwijkingsregels en overige regels.

Anti-dubbelregel

In de anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande maten en ondergeschikte bouwonderdelen.

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de algemene bouwregels.

Ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijke inpassing' geldt namelijk dat

- a. de aangewezen gronden zijn bestemd ter bescherming en instandhouding van een goede landschappelijke inpassing van het Hippisch Centrum in de vorm van groenvoorzieningen en andere maatregelen, overeenkomstig het als bijlagen 1 en 2 bij deze regels toegevoegde landschapsinpassingsplan;

- b. het gebruik van de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen is alleen toegestaan op voorwaarde dat de vereiste landschappelijke inpassing moet zijn verwezenlijkt binnen één jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en dat de landschappelijke inpassing volledig moet zijn gerealiseerd, blijvend onderhouden en in stand gelaten moet worden.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een bepaling omtrent strijdig gebruik opgenomen en zijn enkele bevoegdheden om af te wijken van de gebruiksregels opgenomen.

Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels is een bepaling opgenomen omtrent de gebiedsaanduiding 'milieu-zone – Roerdalslenk II'

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling zijn enkele algemene afwijkingsbevoegdheden opgenomen om te kunnen afwijken van de bouwregels.

Overige regels

In de overige regels zijn de parkeerregels opgenomen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

6. PROCEDURE

6.1 Procedure

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerpbestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg worden toegestuurd aan belanghebbende instanties.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Hippisch Centrum Montfort' heeft gedurende zes weken - van 11 september 2020 tot en met 22 oktober 2020 - voor eenieder in ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is schriftelijk ingediend op 19 oktober 2020. Indiener heeft

in deze zienswijze verzocht om nog in de gelegenheid gesteld te worden om de zienswijze aan te vullen. Hiertoe is indiener in de gelegenheid gesteld. Op 10 november 2020 zijn deze aanvullingen ingediend. De zienswijze is hiermee binnen de zienswijzenperiode ingediend en derhalve ontvankelijk. In de Nota van Zienswijzen wordt de ingediende zienswijze samengevat. Vervolgens wordt het gemeentelijk standpunt weergegeven. De Nota van Zienswijzen is als separate bijlage bij onderhavige toelichting opgenomen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het plan niet aangepast en wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.

