gemeente
HORST A/D MAAS

Ontwerp bestemmingsplan Toverland, Sevenum

NL.IMRO.1507.KBTOVERLAND-BPO1

Bestemmingsplan Toverland

Gemeente Horst aan de Maas

Ontwerp

Rapportnummer:	211x05779
Datum:	26 mei 2016
Contactpersoon gemeente:	De heer Marco Farla
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer Paul Oomen
Projectteam BRO:	Niels Paree, Corianne Verberne, Reinder Osinga
Trefwoorden:	Toverland, uitbreiding, Horst aan de Maas, bestemmingsplan
Bron foto kaft:	Holandse Hoogte 13
Beknopte inhoud:	Toverland breidt de komende jaren flink uit. Door middel van dit bestemmingsplan wordt de verdere ontwikkeling van het themapark voor de komende tien jaar mogelijk gemaakt.

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

Ruimte | om *in* te leven

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **4**

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED EN OMGEVING **7**

3. BELEID **9**
3.1 Rijksbeleid 9
3.2 Provinciaal beleid 15
3.3 Gemeentelijk beleid 17
3.4 Conclusie 21

4. PLANBESCHRIJVING **22**
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan 22
4.2 Stedenbouwkundige & ruimtelijke effecten en landschappelijke inpassing 26

5. SECTORALE ASPECTEN **28**
5.1 Relatie MER - bestemmingsplan 28
5.2 Akoestisch onderzoek attractiepark (industrielawaai) 29
5.3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 32
5.4 Luchtkwaliteit 33
5.5 Externe veiligheid 34
5.5.1 Onderzoek externe veiligheid 35
5.5.2 Verantwoording groepsrisico buisleidingen 37
5.5.3 Conclusie 40
5.6 Geur veehouderijen 40
5.7 Bodemkwaliteit 42
5.8 Archeologie 44
5.9 Cultuurhistorie 45
5.10 Waterhuishouding 46
5.11 Flora en fauna 51
5.12 Landschap 59
5.13 Verkeer en vervoer 61
5.14 Milieuzonering 63
5.15 Kabels en leidingen 63

6. UITVOERBAARHEID **64**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 64
6.2 Handhaving 64
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 65
6.3.1 Vooroverleg 65
6.3.2 Inspraak 65
6.3.3 Procedure 65

7. TOELICHTING OP DE VERBEELDING EN DE REGELS **67**
7.1 Planstukken 67
7.2 Toelichting op de verbeelding 67
7.3 Toelichting op de regels 68

Separate bijlagen

1. Aanvullend Akoestisch onderzoek industrielawaai t.b.v. m.e.r.- en bestemmingsplan-procedure, Attractiepark Toverland te Sevenum, AGEL adviseurs, 25 februari 2016
2. Uitgangspunten en resultaten akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitbreiding Toverland AGEL adviseurs, 20120376 7 oktober 2015
3. BRO / Arthic, Verkeersonderzoek Uitbreiding Toverland Sevenum, 211x05779, 17 februari 2016
4. Onderzoek luchtkwaliteit t.b.v. m.e.r.- en bestemmingsplanprocedure attractiepark Toverland, AGEL adviseurs, 20120376, 7 maart 2016.
5. Onderzoek Externe veiligheid t.b.v. m.e.r.- en bestemmingsplanprocedure, Attractie-park Toverland, te Sevenum, AGEL adviseurs, 25 februari 2016
6. Onderzoek geur veehouderijen t.b.v. m.e.r.- en bestemmingsplanprocedure, Attrac-tiepark Toverland te Sevenum, AGEL adviseurs, 21 januari 2014
7. Agel Adviseurs, Bureauonderzoek Bodem t.b.v. m.e.r. Attractiepark Toverland te Sevenum, Projectnummer 20120376-00, juni 2014
8. Archeologisch bureauonderzoek, Toverland, Sevenum, gemeente Horst aan de Maas, IDDS Archeologie rapport 1480, februari 2014
9. RAAP, Second opinion archeologisch onderzoek Toverland, 21936SEVTO 102979, 19-1-2015
10. Watertoets t.b.v. m.e.r.- en bestemmingsplanprocedure, Attractiepark Toverland te Sevenum, AGEL adviseurs, 20120376-00, 29 februari 2016
11. Natuurtoets Uitbreiding Toverland, Sevenum, BRO. 10 september 2012
12. Aanvulling onderzoek stikstofdepositie t.b.v. m.e.r.- en Bestemmingsplanprocedure Attractiepark Toverland te Sevenum, Agel adviseurs, 20120376, 4 maart 2016
13. Aanvullend ecologisch veldonderzoek Toverland te Sevenum in de gemeente Horst aan de Maas, Econsultancy, 27 augustus 2013
14. Overzicht Bouwhoogte Toverland en zichtbaarheid vanuit de omgeving.
15. AGEL Adviseurs, Berekening groepsrisico zoeklocatie kantoor Toverland, 20120376, 24 februari 2016
16. MER Attractiepark Toverland, BRO, 13 juni 2014
17. Toetsingsadvies Commissie m.e.r., 2 juni 2015
18. Aanvulling MER Attractiepark Toverland, BRO, mei 2016
19. BRO, Quickscan flora en fauna Toverland, 211x05779, mei 2016

1. INLEIDING

Toverland heeft zich de afgelopen 14 jaar ontwikkeld tot één van de grootste attractieparken van Nederland. In 2014 bezochten circa 673.000 bezoekers het park dat thans een omvang heeft van circa 20 hectare.

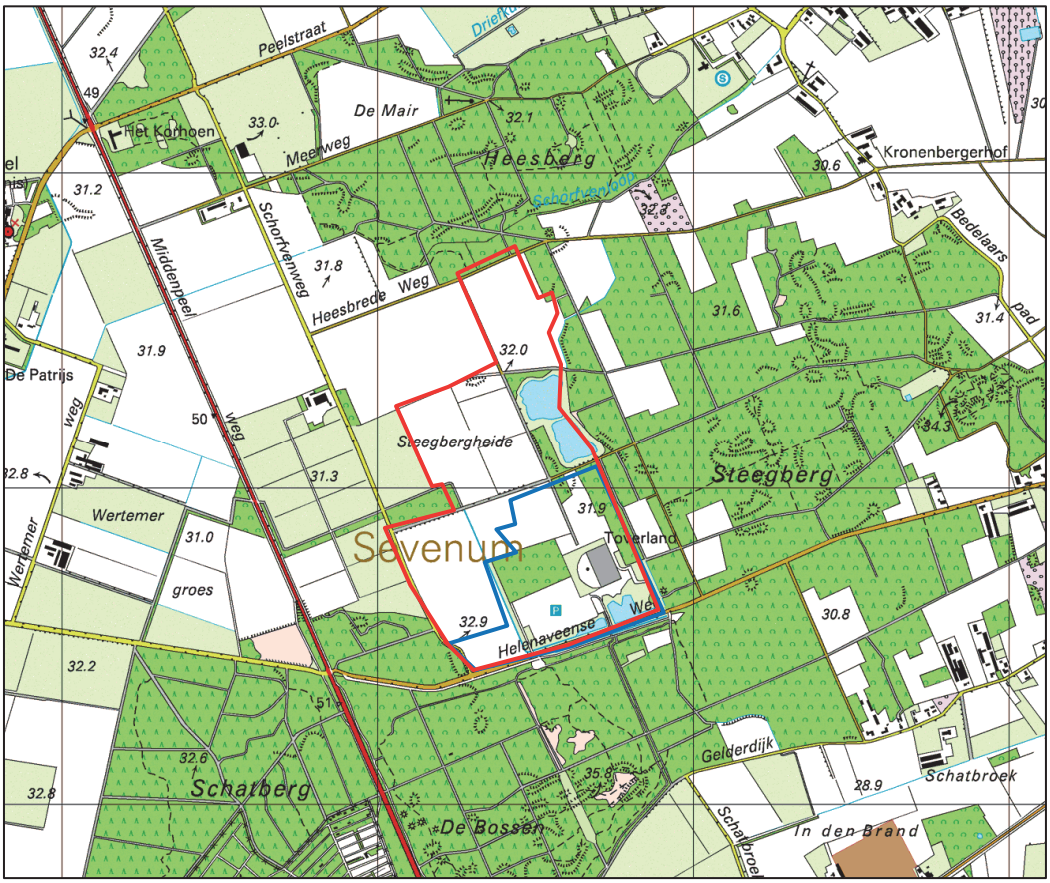
Het bedrijf heeft zich in verschillende kleinere stappen ontwikkeld sinds de opening in 2001. In 2013 is met de realisatie van de Magische Vallei daar een volgende stap aan toegevoegd. Toverland wil nog verder en meer structureel doorontwikkelen ten noorden van de huidige locatie. Daarvoor is een ontwikkelingsconcept opgesteld met een oppervlakte van circa 75 hectare (eindbeeld) waarmee Toverland de komende 10 à 20 jaar vooruit moet kunnen. In het concept zijn ook verblijfsrecreatieve voorzieningen (hotelaccommodatie) opgenomen.

Missie en visie Toverland
De overstijgende visie van Toverland is 'gelukservaringen creëren voor iedere bezoeker'
De missie van Toverland die ervoor zorgt dat elke gast een gelukservaring krijgt, is onderdompelen, overtreffen en eigenaarschap.
Dit bestemmingsplan draagt bij aan zowel de visie als missie die Toverland nastreeft.

Op de gronden die Toverland daarvoor zou willen inzetten is momenteel het bestemmingsplan Park de Peelbergen van kracht. De structurele doorontwikkeling van Toverland is in het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk. De gemeente Horst aan de Maas heeft bovendien aangegeven voor de doorontwikkeling van Toverland in één keer een planologische afweging te willen maken en niet stapsgewijs zoals de afgelopen 14 jaar. Het attractiepark heeft ondertussen ook een dermate grote omvang dat dit een structurele planologische afweging vraagt. In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd en tevens worden de gewenste ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Vanwege de noodzakelijke flexibiliteit in de uitwerking van het bestemmingsplan is een globaal bestemmingsplan met directe ontwikkeltitel opgesteld. Daarin worden zones vastgelegd met bouw- en hoogtebepalingen.

In het voorliggend bestemmingsplan worden de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de gronden juridisch-planologisch geregeld. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting, waarin onder andere een verantwoording van de inpasbaarheid van de nieuwe functies en bouwwerken op het terrein wordt gegeven, vergezelt het plan.



Afbeelding 1.1: begrenzing Toverland in bestaande situatie (blauw) en in de nieuwe situatie (rood)

Relatie met MER

Wettelijk is verplicht inzicht te krijgen in de milieueffecten van de uitbreiding van Toverland. In de voorafgaand aan dit bestemmingsplan uitgevoerde MER zijn twee alternatieven bekeken, gericht op een uitbreiding van Toverland in de komende tien jaar. Uit hethet MER komt naar voren dat het uitbreidingsalternatief ‘Noordwaarts’ het meest milieuvriendelijke alternatief is. In dit bestemmingsplan wordt de noordelijke variant mogelijk gemaakt, alsmede een deel van de uitbreiding in westelijke richting.

Het MER Attractiepark Toverland is ter toetsing voorgelegd aan de Commissie voor de milieueffectrapportage (verder te noemen de Commissie). Naar aanleiding daarvan is een aanvulling op het MER Attractiepark Toverland opgesteld. De aanvulling heeft betrekking op de situatie, zoals deze in het bestemmingsplan is doorvertaald, de voorkeursvariant. De bij deze aanvulling behorende onderzoeken zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

Opbouw rapport

In het volgende hoofdstuk wordt het plangebied beschreven, gevolgd door de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid in hoofdstuk 3. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de plannen voor het gebied beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten. Hoofdstuk 6 behandelt de economische uitvoerbaarheid. Tot slot is in hoofdstuk 7 een toelichting op de planstukken opgenomen.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED EN OMGEVING

Toverland

Toverland ligt ten zuidwesten van de kern Sevenum in de gemeente Horst aan de Maas. Het terrein is via de Helenaveenseweg / Toverlaan ontsloten op de Midden Peelweg (N277) en vervolgens op de A67 (Eindhoven-Venlo).

Het totale park, dat in 2001 de deuren opende, beslaat anno 2016 een oppervlakte van circa 20 hectare. Circa 2 hectare wordt ingenomen door twee hallen, 5,5 hectare biedt ruimte aan attracties zoals de ruim 1.000 meter lange houten achtbaan Troy en de motorbike launchcoaster. In 2013 is de Magische Vallei geopend, met een oppervlakte van circa 4 ha. In het park zijn voorts diverse horecagelegenheden en een volwaardig restaurant gelegen.

Toverland organiseert door het jaar heen speciale themadagen en -avonden, bijvoorbeeld Halloween Nights, Toverland Winter, Kerstbrunch en –buffet etc. Deze themadagen en –avonden zijn attractiepark gerelateerd en maken onderdeel uit van de reguliere bedrijfsvoering van Toverland. Toverland organiseert geen evenementen die geen relatie hebben tot het attractiepark. Deze worden in dit bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt.

Toverland heeft op dit moment een parkeercapaciteit van 1025 verharde parkeerplaatsen en van 691 overloopparkeerplaatsen. In totaal zijn daarmee circa 1700 parkeerplaatsn voor personenauto's reeds aanwezig. Daarnaast zijn circa 150 busparkeerplaatsen aanwezig.

Park De Peelbergen

Toverland ligt in het gebied 'Park De Peelbergen'. Voor dit gebied is door de gemeenteraden van de (voormalige) gemeenten Sevenum en Horst aan de Maas het bestemmingsplan 'Park de Peelbergen' opgesteld op basis van het document 'Integrale Visie De Peelbergen (1998).

Deze visie die in nauwe samenwerking met de provincie Limburg tot stand is gekomen, vormde de integratie van een aantal in de loop van de jaren geformuleerde beleidsvoornemens. Men wilde in het gebied gelegen langs de Midden Peelweg in de (voormalige) gemeenten Sevenum en Horst aan de Maas een ontwikkeling op gang brengen, die én ruimte zou bieden voor de vestiging van recreatieve ondernemingen én tot de ontwikkeling van nieuwe recreatieve bos- en natuurgebieden moet leiden. Thans wordt de visie op de ontwikkeling van Park de Peelbergen (op onderdelen) herzien.

Waar normaal gesproken initiatieven voor recreatieprojecten individueel benaderd worden, met alle problemen rondom locatiekeuze en planologische bestemming van dien is bij Park de Peelbergen gekozen voor een groot gebied vooraf aan te wijzen als locatiegebied voor recreatiebedrijven en als zodanig planologisch geschikt te maken voor vestiging van dagrecreatieve bedrijven. Om deze beoogde ontwikkeling ook een goede landschappelijke setting mee te geven, is voor een deel van het gebied tevens bos en natuurontwikkeling voorzien. Daarmee is een “dagrecreatief bedrijventerrein” met een bruto oppervlakte van ca. 1.300 hectare ontstaan dat in zijn benadering uniek is in Nederland.

Voor de ontwikkeling van ‘Natuur- en recreatiepark De Peelbergen’ kunnen nieuwe (gewenste) functies in het plangebied toegelaten worden. Deze functies zijn:
a) Recreatieterrein (voornamelijk dagrecreatie);
b) Bossen (vooral recreatiebossen);
c) Natuur in de vorm van een ecologische verbindingszone;
d) Infrastructuur (ten behoeve van de ontsluiting).

Concreet betekent dit dat van het totale plangebied van circa 1.700 hectare voor circa 210 hectare daadwerkelijk een functieverandering kan optreden.

In het gebied is (onder andere) het huidige Toverland gerealiseerd.

Afbeelding 1.2: planbegrenzing bestemmingsplan

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. In vergelijking tot de 33 nationale belangen uit de bij de Nota Ruimte behorende Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is het aantal Rijksbelangen sterk in omvang teruggebracht. Het Rijk legt hiermee op het vlak van de ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij de provincies en gemeenten.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen betreffen nadere uitwerkingen van een aantal Rijksbelangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid.

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hier onder vallen onderwerpen als het bereiken van een excellent vestigingsklimaat in de stedelijke regio's, ruimte maken voor duurzame energievoorziening en ruimte maken voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hier onder vallen onderwerken als verbeteren van het hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen en een betere benutting van de capaciteit daarvan.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hiertoe dient onder andere de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) te worden verbeterd, dienen mensen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's te worden beschermd. Ook is ruimte nodig voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.

Indirect draagt Toverland bij aan het Rijksbelang van het creëren van een excellent vestigingsklimaat in de stedelijke regio Venlo.

Daarnaast ligt het park op de reserveringsstrook uit de structuurvisie Buisleidingen. Zie hiervoor de paragraaf 'Structuurvisie buisleidingen'.

Hiermee is het plan in lijn met de Rijksbelangen uit de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen. Zie hiervoor verderop in deze paragraaf. Op 14 mei 2014 is het Besluit nogmaals aangevuld ten behoeve van de reserveringsstroken voor buisleidingen uit de Structuurvisie buisleidingen. Zie hiervoor verderop in deze paragraaf.

Op dit bestemmingsplan zijn de rijksbelangen van de reserveringsstrook buisleidingen en de Ladder duurzame verstelijking van toepassing. De EHS grenst aan Toverland, maar ligt niet in het plangebied zelf. De effecten op de EHS worden gemitigeerd door het opnemen van een akoestische bufferzone. Zie hiervoor ook paragraaf 5.11.

Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en

provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

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

Overheden dienen een nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte ‘in te vullen’, een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief.

<u>Afweging ladder duurzame verstedelijking</u>

Trede 0: stedelijke ontwikkeling:
Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Een recreatiepark kan worden aangemerkt als een ‘andere stedelijke

voorziening'. De Ladder voor duurzame verstedelijking dient daarom te worden doorlopen.

Trede 1
Toverland heeft voor de uitbreiding van het park gedegen marktonderzoek gedaan. Uit onderzoek blijkt dat het verzorgingsgebied van een themapark ligt op 2 uur rijden. Binnen 100 kilometer van Toverland is het verzorgingsgebied hiermee circa 20 miljoen inwoners. Gezien het beperkte aantal attractieparken van vergelijkbare omvang in dit gebied, kan geconcludeerd worden dat er voldoende draagvlak is voor (de uitbreiding van) het attractiepark. De stijging van de bezoekersaantallen met bijna 25 % sinds de opening van de Magische Vallei ondersteunt dit uitgangspunt. De ervaringen zijn in lijn met de door Toverland gewenste en voorziene ontwikkeling van de bezoekersaantallen. Daarnaast is na de afgelopen periode van economische crisis er weer sprake is van economische groei en van toenemend uitgaand gedrag waardoor het draagvlak voor Toverland verder wordt versterkt. Binnen een cirkel van 100 km zijn meerdere hotels en overige verblijfsaccommodaties zijn gelegen. Het hotelconcept voor Toverland (maximaal 100 kamers voor circa 4 personen) is gericht op de bezoekers van het attractiepark Toverland zelf. Gezien de specifieke gerichtheid op deze doelgroep, wordt ook voor het hotel voorzien in voldoende regionale kwalitatieve en kwantitatieve vraag.

IIn het hotelresort zullen wellnessactiviteiten worden ontplooid en zullen vergaderingen, congressen en feesten worden georganiseerd. Deze activiteiten mogen niet zelfstandig worden ontplooid, uitsluiteind in samenhang met het gebruik als hotel en het attractiepark.Gezien de specifieke gerichtheid op deze doelgroepen (bezoekers van het attractiepark alsmede hotelgasten die gericht zijn op een bezoek aan het attractiepark), wordt ook voor de wellnessactiviteiten, congressen en feesten, voorzien in voldoende regionale kwalitatieve en kwantitatieve vraag.

Hiermee wordt voldaan aan trede 1 van de ladder duurzame verstedelijking.

Trede 2
Voor wat betreft trede 2 wordt vermeld dat de ontwikkeling van het attractiepark past binnen de geldende visie op de ontwikkeling van Park de Peelbergen. De uitbreiding vindt aansluitend aan het huidige ruimtebeslag van Toverland plaats. Doordat aangesloten wordt bij het bestaande park, is sprake van duurzaam ruimtegebruik. Het spreekt voor zich dat verplaatsing van het gehele attractiepark naar een 'herstructureringslocatie' zowel financieel, ruimtelijk als praktisch geen reële mogelijkheid is.

Hiermee wordt voldaan aan trede 2 van de ladder duurzame verstedelijking.

Trede 3
Voor wat betreft trede 3 wordt vermeld dat de locatie in hoofdzaak wordt ontsloten per auto of touringcar. Tevens is er een bosverbinding met station Horst-Sevenum. . Deze wijze van ontsluiting wordt passend geacht, aangezien Toverland zich in hoofdzaak richt op gezinnen met kinderen en grotere groepen mensen. In de nabijheid liggen tevens enkele grotere bungalowparken. De planlocatie is ook per fiets goed te bereiken vanaf deze bungalowparken. De locatie ligt op korte afstand van de A67 en van de Midden Peelweg en is dan ook goed ontsloten voor het wegverkeer.

Conclusie
Er wordt voldaan aan trede 1,2 en 3 van de ladder. Hiermee wordt voldaan aan de Ladder duurzame verstedelijking als opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Structuurvisie Buisleidingen

Op 12 oktober 2012 is de structuurvisie buisleidingen vastgesteld. De Structuurvisie buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingtransport van nationaal belang mogelijk te maken.

Het buisleidingtracé ten westen van de attracties van Toverland maakt onderdeel uit van deze structuurvisie. In deze structuurvisie wordt uitgegaan van een maximale reserveringsruimte van 70 meter waarbinnen geen kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn. Deze reserveringsruimte is gelegen binnen de begrenzing van het plangebied.

Bij besluit van 16 mei 2014 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. In het Barro is bepaald dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen het voorkeurstracé, ten opzichte van het op het moment van aanwijzing van dat voorkeurstracé geldende bestemmingsplan, geen nieuwe activiteiten toe mag laten die een belemmering kunnen vormen voor de aanleg van een buisleiding van nationaal belang.

Onder een belemmering als bedoeld in het eerste lid valt in ieder geval:

a. het bouwen van een bouwwerk, met uitzondering van een bouwwerk dat noodzakelijk is voor de aanleg, het onderhoud of de instandhouding van een buisleiding van nationaal belang;
b. de aanleg van een verharde weg of verhard pad of een spoorweg in de lengterichting van het voorkeurstracé;

c. de aanleg van een watergang in de lengterichting van het voorkeurstracé;
d. de aanleg van een waterkering, inclusief de daartoe behorende beschermingszone als bedoeld in artikel 1.1 van de Waterwet in de lengterichting van het voorkeurstracé;
e. de aanleg van een buisleiding, niet zijnde een buisleiding van nationaal belang, of een ondergrondse hoogspanningsverbinding of ondergronds leidingstelsel in de lengterichting van het voorkeurstracé;
f. het bebossen;
g. het gebruik als stortplaats voor afvalstoffen of permanente opslag van grond, of andere stoffen of goederen

De reserveringsstrook van 70 meter loopt door het zuidwestelijk deel van het plangebied. Hier is uitsluitend een (uitbreiding van) het parkeerterrein voorzien. Een parkeerterrein betreft geen belemmering voor de aanleg van een nieuwe buisleiding als bedoeld in het Bro. Voor de goede orde wordt vermeld dat de reserveringsstrook niet binnen het noordwestelijk deel van het plangebied ligt.

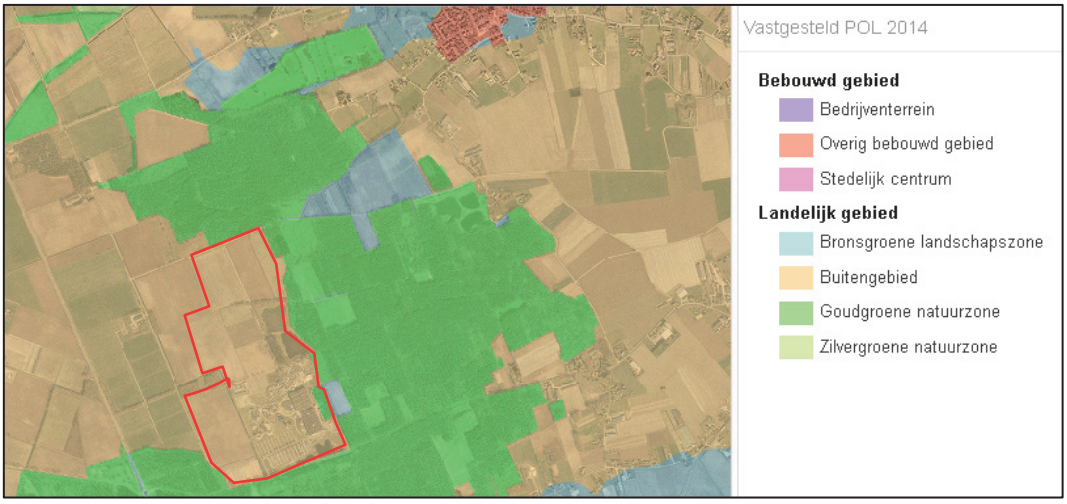
In het plangebied ligt tevens het zoekgebied voor de aanleg van nieuwe buisleidingen. Hier kan de gemeenteraad in afwijking van het voorkeurstrace in het bestemmingsplan een ander tracé begrenzen voor de aanleg van nieuwe buisleidingen. Een deel van de uitbreiding van Toverland is in dit zoekgebied gelegen, alsmede het zoekgebied voor het verleggen van de waterloop in het plangebied. Middels dit bestemmingsplan blijft het voorkeurstracé echter in stand. De aanleg van nieuwe buisleidingen van nationaal belang in het voorkeurstracé wordt niet wordt belemmerd.

Afbeelding 3.1: reserveringsstrook buisleidingen van nationaal belang

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014),

OP 12 december 2014 is het Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Het POL2014 maakt onderscheid tussen beleidslijnen voor bebouwd gebied en landelijk gebied. Op de kaart ‘Zonering Limburg’ van het POL2014 ligt het plangebied in de zone ‘Buitengebied’.



Afbeelding 3.2: uitsnede kaartbeeld ‘zonering Limburg’ POL2014

Een klein deel van het platgebied ligt in de Goudgroene natuurzone zoals opgenomen in het POL2014. In een ambtelijk overleg is afgesproken dat de provincie het onderhavige perceel uit deze Goudgroene natuurzone zal halen bij de eerstvolgende POL-herziening. De houtopstanden binnen de goudgroene natuurzone blijven behouden. Wel worden enkele bomen gekapt ten zuiden van de vijvers. Aangezien deze niet in de goudgroene natuurzone liggen, leidt dit niet tot een aantasting van de goudgroene natuurzone. De kap van deze bomen leidt vanwege de beperkte omvang daarvan niet tot een compensatieplicht in het kader van de Boswet.

Het buitengebied biedt de meeste ruimte voor de landbouw en vrijetijdseconomie. In het POL2014 is aangegeven dat de regio Noord-Limburg een omvangrijke bezoekersstroom gericht op toerisme en recreatie kent. In de Kop van Noord-Limburg en in de Peel/Peelbergen is er sprake van clustervorming. De ambitie is om deze sector - met respect voor de omgevingswaarden zich (als Limburgse topsector)- te laten doorontwikkelen. Het onderhavig initiatief draagt in sterke mate bij aan deze ambitie.

Omgevingsverordening Limburg

Op 12 december 2014 is tevens de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld en in werking getreden.

De Omgevingsverordening bevat regels over diverse onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden, waaronder de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol. Het plangebied is niet gelegen binnen een boringsvrije zone of binnen enig ander milieubeschermingsgebied volgens de Omgevingsverordening.

Op de kaarten bij de Omgevingsverordening Limburg zijn voor het plangebied geen specifieke beschermingszones opgenomen. De oostrand en noordzijde van het plangebied grenst aan de goudgroene natuurzone en voor een klein deel aan de bronsgroene landschapszone.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Horst aan de Maas

De structuurvisie van de gemeente Horst aan de Maas heeft betrekking op het volledige grondgebied van de gemeente, met uitzondering van het Klavertje 4 gebied. In de structuurvisie staan de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor de komende jaren beschreven. Het document geeft de gemeente handvatten voor een regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid, in de vorm van grondpolitiek en kostenverhaal. Daarnaast is het door Provinciale Staten vastgestelde Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) geïntegreerd en doorvertaald naar het gemeentelijke schaalniveau.

Eén van de speerpunten van de gemeente is het realiseren van een kwaliteitsslag op het gebied van toerisme, recreatie en horeca. Ingezet wordt op een divers en een kwalitatief hoogwaardig aanbod. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- Verantwoord doorontwikkelen van bestaande recreatiebedrijven;
- Verantwoord ontwikkelen van horecabedrijven;
- Nieuwe initiatieven moeten onderscheidend en vernieuwend zijn.

De gemeente onderkent dat verdere ontwikkeling van bestaande bedrijven noodzakelijk is om goede kwaliteit te kunnen garanderen. Daarnaast wordt gestreefd naar verbreding van de bedrijfsvoering. Combinaties van kampeerterreinen en binnenaccommodaties worden gestimuleerd, alsook het aanbieden van andere dagrecreatieve voorzieningen naast verblijfsrecreatie.

Belangrijk hierbij is de kwaliteit en het diverse aanbod. Nieuwe activiteiten moeten daarom iets toevoegen waardoor het geheel onderscheidend en vernieuwend is voor de gemeente. De toetsing of bij een initiatief sprake is van een ‘hoge kwaliteit’ en ‘onderscheidend vermogen’ vindt plaats op basis van de criteria zoals opgenomen in de ‘Visie (verblijfs)recreatie en horeca Horst aan de Maas’.

Voor de ontwikkeling van Park de Peelbergen kunnen de volgende functies in het gebied worden versterkt: recreatieterrein (voornamelijk dagrecreatie), bossen en natuur en landschappelijke beplantingen (voornamelijk recreatiebossen) en infrastructuur (ten behoeve van de ontsluiting). Hier geldt een positieve grondhouding voor toeristisch-recreatieve initiatieven.

Toets structuurvisie Horst aan de Maas

De verdere ontwikkeling van Toverland betreft de verdere ontwikkeling van een dagrecreatief terrein met horecafaciliteiten. De ontwikkeling past dan ook binnen de beleidslijnen zoals opgenomen in de structuurvisie. Voor de verdere ontwikkeling van Toverland binnen het recreatief – agrarisch gebied van Park de Peelbergen is in het kader van het gemeentelijk kwaliteitsmenu de module 'gebiedseigen recreatie en toerisme' van toepassing.

Voor de gebiedseigen recreatieve en toeristische ontwikkelingen geldt het bereiken van een groen karakter en voldoende ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling en de directe omgeving als uitgangspunt. Er dient altijd een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd. Daarnaast dient er sprake te zijn van een extra kwaliteitsbijdrage.

De landschappelijke inpassing en de kwaliteitsbijdrage van Toverland wordt door middel van een voorwaardelijke bepaling in de regels verzekerd. In paragraaf 4.2. is een eerste aanzet voor de landschappelijke en ruimtelijke inpassing van Toverland weergegeven.

Visie (verblijfs)recreatie en horeca Horst aan de Maas

De gemeente Horst aan de Maas wil zich met de Visie (verblijfs)recreatie en horeca richten op een divers en kwalitatief hoogwaardig toeristisch en recreatief aanbod. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- Verantwoord doorontwikkelen van bestaande recreatiebedrijven;
- Nieuwe initiatieven moeten onderscheidend en vernieuwend zijn.

Nieuwe activiteiten moeten daarom iets toevoegen, waardoor het geheel onderscheidend en vernieuwend is voor de gemeente

Onder ' Kwaliteit' wordt verstaan, als gemiddeld hoog wordt gescoord op:

- Goede onderhoudsstaat van de accommodatie;
- Landschappelijke inpassing;
- Moderne en schoon sanitair, keuken;
- Aanwezigheid aanvullende faciliteiten;
- Onderscheidend, vernieuwende productformule;
- Comfortabel en veilig;
- Hoog niveau van klantenservice en gastvrijheid;
- Organisatie van activiteiten voor gasten;
- Professionele, creatieve en vernieuwende marktbewerking.

Onder ‘Onderscheidend’ wordt verstaan, als gemiddeld hoog wordt gescoord op:

- Het bieden van meer kwaliteit t.o.v. het bestaande gemeentelijke aanbod (zie bovenstaande opsomming), zodat dit leidt tot het inzetten op een ander segment in de markt;
- Verbreding van het product, met andere vormen van verblijfsrecreatie of dagrecreatie;
- Seizoensverlenging en het aantrekken van nieuwe doelgroepen door meer ‘winterharde’ accommodaties, zoals gastenkamers (B&B), vakantieappartementen, groepsaccommodaties, etc. De nadruk moet daarbij liggen op inpandige voorzieningen;
- inbedding van een bijzonder thema in product, marketing en activiteiten;
- Inzetten op specifieke, voor Horst aan de Maas bij voorkeur nieuwe doelgroepen;
- Landschappelijk onderscheid, bijvoorbeeld met een landgoed- of landschapscamping;
- Verknoping van activiteiten samen met andere bedrijven, waaronder dagrecreatie.

Het initiatief voor de uitbreiding van Toverland inclusief hotelaccommodatie betreft de doorontwikkeling van een bestaand toeristisch-recreatief bedrijf en voldoet aan de uitgangspunten van een kwalitatief hoogwaardig en onderscheidend aanbod.

Geldend bestemmingsplan

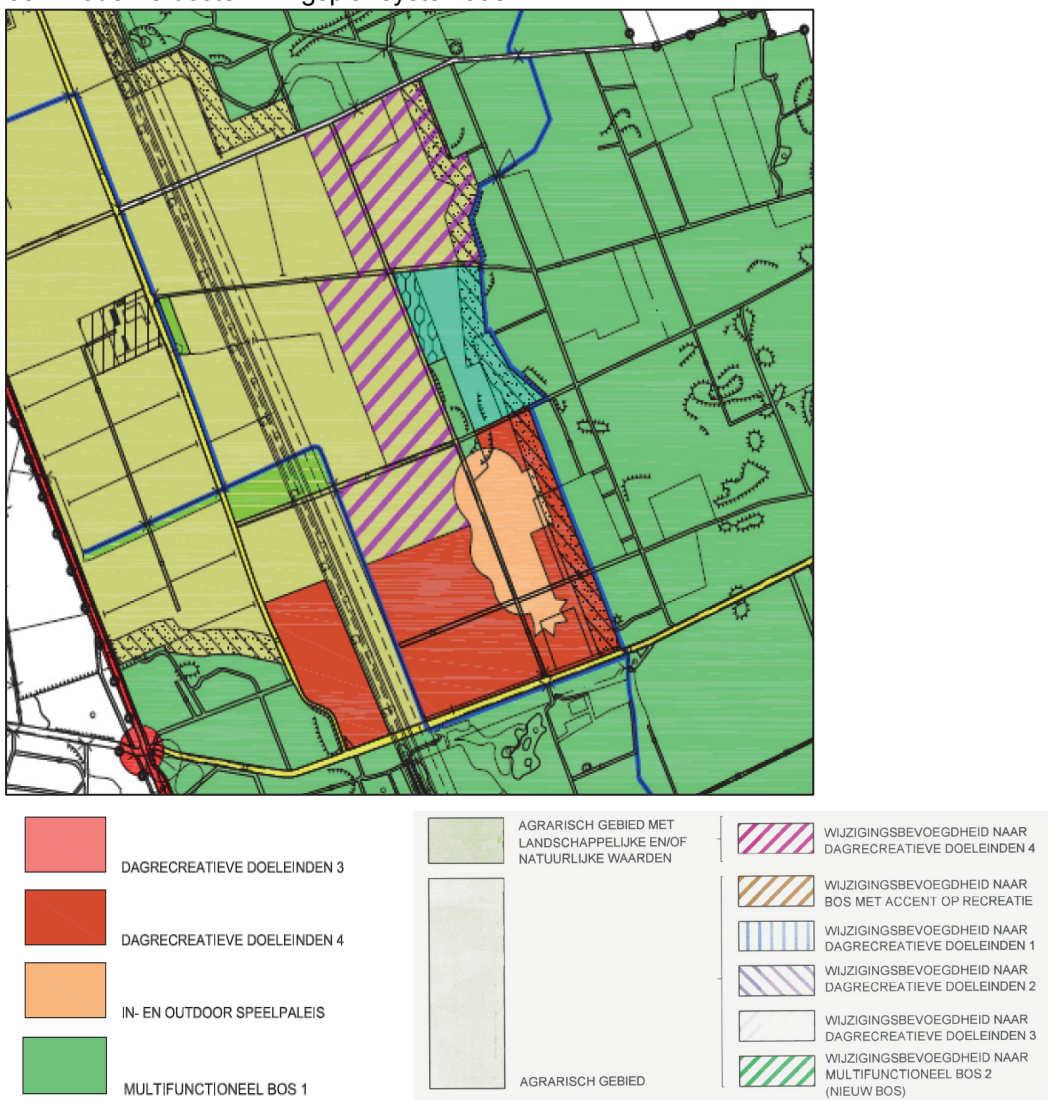
De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan Park ‘De Peelbergen’. Het bestemmingsplan is voor het (voormalig) Sevenumse deel vastgesteld op 09 oktober 2006 en is (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 05 juni 2007.

Het bestaande park ligt voor het grootste deel binnen de bestemming Dagrecreatieve doeleinden 4 en In- en Outdoor speelpaleis. Binnen deze bestemming zijn een indoor speelpaleis en recreatieve bedrijven nrs. 1,4,7 en 10 mogelijk zoals opgenomen in de bij het bestemmingsplan horende tabel in bijlage 1. Dit betekent dat ter plaatse zowel inpandige als uitpandige recreatiebedrijven zijn toegestaan.

Een deel van het huidige attractiepark en het grootste deel van de uitbreiding van het park ligt binnen de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden, en binnen de daar geldende wijzigingsbevoegdheid om deze gronden te wijzigen naar de bestemming Dagrecreatieve Doeleinden 4. Ook komt op het bestaande deel van het park de bestemming Multi-functioneel Bos, Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden en Visvijver voor. Door het westelijk deel van het plangebied lopen ondergrondse gasleidingen.

Toverland kan niet rechtstreeks worden doorontwikkeld op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor een deel kan het initiatief worden gerealiseerd door middel van het toepassen van wijzigingsbevoegdheden. Het is echter wenselijk om de verdere ontwikke-

ling van Toverland in één samenhangend bestemmingsplan mogelijk te maken, geënt op een moderne bestemmingsplansystematiek.



Afbeelding 3.3: uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan

Een deel van het tracé van het bestemmingsplan ‘Aardgastransportleiding Odiliapeel – Schinnen – deeltraject gemeente Horst aan de Maas’ ligt tevens over het plangebied. Hier geldt de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’ met (in hoofdzaak) de onderliggende gebiedsbestemming ‘Agrarisch’ uit Park De Peelbergen.

Afbeelding 3.4: uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan

3.4 Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat de uitbreiding van Toverland past binnen het Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De ontwikkeling van Toverland is tot dusverre tot stand gekomen met behulp van kleinere ruimtelijke procedures. Het attractiepark wil in de komende tien jaar structureel doorontwikkelen tot een niveau van 1 miljoen bezoekers. Daarvoor is een businessplan gemaakt dat uitgaat van een grote investering in attracties eens per drie jaar en jaarlijks kleinere investeringen.

Toverland streeft naar een parkopzet met verschillende deelgebieden. Hierbij is een belangrijke rol weggelegd voor de routing, flow, landschappelijke inbedding, flora- en faunabeleving, contact met personeel en horecapunten, zitplekken met vergezichten etc. Dit sluit aan bij de missie en visie van Toverland (zie hoofdstuk 1). Het park kan onderverdeeld worden in verschillende magische gebieden met hun eigen karakteristiek en hun eigen verhaal. Dit kan variëren van een deel waar de oude Grieken en Romeinen herleven en gebieden zoals de Magische Vallei. Elk deelgebied heeft zijn eigen sfeer en identiteit, maar overkoepelend blijft het thema 'magie en betovering' altijd duidelijk aanwezig. Op basis van deze visie is ook de Magische Vallei ontwikkeld. De andere deelgebieden worden dus met dezelfde basisgedachte tot ontwikkeling gebracht.

De hoofdopzet van het park krijgt (in de situatie na 2024) zoveel mogelijk een rechthoekige vorm. Een belangrijk onderdeel van de uitbreiding van Toverland betreft, naast de themagebieden, de ontwikkeling van een hotel/resort gebied. Hiermee wordt beoogd om bezoekers langer te kunnen binden.

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt op een flexibele wijze ruimte geboden aan de uitbreidingswensen van Toverland. Er wordt uitgegaan van ongeveer een verdubbeling van de ruimtebenutting in de komende tien jaar.

Beschrijving ontwikkeling

Het plangebied is in figuur 6a weergegeven. Toverland wordt in noordelijke en deels in westelijke richting uitgebreid, tot aan de Heesbredeweg. Aan de westzijde wordt het plangebied uitgebreid richting de Middenpeelweg. Er wordt naar een parkopzet gestreefd met verschillende deelgebieden. Hierbij is een belangrijke rol weggelegd voor de routing, flow, landschappelijke inbedding en flora- en faunabeleving.

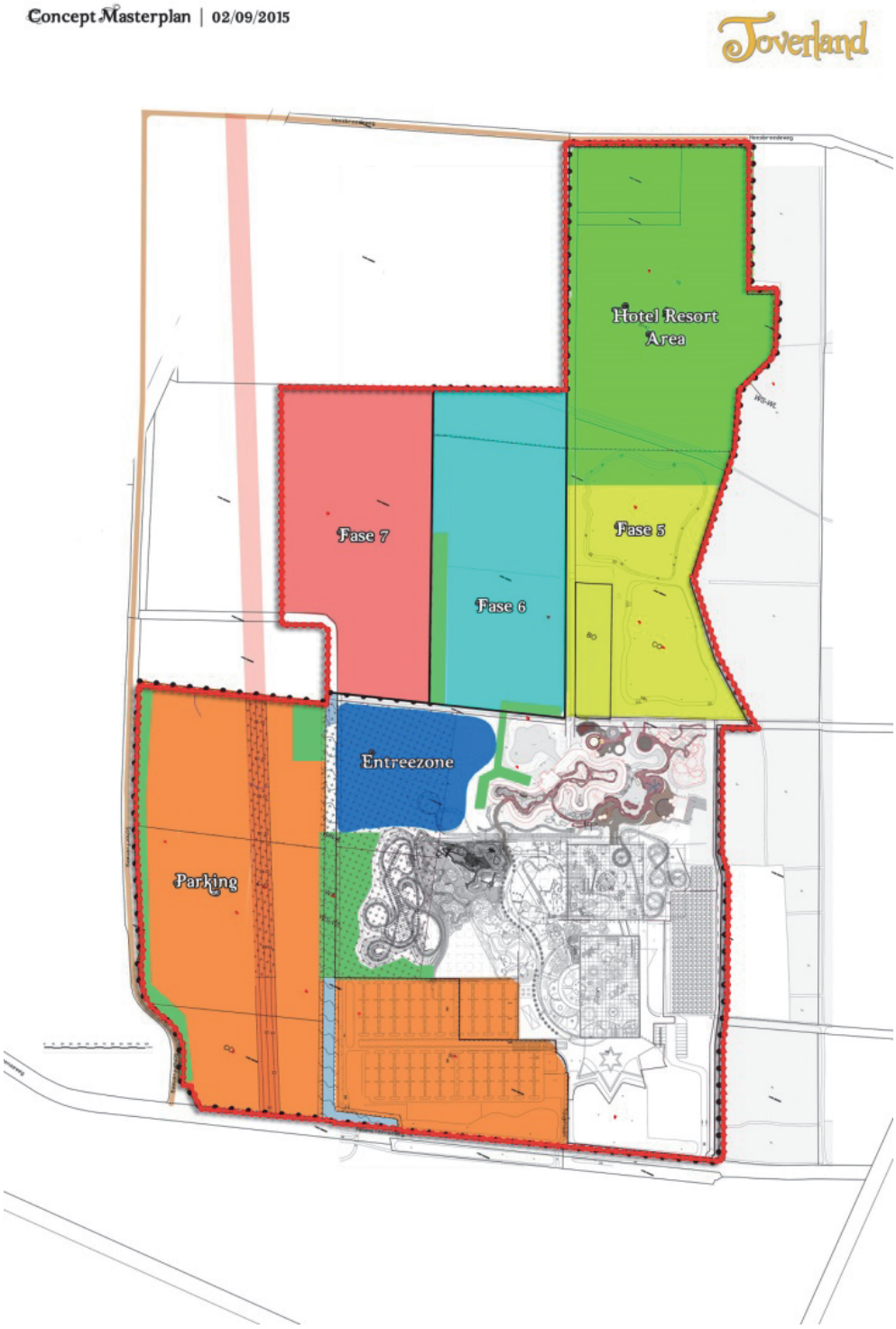
De entree van het park wordt verplaatst in noordwestelijke richting. Hier worden tevens de kantoren van het park naartoe verplaatst. De parkeervoorzieningen worden deels verplaatst en verder uitgebreid op de percelen tussen de Schorfvenweg en het bestaande park. Het parkeren voor werknemers komt nabij de nieuwe entreezone te liggen. De ver-

dere uitbreiding krijgt een wat gestrektere vorm waarbij hotelfaciliteiten worden gesitueerd aan de Heesbredeweg, tegen het bosgebied aan. De Heesbredeweg wordt daartoe benut als aanrijroute voor de hotelaccommodatie. Het bestaande kleine boscomplex aan de Schorfvenweg valt buiten het plangebied. De vijvers en het aangrenzende kleinere boscomplex worden geïntegreerd in de park-opzet. De totale uitbreidingsruimte exclusief vijvers en boscomplex beslaat circa 14 hectare voor attractiepark en hotel en circa 8,5 hectare voor parkeren.

Voor fase 5, 6 en 7 wordt uitgegaan van een uitbreiding met 4 nieuwe attracties. In de Hotel resort area is uitgegaan van een hotelresort met maximaal 100 kamers voor circa 4 personen, met wellness, feest-, congres- en vergaderaccommodatie,

De zuidelijke uitbreiding (parking) is een uitbreiding van de parkeervoorziening voor bezoekers en één nieuwe attractie.

Afbeelding 4.1: Planbegrenzing bestemmingsplan (rood), in blauw de huidige situatie



Afbeelding 4.2: Masterplan

Voor de komende 10 jaar, binnen de planperiode en plangrens van dit bestemmingsplan, zijn de volgende concrete uitbreidingen voorzien:

- Spectaculaire attracties;
- Attractie t.b.v. uitzicht over omgeving;
- Waterattracties;
- Speel- en klimattracties;
- Indoorattractie;
- Nieuwe entreezone met toegangspoort;
- Winkels en restaurants;
- Hotelresort met welnessfaciliteiten;
- Ontwikkeling waterpartijen;
- Uitbreiding en verplaatsing parkeerterreinen;
- Ontwikkeling deelgebieden.

Het maximale bebouwingspercentage voor het terrein wordt 25%. De maximale bouwhoogte van de gebouwen wordt 30 meter en de maximale hoogte van de hotelaccommodatie wordt 35 meter. Ter benadrukking van de entree van het park zal een torengebouw worden opgericht van maximaal 45 meter hoogte. De precieze locatie hiervan is nog onbekend. Attracties mogen worden opgericht tot een hoogte van 45 meter. Er worden geen gebouwen en attracties opgericht op een afstand van minder dan 5 meter van de bestemmingsgrens.

In een zone in het middengebied zijn maximaal 3 attracties toegelaten met een bouwhoogte van maximaal 100 meter.

Na de looptijd van dit bestemmingsplan zal gefaseerd doorontwikkeld worden aan de westzijde van het park. Enkele globale ideeën zijn

- Enkele grotere hallen;
- Enkele coasters en andere outdoor attracties;
- Diverse (openlucht) entertainment;
- Restaurants; ook in avonduren vrij toegankelijk.
- Doorontwikkeling waterpartijen;
- Doorontwikkeling deelgebieden.

Toverland organiseert door het jaar heen speciale themadagen en -avonden, bijvoorbeeld Halloween Nights, Toverland Winter, Kerstbrunch en –buffet etc. Deze themadagen en –avonden zijn attractiepark gerelateerd en maken onderdeel uit van de reguliere bedrijfsvoering van Toverland. Toverland organiseert geen evenementen die geen relatie hebben tot het attractiepark. Deze worden in dit bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt.

Voor de goede orde wordt vermeld dat de planperiode vanaf 2025 niet door middel van dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. De dan gewenste ontwikkelingen zullen

door middel van een te zijner tijd te voeren ruimtelijke procedure mogelijk worden gemaakt.

4.2 Stedenbouwkundige & ruimtelijke effecten en landschappelijke inpassing

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien past de ontwikkeling in de omgeving. Het initiatief betreft de doorontwikkeling van een bestaand attractiepark, in een gebied dat is aangemerkt als een gebied waar recreatieve ontwikkelingen van deze aard plaats mogen en kunnen vinden. In het attractiepark zullen rechtstreeks 3 attracties van 100 meter hoogte kunnen worden gerealiseerd (ter vergelijking, de achtbaan Troy is 35 meter hoog). Hierdoor zijn deze vanuit de omgeving zichtbaar. Gezien de aard van het gebied Park de Peelbergen wordt de ontwikkeling passend geacht in het gebied. Wel is onderzocht in welke mate de attracties te zien zullen zijn vanuit de woonomgeving van Kronenberg en Sevenum. Zie hiervoor de weergaven in de separate bijlagen.

Visuele effecten

Uit de zichtbaarheidsstudie blijkt dat voor een groot deel van de omgeving het attractiepark, en dan met name de hogere attracties, zichtbaar zal zijn. De vraag is in hoeverre dit als storend kan worden aangemerkt. Voor de bestaande bebouwingsconcentraties (zoals de kernen Sevenum, America e.d.) geldt dat het zicht op de attracties doorbroken wordt door reeds bestaande beplanting en opstallen. Bovendien zijn de objecten op grote afstand van deze bebouwingsconcentraties gelegen. De visuele effecten op de dorpen zullen daarom beperkt zijn.

Dit geldt ook voor de snelweg A67, die op circa 2 kilometer afstand van het plangebied ligt. De hoge attracties zijn zichtbaar, maar op een dusdanige afstand gelegen dat dit niet afleidend is voor het autoverkeer. De zichtbaarheid is vanaf de A67 juist positief, het vormt immers het visitekaartje voor het gehele park De Peelbergen. Dit geldt ook voor de zichtbaarheid vanaf de Midden Peelweg. Doordat, met name op grotere afstand van Toverland niet sprake is van volledig afschermend groen direct bij deze weg zullen de attracties tussen het groen door en boven het groen uit zichtbaar zijn. Dit draagt ontegenzeggelijk bij aan de uitstraling van het gebied als toeristisch-recreatief (ontwikkelings)gebied.

Op microniveau is ook de zichtbaarheid onderzocht voor het agrarisch bedrijf aan de Schorfvenweg. Dit bedrijf, met bedrijfswoning, ligt het dichtste bij het attractiepark, waardoor de visuele effecten ook het grootst zouden kunnen zijn. Uit de analyse blijkt dat de visuele effecten van de attracties van Toverland op deze bedrijfswoning beperkt zijn. De achtertuin van de bedrijfswoning ligt vanuit Toverland gezien achter de bedrijfswoning, waardoor, gezien de afstand tot het attractiepark, het zicht op de attracties en vice versa

wordt geblokkeerd door dezelfde bedrijfswoning. Aan de voorzijde wordt het attractiepark aan het zicht uittrokken door de reeds aanwezige groene afscherming (bomenrij) ter plaatse.

Geconcludeerd wordt dan ook dat de extra objecten elementen in het landschap zijn die zichtbaar zullen zijn, maar voor de bestaande bebouwingsconcentraties geen onevenredige aantasting van het bestaande landschapsbeeld geven. Voor de zichtbaarheid en profilering van Park De Peelbergen in het algemeen, en Toverland in het bijzonder, zijn de hogere attracties juist van toegevoegde waarde. Zie hiervoor ook paragraaf 5.12.

Landschappelijke inpassing

Toverland zal als geheel landschappelijk worden ingepast. Dit is noodzakelijk in het kader van het gemeentelijk kwaliteitsmenu. De landschappelijke inpassing wordt gefaseerd gerealiseerd. De realisatie van de landschappelijke inpassing is geborgd door middel van een voorwaardelijke bepaling in de regels van het bestemmingsplan. Er wordt met name ingezet op inpassing door middel van groenzones voor wat betreft de westelijke randen. Het parkeerterrein zal deels groen worden omzoomd alsmede de zone ten westen van Troy en ten westen van deelgebied 6. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan.

Naast de landschappelijke inpassing van Toverland wordt tevens een extra kwaliteitsbijdrage geleverd in het kader van het gemeentelijke kwaliteitsmenu.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Relatie MER - bestemmingsplan

De structurele doorontwikkeling van Toverland is in het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Op grond van artikel 7.2 Wm zijn activiteiten aangewezen, die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu dan wel waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. In het besluit m.e.r. zijn daartoe onder meer de volgende aangewezen activiteiten relevant:

- D10. De aanleg, wijziging of uitbreiding van themaparken in gevallen waarin sprake is van 250.000 bezoekers of meer per jaar.

De voorgestane ontwikkeling van Toverland moet leiden tot een groei tot 1.000.000 bezoekers over 10 jaar. Hiermee is sprake van een activiteit genoemd in D10 van de bijlage van het besluit m.e.r. De ontwikkeling is hiermee m.e.r.-beoordelingsplichtig.

De voorgestane doorontwikkeling van Toverland vindt plaats op minder dan drie kilometer van het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel. Eventuele effecten op dit Natura 2000-gebied zullen in kaart gebracht moeten worden.

Op grond van het bovenstaande (ligging van Toverland in combinatie met de omvang van de uitbreiding) heeft het bevoegd gezag aangegeven dat niet eerst een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden, maar dat direct een milieueffectrapport[1] opgesteld dient te worden. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan het bestemmingsplan(besluit) waardoor de uitgebreide procedure aan de orde is.

De gemeente wil de milieueffecten op voorhand goed in beeld brengen en kiest er derhalve voor de m.e.r.-procedure gelijk op te laten lopen met de bestemmingsplanprocedure en het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming.

Het MER Attractiepark Toverland is ter toetsing voorgelegd aan de Commissie voor de milieueffectrapportage (verder te noemen de Commissie m.e.r.). De Commissie m.e.r. is van oordeel dat het MER op diverse punten aangevuld dient te worden het milieubelang volwaardig te laten meewegen in de besluitvorming over het bestemmingsplan (zie bijlage). Er is een aanvulling MER Attractiepark Toverland opgesteld (zie bijlage). De aanvulling heeft betrekking op de voorkeursvariant, zoals deze in het bestemmingsplan is door vertaald. De voorkeursvariant is gebaseerd op het alternatief Noordwaarts gecombineerd met een klein deel van het alternatief Westwaarts. Uit het MER met de reeds uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat het alternatief Westwaarts met name op het gebied van

[1] M.e.r. wordt gebruikt voor de procedure van de milieueffectrapportage en MER voor het rapport.

externe veiligheid en geluid slechter scoort. Het MER heeft duidelijk gemaakt dat uitbreiding conform alternatief Westwaarts niet voor de hand ligt. Dit sluit aan bij het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r.. De Commissie m.e.r. vindt het essentieel voor de besluitvorming over het bestemmingsplan, dat voorafgaand aan een aanvulling op het MER de milieueffecten worden beschreven van een meer concrete zonering en inrichting van Toverland die in het bestemmingsplan zal worden vastgelegd. De aanvulling op het MER en het MER liggen gelijktijdig met dit bestemmingsplan ter inzage.

5.2 Akoestisch onderzoek attractiepark (industrielawaai)

Tijdens het opstellen van het MER is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij de gevolgen van de uitbreiding in verschillende ontwikkelingsrichtingen met elkaar zijn vergeleken.

Naar aanleiding van de reactie van de Commissie m.e.r is een aanvullend akoestisch onderzoek industrielawaai[2] uitgevoerd waarbij op basis van meer concrete uitgangspunten de akoestische effecten van de uitbreiding van Toverland op omliggende woningen zijn beoordeeld. De onderzoeksopzet met representatieve bedrijfssituatie en de uitgangspunten van het onderzoek zijn terug te vinden in het akoestisch onderzoek. Hieronder worden de resultaten van dit aanvullend onderzoek weergegeven.

Toetsingskader
Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens het stappenplan, zoals opgenomen in bijlage B3.5 van de VNG-publicatie met een aanvullende beoordeling aan de grenswaarden conform het Activiteitenbesluit. Bij de uitvoering van het akoestisch onderzoek is voor de omgeving van Attractiepark Toverland uitgegaan van het omgevingstype rustig buitengebied. De geluidbelasting op woningen in omgevingstype (gebiedstype) rustig buitengebied is maximaal:

- 45 dB(A) langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT (etmaalwaarde);
- 65 dB(A) maximale geluidniveaus LAmax (etmaalwaarde);
- 50 dB(A) verkeersaantrekkende werking (etmaalwaarde).

Voor attractiepark Toverland is sprake van een vergunningplicht (omgevingsvergunning activiteit milieu) op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bar). Bij een nieuwe aanvraag moe getoetst te worden aan de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. De gemeente Horst aan de Maas heeft geen Nota industrielawaai vastgesteld. Bij de vaststelling van geluidgrenswaarden moet aansluiting gezocht te worden bij de richtwaarden genoemd in hoofdstuk 4 van de Handreiking. De aanbevolen richtwaarden zijn gebaseerd op de woonomgeving. In de vigerende omgevingsvergunning[3] zijn geluidniveaus vastge-

[2] Aanvullend akoestisch onderzoek Industrielawaai t.b.v. m.e.r.- en bestemmingsplanprocedure, Attractiepark Toverland te Sevenum, Agel Adviseurs, 25 februari 2016
[3] 31 mei 2012

legd. De geluidniveaus zijn gebaseerd op het akoestisch onderzoek behorende bij de aanvraag veranderingsvergunning Wet milieubeheer voor Toverland te Sevenum[4].

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau:
Als gevolg van de uitbreiding van het attractiepark blijkt dat de hoogste etmaalwaarde ter plaatse van de woning Schrofvenweg 10, 53 dB(A) bedraagt en wordt bepaald door de avondperiode. Er wordt ter plaatse van de woning Schorfvenweg 10 niet voldaan wordt aan het toetsingskader van 45 dB(A) etmaalwaarde. Voor de dagperiode is sprake van een overschrijding van 2 dB en voor de avond- en nachtperiode van 8 dB(A). Ook de als maximaal aanvaardbaar geachte geluidbelasting van 50 dB(A) wordt in de avondperiode met 3 dB overschreden. Ten plaatse van de overige woningen wordt voldaan aan de 45 dB(A) etmaalwaarde.

Aan de richtwaarde van 40 dB(A) etmaalwaarde (Handreiking industrielawaai en vergunningverlening), geldend voor landelijke omgeving, wordt bij één woning niet voldaan.

Maximaal geluidniveau:
Uit de rekenresultaten blijkt dat het hoogst optredend maximaal geluidniveau 60 dB(A) bedraagt in de avondperiode ter plaatse van de woning Schorfvenweg 10. Het hoogst optredende maximaal geluidniveau bedraagt 60 dB(A) in de avondperiode. Het toetsingskader van 65 dB(A) etmaalwaarde wordt hiermee niet overschreden.

Indirecte hinder:
Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een hotel in de noordzijde van het plangebied mogelijk. De ontsluiting van het hotel zal plaatsvinden via de Schorfvenweg. Uit de berekening van de indirecte hinder blijkt dat mede als gevolg van de realisatie van een hotel ter plaatse van de woning Schorfvenweg 10 sprake is van een geluidbelasting van 39 dB(A) etmaalwaarde (bepaald door de dagperiode). Het toetsingskader van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt niet overschreden.

Conclusie akoestisch onderzoek industrielawaai:
In verband met de overschrijding van maximale geluidbelasting voor een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden tot geluidreductie. Dit onderzoek heeft zich vooral gericht op geluidbeperkende maatregelen in de avondperiode. Deze aanpassing bestaan uit een beperking van de gebruiksduur van de nieuwe attracties in de avondperiode tot gemiddeld 2,5 uur en het verlagen van het bronvermogen van de hoge attractie in het middengebied van 112 dB(A) naar 107 dB(A). Door aanpassing van de uitgangspunten is een geluidsreductie haalbaar van 3 dB. Ter indicatie naar geluidbeperkende mogelijkheden zijn er voor een drietal opties berekeningen uitgevoerd. Omdat in deze fase van het proces nog geen concrete plannen bekend zijn over de invulling van de attracties is een gericht onderzoek naar geluidbeperkende maatregelen niet mogelijk. In het overleg met de RUD d.d. 17-12-2015 is afgesproken dat de omvang van

[4] Grontmij Nederland B.V. d.d. 13 april 2012 met het projectnummer 304968

noodzakelijke geluidbeperkende maatregelen bij een aanvraag omgevingsvergunning in beeld gebracht moet worden waarbij de grenswaarde van 50 dB(A) als uitgangspunt geldt. Indien een hogere grenswaarde noodzakelijk is zal hiervan gemotiveerd afgeweken kunnen worden waarbij de omvang van de geluidbeperkende maatregelen en de kosten hiervan een belangrijke rol spelen.

Naar aanleiding van de indicatieve berekeningen kan gesteld worden de uitbreiding van Attractiepark Toverland realiseerbaar is binnen de maximaal aanvaardbaar geluidbelasting voor een goed woon- en leefklimaat in een rustig buitengebied. Voorwaarde hiervoor is dat de uitgangspunten voor de uitbreiding van de nieuwe attracties worden afgestemd op de plaatselijke omstandigheden. Ten opzichte van de uitgangspunten van dit onderzoek betekent dit o.a. een beperking van het bronvermogen van de hoge attractie van 112 dB(A) naar 107 dB(A) en voor de nieuwe attracties dient een gemiddelde gebruiksduur aangehouden te worden van 2,5 uur in de avondperiode. Bij een aanvraag omgevingsvergunning milieu zal dit nader uitgewerkt worden.

Voorwaardelijke bepaling in de regels van het bestemmingsplan
Uit het onderzoeksrapport blijkt dat op de dichtstbij gelegen woning de richtwaarden van 45/65/50 dB niet kan worden gehaald uitgaande van de *berekende* representatieve maximale planologische invulling van het plangebied. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in de regels van het bestemmingsplan de voorwaardelijke bepaling opgenomen dat bouwen en gebruik van een attractie slechts kan worden toegestaan indien is aangetoond dat de geluidbelasting als gevolg van industrielawaai op omliggende geluidgevoelige objecten voldoet aan de volgende richtwaarden:

a. 45 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau.
b. 65 dB(A) etmaalwaarde voor het maximaal geluidniveau.
c. 50 dB(A) etmaalwaarde voor het equivalente geluidsniveaus ten gevolge van indirecte hinder.

Hiermee wordt voor wat betreft de geluidbelasting op de omliggende geluidgevoelige objecten voldaan aan het toetsingskader voor geluid uit de VNG brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ (stap 2). Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan een goede ruimtelijke ordening voor wat geluidbelasting op de omliggende geluidgevoelige objecten. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar, aangezien de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan *als opgenomen in de regels door middel van de opgenomen beperking in geluidbelasting* nog steeds kunnen worden ingevuld. Door middel van bijvoorbeeld vermindering van het bronvermogen van attracties, beperking in de bedrijfsduur of een combinatie van deze maatregelen kan de geluidbelasting van het park als geheel worden afgestemd op de normen als opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.
Geconcludeerd kan worden dat voor wat betreft industrielawaai, het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening en tevens uitvoerbaar is.

5.3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Omdat door de uitbreiding van het attractiepark sprake zal zijn van een grotere verkeersaantrekkende werking kunnen mogelijk woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen worden gehinderd. Daarom is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd.
De ontwikkelingen die plaatsvinden in het plangebied zijn niet aan te merken als geluidgevoelige bestemmingen. Wel kan door de verkeersaantrekkende werking van Toverland de geluidbelasting op de gevel van woningen toenemen.

In het M.E.R. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbjj de gevolgen van de uitbreiding in verschillende ontwikkelingsrichtingen met elkaar zijn vergeleken. Naar aanleiding van de reactie van de Commissie m.e.r is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij op basis van meer concrete uitgangspunten de akoestische effecten van de gekozen ontwikkelingsrichting op omliggende woningen zijn beoordeeld. Hier onder worden de resultaten van dit aanvullende onderzoek[5] weergegeven.

Conclusie akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat er alleen een toename van de geluidbelasting als planeffect zichtbaar is bij de woning Schorfvenweg 10. Het effect ten opzichte van de autonome situatie bedraagt 0,9 dB. De geluidbelasting in de plansituatie bedraagt 49,7 dB L den.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of deze toename aanvaardbaar is. Hiertoe wordt verwezen naar de Wet geluidhinder. Een toename van meer dan 2 dB wordt bij fysieke maatregelen aan de weg gezien als een reconstructie van een weg. Hiervoor is bepaald dat een hogere grenswaarde kan worden verleend mits de toename niet meer dan 5 dB bedraagt, met een maximale grenswaarde van 68 dB.

Hoewel voor de Schorfvenweg geen fysieke maatregelen zijn voorzien, en er dus strikt genomen geen sprake is van een reconstructie van de weg en er derhalve geen hogere grenswaarde kan worden vastgesteld, kunnen deze uitgangspunten wel gehanteerd worden om in het kader van een goede ruimtelijke ordening te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Zoals gesteld, kan als vuistregel gelden dat een toename van maximaal 5 dB als toelaatbaar wordt geacht, mits de totale geluidbelasting op de woning niet meer is dan 68 dB. In het onderhavige geval is sprake van een toename van 0,9 dB tot 49,7 dB. Hiermee blijven zowel de toename als de uiteindelijke geluidbelasting ver onder de aangegeven bo-

[5] Uitgangspunten en resultaten akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitbreiding Toverland AGEL adviseurs, 20120376 7 oktober 2015

vengrenzen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de (beperkte) toename van de geluidbelasting aanvaardbaar is. Met betrekking tot de hoogte van de geluidbelasting kan worden gesteld dat er bij die waarde sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de overige woningen vindt er geen toename van de geluidbelasting plaats. Het woon- en leefklimaat blijft ongewijzigd ten opzichte van de autonome situatie.

5.4 Luchtkwaliteit

Door de uitbreiding van Toverland worden extra verkeersbewegingen veroorzaakt. Deze hebben invloed op de luchtkwaliteit. Daarom is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd[6]. Het onderzoeksgebied betreft de wegvakken waarbij de ontwikkeling merkbaar van invloed is op de verkeersintensiteit. Het gaat om de volgende wegen:

- Helenaveenweg;
- Midden Peelweg;
- Schorfvenweg.

In verband met de nabijheid bij de A67 is in het rekenmodel rekening gehouden met de invloed van de A67 op de achtergrondconcentraties die als generiek gegeven in de rekenmodellen zijn opgenomen.

Uit een analyse van de effecten op de luchtkwaliteit blijkt dat de NO_2-concentraties in 2025 significant lager zullen zijn ten opzichte van de huidige situatie. Dit wordt veroorzaakt door de dalende trend in de achtergrondconcentraties als gevolg van landelijke maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De afname van de achtergrondconcentratie is beduidend groter dan het effect als gevolg van de planontwikkeling. Met betrekking tot het planeffect, het verschil tussen de plansituatie en de autonome situatie, is er ter plaatse van de woningen Helenaveenseweg 15 en 20 en Peelstraat 81, een toename van de NO_2-concentratie berekend van 0,2% van de grenswaarde. Ter plaatse een van de NSL-receptorpunten langs de Middenpeelweg bedraagt de toename 0,2% van de grenswaarde voor NO_2. Omdat de toename minder bedraagt dan 3% van de grenswaarde kan deze als NIBM worden beschouwd.

Met betrekking tot PM_{10} blijkt dat de concentraties in 2025 significant lager zullen zijn ten opzichte van de huidige situatie. Dit wordt veroorzaakt door de dalende trend in de achtergrondconcentraties als gevolg van landelijke maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Met betrekking tot het planeffect is bij geen enkele woning een effect in de PM_{10}-concentratie aangetoond. Ter plaatse van de NSL-receptorpunten langs de Mid-

[6] Onderzoek luchtkwaliteit tbv mer- en bestemmingsplanprocedure attractiepark Toverland, Agel adviseurs, 20120376, 7 maart 2016.

denpeelweg vindt er bij enkele toetspunten, bij dezelfde doorsnede, zowel een toename als een afname plaats. Per saldo vindt er geen effect plaats.

Met betrekking tot $PM_{2.5}$ blijkt dat de concentraties in 2025 significant lager zullen zijn ten opzichte van de huidige situatie. Dit wordt veroorzaakt door de dalende trend in de achtergrondconcentraties als gevolg van landelijke maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Met betrekking tot het planeffect is bij de woning Peelstraat 81 een toename van de $PM_{2.5}$-concentratie berekend van 0,2% van de grenswaarde. Ter plaatse van de NSL-receptorpunten langs de Middenpeelweg vindt er geen effect plaats. Omdat de toename minder bedraagt dan 3% van de grenswaarde kan deze als NIBM worden beschouwd.

Op basis van het onderzoek kan gesteld worden dat de toename van de luchtkwaliteit als gevolg van de ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd en geen significant effect scoort ten opzichte van de referentiesituatie. Tevens kan worden gesteld dat ook binnen de plangrenzen voldaan wordt aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het 'Besluit transportroutes externe veiligheid' (Btev), 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 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

<u>Plaatsgebonden risico</u>
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.

<u>Groepsrisico</u>
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 de kans op 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).

(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants. Recreatieterreinen zijn aangemerkt als beperkt kwetsbaar object, mits er geen sprake is van meerdaags verblijf van meer dan 50 personen.

5.5.1 Onderzoek externe veiligheid

Omdat het attractiepark een kwetsbaar object is in de zin van het Bevi en risicovolle bedrijvigheid of transport negatieve effecten kunnen hebben op de veiligheid van mensen in het park is door Agel adviseurs een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd voor de uitbreiding van Toverland[7].

Groepsrisico
Uit de berekeningen van Agel komt naar voren dat voor wat betreft buisleiding A-520 als gevolg van de toename van de bezoekersaantallen op jaarbasis sprake is van een toename van het groepsrisico die als marginaal aangemerkt kan worden. De hoogte van het groepsrisico blijft beneden de oriëntatiewaarde en is ook lager dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Voor wat betreft buisleiding A-528 is eveneens sprake van een toename van het groepsrisico. Het groepsrisico is lager dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Voor wat betreft buisleiding A-665 is eveneens sprake van een toename van het groepsrisico. Het groepsrisico is lager dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Op basis van de groepsrisicoberekeningen kan gesteld worden dat de hogedrukgasleiding A-520 de maatgevende risicobron is voor de hoogte van het groepsrisico. De ontwikkeling, zoals uitgewerkt in dit bestemmingsplan geeft een geringe toename van de hoogte van het groepsrisico, dat echter voor alle leidingen onder 10% van de oriëntatiewaarde ligt.

Plaatsgebonden risicocontour buisleidingen
Een deel van het plangebied ligt binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} waarbinnen geen kwetsbare objecten zoals een hotel of een gebouw voor meer dan 50 personen gerealiseerd mag worden. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} is opgenomen op de verbeelding. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare

[7] Onderzoek Externe veiligheid t.b.v. m.e.r.- en bestemmingsplanprocedure, Attractiepark Toverland, te Sevenum, AGEL adviseurs, 25 februari 2016

objecten worden opgericht. Aan nieuwe beperkt kwetsbare objecten kan in afwijking van het bestemmingsplan, door middel van een omgevingsvergunning medewerking worden verleend, mits is aangetoond dat dat het object voldoet aan de grenswaarde van plaatsgebonden risicocontour 10^{-5} en de wenselijkheid en aanvaardbaarheid van het oprichten van het beperkt kwetsbaar object is gemotiveerd. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de plaatsgebonden risicocontour te kunnen verwijderen, indien is aangetoond dat deze feitelijk niet meer aanwezig is.

Om ter plaatse de realisatie van kwetsbare objecten mogelijk te maken, dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen. Hiertoe dienen extra mitigerende maatregelen te worden getroffen in bijvoorbeeld striktere begeleiding van werkzaamheden aan de hogedrukgasleiding. Hiermee kan de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} worden verkleind. Hiervoor dient in overleg te worden getreden met de leidingbeheerder. Deze voorwaarde is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Reserveringsruimte Structuurvisie Buisleidingen
Bij de uitwerking van de bouwplannen dient rekening te worden gehouden met de vereiste reserveringsruimte uit de Structuurvisie Buisleidingen. Binnen deze reserveringsruimte zijn geen nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen toegestaan. De reserveringsruimte wordt in dit bestemmingsplan gerespecteerd. In het voorkeurstracé wordt uitsluitend het parkeerterrein aangelegd. Dit betreft geen activiteit die belemmerend zal werken voor de aanleg van nieuwe buisleidingen van nationaal belang. Zie hiervoor ook paragraaf 3.1 onder ‘Structuurvisie Buisleidingen’.

Nieuwe locatie kantoren
De kantoren zijn voorzien in de toekomstige entreezone. Deze zone bevindt zich gedeeltelijk binnen de huidige 10-6 contour van de A-520 en binnen de 100% letaliteitscontour. Voor de nieuwe kantoren van Toverland is door Agel adviseurs een aanvullende berekening van de hoogte van het groepsrisico gemaakt. Zowel de gunstige als ongunstige situering in de entreezone is onderzocht, zodat de bandbreedte van het groepsrisico in beeld is gebracht. Op basis van deze berekening kan gesteld worden dat bouw van de nieuwe kantoren van Toverland geringe invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico. De toename bedraagt 1 tot 10%.Situering aan de westzijde van de entreezone zorgt voor een toename van het groepsrisico tot boven 10% van de oriëntatiewaarde.

De kantoren kunnen uitsluitend ter plaatse van de huidige plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} worden opgericht indien de plaatsgebonden risicocontour ter plaatse is komen te vervallen. Hiertoe is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De hoogte van het groepsrisico betreft dan ook geen belemmering voor de verplaatsing van de kantoren van Toverland naar de beoogde locatie bij de hogedruk aardgastransportleidingen. De berekening is opgenomen in de separate bijlagen[8].

[8] Agel Adviseurs, Berekening groepsrisico zoeklocatie kantoor Toverland, 20120376, 24 februari 2016

5.5.2 Verantwoordingsplicht

Volgens het Besluit externe veiligheid buisleiding (Bevb) dient de verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden in de toelichting van het bestemmingsplan. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen is beschreven hoe de verantwoording moet plaatsvinden. Een beperkte verantwoording is mogelijk indien:

- het een plangebied betreft buiten het gebied behorende bij de afstand waar nog 100% van de aanwezigen kan komen te overlijden of bij toxische stoffen het plangebied buiten de grens valt waarbij het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is; (artikel 12, lid 3, sub a Bevb) en;

Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan. De 100% letaliteitscontour van de leidingen ligt tot over het plangebied.

- de waarde van het Groepsrisico niet hoger is dan een door de minister vastgestelde waarde; in de Regeling externe veiligheid buisleidingen is bepaald dat deze waarde voor aardgastransportleidingen en aardolieleidingen 0,1 maal (10% van) de oriëntatiewaarde bedraagt (artikel 8 Revb) en;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De overschrijdingsfactor voor de in de nabijheid gelegen buisleidingen is minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

- Het groepsrisico minder dan 10% toeneemt, voor zover de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden (artikel 8 Revb).

Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan. Het groepsrisico neemt toe met meer dan 10%, echter de totale toename van het groepsrisico is marginaal. Voor de goede orde wordt de uitgebreide verantwoordingsplicht ingevuld.

<u>Conclusie verantwoordingsplicht</u>
Aan bovenstaande voorwaarden kan niet worden voldaan. Er kan dan ook niet worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

5.6 Verantwoording groepsrisico

De Veiligheidsregio heeft advies uitgebracht ten aanzien van het planvoornemen. Deze reactie is verwerkt in het externe veiligheidsonderzoek en in de aanvulling op het MER. De reactie is tevens opgenomen in de separate bijlage bij deze toelichting.

Voor de (uitgebreide) verantwoording van het groepsrisico dient in te worden gegaan op de volgende aspecten:

- vermelding van de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding. Een uitspraak over verwachte toekomstige personendichtheid in het geval er concrete ontwikkelingen in het invloedsgebied zijn.

In het externe veiligheidsonderzoek wordt in gegaan op de huidige personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding en op de verwachte toekomstige personendichtheid naar aanleiding van de ontwikkeling van Toverland in beeld gebracht. Kortheidshalve wordt naar dit onderzoek verwezen.

- het groepsrisico per kilometer buisleiding en de bijdrage van de ontwikkeling (toegelaten beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten) aan de hoogte van het groepsrisico;

De hoogte van het groepsrisico en de toename daarvan zijn reeds eerder in deze paragraaf aan de orde gekomen. Verwezen wordt tevens naar het uitgevoerde externe veiligheidsonderzoek.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient aanvullend te worden ingegaan op:

- de maatregelen die door de exploitant worden genomen ter beperking van het groepsrisico;

Door NV Gasunie zijn reeds risico reducerende maatregelen genomen in de vorm van striktere begeleiding van werkzaamheden.

Door Toverland zijn risico reducerende maatregelen genomen door aan de zijde van het plangebied die het dichtst bij de leidingen ligt geen nieuwe attracties te realiseren, maar dat terreindeel te gebruiken als parkeerterrein. Dit is afgestemd met NV Gasunie. Voor de begrenzing van het parkeerterrein, zie de verbeelding van het bestemmingsplan. Voor het deel van fase 7 dat nabij de leidingen ligt, is op de verbeelding de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} opgenomen, waardoor ter plaatse op korte afstand van de leidingen in principe geen (beperkt) kwetsbare objecten kunnen worden opgericht, tot is gemotiveerd dat voldaan kan worden aan de veiligheidsnormen.

- andere mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan;

Een alternatief voor de ontwikkelingsrichting naar het noorden zou zijn Toverland in westelijke richting uit te breiden. Uit het MER die is uitgevoerd voor de ontwikkeling blijkt echter dat ontwikkeling naar het westen zorgt overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. De uitbreidingsrichting naar het noorden heeft op grond van externe veiligheid dan ook de voorkeur. Ook voor de locatie van het hotel is gekozen voor het deel van het terrein dat het verst verwijderd is van de leidingen.

- de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;

Het groepsrisico is lager dan 10% van de oriëntatiewaarde, er bestaat geen noodzaak tot verdere verlaging.

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;

In dat kader wordt vermeld:

- Drie tot vier keer per jaar vindt een oefening plaats op Toverland. De brandweer is daardoor goed bekend met de plaatselijke situatie en ook de communicatiekanalen bij incidentbestrijding zijn bekend. Zodoende is het optreden bij calamiteiten van (middel-) grote omvang geoptimaliseerd.

- Bestrijding van een fakkelbrand van de gasleiding is niet mogelijk. De brandweer zal inzetten op het bestrijden en voorkomen van secundaire branden.

- In het geval van een gaswolkexplosie is de Veiligheidsregio Limburg-Noord niet ingericht tijdig de noodzakelijke hulpverleningscapaciteit te leveren. Slechts met behulp van iinterregionale en internationale bijstand is in het benodigde hulpaanbod te voorzien.

Bereikbaarheid

Het Attractiepark is vanuit vanuit twee richtingen bereikbaar. Het Attractiepark zelf beschikt over een beperkt aantal toegangen, die in geval van een incident door zowel de hulpverleningsdiensten als door vluchtende bezoekers van de inrichting gebruikt zal worden. Geadviseerd wordt te voorzien in extra (nood)ontsluitingen voor het Attractiepark, en de ontsluitingsroutes voor het Attractiepark zodanig uit te voeren dat er bij een calamiteit geen congestie ontstaat tussen vluchtende personen en aankomende hulpdiensten. Rondom het Attractiepark liggen meerdere servicewegen die in noodsituaties bruikbaar zijn als toegangsweg of vluchtweg. Hulpdiensten kunnen het Attractiepark uit westelijke en oostelijke richting bereiken via de Helenaveenseweg.

Bluswater

Binnen het Attractiepark is een droge blusleiding aanwezig die in geval van brand door de brandweer gevoed moet worden vanuit open Er wordt in overleg met Brandweer district Maas en Peel aanvullende primaire en secundaire watervoorzieningen te laten aanbrengen.

Samen met het brandweerdistrict heeft Toverland de bluswatervoorziening voor de bestaande hallen in orde gebracht. Op het terrein van de uitbreiding zijn meerdere waterpartijen aanwezig en daarmee in potentie voldoende bluswater.
De bluswatervoorziening voor de nieuw te bouwen attracties en verblijfsruimtes zullen, analoog aan de bestaande gebouwen, samen met het brandweerdistrict worden ontworpen met de beschikbare bronnen (open water en eventueel grondwater).

- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Personen in de directe omgeving zijn, zullen slechts beperkt in staat om zich in geval van een incident in veiligheid te brengen. Bij de dreiging van een calamiteit met een buisleiding, waarbij nog tijd is om te vluchten, bieden de gebouwen op het terrein wel voldoende schuilgelegenheid. Ingeval van een noodzaak tot evacuatie is het terrein op meerdere manier te verlaten (zie luchtfoto met ingetekende vluchtroutes).

Toverland beschikt over een eigen calamiteitenplan. Medewerkers die een rol in de bedrijfshulpverlening hebben zullen worden in gezet om bezoekers en personeel in veiligheid te brengen, totdat de hulpdiensten arriveren.

Bij de aanleg van de aardgastransportleiding A-665 is reeds rekening gehouden met de verdere ontwikkeling van Toverland. Bij het ruimtelijk besluit tot de aanleg van de aardgastransportleiding A-665 in de gemeente Horst aan de Maas heeft reeds een verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden ten aanzien van de aanleg van deze leiding, in samenhang met de verdere ontwikkeling van Toverland.

5.6.1 Conclusie

Gezien het bovenstaande, kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan het Bevi en het Bevb. Er zijn geen knelpunten voor wat betreft het plaatsgebonden risico 10^{-6} betreft en er is geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. De verantwoordingsparagraaf van het groepsrisico is in deze paragraaf weergegeven.

5.7 Geur veehouderijen

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten. Er dient voor geurgevoelige objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

Een geurgevoelig object wordt in de Wet geurhinder en veehouderij gedefinieerd als een 'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'. Het oprichten van nieuwe gebouwen met attracties voor een recreatief bedrijf kan worden aangemerkt als het oprichten van geurgevoelige objecten.

Hierbij dient te worden voldaan aan de geurnormen als aangegeven in de Wet geurhinder en veehouderij. Tevens mogen omliggende veehouderijen niet in de milieurechten worden beperkt.

Belangen veehouderijen

Op basis van de voorgrondberekeningen (individuele berekeningen) blijkt dat voor de locaties van de veehouderijen ruimschoots voldaan wordt aan de wettelijke geurnorm van het buitengebied 14 Ou_E/m^3, voor wat betreft de planlocaties. Er wordt zelfs ruim voldaan aan de geurnorm voor de bebouwde kom (3 Ou_E/m^3). Door de ontwikkeling worden de omliggende veehouderijen dan ook niet onevenredig in de milieuruimte beperkt.

Woon- en leefklimaat (verblijfsklimaat)

Voor de uitbreiding van Toverland is het aspect geur vooral van belang om het effect op het woon- en leefklimaat inzichtelijk te maken. Daarbij zijn de individuele situaties (van de in de omgeving gelegen veehouderijen) en de achtergrondsituatie van belang. Op 4 april 2012 heeft Grontmij een geuronderzoek voor de uitbreiding van Toverland uitgevoerd. Door AGEL adviseurs[9] is aanvullende onderzoek uitgevoerd, waarbij alle relevante veehouderijen in beeld zijn gebracht. Voor het door Agel uitgevoerde onderzoek, zie de separate bijlagen.

Gelet op de voorgrondbelasting bedraagt deze op 9 punten minder dan de helft van de achtergrondbelasting en is derhalve de achtergrondbelasting maatgevend bij de verdere beschouwing inzake het verblijfsklimaat. Enkel voor ontvangstpunt 16 bedraagt de voorgrondbelasting meer dan de helft van de achtergrondbelasting. Als voorbeeld: bij ontvangstpunt 11 is de voorgrondbelasting 0,409 Ou_E/m^3 en de achtergrondbelasting 1,514 Ou_E/m^3 , waarbij de voorgrondbelasting minder dan de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.

Een goed woon- en leefklimaat (verblijfsklimaat), dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd te zijn. Een dergelijk verblijfsklimaat kan niet enkel op basis van een berekende geurcontour en daaraan verbonden geurnormen worden gewaarborgd.

[9] Onderzoek geur veehouderijen t.b.v. m.e.r.- en bestemmingsplanprocedure, Attractiepark Toverland te Sevenum, AGEL adviseurs, 21 januari 2014

Het verblijfsklimaat wordt bepaald aan de hand de milieukwaliteitscriteria die het RIVM hanteert. Deze criteria zijn in onderstaande tabel weergegeven voor de concentratiegebieden. In de volgende tabel.13 is een vertaalslag gemaakt van de belasting in Ou_E/m^3 naar de kans op geurhinder uitgedrukt in percentages en naar de beoordeling van het verblijfsklimaat.

Tabel 5.1: Beoordeling woon- en leefklimaat Concentratiegebied

Voorgrondbelasting geur (Ou_E/m^3)	Achtergrondbelasting geur (Ou_E/m^3)	Mogelijke kans op geurhinder (%)	Beoordeling leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5 %	zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 - 10 %	goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10 - 15 %	redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 - 20 %	matig
10 – 14	20 – 28	20 - 25 %	tamelijk slecht
14 – 19	28 –38	25 - 30 %	slecht
19 – 25	38 – 50	30 - 35 %	zeer slecht
25 – 32	50 – 65	35 - 40 %	extreem slecht

N.B. Een geurhinder percentage van bijvoorbeeld 25% betekent dat 25% van de inwoners soms of vaak last heeft van geur van stallen van veehouderijen.

Conclusie

Gebleken is dat de achtergrondbelasting maatgevend is. Er heerst een achtergrondbelasting tussen de 1,339 en 1,916 Ou_E/m^3. Uit tabel 5 is af te lezen dat bij een dergelijke achtergrondbelasting het verblijfsklimaat te kwalificeren is als zeer goed. Daarnaast worden omliggende veehouderijen niet in de belangen aangetast. Er wordt voldaan aan het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij.

5.8 Bodemkwaliteit

Historisch bodemonderzoek

De bodemkwaliteit onder de uitbreiding van Toverland dient geschikt te zijn voor de functie die zal worden uitgeoefend. Daarom is door Agel adviseurs een historisch bodemonderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd voor de gronden waarop de uitbreiding van Toverland plaats zal vinden[10].

[10] Agel Adviseurs, Bureauonderzoek Bodem t.b.v. m.e.r. Attractiepark Toverland te Sevenum, Projectnummer 20120376-00, juni 2014

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bureauonderzoek bodem wordt het volgende geconcludeerd:

- De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied van Sevenum en betreft een attractiepark met omliggende buitengebied. Het buitengebied is in gebruik als agrarisch bouwland en bosgebied. De bovengrond van de locatie is opgebouwd uit matig fijn, zwak lemig, humusarm tot matig humeus zand. De ondergrond is opgebouwd uit matig tot zeer fijn, zwak tot sterk lemig zand. In de ondergrond komen leemafzettingen voor. Het grondwater bevindt zich op circa 2 m-mv.

- Binnen de locatie en haar directe omgeving zijn geen activiteiten bekend die van invloed zijn op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Uit bestudering van de geraadpleegde bronnen zijn eveneens aanwijzingen naar voren gekomen dat het historisch gebruik van de locatie tot verontreiniging van de bodem kan hebben geleid.

- Uit de geraadpleegde literatuur is bekend dat in het grondwater verhoogde gehalten aan zware metalen voorkomen. Kenmerkend voor de regio is dat deze volstrekt willekeurig tot boven de interventiewaarden voor kunnen komen. Bovendien valt het onderzoeksgebied binnen het gebied De Kempen waar op veel plaatsen een diffuse bodemverontreiniging aanwezig is met zware metalen. De verhoogde gehalten met zware metalen in het grondwater zijn hierdoor te beschouwen als regionale achtergrondwaarden.

- Geconcludeerd wordt dat de locatie rekening houdend met het verwaarloosbaar risico vanuit de aanwezige vergunde activiteiten binnen het huidige attractiepark, als onverdacht kan worden gezien ten aanzien van bodemverontreiniging. Op basis hiervan zijn er geen verontreinigingen anders dan eventueel aanwezige gebiedseigen diffuse verontreiniging als gevolg van verhoogde achtergrondwaarden te verwachten.

- Bodembeschermende maatregelen zijn van ondergeschikt belang.

- In de beoogde bouwactiviteiten zal er sprake zijn van een grondoverschot die naar verwachting binnen het plan gebied kan worden hergebruikt.

- Indien bij verdere ontwikkelingen op de locatie in het kader van de besluitvorming de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dient te worden vastgelegd kan uitgegaan worden van een, voor bodemverontreiniging, onverdachte locatie. Dit betekent dat ter toetsing van deze hypothese conform de richtlijn NEN 5740 de strategie ONV van toepassing is. Mochten in de toekomstige situatie bodembedreigende activiteiten plaatsvinden dan dient ter plaatse van deze activiteiten in het kader van de Omgevingsvergunning de nulsituatie te worden vastgesteld en bodembeschermende voorzieningen te worden aangelegd. Indien bij de voorgenomen bouw- en ontwikkelingsactiviteiten grond van de locatie vrijkomt, dient er rekening te worden gehouden met beperkingen ten aanzien van hergebruik en afzet van de grond. Voor de definitieve

kwaliteitsbepaling van grond die vrijkomt van de onderzoekslocatie kan afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond een (partij-)keuring noodzakelijk zijn. De gemeente is bevoegd gezag inzake grondverzet en toepassing van grond. Hiervoor geldt een meldingsprocedure.

5.9 Archeologie

Op 26 mei 2015 is het gemeentelijk archeologiebeleid van Horst aan de Maas vastgesteld. Op de archeologische maatregelenkaart is het plangebied grotendeels aangegeven als een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde, deels als een gebied met een gematigde archeologische verwachting, en voor een klein deel als een gebied met een lage archeologische verwachting.

Het is mogelijk dat op de gronden waar de uitbreiding van Toverland plaats zal vinden archeologische resten in de bodem aanwezig zijn. Daarom is door IDDS Archeologie een archeologisch bureauonderzoek[11] uitgevoerd. Voor het onderzoeksgebied is als begrenzing het plangebied genomen met een straal van 1 km rondom. De straal van 1 km is zo gekozen dat de archeologische resten in de omgeving van het plangebied bij het onderzoek zijn betrokken. Op basis van de op basis van eerdere onderzoeken aangetroffen resten in het plangebied en in de omgeving en de twee reeds uitgevoerde booronderzoeken binnen de grenzen van het plangebied, is een verwachting opgesteld voor het plangebied. Voor het plangebied is door middel van een bureau-onderzoek een verwachtingsmodel opgesteld. Voor het gehele plangebied geldt een lage verwachting. Een uitzondering hierop zijn de gebieden rondom de oorspronkelijke loop van de beek en het dekzandpakket onder de stuifduinen.

Ter plaatse van de akkers die zijn aangelegd na de ontginning van het gebied in de 20^{e} eeuw is de oorspronkelijke bodem omgewerkt. Daarbij is het plaatselijk aanwezige stuifzand omgewerkt, maar ook de oorspronkelijk aanwezige (podzol)bodem in het dekzand. Ter plaatse van het moeras en de waterpartijen/vennen is het gebied opgehoogd (het dempen van deze vennen) met materiaal van elders. Hier is dus geen sprake van een intacte bodem, hoewel onder het dempingsmateriaal de bodemopbouw nog intact kan zijn. Ook is het mogelijk dat de top van het dekzand nog intact is onder de stuifduin(en). Het uiterste noorden van het uitbreidingsgebied bestaat uit dekzand, waarvan de verwachting plaatselijk kan verschillen.

Door adviesbureau RAAP is een second opinion uitgevoerd van het onderzoeksrapport van IDDS[12]

[11] Archeologisch bureauonderzoek, Toverland, Sevenum, gemeente Horst aan de Maas, IDDS Archeologie rapport 1480, februari 2014
[12] RAAP, Second opinion archeologisch onderzoek Toverland, 21936SEVTO 102979, 19-1-2015

Op basis van dit second opinion onderzoek wordt geadviseerd om een update van de verwachtingskaart te maken volgens de volgende uitgangspunten:

- gradiëntzone van 100 m rondom beken en vennen: hoge verwachting voor jager-verzamelaars
- veldpodzolen met grondwatertrap VII: middelhoge verwachting voor landbouwers
- vennen en beken: middelhoge verwachting voor bijzondere datasets
- overige zones: lage verwachting.

Dit nader onderzoek zal in later stadium worden uitgevoerd. In de tussentijd wordt, conform het gemeentelijk archeologisch beleid, op het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3 en 4 opgelegd ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden.

5.10 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1, lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en het daarbij behorende besluit is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De provincie Limburg heeft een Cultuurhistorische waardenkaart. Uit deze kaart blijkt dat dat Toverland is gelegen in het type Cultuurland 1890 – 1990. Er zijn verder geen cultuurhistorische elementen zoals Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig.

Het gebied is in de geldende visie op Park de Peelbergen aangewezen als gebied waar grootschalige recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden aanwezig zijn. In de omgeving blijft ruim voldoende areaal aan cultuurland aanwezig. De effecten op het omliggende landschap worden gemitigeerd door middel van het uitvoeren van een landschappelijk inpassingsplan. Zie hiervoor paragraaf 4.2.

5.11 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

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Daarmee is het plan op 22 december 2015 in werking getreden. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Dit plan is, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In dit plan is vastgelegd hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Rapport watertoets

Door AGEL adviseurs is een rapport opgesteld in het kader van de Watertoets[13].

Voor de beschrijving van de huidige situatie voor de waterhuishouding wordt verwezen naar het rapport van de watertoets. Hierin wordt (onder andere) in gegaan op de huidige wijze van verwerken van het hemelwater, op de maaiveldhoogte, op de bodemkundige gesteldheid en op het grondwaterpeil.

Oppervlaktewaterlichamen

In het plangebied loopt de primaire watergang Wertemer. Aan de noordoostzijde loopt op de plangrens een secundaire watergang. Aan de oostzijde van het huidge park ligt een brede watergang, die meestal droog staat en in eigendom is van Toverland. Deze watergang watert af richting het zuiden, waar deze uitkomt in de primaire watergang (Wertemer) parallel aan de Helenaveenseweg.

Tegen de Helenaveenseweg liggen twee vijverpartijen en ten noorden van het huidige park liggen twee waterplassen. De twee vijverpartijen zijn in eigendom van Toverland. De twee waterplassen komen in het plangebied te liggen.De secundaire en primaire watergangen zijn in dit bestemmingsplan voorzien van een beschermingszone, voor beheer en onderhoud van de watergangen.

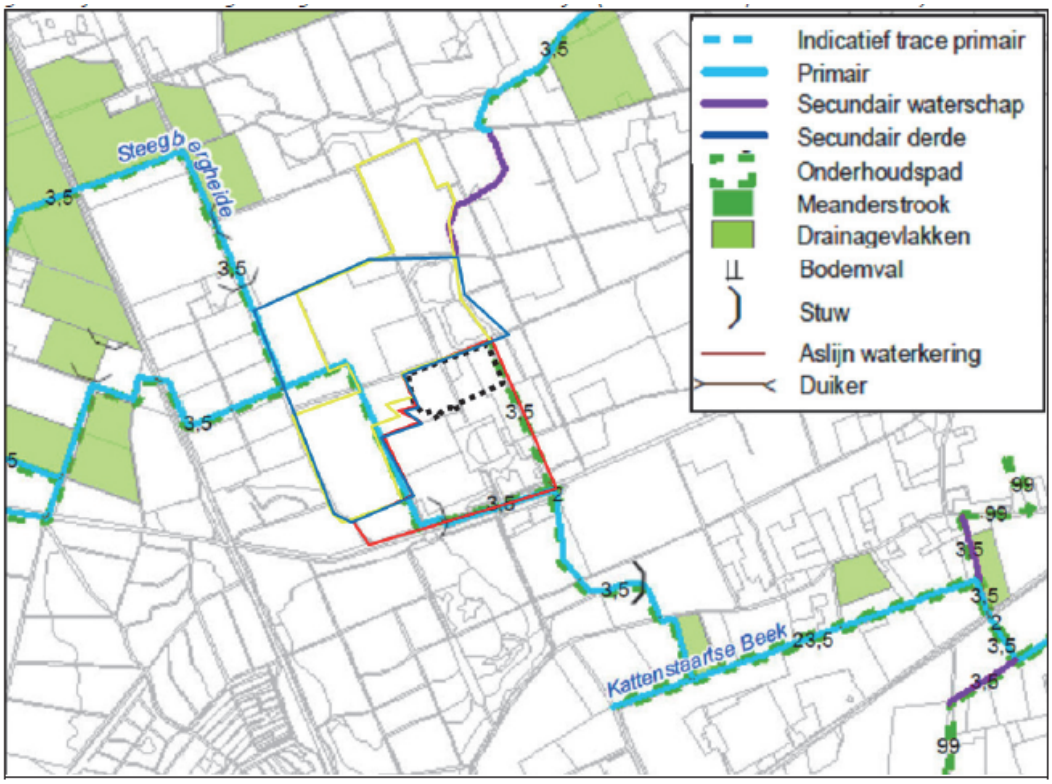
Grondwateronttrekking

In het plangebied bevindt zich een grondwaterpomp, die word ingezet voor het aanvullen van bestaande attracties en vijvers en voor het doorspoelen van bestaande filters. De grondwaterpomp heeft een capaciteit van maximaal 10 m³/uur.

Rioleringssysteem

Binnen het plangebied ligt een gescheiden rioleringsstelsel. Het vuilwater watert af naar een gemaal aan de zuidzijde van het plangebied. Via het gemaal en een persleiding wordt het afvalwater verder afgevoerd in de richting van de RWZI. De gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven dat de capaciteit van het riool ruim voldoende is voor de komende uitbreidingen van Toverland. Hierbij wordt er van uit gegaan dat alleen regulier afvalwater wordt afgevoerd en geen attractiewater. Regenwater dient te infiltreren op het eigen terrein.

[13] Watertoets t.b.v. m.e.r.- en bestemmingsplanprocedure, Attractiepark Toverland te Sevenum, AGEL adviseurs, 20120376-00, 29 februari 2016



Afbeelding 5.2: Waterstaatwerken met referentiesituatie (anno 2012) rood omlijnd, plangebied bestemmingsplan geel omlijnd en uitbreidingsrichting noordwestwaarts blauw omlijnd (bron: waterschap Peel en Maasvallei).

Toekomstige huishoudkundige situatie

De uitbreiding van Toverland vindt plaats op onverhard terrein bestaande uit water (ca. 26.000 m²), bosgebied en weiland/akker. De opzet is dat het bestaande water van 26.000 m² gehandhaafd blijft. Door de uitbreiding van Toverland neemt het verhardoppervlak toe met ca. 115.000 m² (volledige verharding, overdekte attracties, bebouwing en dichte verharding, waaronder parkeren). Aan water zal er een oppervlakte van (indicatief) ca. 55.750 m² worden gerealiseerd, incl. de bestaande vijvers. Het parkeren dat plaats vindt op halfverharding is hierbij niet meegenomen, aangezien het hemelwater hierdoorheen kan infilltreren in de grond.

In de huidige situatie voldoet het plangebied met de geschatte GHG en het huidige maaiveld aan de ontwateringsnormen voor de nieuwe gebruiksfunctie. Er hoeft daarom geen drainage of andere manieren van grondwateronttrekking toegepast te worden om grondwateroverlast te voorkomen. Doordat er geen grondwaterverlagende maatregelen worden toegepast treedt er geen verdroging op voor de natte natuur.

Voor de ontwikkeling van verschillende waterattracties zal gebruik gemaakt worden van grondwater door middel van het oppompen ervan. Het inrichten van nieuwe grondwater-

onttrekkingen is niet zomaar toegestaan. Het beleid is dat per inrichting één grondwaterpomp/-onttrekking van 10 m³/uur is toegestaan. Er dient rekening te worden gehouden met de gebruiksbeperking voor het oppompen van grondwater in verband met de aangetroffen verhoogde gehaltes aan zware metalen in het grondwater.

De enige minimale verstoring van de (grond)waterstromen is de grondwateronttrekking doormiddel van de grondwaterpomp. De onttrekking bedraagt maximaal 10 m³/uur, waardoor geen significant effect ten opzichte van de huidige situatie is.

Waterberging

In de geformuleerde ontwerprichtlijnen zijn er meerdere richtlijnen gegeven waarmee invulling wordt gegeven aan de voorkeurtrits vasthouden-bergen-afvoeren. In hoofdstuk 3 van de watertoets (zie de separate bijlagen) is de verhardingstoename voor beide uitbreidingsrichtingen bepaald aan de hand van de referentiesituatie van het Attractiepark Toverland. Door de uitbreiding neemt het verhardoppervlak toe met ca. 115.000 m² (volledige verharding, overdekte attracties, bebouwing en dichte verharding). Aan water zal er een oppervlakte van (indicatief) ca. 55.750 m² worden gerealiseerd.

Conform het beleid van het waterschap dienen de infiltratie-/bergingsvoorzieningen gedimensioneerd te worden op de regenbui T=10 (netto 44 mm, met een leegloop/beschikbaarheid binnen 48 uur. Voor de uitbreiding komt daarmee het waterbezwaar uit op ca. 5.060 m³ (115.000 m² *44 mm). Voor het waterschap dient inzichtelijk gemaakt te worden of er in een T=100-situatie wateroverlast optreedt. Het uitbreidingsgebied dient 9.660 m³ (115.000m² *84mm) te kunnen bergen zonder wateroverlast.

In het uitbreidingsgebied wordt een wateroppervlak van (indicatief) ca. 55.750 m² gerealiseerd. In een T=100-situatie zal met dit wateroppervlak een peilstijging van ca. 0,17 m (9.660 m³/55.750 m²). Er worden enkele waterpartijen gerealiseerd. Bij de realisatie van de waterpartijen dient rekening worden gehouden met de aangetroffen verhoogde gehaltes aan zware metalen in het grondwater.

Binnen de uitbreiding is het hergebruik van water van groot belang om het gebruik van drink- en/of grondwater en de afvoer richting het bestaande gemaal te kunnen minimaliseren. In het plangebied zal het water voor diverse attracties kunnen worden hergebruikt, waarmee het bovenstaande wordt geminimaliseerd.

Er zullen in het uitbreidingsgebied enkele waterpartijen worden gerealiseerd. Hiermee wordt er volledig voldaan aan de voorkeurtrits (vasthouden-bergen-afvoeren) van het waterschap.

Kwaliteit oppervlaktewater

In de geformuleerde ontwerprichtlijnen zijn er meerdere richtlijnen geformuleerd om negatieve effecten op de ecologische kwaliteit te voorkomen. Het vuil- en regenwater dient

apart ingezameld te worden. Het water binnen de attracties, opvangvijvers en ander overig water dient te worden gezuiverd.

Uitgangspunt is dat de zuivering van de nieuwe attracties in het attractieparkwater niet met chloor plaats vindt maar door UV filtering. Hierdoor vindt voor de uitbreiding van Toverland geen lozing van chloorhoudend water op het nabijgelegen oppervlaktewater plaats.

Om negatieve effecten op het oppervlakte water te voorkomen mogen er geen uitlogende materialen en chemische bestrijdingsmiddelen worden toegepast. In beide uitbreidingslocaties wordt oppervlaktewater gecreëerd met een natuurvriendelijke inrichting.

Kwaliteit grondwater

In de geformuleerde ontwerprichtlijnen worden richtlijnen gegeven om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen en daarmee wordt indirect de kwaliteit van het grondwater niet verslechtert. Met de infiltratie van regenwater zal eventuele vervuiling in de eerste 10 cm van de bodem achter blijven. Hierdoor vindt er geen aanvulling van vervuiling in het grondwater plaats.

In het grondwater zijn verhoogde gehaltes aan zware metalen aangetroffen. Indien grondwater wordt gebruikt dient het gebruikersdoel nauwkeurig bekeken te worden in verband met de aanwezige zware metalen in combinatie met de volksgezondheid. Er is geen significant effect ten opzichte van de huidige situatie.

Wettelijk beschermde gebieden

In de omgeving van het plangebied liggen beschermde natuurgebieden, waaronder Deurnsche Peel & Mariapeelen de Groote Peel op 9,4 km. Andere gebieden (Maasduinen, Leudal, Swalmdal) liggen op grotere afstand. Om verdrogende effecten op deze gebieden te voorkomen, wordt in het bestemmingsplan het ondergronds bouwen beperkt tot maximaal 4 meter diepte.
De enige minimale verstoring van de (grond)waterstromen is de grondwateronttrekking door middel van de grondwaterpomp. De onttrekking bedraagt maximaal 10 m³/uur, waardoor er met beide uitbreidingsrichtingen geen significant effect ten opzichte van de huidige situatie is. Deze restrictie is gesteld in de Omgevingsverordening Limburg 2014, waardoor hier geen nadere regels over behoeven te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt rechtstreeks uitsluitend ondergronds bouwen tot 4 m – mv mogelijk waardoor geen diepe bemaling noodzakelijk is.

Om verdrogende effecten op deze gebieden te voorkomen, wordt in het bestemmingsplan het ondergronds bouwen beperkt tot maximaal 4 meter diepte. Door middel van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan, mag binnen een oppervlakte van maximaal 25% van het bouwvlak dieper worden gebouwd dan 4 meter onder peil, tot een maximum diepte van 10 meter onder peil. Aangezien maximaal 25% van het

bouwvlak tot een diepte van maximaal 10 meter onder peil kan worden bebouwd, uitbreiding van het attractiepark in fasen plaatsvindt over een tijdsperiode van 10 jaar en bemaling van de bouwput tijdelijk zal zijn, gedurende de bouwfase, zullen door de spreiding van de momenten van bemaling van naar verwachting geen verdrogende effecten optreden op omliggende Natura2000 gebieden. Omdat er nog geen concrete bouwplannen bekend zijn, dient ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan door middel van een hydrologisch rapport te worden aangetoond dat het concrete bouwplan geen verdrogende effecten zal hebben op omliggende Natura2000 gebieden.

Overleg waterbeheerder

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft een reactie gegeven op het MER. De reactie van het Waterschap is verwerkt in het MER en is als separate bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan. . Deze reactie kan gezien worden als vooroverlegreactie. Omdat de planuitwerking naderhand is aangepast, zal in het kader van het ontwerpbestemmingsplan het Waterschap wederom om een vooroverlegreactie worden gevraagd.

De initiatiefnemer heeft reeds in eerder stadium contact opgenomen met Waterschap Peel en Maasvallei. Hieruit blijkt dat de waterlopen in het plangebied in beheer kunnen komen van Attractiepark Toverland. Verleggen van de primaire waterloop naar de westzijde van het plangebied ligt binnen de mogelijkheden. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Totdat deze waterloop is verlegd, zijn de bestemmingen 'Water' en ' Beschermingszone watergang' opgenomen voor de waterlopen in het plangebied. Wel is de bouw van bruggen en verkeersontsluitingen behoeve van de entree van het park reeds rechtstreeks mogelijk gemaakt.

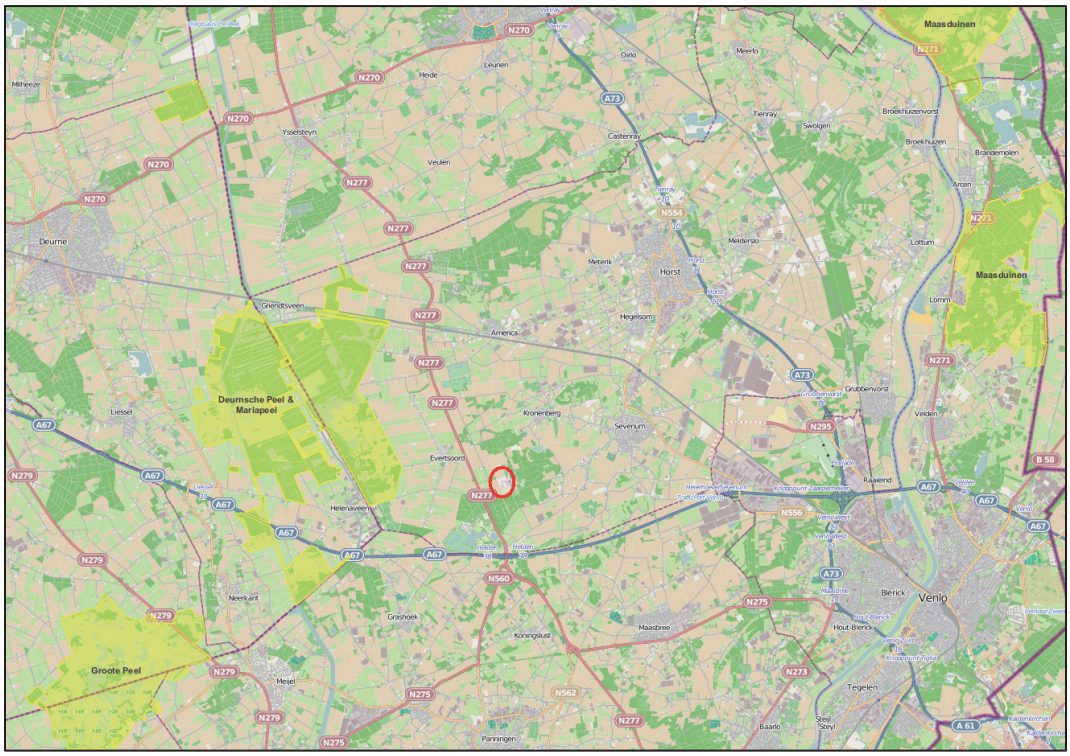
5.12 Flora en fauna

Door BRO is een natuurtoets[14] uitgevoerd. Doel van het onderzoek was het in beeld brengen van de gevolgen van de uitbreiding op aanwezige natuurwaarden. Om de natuurwaarden van het studiegebied in beeld te brengen is een bronnenonderzoek en een verkennend veldonderzoek (d.d. 25 juli 2012) uitgevoerd. Voor het natuuronderzoek wordt verwezen naar de separate bijlagen. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

[14] Natuurtoets Uitbreiding Toverland, Sevenum, BRO. 10 september 2012

Wettelijk beschermde gebieden

Het plangebied ligt op circa 2,3 kilometer (minimale afstand) van het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel. In de verdere omgeving ligt nog één wettelijk beschermd gebied binnen 10 kilometer van het plangebied. Het betreft het Natura 2000-gebied Groote Peel op 9,4 km. Andere gebieden (Maasduinen, Leudal, Swalmdal) liggen op grotere afstand.



Afbeelding 5.3: Ligging van het plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van wettelijk beschermde natuurgebieden

Voor Natura2000-gebieden gelden op basis van de Natuurbeschermingswet instandhoudingsdoelstellingen voor beschermde soorten en habitats. Hierbij dienen bij activiteiten die mogelijk significante effecten op deze gebieden hebben deze effecten in beeld te worden gebracht. Deze effecten zijn onder te verdelen in:

- Oppervlakteverlies en versnippering;
- Verontreiniging, verzuring, vermesting etc.;
- Veranderingen in hydrologie;
- Verstoringen;
- Verandering soortensamenstelling.

Gezien de afstand tot de omliggende beschermde natuurgebieden en gezien de activiteiten die in het plangebied mogelijk worden gemaakt, zijn negatieve effecten ten aanzien

van oppervlakteverlies en versnippering, veranderingen in hydrologie en verstoring uitgesloten. Als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen, is echter niet uitgesloten dat verzuring en vermesting, en als gevolg daarvan een verandering van de soortensamenstelling zal optreden. Daarom is door AGEL adviseurs[15] onderzoek uitgevoerd naar het effect van de uitbreiding van Toverland op de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden, waaronder Deurnsche Peel & Mariapeel.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat over het algemeen sprake is van een afname van de stikstofdepositie. De oorzaak van de afname is gelegen in het feit dat in de plansituatie de aanwendingsemissie (NH3) van landbouwgrond binnen het plangebied vervalt.

De planontwikkeling leidt met zekerheid niet tot significant negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. Op grond van de Nb-wet geldt een vrijstelling van vergunningplicht zodat een vergunning Nb-wet voor de planontwikkeling niet nodig is. De Nb-wet vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Effecten op beschermde en bedreigde soorten

Vaatplanten

Effecten op beschermde en bedreigde plantensoorten zijn op voorhand uit te sluiten, aangezien deze in het plangebied niet voorkomen (met uitzondering van de in de visvijvers uitgezette plantensoorten).

Het bosje ten westen van de vijvers zal niet als zodanig behouden blijven. Naar verwachting zal deze worden verstoord door recreatief gebruik. Het bosje heeft daarom de bestemming ‘Cultuur en ontspanning’ gekregen Uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat de opgaande beplanting van het bosje behouden zal blijven. Wel zullen enkele bomen ten zuiden van de vijvers worden gekapt. Vanwege de beperkte omvang van de kap leidt dit niet tot een compensatieplicht in het kader van de Boswet. Ter compensatie van de algemene waarden van het bosje wordt aan de oostzijde van het plangebied een bufferzone ingesteld ten aanzien van het aangrenzende bosgebied, waar alleen extensief recreatief gebruik is toegestaan.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt leefgebied voor algemene zoogdiersoorten die beschermd zijn volgens beschermingsniveau 1. Dit leefgebied kan verdwijnen door de uitbreiding van het attractiepark; dit geldt met name voor grotere diersoorten zoals het ree. Voor deze algemene soorten kan worden verondersteld dat ze in de directe omgeving voldoende vervangend leef- en foerageergebied vinden. Vanuit de Flora- en faunawet geldt voor deze soorten een algemene vrijstelling van de wettelijke verbodsbepalingen.

[15] Aanvulling onderzoek stikstofdepositie tbv mer- en bestemmingsplanprocedure uitbreiding Toverland, AGEL adviseurs, 20120376, 4 maart 2016

Voor de eekhoorn (beschermingsniveau 2) zal leefgebied verdwijnen door het verdwijnen van het bosperceel ten westen van de visvijvers. Voor deze soort is in de omgeving veel vervangend leefgebied aanwezig. Om te beoordelen of er overtreding van de Flora- en faunawet kan plaatsvinden bij het kappen of verstoren van dit bosperceel, zal dit bos aanvullend onderzocht moeten worden op de aanwezigheid van eekhoornnesten. Door in het park bomen te behouden en aan te planten die geschikt zijn voor eekhoorns, kan op langere termijn de ontwikkeling gunstig zijn voor de eekhoorn. De soort is niet bijzonder verstoringsgevoelig.

Voor de das (beschermingsniveau 3) kan het plangebied van belang zijn als foerageergebied; dit is onder meer afhankelijk van de afstand van het plangebied tot bestaande dassenburchten. Om te beoordelen of door het verdwijnen van agrarisch gebied een essentieel deel van het functionele leefgebied van dassen verdwijnt, zullen dassenburchten in de nabije omgeving nader in beeld gebracht moeten worden.

Vleermuizen

Het verdwijnen van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen is op voorhand uit te sluiten door de afwezigheid van geschikte bomen en gebouwen in het te ontwikkelen gebied. De in het plangebied aanwezige bosranden, houtsingels, laanbeplantingen en wateren kunnen van waarde zijn als foerageergebied en migratieroute voor vleermuispopulaties die in de omgeving van het plangebied voorkomen. Door de geplande uitbreiding kunnen deze verdwijnen of verstoord worden, waardoor ze hun functie verliezen. Om te weten of de beplantingsstructuren daadwerkelijk door vleermuizen gebruikt worden, is aanvullend onderzoek nodig.

Vogels

Door de geplande ontwikkeling verdwijnt oppervlakte agrarisch gebied. De effecten op akker- en weidevogels zullen zeer beperkt zijn doordat de kwetsbare soorten in het intensief beheerde agrarische gebied nauwelijks meer zullen voorkomen. Effecten op vogelsoorten met een brede ecologische amplitude zullen eerder positief dan negatief zijn: door de uitbreiding van het attractiepark zal een parkachtig landschap ontstaan waarin dergelijke vogelsoorten zich kunnen vestigen.

De effecten op struweelvogels kunnen negatief zijn: voor deze soorten zijn momenteel geschikte habitats aanwezig die door de planontwikkeling kunnen verdwijnen. Onder deze groep vogels bevindt zich een aantal soorten die op de Rode Lijst vermeld staan, zoals kneu en spotvogel. Door bij de planontwikkeling specifiek rekening te houden met het habitat van deze soorten, kunnen negatieve effecten op struweelvogels beperkt worden.

Daarnaast kunnen op korte termijn negatieve effecten ontstaan op bosvogels doordat het bos ten westen van de visvijvers deels verdwijnt en voor het overige verstoord wordt als

gevolg van recreatief gebruik. Voor deze soorten is in de omgeving veel vervangend leefgebied aanwezig. Om te beoordelen of er overtreding van de Flora- en faunawet kan plaatsvinden bij het kappen of verstoren van dit bosperceel, zal dit bos aanvullend onderzocht moeten worden op de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten zoals havik, sperwer en buizerd (zie volgende alinea). Door in het park bomen te behouden en bosschages aan te planten, kan op langere termijn de ontwikkeling gunstig zijn voor bosvogels, met name de minder verstoringsgevoelige soorten.

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels, koloniebroeders en gebouwbewonende vogelsoorten. Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Hieronder vallen onder andere holenbroeders zoals spechten.

Nesten van overige broedvogels, zoals fazant, merel, vink etc, zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze in gebruik zijn gedurende de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze vogelnesten. Het is daarom van belang om benodigde werkzaamheden zoals verwijderen van bomen, struiken en ruigtevegetaties uit te voeren in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september tot maart.

Amfibieën, reptielen en vissen

Het plangebied vormt leefgebied voor algemene amfibiesoorten die beschermd zijn volgens beschermingsniveau 1. Dit leefgebied kan verdwijnen door de uitbreiding van het attractiepark. Voor deze algemene soorten kan worden verondersteld dat ze in de directe omgeving voldoende vervangend leef- en foerageergebied vinden. Vanuit de Flora- en faunawet geldt voor deze soorten een algemene vrijstelling van de wettelijke verbodsbepalingen.

Als gevolg van de geplande ontwikkeling zal matig tot geschikt habitat van de levendbarende hagedis verdwijnen. De levendbarende hagedis is naar verwachting niet erg talrijk in de directe omgeving van het plangebied en gaat landelijk achteruit. De ontwikkeling kan effecten hebben op de gunstige staat van instandhouding van de deelpopulatie op en rondom de Steegberg. Om de effecten in het kader van de Flora- en faunawet in beeld te brengen is aanvullend onderzoek naar deze soort nodig.

Ongewervelden
Effecten op beschermde en bedreigde plantensoorten zijn op voorhand redelijkerwijs uit te sluiten, aangezien deze in het plangebied niet te verwachten zijn.

Vervolgonderzoeken
Op basis van de conclusies van het verkennende onderzoek is in het kader van de bestemmingsplanprocedure een aantal vervolgwerkzaamheden noodzakelijk gebleken. Deze zijn weergegeven in tabel 8. De onderzoeken hebben deels betrekking op het bosje in het plangebied. Aangezien in dit bosje mogelijk ontwikkelingen zullen plaatsvinden, is hier nader onderzoek uitgevoerd.

Afhankelijk van de mate van ontwikkeling in het bosje, en de hoeveelheid kap dat hiervoor benodigd is, is de Boswet van toepassing. Indien sprake is van significante kap, zal een boscompensatieplan hiervoor moeten worden opgesteld.

Voor de soorten waar geen vervolgonderzoek is geadviseerd, kan op voorhand worden uitgesloten dat er overtreding van de Flora- en faunawet zal optreden.

De geadviseerde vervolgonderzoeken, zoals opgenomen in tabel 8 zijn ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan uitgevoerd. Zie hiervoor het vervolg van deze paragraaf.

Tabel 5.4: Overzicht van de vervolgwerkzaamheden die vanuit het aspect natuur noodzakelijk zijn in de bestemmingsplanprocedure. Afhankelijk van de uitkomsten van de aanvullende onderzoeken naar beschermde soorten kunnen mitigerende maatregelen nodig zijn.

Toetsingskader	Natuurwaarden	Vervolgactie	Omvang onderzoek
Boswet - compensatiebeginsel	Bos rondom visvijvers	Boscompensatieplan opstellen: - bepalen omvang - aanwijzen en bestemmen van compensatiegronden - Vastleggen in overeenkomst	Nader te bepalen (Afhankelijk van de mate van verstoring van het bosperceel)
Flora- en faunawet	Das	Aanvullend onderzoek	Burchten in omgeving
Flora- en faunawet	Eekhoorn	Aanvullend onderzoek	Nesten in het bos
Flora- en faunawet	Vleermuizen	Aanvullend onderzoek (vliegroutes)	Zie aanvullend onderzoek
Flora- en faunawet	Roofvogels	Aanvullend onderzoek (nesten in bos)	Zie aanvullend onderzoek
Flora- en faunawet	Levendbarende hagedis	Aanvullend onderzoek (voorkomen)	Zie aanvullend onderzoek

Uitgevoerd aanvullend onderzoek

De bovenstaande onderzoeken zijn uitgevoerd door Econsultancy[16]. Geconcludeerd wordt dat er met betrekking tot reptielen, eekhoorns en roofvogels geen beperkingen zijn. In het aanvullende rapport in verband met de dassenburcht in de omgeving en ten aanzien van vleermuizen wordt aangegeven dat dat de uitbreiding van het attractiepark een verstorend effect kan hebben op de aangetroffen vliegroutes van vleermuizen en de aanwezige dassenburcht ten noorden van het plangebied. Dit wordt in het onderstaande nader uitgelegd.

Das

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied gelegen is buiten het territorium van het de dassenburcht die ten noorden van het plangebied gelegen is. De burcht ligt op circa 650 meter afstand, terwijl het territorium circa 500 meter is. Door de uitbreiding van het attractiepark zal er geen negatief effect optreden ten aanzien van foerageermogelijkheden van de das.

De activiteiten die uitgaan van het nieuwe plan liggen ruim buiten de 200 meter liggen die genoemd wordt in de door RVO uitgebrachte soortenstandaard voor Das. Indien activiteiten binnen 200 meter van de burcht plaatsvinden na zonsondergang en/of na 19.00 uur 's avonds kunnen negatieve effecten niet zomaar uitgesloten worden. Gezien de ruimte afstand tot de burcht van circa 650 meter, zal naar verwachting geen sprake zijn van verstoring.

Uit het MER blijkt dat de geluidbelasting op de dassenburcht bij uitbreiding van het attractiepark, tussen de 40 en 45 dB bedraagt, wanneer het attractiepark in bedrijf is. Dit is te vergelijken met zacht geroezemoes. Dit is een lichte toename ten opzichte van de huidige situatie.

In een rapportage van Alterra (D. Kleijn 2008; Effecten van geluid op wilde soorten - implicaties voor soorten betrokken bij de aanwijzing van Natura 2000 gebieden (Alterrarapport 1705)) wordt aangegeven dat bij twijfel en/of kennisleemtes omtrent het effect van geluid op een kwetsbare populatie van een soort zoals de das, antropogene geluidsbronnen het niveau van natuurlijk achtergrondgeluid niet mag overstijgen. Deze ligt op 40 dB(A), het niveau van natuurlijk achtergrondgeluid (geluidniveau zonder bijdrage van menselijke geluidsbronnen).

Voor de Das zijn geen kwantitatieve normen voor het aspect geluid vastgesteld. Op basis van de berekende geluidbelasting en het feit dat dit enkel aan de orde is wanneer het attractiepark open is, is naar verwachting geen sprake van een verstoring van de dassenburcht. Om de geluidsbelasting op de dassenburcht toch zo laag mogelijk te houden,

[16] Aanvullend ecologisch veldonderzoek Toverland te Sevenum in de gemeente Horst aan de Maas, Econsultancy, 27 augustus 2013

is als extra maatregel er voorts voor gekozen voor het noordelijke deel een zone op te nemen waarin geen hoge attracties die veel geluid produceren zijn toegelaten. De noordzijde van het plangebied zal daarom worden ingericht met in hoofdzaak verblijfsrecreatie met een maximum bouwhoogte van 35 meter en attracties met een maximum bouwhoogte van 45 meter.

Door deze mitigerende maatregel wordt als het ware een extra buffer tussen de dassenburcht en het attractiepark gecreëerd. In de planuitwerking zal verder waar mogelijk in de inrichting nog meer rekening worden gehouden met de invloed op de dassenburcht.

Vleermuizen

De Heesbredeweg, de oostelijk gelegen bosrand en de Helenaveenseweg hebben een functie als vliegroute voor vleermuizen. Bij overige lijnvormige elementen als de waterloop en andere bomenlanen zijn geen vliegroutes aangetroffen. De bosranden, de visvijver en de bomen/oppervlaktewateren langs de Helenaveenseweg vormen daarnaast belangrijk foerageergebied voor in de omgeving verblijvende gewone dwergvleermuizen.

Het onderzoek geeft aan dat de voorgenomen ingreep een negatief effect kan hebben op de aangetroffen vliegroutes van vleermuizen. Gedurende de planontwikkelingen dient ermee rekening te worden gehouden dat de vliegroutes met tevens daarlangs de foerageermogelijkheden geen negatief effect mogen ondervinden.

De genoemde vliegroutes liggen aan de randen van het plangebied. Verstoring als gevolg van de uitbreiding van het attractiepark is niet aan de orde, omdat direct aan de randen geen ontwikkelingen zijn voorzien. De vliegroute langs de oostelijke bosrand ligt feitelijk buiten het plangebied, door de bebouwingsvrije zone van 5 meter tussen het park en de grens van het plangebied worden hier ook hier in de toekomst voorkomen dat de vliegroute van vleermuizen wordt verstoord. In de daadwerkelijke planuitwerking en in de landschappelijke inpassing zullen de aanbevelingen uit het ecologisch onderzoek worden overgenomen. Vanwege de noodzaak om in de avonduren ook de attracties aan de randen van het park te kunnen verlichten, zal de verlichting binnen de genoemde 20 meter zone vleermuisvriendelijk worden uitgevoerd (bij voorkeur in de vorm van amberkleurige LED-verlichting die uitsluitend naar beneden gericht worden, zodanig dat bomen en daarmee mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen niet beschenen worden (beperkte lichtverstrooiing)).

Overige soorten

Op grond van het aanvullende onderzoek is uit te sluiten dat er een populatie van levendbarende hagedis en/of hazelworm in het onderzoeksgebied aanwezig is. Ook is het uitgesloten dat het te onderzoeken bosperceel in gebruik is door eekhoorn als vaste rust- en verblijfplaats. Ten aanzien van roofvogels wordt geconcludeerd dat binnen het onderzoeksgebied geen jaarrond beschermde nesten zijn aangetroffen van roofvogels als sperwer, buizerd, ransuil en havik.

Conclusie
Door de genoemde mitigerende maatregelen ten aanzien van de Das en de Vleermuis bestaan er geen belemmeringen in het kader van de Flora en faunawet.

Actualisatie natuurtoets
Door BRO is in mei 2016 een actualisatie opgesteld van de in 2012 uitgevoerde natuurtoets, met betrekking tot het onderdeel 'Flora en faunawet'. Tijdens deze actualisatie zijn geen veranderingen geconstateerd onder de Flora- en faunawet t.a.v. de eerder uitgevoerde natuurtoets, met uitzondering van het voorkomen van een (licht) beschermde plantensoort, grote kaardenbol (tabel 1), op een ruigtedijk langs de zuidkant van een opslagterrein in de noordwesthoek van het huidige pretparkterrein. In het kader van de algemene zorgplicht kunnen de aanwezige exemplaren (indien deze groeiplaats daadwerkelijk moet verdwijnen) verplant worden naar een geschikte locatie elders op het terrein. Er hebben zich verder geen nieuwe beschermde soorten gevestigd tussen 2012 en 2016. De conclusies ten aanzien van overige onderdelen van natuurwetgeving en –beleid, zowel de Natuurbeschermingswet als het (vernieuwde) provinciaal natuurbeleid blijven ongewijzigd. Met de uitbreiding blijven de beboste delen behouden, boscompensatie vanuit de Boswet is dan ook niet aan de orde. De actualisatie van de natuurtoets is opgenomen in de separate bijlagen bij deze toelichting[17]

5.13 Landschap

De uitbreiding van Toverland heeft invloed op het omliggende landschap. Daarom is een analyse uitgevoerd van het landschap waar Toverland in ligt en wat de effecten van de uitbreiding van Toverland op het landschap zijn.

Toverland is gelegen in het zandgebied van Nederland, tussen het hoogveenontginnings- en rivierengebied. Het terrein is via de Helenaveenseweg/Toverlaan ontsloten op de Midden Peelweg (N277) en vervolgens op de A67 (Eindhoven-Venlo). Het plangebied is gelegen op een 'dekzandrug', 'dekzandvlakte' en 'landduinen' (Landschapskader NML). Op de dekzandrug zijn droge heide-ontginningen gelegen. Op de dekzandvlakte liggen de natte heide-ontginningen met van nature natte gronden. De dekzandrug- en vlakte vormen tezamen een halfopen landschap. Op de landduinen aan de noordoostzijde is het bos (in mozaïeklandschap) gelegen. Deze gebieden hebben aardkundige waarden en een besloten karakter. Binnen het Bos- en mozaïeklandschap vallen de bossen, heiden, venen en zandvlaktes samen met de daartussen en naast gelegen oudste weides en akkers. Dit zijn grofweg die gebieden met de meest onvruchtbare en droge zandbodems of de meest natte bodems. Het hoogst gewaardeerd wordt echter het feit dat deze gebieden zich laten kenmerken door hun besloten karakter gevormd door bos en landschaps-

[17] BRO, Quickscan flora en fauna Toverland, 211x05779, mei 2016

elementen gecombineerd met hun bebouwingsarme karakter. De bijzondere kwaliteit die deze gebieden samen brengt, schuilt dus niet in het natuurlijk fundament, noch in het tijdstip van in gebruikname, maar in de huidige belevingswaarde. Dit besloten landschapstype met bijzondere doorkijkjes wordt door velen als aantrekkelijk ervaren. Omdat dit landschapstype bovendien belangrijk is in het kader van de ecologische hoofdstructuur (EHS), verdient het bos- en mozaïeklandschap een bijzondere plaats.

Van het oorspronkelijke landschap in de omgeving zoals dat uit de occupatiegeschiedenis volgt is er thans nog weinig over. In de 19e eeuw werd de vestingstructuur bepaald door een armoedig, agrarisch bestaan. Men was afhankelijk van de heidevelden vanwege de mestproductie en voor het plaggen ten behoeve van de potstallen. De komst van kunstmest doorbrak de afhankelijkheid van de (dierlijke) mestproducten, waardoor aan het eind van de 19e eeuw de ontginning van heidevelden vanuit oudere kernen richting de Peel (met de nieuwe kern America) en tussen Horst en Grubbenvorst startte. De schaapsdriften op de heide werden rechtgetrokken, waarvoor soms 'dijken' aangelegd moesten worden. Langs deze dijken woonden de eerste ontginners in plaggenhutten (inmiddels allemaal verdwenen), welke later werden omgezet in stenen boerderijen van het Brabantse langgeveltype. In het kader van werkverschaffingsprojecten uit de jaren '30 zijn de overgebleven heidevelden en stukjes veen ontgonnen. In 1956 is de ruilverkaveling 'Lollebeek' in voorbereiding genomen.

Hierbij is onder andere de Midden Peelweg vanuit Zeeland-Elsendorp-Rips doorgetrokken over Vredepeel-Ysselsteyn-Sevenum. Binnen de gemeente Horst aan de Maas vormt deze weg de grens tussen de heide- en veenontginningen[18].

Uitbreiding Toverland

Door de uitbreiding van Toverland zal het landschap een ander uiterlijk krijgen. Er verschijnen bebouwing en attracties in een voorheen onbebouwd en open gebied. De beleving van het landschap zal hierdoor veranderen van een heideontginningskarakter naar een parkachtig karakter. Bij het ontwerp van het attractiepark is en wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met een goede landschappelijke inpassing. Het heideontginnings- en boskarakter wordt zoveel mogelijk behouden, aangezien dit een belangrijk element is van de belevingswaarde van Toverland.

De maat en schaal van de bestaande agrarische percelen wordt, door het aanhouden van de bestaande verkaveling, grotendeels gehandhaafd. De percelen vormen een casco waarin de ontwikkelingen plaatsvinden die op zichzelf vreemd zijn in het landschap. De situering van de bebouwing - in het bijzonder de hotelfaciliteiten - aan de bosrand komt de opname van de bebouwing in het landschap ten goede. Het hotel en andere ruimtelijke eenheden worden opgenomen in de oksel van bos en het bestaande terrein van Toverland. De uitbreiding doet daarmee beperkt afbreuk aan de openheid in het gebied. Het

[18] Bestemmingsplan De Peelbergen, 2006

waar mogelijk handhaven van het bestaande kleine boscomplex nabij de bestaande plas creëert een landschappelijke kwaliteit in het park. Afscherming van het attractiepark middels beplanting of grondverzet kan bijdragen aan de opname in het landschap.

Mitigerende maatregelen
Voor het thema landschap treden veranderingen op. Aanvullende mitigerende maatregelen zijn aan de orde. In het bestemmingsplan zijn mitigerende maatregelen nodig om ingrepen in het landschap zoveel mogelijk te beperken en de belangrijkste kenmerkende elementen van dit landschap zoveel mogelijk te behouden opgenomen. De huidige bossen creëren een belangrijk landschappelijke kader. Aandacht gaat uit naar de inpassing van het attractiepark. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij de mitigerende maatregelen met een extra kwaliteitsbijdrage in het kader van het gemeentelijk kwaliteitsmenu zijn uitgewerkt. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in de bijlagen bij de regels van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de zichtbaarheid van Toverland vanuit de omgeving, zie ook paragraaf 4.2.

5.14 Verkeer en vervoer

5.14.1 Bereikbaarheid per auto

De uitbreiding van Toverland zorgt voor een grotere verkeersaantrekkende werking. Daarom dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op de omliggende wegenstructuur en of er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zullen zijn.

De belangrijkste ontsluitingsroute van en naar attractiepark Toverland, vormt de N277. Dit is een provinciale gebiedsontsluitingsweg en heeft de naam de Midden Peelweg. De weg heeft een regionale functie. In het provinciaal beleid van de provincie Limburg, heeft de N277 de status als ‘Regionaal verbindende weg’.

Uit het door BRO en Arthic uitgevoerde verkeersonderzoek[19] (zie de separate bijlagen) blijkt dat naar verwachting de huidige infrastructuur het extra verkeer dat door de uitbreiding van Attractiepark Toverland wordt gegenereerd goed en vlot kan verwerken, zonder nadelige gevolgen voor de afwikkeling en doorstroming. De infrastructuur biedt nu en in de toekomst voldoende capaciteit, zodat na realisatie van de uitbreiding, ook nog voldoende restcapaciteit bestaat, zodat een vlotte verkeersafwikkeling mogelijk is.

Zelfs tijdens piekmomenten in de zomerperiode, alsmede christelijke feestdagen en evenementen is de infrastructuur robuust genoeg het verkeer vlot en veilig te verwerken.

[19] BRO / Arthic, Verkeersonderzoek Uitbreiding Toverland Sevenum, 211x05779, 17 februari 2016

Bereikbaarheid openbaar vervoer

Attractiepark Toverland is vanaf het station Horst-Sevenum op door de weekse dagen goed bereikbaar met een lijnbus. In de avonduren en in het weekend rijdt er een belbus, die tenminste één uur van te voren gereserveerd dient te worden. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer zal door de uitbreiding van Toverland niet veranderen.

Kwaliteit langzaam verkeersverbindingen

Aan beide zijden van de N277 (Middelpeelweg) is een vrijliggend fietspad gesitueerd. Ook langs de Helenaveenseweg (tussen de Middelpeelweg en Toverland) ligt een vrijliggend fietspad. Langs de Helenaveenseweg is tussen Toverland en richting Sevenum geen fietspad aanwezig. De fietsers moeten op de rijbaan. De kwaliteit van de langzaam verkeerverbindingen zal door de uitbreiding van Toverland niet veranderen.

Parkeercapaciteit

Bij de berekening van de parkeercapaciteit is uitgegaan de prognoses die zijn gebaseerd op de bezoekersaantallen van Toverland zelf. Het CROW heeft ook normen voor attractieparken, maar het gaat dan om gemiddelden met een forse marge.
Toverland heeft op dit moment een parkeercapaciteit van 1025 verharde parkeerplaatsen en van 691 overloopparkeerplaatsen. In totaal zijn daarmee circa 1700 parkeerplaatsn voor personenauto's reeds aanwezig. Daarnaast zijn circa 150 busparkeerplaatsen aanwezig.

In het zomerseizoen (worstcase), bij 20.000 bezoekers per werkdag (17.000 bezoekers komen per auto, gemiddelde bezettingsgraad per auto is 3,5 persoon) zouden na uitbreiding van Toverland (2025) er 4.857 autoparkeerplaatsen nodig zijn.

Daarnaast zullen circa 3000 bezoekers per touringcar/ov komen. Uitgaande van een touringcar met een bezetting van circa 50 personen dienen circa 60 parkeerplaatsen voor touringcars aanwezig te zijn.

In totaal is in het plangebied voorzien in een uitbreiding van het parkeerterrein van circa 8,5 ha. Per personenautoparkeerplaats is circa 25 m2 bruto ruimtebeslag noodzakelijk. Op de uitbreiding van het parkeerterrein kunnen circa 85.000/25=3.400 autoparkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hiermee is in het plangebied in totaal (bestaand + nieuw) voorzien in circa 3.400+1700= 5100 autoparkeerplaatsen alsmede in 150 (bestaande) busparkeerplaatsen.

Gezien de parkeerbehoefte van circa 4850 autoparkeerplaatsen en 60 busparkeerplaatsen, en gezien de aanwezige ruimte voor circa 5100 autoparkeerplaatsen en 150 busparkeerplaatsen, kan op eigen terrein ruimschoots worden voorzien in de parkeerbehoefte.

5.15 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

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

Voor een recreatiecentrum (SBI 2008 9311) dient een afstand aangehouden te worden van 30 meter in verband met geur en van 300 meter in verband met geluid. Voor wat betreft het aspect ‘geur’ wordt vermeld dat binnen 30 meter van de bestemmingsgrens voor Toverland geen woningen of andere milieugevoelige objecten zijn gelegen. Voor wat betreft het aspect ‘geluid’, wordt voor de bestaande (bedrijfswoning) aan de Schorfvenweg 10 voldaan aan de indicatieve richtafstand. De afstand tot Toverland bedraagt circa 380 meter. Daarnaast is in het kader van de MER een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Hieruit blijkt dat voldaan kan wordt aan de geldende normstelling voor industrielawaai. Zie hiervoor paragraaf 5.2.

5.16 Kabels en leidingen

Volgens de provinciale risicokaart ligt er in en nabij het plangebied een drietal hogedruk aardgastransportleidingen (zie paragraaf 5.5 Externe veiligheid). Voor zover de leidingen en hun beschermingszone binnen het plangebied liggen, zijn deze opgenomen op de verbeelding en in de regels voorzien van een beschermende regeling.

Voordat grondverstorende werkzaamheden zullen worden uitgevoerd wordt een melding gedaan bij het Kabels en leidingen informatie centrum (Klic). Werkzaamheden in de beschermingszone van de aargastransportleidingen zullen in nauw overleg met NV Gasunie plaatsvinden.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen over de Grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In afdeling 6.4 Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat nieuwe mogelijkheden voor hoofdgebouwen schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

De gemeente Horst aan de Maas zal met Toverland een anterieure overeenkomst in het kader van de Wet ruimtelijke ordening afsluiten. Tevens wordt een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

6.2 Handhaving

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.
Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Het Waterschap Peel en Maasvallei, de commissie ruimtelijke kwaliteit en de regionale brandweer hebben een reactie ingediend op het MER. De reacties van deze instanties zijn verwerkt in het MER en vervolgens in het bestemmingsplan. in het kader van het vooroverleg voor het bestemmingsplan zijn het Waterschap Peel en Maasvallei en de Provincie om een vooroverlegreactie gevraagd. De reacties zijn rechtstreeks verwerkt in de toelichting en in de regels van het bestemmingsplan.

6.3.2 Inspraak

Voor dit bestemmingsplan wordt geen inspraak geboden.

6.3.3 Procedure

Beschrijving Wettelijke procedure
In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **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;
- 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, 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.

7. TOELICHTING OP DE VERBEELDING EN DE REGELS

7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan bestaat uit *de toelichting*, de *regels* en *de verbeelding*. De in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde nadere onderzoeken maken als onderbouwing onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

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

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:2000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), en conform het handboek van de gemeente Horst aan de Maas.

De bestemmingen ‘Cultuur en Ontspanning en ‘ Water’ zijn weergegeven, alsmede de dubbelbestemmingen ‘Leiding-Gas’, ‘Waarde-Archeologie 3’, ‘Waarde-Archeologie 4’ en ‘‘Waterstaat-Beschermingszone watergang.’ Ook zijn het bouwvlak en zijn bouwaanduidingen ten behoeve van de maximale bouwhoogte en van het maximale bebouwingspercentage aangegeven. Tot slot zijn ook de veiligheidszones van de leidingen aangegeven en functieaanduidingen voor het parkeerterrein en voor de maximaal toegestane horecacategorie.

7.3 Toelichting op de regels

De regels zijn opgesteld conform het handboek van de gemeente Horst aan de Maas. Hieronder worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

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

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Cultuur en ontspanning (artikel 3)

De belangrijkste bestemming voor Toverland is de bestemming ‘Cultuur en ontspanning’. Binnen deze bestemming is het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning toegestaan. Tevens zijn (lichtere en zwaardere) horecavoorzieningen in de horeca-categorie 1, 2 en 3 (ten dienste van de attracties) toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding ‘verblijfsrecreatie’, mag tevens horeca in de vorm van nachtverblijf plaatsvinden (zoals een hotel). Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' mag uitsluitend geparkeerd worden. Er is een gebiedsaanduiding opgenomen ten behoeve van een bufferzone voor het naastgelegen bosgebied. Hier mag alleen extensieve recreatie plaatsvinden. Er is een voorwaardelijke bepaling opgenomen ten aanzien van de realisatie van het landschappelijk inpassingsplan.

De bestaande visvijvers mogen bebouwd worden, echter dit mag niet ten koste gaan van de waterberging. Als dit betekent dat de vijvers kleiner worden, zal dit elders op het terrein gecompenseerd moeten worden.

Gebouwen en attracties mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Er zijn regels gesteld ten aanzien van het maximale bebouwingspercentage en de bouwhoogte van gebouwen en van de attracties. Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels voor het realiseren van een hogere bouwhoogte van attracties.

Voor de attracties die hoger mogen worden dan 45 meter (maximaal 3 stuks) geldt dat deze een overwegend open constructie moeten hebben. Hiermee wordt de impact op de omgeving beperkt. Dichte wanden zijn dus niet mogelijk, wel open staal- of houtenconstructies zoals bij achtbanen.

Water (artikel 4)
De waterloop van het Waterschap die door het westelijk deel van het plangebied loopt, heeft de bestemming 'Water' gekregen. Hier mogen geen gebouwen worden gebouwd en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

Leiding –Gas (artikel 5)
De aardgastransportleidingen die onder het parkeerterrein liggen, zijn passend bestemd met de dubbelbestemming ' Leiding-Gas'. Op deze gronden mag niet worden gebouwd en er geldt een omgevingsvergunningvereiste voor het uitvoeren van bodemverstorende werkzaamheden.

Waarde-Archeologie 3 en 4 (artikel 6 en 7)
Uit archeologisch onderzoek is vast komen te staan dat een groot van het plangebied mogelijk archeologische waarden heeft. Op deze gronden is daarom de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3, respectievelijk 4 opgelegd, cofmorm het gemeentelijk archeologisch beleid. Er mogen geen bouwwerken worden gebouwd of werken worden uitgevoerd die groter zijn dan 500, respectievelijk 2.500 m² en die dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld. Alleen als door middel van een archeologisch onderzoeksrapport kan worden aangetoond dat er zich geen archeologische waarden in deze gronden bevinden, kan van dit bouw- en aanlegverbod worden afgeweken.

Waterstaat – Beschermingszone watergang (artikel 8)
Een zone van 5 meter aan weerszijden van de waterloop in het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' gekregen. Deze dient ter bescherming van de waterstaatskundige werking van de waterloop. Aan de oostzijde van het plangebied loopt eveneens een watergang van het Waterschap. De beschermingszone van deze waterloop valt voor een deel binnen het plangebied.

Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een maximale bouwhoogte van 2,5 meter, ten behoeve van het waterstaatkundig beheer, verkeersdoeleinden en de entree tot het park zijn toegestaan. Er geldt een omgevingsvergunningvereiste voor het uitvoeren van bodemverstorende werkzaamheden.

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen (artikelen 9 tot en met 15) die op het hele plangebied betrekking hebben en die Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten. De veiligheidszone van de gasleidingen is opgenomen met een gebiedsaanduiding. Ook is het overgangsrecht en de citeertitel van het plan opgenomen.

Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**2**
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**9**
Artikel 3	Cultuur en Ontspanning	9
Artikel 4	Water	13
Artikel 5	Leiding - Gas	14
Artikel 6	Waarde - Archeologie 3	16
Artikel 7	Waarde - Archeologie 4	19
Artikel 8	Waterstaat - Beschermingszone watergang	22
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**24**
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 10	Algemene bouwregels	25
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	26
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	28
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**29**
Artikel 14	Overgangsrecht	29
Artikel 15	Slotregel	30

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	**Landschappelijk inpassingsplan**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

Het bestemmingsplan 'Toverland' met identificatienummer NL.IMRO.1507.KBTOVERLAND-BP01 van de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 Bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanduiding:

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Archeologisch waardevol terrein:

Een gebied dat ingevolge dit plan beschermd wordt in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde.

1.6 Attractie:

Een bouwwerk gericht op het aanbieden van vermaak en ontspanning.

1.7 Attractiepark:

Bedrijf gericht op het aanbieden van vermaak en ontspanning.

1.8 Bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 Bebouwingspercentage:

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.10 Bedrijf:

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.11 Bestaand:

Ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig danwel vergund.

1.12 Bestaand bouwwerk:

Een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.13 Bestaand gebruik:

Het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat.

1.14 Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.15 Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 Bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een

bouwwerk.

1.17 Bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.18 Bouwkavel:

Een door bouwgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, waarbinnen volgens deze regels een gebouw

of complex van gebouwen mag worden gebouwd.

1.19 Bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende

bebouwing is toegelaten.

1.20 Bouwperceelsgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.21 Bouwvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.22 Bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.23 Bruto-vloeroppervlakte:

De totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten en met uitzondering van gebouwde (ondergrondse of half verdiept gelegen) parkeervoorzieningen.

1.24 Cultuurhistorische waarde:

De kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden.

1.25 Erfafscheiding:

de afbakening van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf of perceel, of van de openbare ruimte.

1.26 Erotisch getinte vermaaksfunctie:

Een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

1.27 Escortbedrijf:

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.28 Evenement:

Een publiekgerichte activiteit, niet zijnde het gebruik als attractiepark, die een bijdrage levert aan het culturele, sociale en/of sportieve leven.

1.29 Extensief recreatief gebruik

een vorm van openluchtrecreatie waarbij geen gebouwde voorzieningen nodig zijn, waaronder, maar niet uitsluitend, wandelen en verpozen.

1.30 Gebouw:

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.31 Geluidgevoelig object:

Woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.32 Horeca:

Een bedrijf waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.33 Horeca van categorie 1:

Een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

1.34 Horeca van categorie 2:

Een inrichting die is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon / ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

1.35 Horeca van categorie 3:

Een inrichting die is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd, alsmede de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, pubs, juice- en healthbar.

1.36 Horeca van categorie 4:

Een inrichting die is gericht op het verstrekken van recreatief nachtverblijf met de daarbij behorende voorzieningen. Daaronder wordt begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

1.37 Hotel

Een inrichting die is gericht op het verstrekken van recreatief nachtverblijf met de daarbij behorende voorzieningen.

1.38 Hotelresort

Gebied met een of meerdere hotels met wellness, feest-, vergader- en congresfaciliteiten.

1.39 Maaiveld:

De bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat waar sprake is van een hellend of ongelijk maaiveld onder het “aangrenzende maaiveld” wordt verstaan het maaiveld dat grenst aan de voorgevel van een gebouw.

1.40 Normaal onderhoud, gebruik en beheer:

Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.41 Nutsvoorzieningen:

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.42 Ondergronds bouwwerk:

Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.43 Overig bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.44 Pand:

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.45 Peil:

a. voor gebouwen: de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer en/of de hoofdtoegang van de woning;
b. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel

1.46 Prostitutie:

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.47 Seksinrichting:

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.48 Sekswinkel:

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd.

1.49 Wellness

een centrum met sauna, saunacabines, zwembaden, massageruimten, relaxruimten, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen met bijbehorende buitenruimten en voorzieningen;

1.50 Wet/wettelijke regelingen:

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.3 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.4 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Cultuur en Ontspanning

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het in de vorm van een attractiepark verrichten van activiteiten gericht op vermaak en ontspanning;
b. horecavoorzieningen in de horeca-categorie 1, 2 en 3 die ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in sub a;
c. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie', tevens voor een hotelresort met maximaal 100 kamers dat ten dienste staat van de doeleinden als genoemd sub a;
d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', uitsluitend voor parkeren en bijbehorende voorzieningen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'water', tevens voor een vijver;
f. landschapsontwikkeling in de vorm van de ontwikkeling van een landschappelijke afscherming in combinatie met nieuwe bebouwing, overeenkomstig het landschapsinpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;

met de daarbij behorende:

g. wegen en paden;
h. kantoren en onderhoudsgebouwen;
i. groenvoorzieningen;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. parkeervoorzieningen;
l. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voorwaardelijke bepaling landschapsinrichting

Met uitzondering van bestaand gebruik van gronden als attractiepark is het bebouwen en gebruiken van gronden als 'Cultuur en Ontspanning' slechts toegestaan als de te ontwikkelen landschappelijke afscherming, die voorwaarde is voor de ontwikkeling van het attractiepark, is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden overeenkomstig bijlage 1 bij deze regels.

3.2.2 Voorwaardelijke bepaling geluidbelasting op omliggende geluidgevoelige objecten

Met uitzondering van bestaand gebruik van gronden als attractiepark is het bouwen en gebruik van attracties op gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' slechts toegestaan indien de geluidbelasting op geluidgevoelige objecten als gevolg van industrielawaai de onderstaande normen niet overschrijdt:

a. 45 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau.
b. 65 dB(A) etmaalwaarde voor het maximaal geluidniveau.
c. 50 dB(A) etmaalwaarde voor het equivalente geluidsniveaus ten gevolge van indirecte hinder.

3.2.3 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. Het bebouwingspercentage voor gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven.
c. De bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven;
d. in afwijking van het bepaalde onder c is in het plangebied 1 gebouw toegestaan met een maximum oppervlakte van 100 m² en met een maximum bouwhoogte van 45 meter;
e. In afwijking van het bepaalde in c, mogen gebouwen door toevoeging van vlaggenmasten verhoogd worden tot maximaal 35 meter hoogte.
f. Ter plaatse van de aanduiding 'water' mag alleen gebouwd worden indien het waterbergend vermogen van de vijvers niet wordt aangetast danwel elders binnen het bestemmingsvlak wordt gecompenseerd.

3.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. Attracties mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. De bouwhoogte van attracties mag niet meer bedragen dan 45 meter, waarbij eventuele vlaggenmasten op attracties van maximaal 12 meter hoogte gerekend vanaf het bevestigingspunt aan de attractie, niet meetellen bij de berekening van de maximale bouwhoogte van de attractie;
c. In afwijking van het bepaalde in b, mag ter plaatse van de specifieke maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte attracties' de bouwhoogte van maximaal 3 attracties niet meer bedragen dan 100 meter, met dien verstande dat sprake dient te zijn van een in hoofdzaak open constructie;
d. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
e. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 m;
f. De bouwhoogte van overige bouwwerken niet genoemd onder a t/m e mag niet meer bedragen dan 10 meter.
g. Ter plaatse van de aanduiding 'water' mag alleen gebouwd worden indien het waterbergend vermogen van de vijvers niet wordt aangetast danwel elders binnen het bestemmingsvlak wordt gecompenseerd.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Later realiseren van landschapsontwikkeling:

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 ten behoeve van het later of in een andere uitvoering realiseren van de landschappelijke inpassing, mits de landschappelijke aanvaardbaarheid hiervan is aangetoond.

3.4.2 Afwijkingsbevoegheid hogere bouwhoogte attracties

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 onder c ten behoeve van de realisatie van attracties met een maximale bouwhoogte van 150 meter.

3.4.3 Voorwaarden

Van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 3.4.2 kan slechts gebruik worden gemaakt indien:

a. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
b. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de uitbreiding;
c. geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de omgeving plaatsvindt;
d. er sprake is van een in hoofdzaak open constructie.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. seksinrichtingen;
b. prostitutie;
c. horeca, met uitzondering van ondergeschikte horecavoorzieningen als bedoeld in 3.1 sub b, alsmede ondersteunende horeca behorend bij de functies genoemd 3.1 sub c;
d. recreatief nachtverblijf, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
e. permanente bewoning;
f. evenementen;

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1 onder e, mits is aangetoond dat er geen geluidsoverlast voor dassenburchten ontstaat.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'water' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het dempen van reeds bestaande vijvers.

3.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 3.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

3.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het bergend vermogen van de vijvers danwel dit elders binnen het bestemmingsvlak wordt gecompenseerd;

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging;
b. waterhuishouding;
c. waterlopen en waterpartijen;
d. groenvoorzieningen;
e. infiltratievoorzieningen;
f. bluswatervoorzieningen;
g. kruisingen en overbruggingen;

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 5 Leiding - Gas

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming Leiding - Gas.

5.2.2 Bouwen

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 en toestaan dat in de enkelbestemming gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. de leidingbeheerder schriftelijk heeft aangegeven in te stemmen met de werkzaamheden.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. diepploegen;
f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
h. het permanent opslaan van goederen.

5.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. de leidingbeheerder schriftelijk heeft aangegeven in te stemmen met de werkzaamheden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen, met een hoge archeologische verwachting.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen welke betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 3', dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

6.2.2 Toepassingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 6.2.1 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veilig gesteld;
c. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.

6.2.3 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 6.2.2 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan een omgevingsvergunning voor het bouwen verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
d. indien sub c van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

6.2.4 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6.2.1, 6.2.2 en 6.2.3 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 500 m², dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,00 m mag bedragen.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ophogen, ontginnen, tot een diepte van meer dan 50 centimeter en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 50 centimeter;
b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van (scherpe) voorwerpen in de bodem;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
i. het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruiter-, of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

6.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud betreffen;
b. van ondergeschikte betekenis;
c. in het kader van het normale bodemgebruik;
d. die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing anderszins mogen worden uitgevoerd;
e. die worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 6.2 van toepassing is;
f. die een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m² en niet dieper dan 50 cm;
g. ten dienste van archeologisch onderzoek.

6.3.3 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in artikel 6.3.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 3' dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

6.3.4 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 6.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

6.3.5 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 6.3.4, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
d. indien sub c van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen met een gematigde archeologische verwachting.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen welke betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 4', dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

7.2.2 Toepassingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 7.2.1 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veilig gesteld;
c. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.

7.2.3 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 7.2.2 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan een omgevingsvergunning voor het bouwen verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
d. indien sub c van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

7.2.4 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 7.2.1, 7.2.2 en 7.2.3 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 500 m², ongeacht de diepte;
c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 2.500 m², dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,00 m mag bedragen.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ophogen, ontginnen, tot een diepte van meer dan 50 centimeter en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 50 centimeter;
b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van (scherpe) voorwerpen in de bodem;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
i. het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruiter-, of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

7.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 7.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud betreffen;
b. van ondergeschikte betekenis;
c. in het kader van het normale bodemgebruik;
d. die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
e. die worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 7.2 van toepassing is;
f. die een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m² en niet dieper dan 50 cm;
g. ten dienste van archeologisch onderzoek.

7.3.3 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in artikel 7.3.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 4' dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

7.3.4 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 7.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

7.3.5 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 7.3.4, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
d. indien sub c van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

Artikel 8 Waterstaat - Beschermingszone watergang

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor voor het beheer en onderhoud van een watergang.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de watergang als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming Waterstaat - Beschermingszone watergang.

8.2.2 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende enkelbestemming mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van overkluizingen en bruggen, alsmede ten behoeve van beheer van de watergang;

8.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 2,5 meter.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2 en toestaan dat in de ter plaatse voorkomende enkelbestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang;
b. de beheerder van de watergang schriftelijk heeft aangegeven in te stemmen met de werkzaamheden.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waterstaat - Beschermingszone watergang zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. diepploegen;
f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;

g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

8.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang;
b. de beheerder van de watergang schriftelijk heeft aangegeven in te stemmen met de werkzaamheden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

10.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

10.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
b. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.
c. Bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

10.1.3 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1.2 sub b voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. in maximaal 25% van het bouwvlak tot meer dan 4 meter onder peil wordt gebouwd;
b. door middel van een hydrologisch rapport is aangetoond dat er geen verdrogende effecten optreden op omliggende Natura2000 gebieden.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Veiligheidszone - leiding

11.1.1 Bouwregels

Op de gronden mogen volgens de regels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, bouwwerken worden gebouwd mits deze niet kunnen worden aangemerkt als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

11.1.2 Afwijken van de bouwregels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.1.1 voor het oprichten van kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, mits door middel van een door het bevoegd gezag goedgekeurd externe veiligheidsonderzoek is aangetoond dat voldaan wordt aan de normen voor plaatsgebonden risico (PR) en ingeval van overschrijding van de richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten, de wenselijkheid en aanvaardbaarheid is gemotiveerd.

11.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'Veiligheidszone - leiding' aan te passen of te verwijderen, mits:

a. door middel van een door het bevoegd gezag goedgekeurd externe veiligheidsonderzoek is aangetoond dat de veiligheidszone kan worden aangepast of verwijderd;
b. de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht;

11.2 Bufferzone EHS

11.2.1 Algemeen

De voor ' overige zone - Bufferzone EHS' aangeduide gronden zijn, buiten de onderliggende bestemming, primair bestemd als natuurlijke en landschappelijke bufferzone met extensief recreatief gebruik ten behoeve van de oostelijk gelegen EHS.

11.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Bufferzone EHS' is geen bebouwing toegestaan.

11.2.3 Afwijken van de bouwregels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.2.2 ten behoeve van de realisatie van bouwwerken mits de bufferfunctie van het gebied niet onevenredig aangetast wordt en voldaan wordt aan de bouwregels zoals gesteld in artikel 3.2.

11.3 Wetgevingszone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ligging van de bestemming 'Water' en de bijbehorende dubbelbestemming 'Waterstaat-Beschermingszone watergang' te wijzigen naar de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' waarbij de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' geheel of gedeeltelijk kan komen te vervallen, mits:

a. ter plaatse van de 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied' een nieuwe waterloop wordt gerealiseerd met de bestemming 'Water';
a. het doelmatig functioneren van de nieuwe waterloop is aangetoond;
b. schriftelijk toestemming is ontvangen van de beheerder van de te verwijderen waterloop;
c. aangetoond is dat voldoende ruimte aanwezig blijft voor parkeren in het plangebied;
d. aangetoond is dat de aanleg van een nieuwe buisleiding van nationaal belang ter plaatse niet wordt belemmerd.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken van deze regels kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Toverland'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1
Landschappelijk inpassingsplan

G K M TOVERLAND

SAMENSTELLING EN ONTWERP
HEUSSCHEN*COPIER

OPDRACHTGEVER
TOVERLAND

STATUS
SCHETSONTWERP MEI 2016

heusschen copier
HEUSSCHEN*COPIER
Rijksweg 12 _ 6271 AE Gulpen
043 4583437 _ info@hclt.nl _ www.hclt.nl

INLEIDING

Met het oog op een toekomstige uitbreiding heeft Toverland Heusschen*Copier gevraagd om een eerste schets te maken voor een landschappelijk raamwerk waarin duidelijk wordt waar compensatie en inpassing wordt uitgevoerd. In dit document zijn een tweetal modellen (pagina 6-9) opgenomen die in nauw overleg met Toverland en de gemeente Horst aan de Maas tot stand zijn gekomen. Beide modellen hebben de volgende uitgangspunten:

- versterken van de bestaande landschappelijke structuur van de omgeving,
- nieuwe ontwikkelingen opnemen in besloten beboste landschapskamers (de groei en ontwikkeling van Toverland is gebaseerd op een lange termijn visie waarbij het concept (bosrijke omgeving met open kamers) het uitganspunt is. Desalniettemin zal dit concept ook in tussentijdse situaties het streefbeeld zijn. De interne groenstructuur van het park kan bijvoorbeeld functioneren als een groene rand rondom het park in dergelijke situaties.),
- inpassingszone langs de Schorfvenweg,
- indruk geven van het beeld van de compensatie en inpassing met de nadruk op beplanting

Voor elk model is een plankaart getekend (1 en 2) en een kaart die de transformatie van het ruimtelijk raamwerk inzichtelijk maakt (1a en 2a).

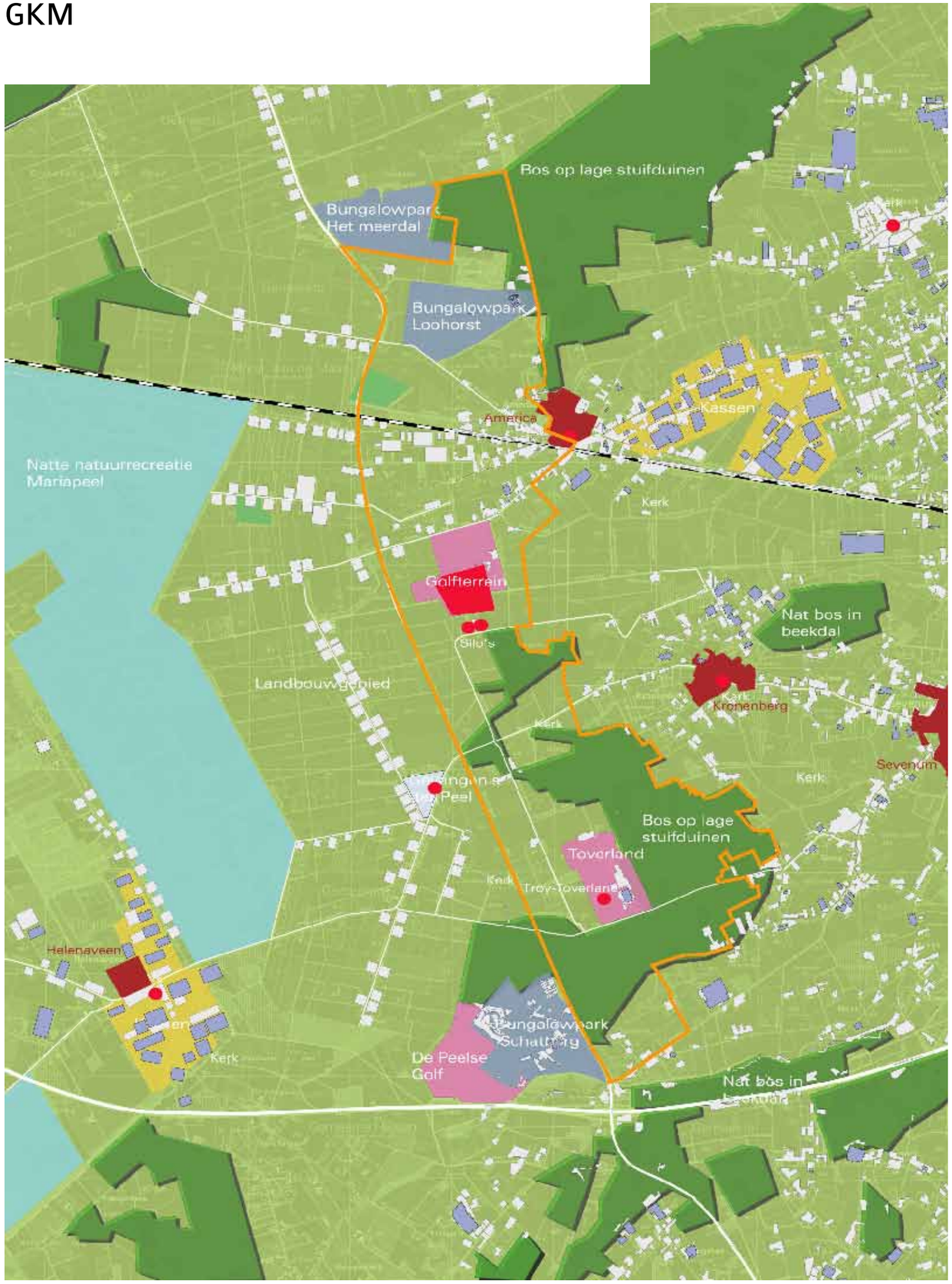
Op dit moment gaat de voorkeur uit naar model 2 omdat dit het meest realistische model is. Dit model wordt als uitgangspunt voor de verdere ontwikkelingen toegepast.

Voor de Helenaveenseweg wordt het volgende beeld nagestreefd: weg door het bos. De daadwerkelijke realisatie en haalbaarheid wordt in het vervolgproces verder uitgewerkt.

PROCES EN HOE VERDER

Dit document is in goed overleg met de gemeente Horst aan de Maas tot stand gekomen. Dit heeft geleid tot een resultaat dat voldoet aan de verwachtingen van zowel de gemeente Horst aan de Maas als die van Toverland.
Tijdens de vervolgstappen van dit proces wordt gezamenlijk afgestemd hoe de intentie van dit eindbeeld tot realisatie wordt gebracht.

GKM



‘Park de Peelbergen’

voornamelijk gelegen in bosrijke omgeving op lage stuifduinen met open boskamers

Concept

versterken bosrijke omgeving met open boskamers

N 277
Peelstraat
Heesbredeweg
Versterken bosrijke omgeving
Open boskamers
Zichtlijnen
Schorfvenweg
Helenaveenseweg

MODEL 1

MODEL 1A

MODEL 2 (voorkeursmodel)

MODEL 2A (voorkeursmodel)

hausschen copier

Beplanting
Voor de beplanting gaan we uit van de potentieel natuurlijke vegetatie; Droog berken- en zomereikenbos. Hieronder vindt u de sortimentslijst van beplanting die we in het gebied willen toepassen:

Bomen
- Quercus robur (Zomereik)
- Betula pendula (Ruwe berk), meerstammig
- Pinus sylvestris (Grove den)

Heesters in de onderbeplanting
- Rhamnus frangula (Sporkehout)
- Sorbus aucuparia (Wilde lijsterbes) max. 5%
- Acer campestre (Veldesdoorn)
- Corylus avellana (Hazelaar)

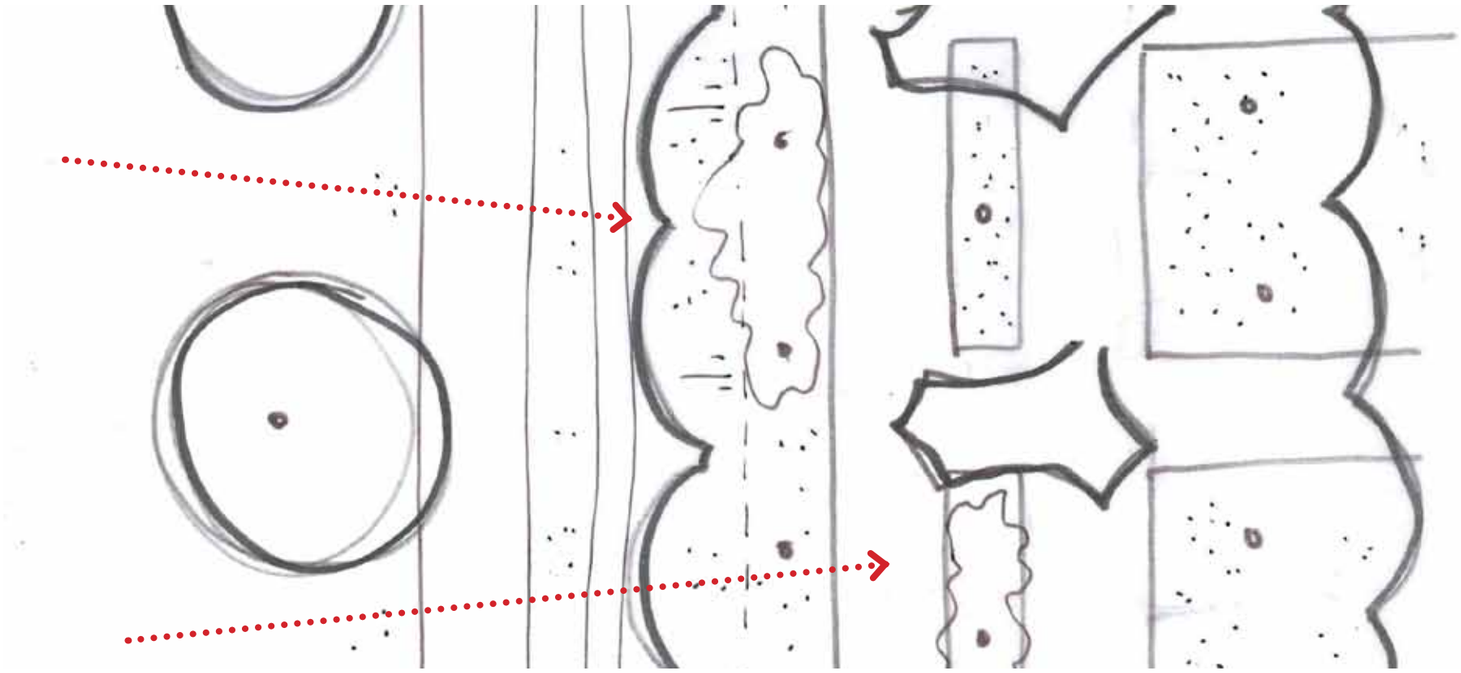
Acer campestre en Corylus avellana zijn geen PNV, maar passen wel goed in het natuurlijke beeld.

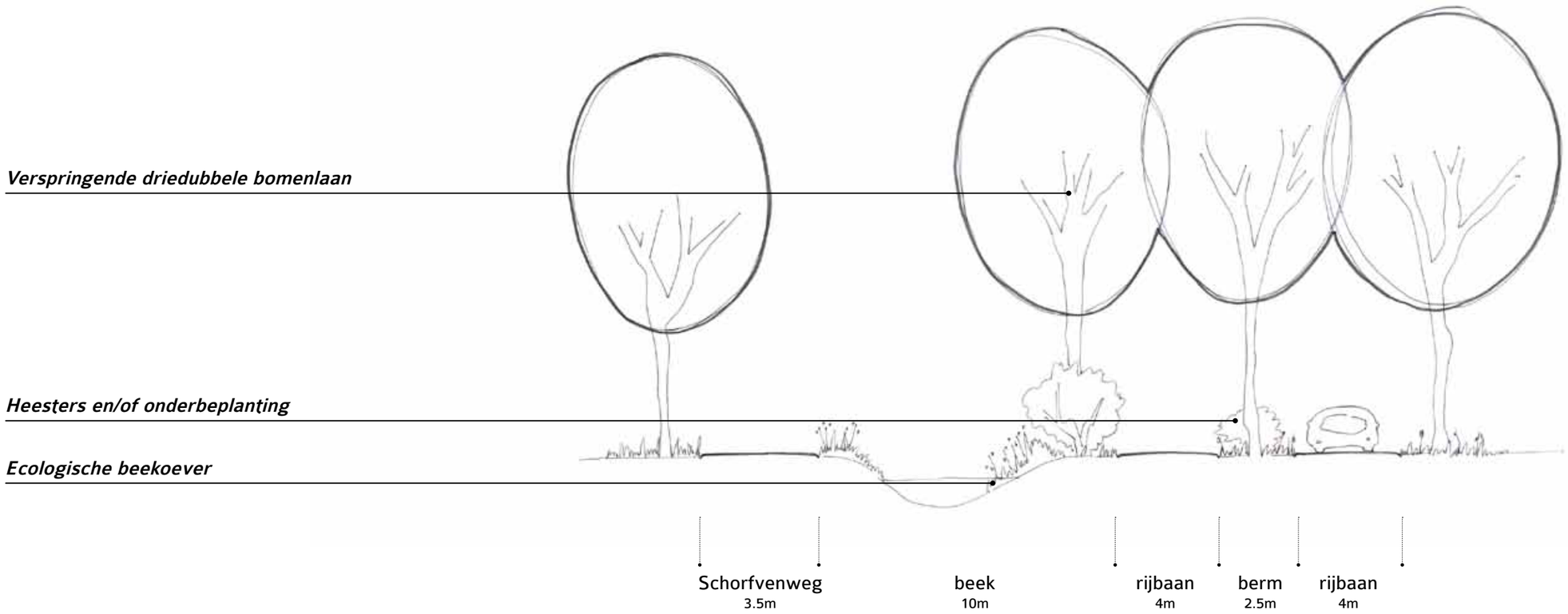
Zicht vanaf de Middenpeelweg
De nieuwe entree en parkeerplaats is zichtbaar vanaf de Middenpeelweg. Het zicht op een parkeerplaats vol met auto's is geen gewenst beeld. De inpassingszone langs de Schorfvenweg wordt gebruikt om het grootste gedeelte van de auto's uit het zicht te nemen (zie pagina 13). De volgende drie onderdelen dragen bij aan deze landschappelijke inpassing:

- De bomen in de drie dubbele laan verspringen. Hiermee voorkom je grote openingen tussen de boomstammen,
- De beek ligt aan de buitenkant van de parkeerplaats. De beek wordt ecologisch ingericht met ruige grasbermen, heester en eventueel meerstammige bomen. Dit versterkt het landschappelijke karakter van de beek en is een buffer voor het zicht op de auto's,
- Ook in het profiel van de laan en op de parkeerplaats is voldoende ruimte om heesters of meerstammige bomen te planten. Hierdoor ontstaat een gevarieerd beeld (bosrand) en het zicht op de auto's wordt hierdoor onttrokken.

BEPLANTING

DOORSNEDE SCHORFVENWEG





VOORKEURSMODEL

* afzonderlijke in- en uitgang aan de Helenaveenseweg
* afzonderlijke kiss & ride aan de Helenaveenseweg
* laan wordt geheel doorgetrokken langs de Schorfvenweg
* 2173 (P4), 300 (P3=dubbelgebruik met bus), 420 (P2) en 607 (P1) is totaal 3500 parkeerplaatsen voor auto's
* 150 (P3=dubbelgebruik) parkeerplaatsen voor touringcars

HEUSSCHEN*COPIER
Rijksweg 12 _ 6271 AE Gulpen
043 4583437 _ info@hclt.nl _ www.hclt.nl

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Oldenzaal
www.bro.nl