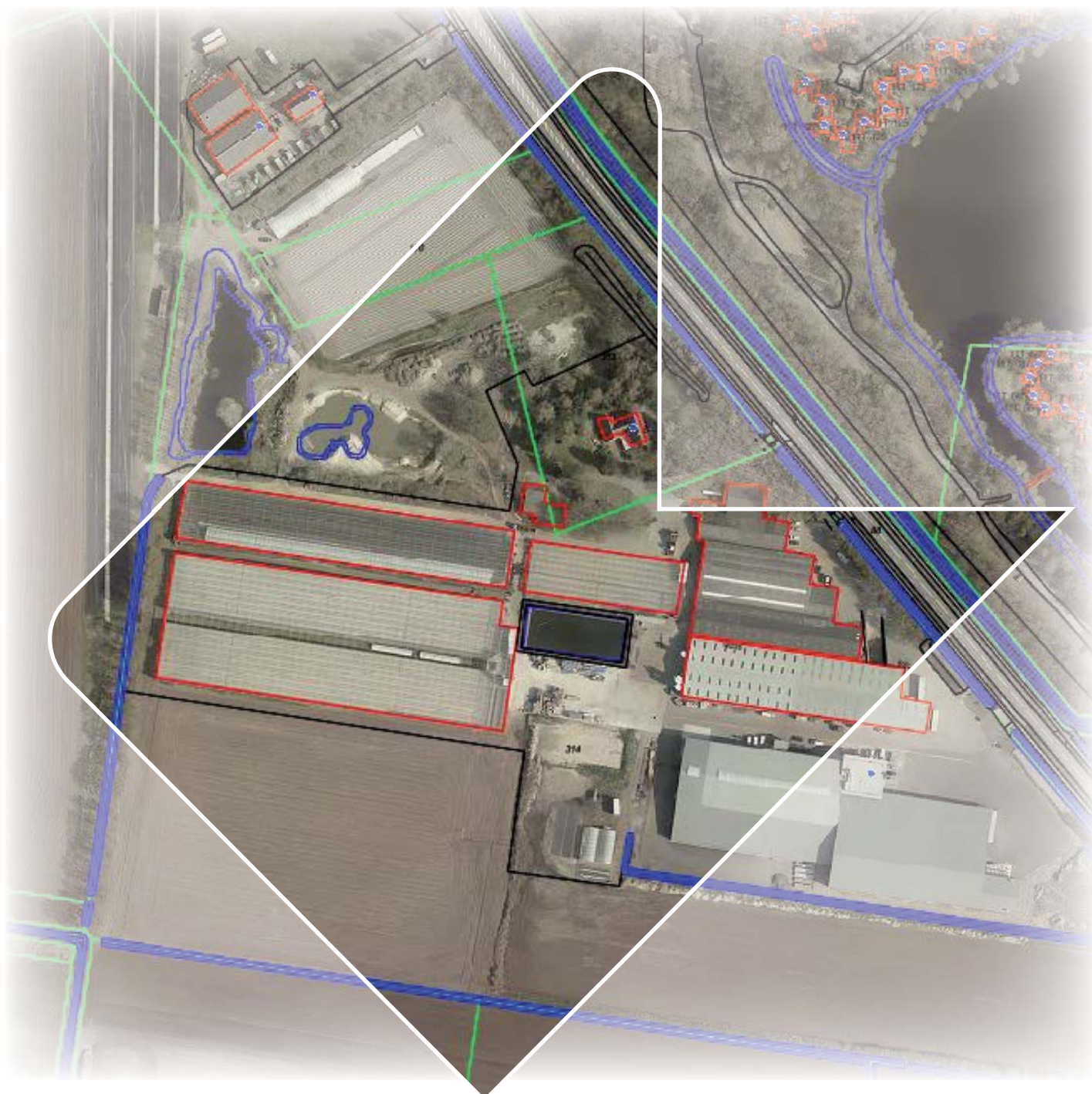


gemeente

HORST A/D MAAS

Midden Peelweg 6-8 America Vastgesteld bestemmingsplan

NL.IMRO.1507.AMMIDDENPEELWG6EN8-BPV1



gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

Bestemmingsplan

‘Midden Peelweg 6-8’

Vastgesteld

NL.IMRO.1507.AMMIDDENPEELWG6EN8-
BPV1

Algemene inhoudsopgave

Verbeelding

Regels

Toelichting

Verbeelding

Regels

Ontwerp Bestemmingsplan 'Midden Peelweg 6-8'

Toelichting



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters	:	Vissers Aardbeiplanten B.V.
Vertegenwoordigend rechtspersoon	:	De heer A. Vissers
Correspondentieadres	:	Midden Peelweg 10
Postcode en Woonplaats	:	5966 RE America
Telefoon	:	077-4648100
E-mailadres	:	hans@vissers.nl
Burger Service Nummer	:	
KVK nummer	:	12028448
U bent	:	Eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door	:	Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters	:	Bartels, K.V.
Adres	:	Postbus 5043
Postcode en woonplaats	:	5800 GA Venray
Telefoon	:	0475-355745
E-mailadres	:	kbartels@arvalis.nl
Roermond	:	19 november 2014

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Bij het plan behorende stukken.....	2
1.5	Leeswijzer	3
2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Ruimtelijke structuur.....	5
2.3	Functionele structuur	5
3	BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S	6
3.1	Beleidskaders	6
3.1.1	Rijksbeleid	6
3.1.2	Provinciaal beleid.....	11
3.1.3	Gemeentelijk beleid.....	19
3.2	Milieu	26
3.2.1	Activiteitenbesluit / Omgevingsvergunning voor activiteit milieu	26
3.2.2	Bodem en grondwater	26
3.2.3	Geluid.....	27
3.2.4	Milieuzonering	28
3.2.5	Externe veiligheid	30
3.2.6	Geur	30
3.2.7	Luchtkwaliteit	31
3.2.8	Verkeer en infrastructuur	32
3.3	Water	33
3.4	Ecologie	35
3.4.1	Ecologische Hoofdstructuur.....	35

3.4.2	Natuurbeschermingswet / Natura 2000	35
3.4.3	Soortenbescherming.....	37
3.5	Archeologie	38
3.6	Leidingen en andere belemmeringen	40
4	PLANBESCHRIJVING	42
4.1	Het plan.....	42
4.2	Inpassing	42
4.3	Juridische planopzet	43
5	UITVOERBAARHEID	44
5.1	Economische uitvoerbaarheid	44
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	44
6	WIJZE VAN BESTEMMEN.....	45
6.1	Algemeen	45
6.1.1	Planstukken.....	46
6.1.2	Toelichting op de analoge verbeelding.....	46
6.1.3	Toelichting op de regels.....	46
7	COMMUNICATIEPARAGRAAF.....	47
BIJLAGEN	48

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Vissers Aardbeiplanten B.V. heeft een plantenkwekerij waar aardbeiplanten, aspergeplanten en frambozenplanten worden gekweekt op vollegrondpercelen in de regio. Tevens heeft het bedrijf de beschikking over enkele kassen voor het vermeerderen van het uitgangsmateriaal welke wordt gebruikt op de vollegrondpercelen. In de nabije toekomst is de verwachting dat het bedrijf verder door zal groeien om te kunnen voorzien in de behoefte van kwalitatief goed uitgangsmateriaal.

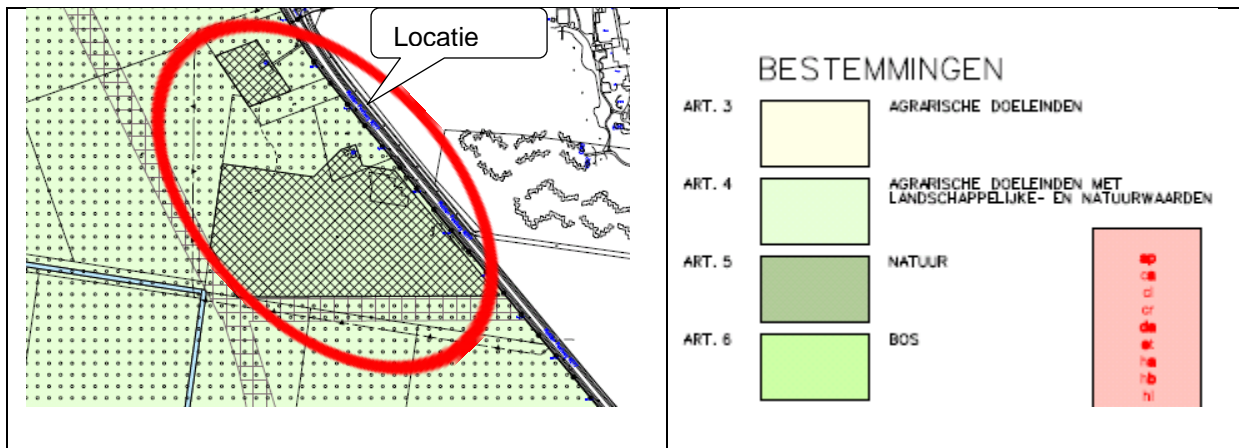
Om op de bedrijfslocatie op een goede wijze arbeidsmigranten te kunnen huisvesten, welke noodzakelijk zijn voor werkzaamheden binnen het bedrijf, is het voornemen om nieuwe logiesgebouwen te realiseren. Hiervoor dient het bouwvlak uitgebreid te worden. Daarbij wordt de bestaande bedrijfswoning uitgebreid en zal een uitbreiding van het bouwvlak plaatsvinden in zuidelijke richting om ruimte te bieden aan de verdere groei van het bedrijf.

De gewenste activiteiten van het bedrijf passen niet volledig binnen de voorschriften/regels van de vigerende plannen. Een aanpassing van het bestemmingsplan is hiervoor noodzakelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, deelgebied 1', dat door de raad van de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld in juli 2009. Ter plaatse van het plangebied zijn de bestemmingen 'Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden, met grotendeels een agrarische bouwkaavel' van toepassing. Tevens is er de nadere aanduiding open landschap opgenomen ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak in zuidelijke richting. Daarbij bevindt zich, aan de west- en zuidzijde van de bedrijfslocaties zich een leidingstrook welke de grens van het bouwblok markeert. Over de leidingstrook welke ten zuiden van de bedrijfslocatie is gelegen moet worden opgemerkt dat deze foutief op de bestemmingsplankaart staat weergegeven. Dit is door de gemeente bevestigd in een brief, zie bijlage 1.3.

Op de locatie is verder het paraplubestemmingsplan "Huisvesting arbeidsmigranten" van kracht. Dit paraplubestemmingsplan is op 25 juni 2013 door de raad van de gemeente horst aan de Maas vastgesteld.



Kaart 1, uitsnede vigerend bestemmingsplan

De realisatie van de logiesgebouwen voor huisvesting van arbeidsmigranten voor een deel buiten het bouwvlak en de uitbreiding van de bedrijfswoning boven 1.000 m³ is niet passend binnen de regels behorende bij dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt ook de uitbreiding van de het bouwvlak in zuidelijke richting meegenomen, conform het principeverzoek van 2012 (uw kenmerk 12/0114630).

Om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk vandaar dat er voor de locatie een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De locatie van Vissers Aardbeiplanten BV is gelegen in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied, deelgebied 1', dat door de raad van de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld in juli 2009. Ter plaatse van het plangebied zijn de bestemmingen 'Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden, met gedeeltelijk agrarische bouwkaavel' van toepassing.

Zie paragraaf 3.1.3.3 voor de toetsing.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen.

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
 - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
 - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;

Bestemmingsplan : Bestemmingsplan Midden Peelweg 6-8
 Kenmerk : NL.IMRO.1507.AMMIDDENPEELWG6EN8-BPV1
 Horst aan de Maas : 19 november 2014

- c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
 - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Igemene et bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
 - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:
- a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
 - b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
 - c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Naast deze toelichting bevat het bestemmingsplan een verbeelding alsmede planregels.

1.5 Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- Beschrijving van het plangebied, hoofdstuk 2;
- Beleidskader en beleidsthema's, hoofdstuk 3;
- Planbeschrijving, hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid, hoofdstuk 5;
- Wijze van bestemmen, hoofdstuk 6;
- Communicatieparagraaf, hoofdstuk 7.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, op circa 3 kilometer ten noordwesten van America. De locatie is gelegen in hoogveen ontginningslandschap. Aan de oostzijde is het bungalowpark “Het Meerdal” gelegen en aan de noord- west- en zuidzijde een grootschalig landbouwlandschap.



Kaart 2, Topografische kaart

Op de bovenstaande kaart is de ligging van de plantenkwekerij te zien aan de Midden Peelweg 6-8, waarbij de bedrijfslocatie ten oosten van de Midden Peelweg is gelegen. Het plangebied is momenteel in gebruik met bedrijfshallen voor opslag en verwerking van planten, glasopstanden voor de teelt van hoogwaardig uitgangsmateriaal en werktuigenloodsen, bedrijfswoningen en overige benodigde zaken voor de bedrijfsvoering van het bedrijf.

Het bedrijf wordt momenteel ontsloten via een drietal uitritten op de Midden Peelweg, deze weg maakt onderdeel uit van de hoofdinfrastructuur binnen de gemeente Horst aan de Maas.

De realisatie van nieuwe logiesgebouwen past in het beleid van de gemeente om te komen tot kwalitatief goede huisvesting van arbeidsmigranten op bestaande agrarische bedrijven. De uitbreiding

van de bedrijfswoning is gewenst voor een optimaler woonklimaat. Tot slot is verdere uitbreiding van het bouwvlakuitbreiding naar de zuidzijde noodzakelijk voor verdere bedrijfsontwikkeling.

2.2 Ruimtelijke structuur

De bedrijfslocatie is gelegen in het hoogveen ontginningslandschap hetgeen gekarakteriseerd wordt als een grootschalig open landbouwgebied, dat doorsneden wordt door singelbeplantingen. Qua gebruik is de agrarische sector, met name akkerbouw, blauwe bessenteelt en de (intensieve)veehouderij, een belangrijke speler. De overgang naar het gebied Mariapeel is een scherpe overgang.

De ontwikkeling behelst een verandering van het gebruik van het bestaande bouwvlak waarbij tevens uitbreiding van de bedrijfslocatie plaats vindt.

2.3 Functionele structuur

Onderhavig project betreft de realisatie van logiesgebouwen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten en het uitbreiden van de bestaande bedrijfswoning. Daarbij zal tevens een uitbreiding van het bouwvlak plaatsvinden in zuidelijke richting om ruimte te bieden aan de verwachte groei van het bedrijf.

De nieuwe logiesgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlak van circa 2.900 m², waarmee er voldoende ruimte ontstaat om de werknemers van het onderhavige bedrijf op een goede wijze te kunnen huisvesten. De uitbreiding van de bedrijfswoning bedraagt circa 100 m² doordat er reeds sprake is van forse landschappelijke inpassing van de bedrijfswoning heeft dit nauwelijks impact voor de omgeving.

Daarnaast wordt de bouwvlakuitbreiding (circa 2,2 hectare) richting de zuidzijde landschappelijk ingepast.

3 BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S

3.1 Beleidskaders

3.1.1 Rijksbeleid

3.1.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het rijksbeleid, zoals verwoord in structuurvisie infrastructuur en ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

3.1.1.2 Structuurvisie buisleidingen

Op 12 oktober 2012 is de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft aan langs welke hoofdverbindingen in de toekomst nog nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen gelegd kunnen worden. Het Rijk wil langs deze verbindingen ruimte vrijhouden (buisleidingenstroken). Gemeentes hebben de verplichting de buisleidingstroken vrij te houden van bebouwing. Om rekening te houden met lokale ruimtelijke wensen en beperkingen krijgen deze de mogelijkheid de buisleidingstroken waar nodig- onder voorwaarden- enigszins te verschuiven.

Op onderstaande kaart is buisleidingen strook weergegeven. De ligging van de buisleiding komt niet overeen met de ligging in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, deelgebied 1', dat door de raad van de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld in juli 2009. De leidingstrook is foutief weergegeven op de bestemmingsplankaart. Dit is door de gemeente bevestigd in een brief, zie bijlage 1.3.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de ligging van de buisleiding gebruikt conform de structuurvisie buisleidingen.



Kaart 4, Uitsnede uit Structuurvisie buisleidingen

3.1.1.3 Natuurbeschermingswet

In 1998 is er een nieuwe gewijzigde Natuurbeschermingswet gekomen die uitsluitend gericht is op gebieden, terwijl de soortbescherming is opgenomen in de Flora- en Faunawet. Deze Natuurbeschermingswet 1998 richt zich onder andere op een omvangrijk Europees netwerk: Natura 2000. Rondom deze gebieden is in de wet een uitgebreid instrumentarium gebouwd dat beheer, herstel en bescherming mogelijk maakt. Kernelementen daarbij zijn: het beheerplan, het vergunningstelsel en de goedkeuring van plannen, zie paragraaf 3.4.

3.1.1.4 Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)

De Flora- en Faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Met ingang van juli 2004 geldt een Wijziging Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten. Met de wijziging worden knelpunten opgelost die o.a. bestaan bij ruimtelijke projecten als gevolg van de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. Bij veel werkzaamheden hiermee samenhangend is het niet langer nodig een ontheffing van Flora- en Faunawet aan te vragen om beschermde dieren te verstoren of bijvoorbeeld beschermde planten te maaien. In plaats hiervan gaat een vrijstelling gelden. Om gebruik te kunnen maken van de vrijstelling is het wel nodig om te werken volgens een gedragscode. Alleen als het gaat om veel voorkomende soorten is het niet nodig om volgens een dergelijke gedragscode te werken.

3.1.1.5 Activiteitenbesluit

Bestemmingsplan	:	Bestemmingsplan Midden Peelweg 6-8
Kenmerk	:	NL.IMRO.1507.AMMIDDENPEELWG6EN8-BPV1
Horst aan de Maas	:	19 november 2014

Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven. Bedrijven die vallen onder het regime van het Activiteitenbesluit hebben vaak geen vergunning voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting nodig.

Op 18 december 2012 zijn de inwerkingtredingsbesluiten voor drie grote wijzigingen van het Activiteitenbesluit gepubliceerd in het Staatsblad. Het betreft de uitbreiding met agrarische activiteiten, de implementatie van de Richtlijn industriële emissies en de uitbreiding met nieuwe bedrijfstakken in het kader van de derde tranche van de tweede fase. De wijzigingen treden op 1 januari 2013 in werking.

Het Activiteitenbesluit is een Algemene Maatregel van Bestuur. Het betekent dat bedrijven aangeduid met het begrip inrichting, die onder dit besluit vallen, geen aparte vergunning nodig hebben, maar wel moeten voldoen aan de voorschriften uit het besluit. De voorschriften zijn bedoeld om een zo groot mogelijke bescherming van het milieu te bereiken. Meer specifiek gaat het daarbij om het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van gevaar, schade of hinder voor de directe omgeving. Daarnaast zijn meer op preventie gerichte voorschriften opgenomen over verwijderen, voorkomen en hergebruiken van afvalstoffen en zuinig gebruik van energie en water.

Het besluit kan van toepassing zijn indien er uitsluitend of in hoofdzaak sprake is van een:

- melkrundveehouderij;
- akkerbouw- of tuinbouwbedrijf met open grondteelt;
- (agrarisch) gemechaniseerd loonbedrijf;
- paardenhouderij;
- kinderboerderij;
- kleinschalige veehouderij;
- witloftrekkerij of teeltbedrijf met eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
- bedrijf voor de opslag van vaste mest, bloembollenafval, afgedragen gewas of gebruikt substraatmateriaal;
- spoelbassin bedrijf;

Of van een samenspel van bovengenoemde bedrijvigheden.

3.1.1.6 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een voorlopige looptijd tot 1 augustus 2014.

3.1.1.7 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer.

De normstelling op woningen is geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetten richten zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis, zie paragraaf 0.

3.1.1.8 Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI.

Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

In verband met de nieuwbouw van logiesgebouwen en de uitbreiding van de bedrijfswoning dient inzicht te worden verschaft in de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen.

Het Bevi is van toepassing op Wm-vergunningplichtige risicovolle inrichtingen en/of nabijgelegen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. Het bedrijf van de initiatiefnemer is een inrichting die niet onder de definitie van risicovolle inrichting (ex artikel 2 Bevi) valt.

Plaatsgebonden risico

Men kan de kans berekenen, dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeluk voordoet, als direct gevolg van een incident op een bedrijf indien zich op die plaats iemand bevindt. Hierbij is het niet van belang of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. Concreet: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende

plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval. Dit risico, wordt het plaatsgebonden risico genoemd.

Groepsrisico:

Bij het berekenen van het risico is het – in plaats van uit te gaan van een denkbeeldig persoon – ook mogelijk om te kijken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rondom een bedrijf. Bepaald wordt dan hoe groot de kans is op één, tien of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Deze kans op een ramp van een bepaalde omvang heet het groepsrisico. Welke kans acceptabel geacht wordt, is onder andere afhankelijk van de omvang van de ramp en de mate waarin hulpverleners op de bestrijding ervan zijn voorbereid.

3.1.1.9 Nederlandse richtlijn bodembescherming

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

De Wet bodembescherming (Wbb) bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft alleen betrekking op landbodems. De belangrijkste basis vormt het 'zorgplicht' artikel 13. Ieder die op of in de bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen.

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In de onderhavige situatie is een bodemonderzoek uitgevoerd.

Zie paragraaf 3.2.1 voor de toetsing.

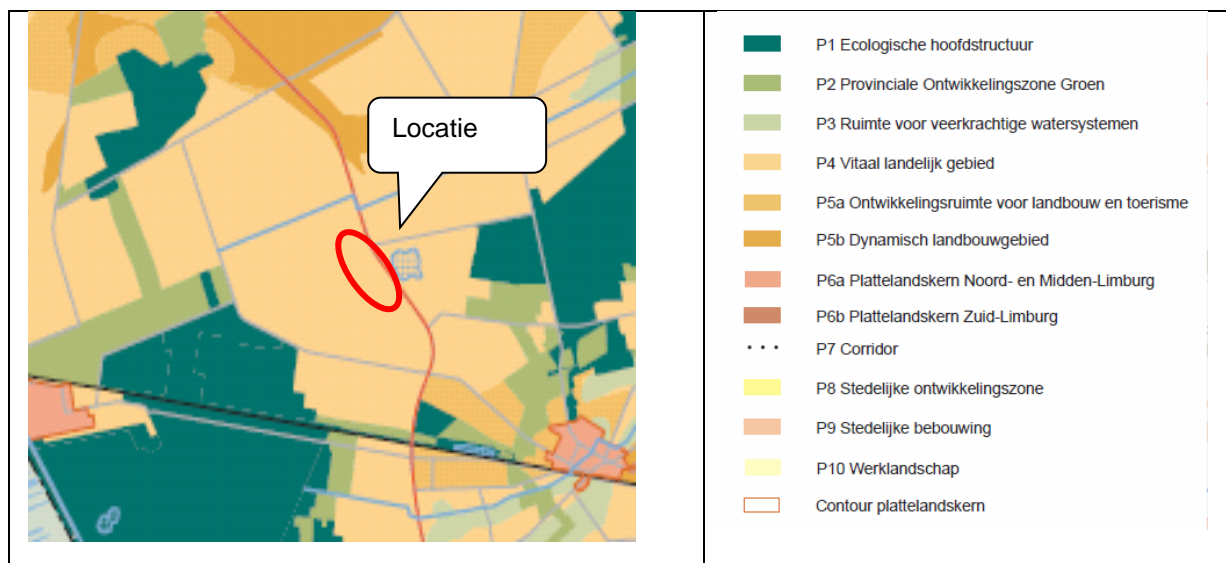
3.1.1.10 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft die beleid vertaald in het provinciaal waterplan, zie paragraaf 3.2.6 voor de toetsing.

3.1.2 Provinciaal beleid

3.1.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid. Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.



kaart 3, POL kaart perspectieven (POL actualisatie 2011)

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied'. Het beleid is er op gericht dat de bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn

vormen zich hier verder kan ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

Vitaal landelijk gebied (P4)

Het perspectief Vitaal landelijk gebied (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels. Binnen Noord en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevinggebied intensieve veehouderij. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, en voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische en niet-agrarische gebouwen. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Zo is doorontwikkeling tot (zeer) grote bedrijfslocaties voor de intensieve veehouderij of glastuinbouw voornamelijk in de regio Peelland mogelijk. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten. De provincie verwacht van gemeenten dat deze ruimtelijke ontwikkeling van niet-grondgebonden landbouw, grootschalige toeristisch-recreatieve functies en functiewijzigingen tot werklocatie of woongebied om advies aan haar zullen voorleggen, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

3.1.2.2 Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwvlak op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten Methode (VORM). Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. De gemeente legt het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie. Met deze uitwerking door de gemeenten is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's. De gemeente Horst aan de Maas heeft dit beleid nog niet verder uitgewerkt. Alle plannen die na de datum van vaststelling van het Limburgs Kwaliteitsmenu ter visie worden gelegd worden door de Provincie beoordeeld aan de hand van de uitgangspunten, regels en criteria in het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke

kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving. Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

In geval van:

- nieuwvestiging (inclusief omschakeling) of,
- overschrijding van de referentiemaat (zie de handreiking RO) of,
- ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde), geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering. Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen. Indien aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel te worden ingepast (bij het basispakket hoeft alleen de uitbreiding ingepast te worden).

Het Limburgs kwaliteitsmenu is door de gemeente verder uitgewerkt in de Structuurvisie “Horst aan de Maas”, welke op 9 april 2013 is vastgesteld. In paragraaf 3.1.3.1 wordt verder ingezoomd op deze structuurvisie.

De gemeente Horst aan de Maas en de Provincie Limburg zijn inmiddels akkoord met de plannen voor de beoogde uitbreiding en de genoemde aanvullende tegenprestatie. Zie ook het landschapsinrichtingsplan in de bijlage.

3.1.2.3 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

Bestemmingsplan	:	Bestemmingsplan Midden Peelweg 6-8
Kenmerk	:	NL.IMRO.1507.AMMIDDENPEELWG6EN8-BPV1
Horst aan de Maas	:	19 november 2014

Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking
- Het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.
- Herstel van de natte natuur
- Het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur.
- Schoon water
- Het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment.
- Een duurzame watervoorziening
- Het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is.
- Een veilige Maas
- Het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

3.1.2.4 Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheiden de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstel mogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen. Zie voor de toetsing aan het provinciaal waterplan paragraaf 3.2.6.

3.1.2.5 Provinciale omgevingsverordening

Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening Limburg is een samenvoeging van de eerdere Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. De Omgevingsverordening Limburg is echter meer dan een samenvoeging van eerdere verordeningen. Bij het opstellen van de verordening zijn diverse normstellingen geactualiseerd, zijn waar mogelijk regels vervallen en zijn zoveel mogelijk administratieve verplichtingen vereenvoudigd.

De wettelijke grondslag of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd betreffen de Wet milieubeheer art. 1.2, Waterwet art. 2.4, 2.8, 2.14 en 5.1, Ontgrondingenwet art. 5, Wegenwet art.57, Provinciewet art. 145 en 150 en de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingen van oude verordeningen ten opzichte van Omgevingsverordening Limburg (OV):

PMV = Provinciale Milieuverordening Limburg

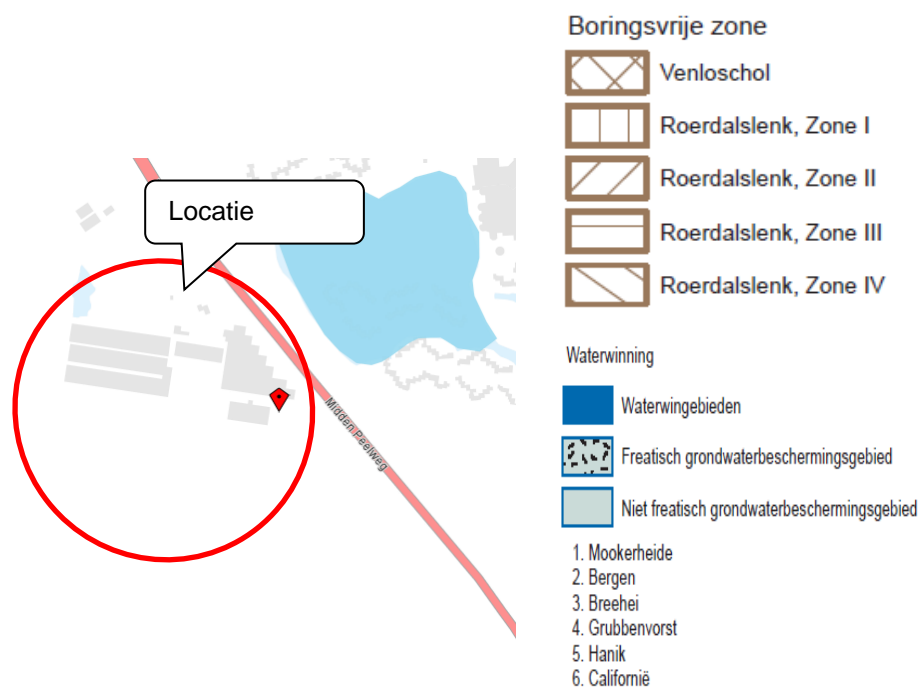
Wav = Waterverordening

Ontv = Ontgrondingenverordening Limburg

Wev = Wegenverordening provincie Limburg 2008

Wijzigingen Omgevingsverordening Limburg (OV) ten opzichte van oude verordeningen:

Van Provinciale Milieuverordening Limburg (PMV) naar Omgevingsverordening Limburg (OV)



kaart 4, uitsnede provinciaal omgevingsplan met aandachtsgebieden.

Geen van de onderdelen uit de provinciale omgevingsverordening zijn van belang voor de gevraagde planherziening.

3.1.2.6 Ambitienota

De Provincie Limburg heeft, samen met agrarische ondernemers en een aantal stakeholders, de richting voor de Limburgse land- en tuinbouw bepaald en verwoord in een Ambitienota. "In 2015 moet elk land- en tuinbouwbedrijf een lust voor zijn omgeving zijn. Door vernieuwing om de sterke

marktpositie te behouden, maar met de garantie dat de gezondheid van mens en dier niet in het geding raakt.

De land- en tuinbouw is van groot belang voor onze provincie. Niet alleen omdat er vele duizenden mensen werken in deze sector, maar ook omdat de land- en tuinbouw sinds jaar en dag een belangrijke economische motor is. Nederland is de op een na grootste exporteur van vers voedsel in de wereld. Limburg speelt daar, vooral vanwege de geografische ligging, een belangrijke rol in. De provincie Limburg streeft met deze ambitie naar een vergroting van de toegevoegde waarde van 2 miljard nu naar 3,5 miljard in 2025.”

Het belang van de land- en tuinbouw voor Limburg gaat echter veel verder. “Als eigenaar van 60% van het provinciale grondgebied bepalen boeren en tuinders mede hoe aantrekkelijk inwoners, recreanten en toeristen het Limburgse landschap vinden. De land- en tuinbouw is daarmee een belangrijke rentmeester voor onze groene omgeving.

Het zijn vooral de agrarische ondernemers die aan zet zijn. Aangespoord door burgers, beleidsmakers en belangenbehartigers maken zij hun eigen keuzes en afwegingen voor de komende tijd. De Provincie Limburg wil de boeren en tuinders daar bij helpen. Door bijvoorbeeld minder regels. Daarnaast heeft de Provincie de ambitie om beleid te ontwikkelen waarin ondernemersruimte, kwaliteit van de woon- en werkomgeving en maatschappelijke belangen in balans zijn. Waar nodig ontwikkelt de provincie zelf initiatieven, maar ze sluit ook graag aan bij bestaande ontwikkelingen. De provincie wil zich inspannen om innovaties en ideeën te versnellen.”

3.1.2.7 Beleidskader Bodem 2010

Op 28 september 2010 hebben GS het Beleidskader bodem 2010 vastgesteld. Dit beleidskader omvat het provinciale beleid voor de aanpak van bodemverontreiniging in Limburg, en vervangt het Beleidskader bodem 2005.

3.1.2.8 Limburgs bevelsbeleid Wet bodembescherming 2010

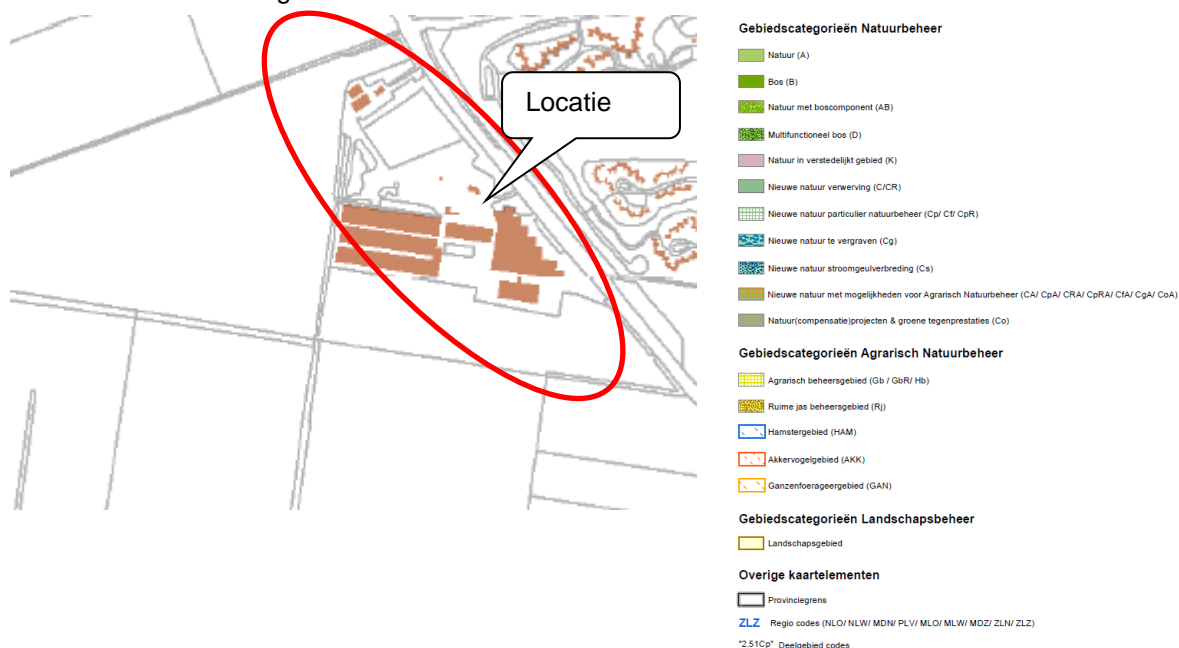
Op 31 augustus 2010 hebben GS het Limburgs bevelsbeleid Wbb 2010 vastgesteld. Dit bevelsbeleid heeft betrekking op het inzetten van onderzoeks- en saneringsbevelen, het bevel tot het treffen van tijdelijke beveiligingsmaatregelen (bevel TBM) en het bevel tot het nemen van beheersmaatregelen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een bevel jegens de veroorzaker, de eigenaar, de erfpachter of de zakelijk of persoonlijk gerechtigde die het terrein bedrijfsmatig gebruikt of heeft gebruikt (hierna: gebruiker) en drie bijzondere categorieën: grondwaterverontreiniging op niet-bronpercelen, bewoners en erfgenamen. Het bevelsbeleid is afgestemd met de notitie 'Beleidsregel kostenverhaal, artikel 75 Wbb april 2007' van VROM.

3.1.2.9 Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg

Het Provinciaal Natuurbeheerplan (voorheen Stimuleringsplan voor Natuur, Bos en Landschap) geeft de na te streven doelen weer op het gebied van natuur- bos en landschapsbeheer. Het Provinciaal

Natuurbeheerplan vormt tevens het leidend document voor de subsidieverlening in het kader van het Subsiestelsel Natuur en Landschapsbeheer (SNL). De gebiedsplannen beschrijven hiertoe de natuurdoelen, de mogelijkheden voor subsidie vanuit genoemde subsidieregelingen en geven de begrenzingen aan van gebieden waar deze regelingen van toepassing zijn.

Het vigerende Provinciaal Natuurbeheerplan is de Partiele herzien X en is op 18 september 2012 door Provinciale staten vastgesteld.



kaart 5, Provinciaal Natuurbeheerplan, herziening X, deel 2

Momenteel is het vigerende plan voor dit gebied het provinciaal natuurbeheerplan Herziening X, deel 2.

3.1.2.10 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie

Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:

Bestemmingsplan : Bestemmingsplan Midden Peelweg 6-8
 Kenmerk : NL.IMRO.1507.AMMIDDENPEELWG6EN8-BPV1
 Horst aan de Maas : 19 november 2014

Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermden dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authentiek, plaatselijke kenmerken.

Historische geografie

Het betreft hier de volgende gegevens:

Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingspatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen, aangaande de regio Zuid-limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk de gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr.J. Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

Archeologische waarden

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten
Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen
Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

3.1.3 Gemeentelijk beleid

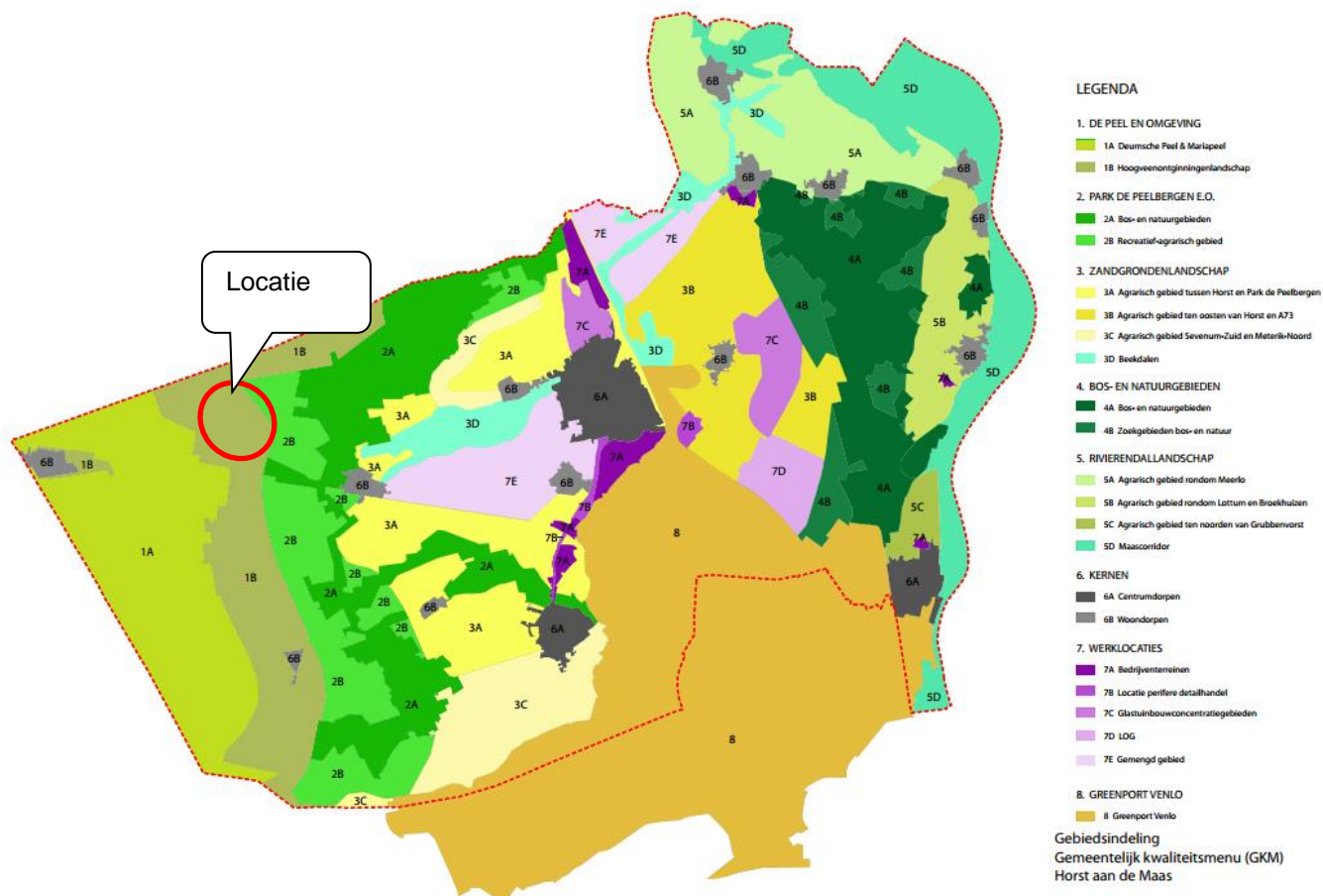
3.1.3.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

Binnen de Structuurvisie “Horst aan de Maas” van de gemeente Horst aan de Maas zoals vastgesteld op 9 april 2013 is één van de speerpunten van het gemeentelijk beleid het versterken van de concurrentiepositie van duurzame agribusiness, door gebruik te maken van het innovatief vermogen van bedrijven en door in te zetten op de praktische toepassing van wetenschappelijk onderzoek. Het onderhavige initiatief sluit aan op de genoemde doelstelling.

De gemeente kiest voor een benadering waar ontwikkelingen binnen flexibele kaders worden toegestaan indien de kwaliteiten van de dorpen en het buitengebied er ook mee vooruit gaan. Deze benadering sluit aan bij de systematiek van het ‘Limburgse kwaliteitsmenu’.

Het gemeentelijk kwaliteitsmenu is van toepassing indien het geldende bestemmingsplan niet direct voorziet in de betreffende ontwikkeling en deze middels bijvoorbeeld een bestemmingsplanherziening of omgevingsvergunning mogelijk gemaakt moet worden. Wijzigingsbevoegdheden in de vigerende bestemmingsplannen worden gerespecteerd. De structuurvisie dient als kader waaraan de wijzigingsbevoegdheden worden getoetst. De voorgenomen bestemmingswijziging voldoet aan de voorwaarden die daaraan worden gesteld conform het vigerende bestemmingsplan.

Het gemeentelijk kwaliteitsmenu is van toepassing indien het geldende bestemmingsplan niet direct voorziet in de betreffende ontwikkeling en deze middels bijvoorbeeld een bestemmingsplanherziening of omgevingsvergunning mogelijk gemaakt moet worden. Wijzigingsbevoegdheden in de vigerende bestemmingsplannen worden gerespecteerd. De structuurvisie dient als kader waaraan de wijzigingsbevoegdheden worden getoetst.



kaart 6, Gemeentelijk kwaliteitsmenu

In het gemeentelijk kwaliteitsmenu is de locatie gelegen in het Hoogveenontginningslandschap. Binnen deze locatie heeft de gemeente een positieve grondhouding t.o.v. agrarische uitbreiding van grondgebonden bedrijven. Een positieve grondhouding betekent dat de gemeente in principe de potentiële ontwikkeling wenst en stimuleert.

Het gemeentelijk kwaliteitsmenu vormt de uitwerking van het Limburgs kwaliteitsmenu, zoals reeds aan bod gekomen in paragraaf 3.2.1. Uit dit kwaliteitsmenu vloeit voort dat een ontwikkeling pas kan rekenen op planologische medewerking op het moment dat een passende kwaliteitsverbetering van het buitengebied gegarandeerd is. In paragraaf 3.4.5 wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van het initiatief.

Het bedrijf voldoet aan de gestelde criteria voortkomend uit de Structuurvisie Horst aan de Maas

3.1.3.2 Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Horst aan de Maas 2010

Het “Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten gemeente Horst aan de Maas 2010” zoomt in op de huisvestingsmogelijkheden van arbeidsmigranten in de gemeente Horst

Bestemmingsplan : Bestemmingsplan Midden Peelweg 6-8
 Kenmerk : NL.IMRO.1507.AMMIDDENPEELWG6EN8-BPV1
 Horst aan de Maas : 19 november 2014

aan de Maas. Onder de volgende voorwaarden wordt overwogen medewerking te verlenen aan een planologische procedure om bestaande agrarische bebouwing c.q. nieuwbouw geschikt te maken en in gebruik te nemen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers:

- Het moet gaan om de huisvesting van de werknemers die op het bestaande agrarische bedrijf werkzaam zijn; in geval op een bedrijf sprake is van structurele huisvesting die gedimensioneerd is op een pieksituatie in de dalsituatie - nadat dit schriftelijk aan de aanvrager is bevestigd en zonder dat de aanvrager daaraan blijvende rechten kan ontleen huisvesting van werknemers van andere bedrijven echter eveneens mogelijk.

In het onderhavige geval zullen de arbeidsmigranten op het bedrijf van initiatiefnemer werkzaam zijn.

- De huisvestingsgelegenheden worden beschouwd als bij het bedrijf behorende bedrijfsgebouwen en dienen binnen het bouwblok gerealiseerd te worden.

De huisvestingsgelegenheden zullen binnen het bouwblok worden gerealiseerd en worden beschouwd als bij het bedrijf horende bedrijfsgebouwen.

- Het maximale aantal te huisvesten mensen dient afgestemd te worden op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen;

Het aantal te huisvesten mensen wordt zorgvuldig afgestemd op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen. Zie hiervoor ook het landschappelijk inpassingsplan, paragraaf 3.5.4.

- Voor deze bebouwing is een exploitatievergunning noodzakelijk naast de planologische verankering. Om een dergelijke exploitatievergunning te kunnen verlenen dient in ieder geval voldaan te worden aan een aantal minimale voorwaarden. Deze voorwaarden, hebben betrekking op:

1. een adequaat parkeerbeheer, waarbij parkeren op eigen terrein het uitgangspunt is.
2. een adequaat beheer, zoals een aanspreekpunt en 24 uur bereikbaarheid.
3. een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

Het bedrijf voldoet aan de gestelde criteria voortkomend uit het Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten. De genoemde exploitatievergunningaanvraag zal in een later stadium worden ingediend bij het bevoegd gezag.

3.1.3.3 Toetsing aan het vigerende bestemmingsplan

De locatie van Vissers Aardbeiplanten BV is gelegen in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied, deelgebied 1', dat door de raad van de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld in juli 2009. Ter

plaatse van het plangebied zijn de bestemmingen 'Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden, met gedeeltelijk agrarische bouwkaavel' van toepassing.

De gewenste activiteiten van het bedrijf passen niet volledig binnen de voorschriften/regels van de vigerende plannen.

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied, deelgebied 1' mag er geen gebouw worden opgericht voor het huisvesten van arbeidsmigranten. In dit bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om medewerking te verlenen, inmiddels is echter het paraplubestemmingsplan "Huisvesting arbeidsmigranten" van kracht waardoor de planregels hiervoor passend zijn voor onderhavige situatie. De planregels behorende bij het paraplubestemmingsplan zijn in de regels van het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.

De gemeente heeft middels een brief (uw kenmerk WABO 2011-0735, zie bijlage) op een eerder principeverzoek als volgt gereageerd: "Wij verlenen in principe medewerking aan uw verzoek voor het wijzigen van de bestemming "Agrarische doeleinden" naar "Agrarische doeleinden met huisvesten arbeidsmigranten". Dit onder de voorwaarden dat er geen belemmering ontstaat voor de bestaande bedrijven en voldaan wordt aan de ruimtelijke regels.

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied deelgebied 1', bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden, agrarisch bouwkaavel", mag een bedrijfswoning inclusief aanbouw maximaal 1000 m³ inhoud hebben met maximaal 100 m² aan bijgebouwen. In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om medewerking te verlenen.

De gemeente heeft middels een brief (uw kenmerk 12/0082028, zie bijlage) op een eerder principeverzoek als volgt gereageerd: "Er is besloten om in principe medewerking te verlenen aan uw plan voor het verbouwen van een bouwwerk als u aan kunt tonen dat u aan de voorwaarden uit het beleid Groter bouwen in het buitengebied kunt voldoen."

Het beleidsstuk 'Groter bouwen in het buitengebied' heeft betrekking op "nieuw te bouwen woningen in het buitengebied, of bestaande burgerwoningen in het buitengebied, die worden uitgebreid naar een inhoud die de maatvoering van het bestemmingsplan Buitengebied van Horst aan de Maas overstijgen". Met de gemeente Horst aan de Maas is de afspraak gemaakt dat in financiële zin wordt vastgelegd in de 'overeenkomst kwaliteitsverbetering' welke voorafgaand aan de vaststelling van het plan door beide partijen wordt ondertekend.

De gemeente heeft middels een brief (uw kenmerk 12/0114630, zie bijlage 1.3) een reactie gegeven over de vergroting van het bouwblok aan de zuidzijde "Medewerking om het agrarisch bouwkaavel uit te breiden naar zuidelijke richting is daarom in principe mogelijk". In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Indien voldaan wordt aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden, kan met een wijzigingsplan aan uw plannen worden meegewerkt". In dit bestemmingsplan is de uitbreiding van het bouwvlak meegenomen.

In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied, deelgebied 1', is de begrenzing van het bedrijf aan de zuidzijde gemarkeerd door een leidingstrook. Deze leidingstrook is foutief op de bestemmingsplankaart staat weergegeven, zie bijlage 1.3. In de toekomstige situatie loopt het bouwvlak aan de zuidwestzijde door tot de daadwerkelijke ligging van de leidingstrook, conform de structuurvisie buisleidingen, zie paragraaf 3.1.2. en de kadastrale kavelgrens aan de zuidzijde.

In artikel 3.7.2 van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, deelgebied 1', worden de voorwaarden voor verandering en vergroting van een agrarisch bouwkveld vermeld. De voorwaarden waaraan voldaan dient te worden zijn:

- a. *De vergroting of vormverandering is noodzakelijk voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; hierover dient tevoren een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige te worden gehoord;*
De Commissie Agrarische Vestigingen heeft een positief advies afgegeven betreffende de voorgenomen ontwikkelingen. Het complete advies van de Commissie Agrarische Vestigingen is als bijlage 7 bijgevoegd.
- b. *Uitbreiding van een intensieve veehouderij is niet toegestaan binnen de gronden op plankaart 2 aangeduid als "extensiveringsgebied";*
Niet van toepassing bij onderhavig plan daar het geen intensieve veehouderij betreft.
- c. *De natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;*
De natuur- en landschapswaarden worden niet onevenredig worden aangetast. Zie paragraaf 3.4 Ecologie.
- d. *De bebouwing mag niet met de bebouwing van de nabijgelegen functies aaneengesloten raken;*
Dit is niet het geval bij onderhavig plan gezien het feit dat er ruime afstanden zijn t.o.v. omliggende bebouwing.
- e. *Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing dan wel van landschappelijke compensatie;*
Er is een Landschapsinpassingsplan opgesteld om het initiatief op een landschappelijke wijze in te passen. Zie hiervoor paragraaf 4.2 Inpassing en bijlage 2 met het volledige landschapsplan.
- f. *Bij agrarische bouwkveldvergroting bedraagt de oppervlakte van de agrarische bouwkveld 1,5 ha (referentiemaat). Voor glastuinbouwbedrijven geldt een referentiemaat van 3 ha. Een en ander met dien verstande dat een overschrijding van deze maten is toegestaan indien dit leidt tot een integrale verbetering van de omgevingskwaliteit;*
Het landschapsinrichtingsplan, zie bijlage 2, leidt tot een integrale verbetering van de omgevingskwaliteit op de locatie.
- g. *De wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;*
De wijzigingen leiden niet tot beperking van de bedrijfsontwikkeling van omliggende bedrijven, zie tevens paragraaf 3.2.4 Milieuzonering.
- h. *Uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;*

Er zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Zie hiervoor tevens paragraaf 3.2.2 Bodem- en grondwater.

- i. Door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswet;*

De ontwikkelingen herbergen geen ruimtelijke effecten die zo ver als 1.400 meter dragen (afstand tot dichtstbijzijnde punt van het Natura 2000 gebied Deurnsche Peel & Mariapeel. Om deze reden vormen de Natura 2000-gebieden geen belemmering voor dit initiatief. Zie paragraaf 3.4 Ecologie.

- j. Door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen;*

Het advies van het Waterschap Peel en Maasvallei is opgenomen in paragraaf 3.3 Waterparagraaf. Zie bijlage 6 voor het volledige advies.

- k. Voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidshinder;*

Voor de uitbreiding van het bouwvlak geldt dat het voornemen niet strekt tot het realiseren van geluidsbronnen of potentieel geluidsgevoelige objecten of gebieden. Zie paragraaf 3.2.3 Geluid.

- l. Het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;*

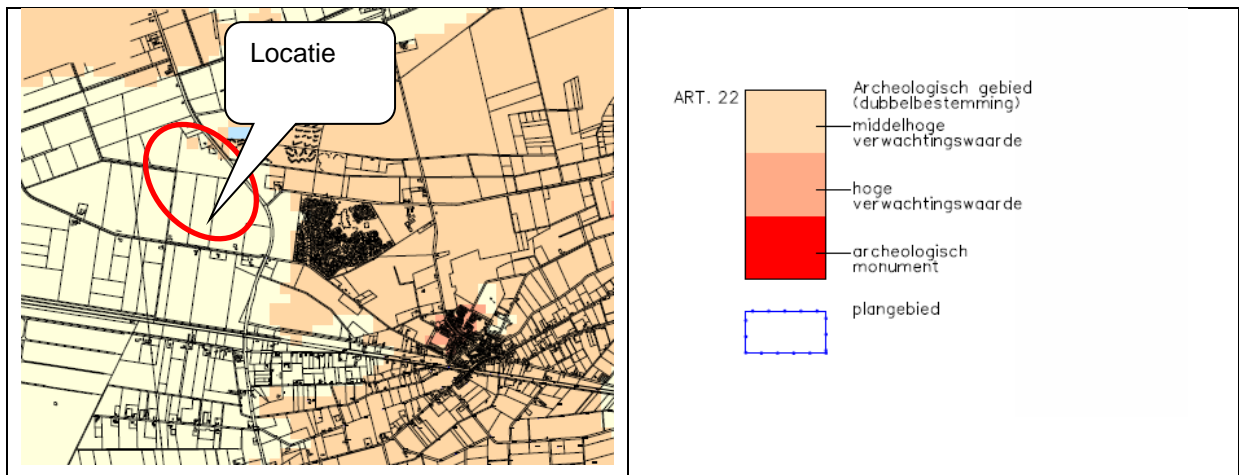
Op basis van de handreiking bedrijven en milieuzonering is er in de bestaande bedrijfswoning en tevens de logiesgebouwen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Zie paragraaf 3.2.4 Milieuzonering.

- m. Er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.*

Er is een Landschapsinpassingsplan opgesteld om het initiatief op een landschappelijke wijze in te passen. Zie hiervoor paragraaf 4.2 Inpassing en bijlage 2 met het volledige landschapsplan.

Archeologie

Archeologie maakt deel uit van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied, deelgebied 1'. De als "archeologisch gebied" op plankaart 2 op de "indicatieve kaart archeologische waarden" aangegeven gronden, onderverdeeld in 'hoge verwachtingswaarde', 'middelhoge verwachtingswaarde' en 'archeologisch monument', zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), primair bestemd voor behoud van het ter plaatse aanwezige archeologisch waarden of archeologische waarden.



kaart 7, indicatieve kaart archeologische waarden

De locatie heeft binnen het bestemmingsplan een geen 'hoge verwachtingswaarde' of 'middelhoge verwachtingswaarde' en is geen 'archeologisch monument'.

Het plan voldoet aan de geldende regels van het bestemmingsplan qua archeologie. Voor een verdere toetsing betreffende dit thema, zie paragraaf 4.8.

Conclusie

Geconcludeerd mag worden dat de voorgenomen bestemmingswijziging voldoet aan de voorwaarden die daaraan worden gesteld.

3.1.3.4 Beste locatie keuze / alternatievenonderzoek

Het voorliggende initiatief is ondergeschikt aan de huidige bedrijfsactiviteiten. Het is voor de initiatiefnemers niet haalbaar om de initiatieven elders te realiseren daar het initiatief een optimalisatie van de bestaande bedrijfslocatie inhoudt. Cliënt heeft gekozen voor een locatie ten noorden van de bestaande woning voor het huisvesten van arbeidsmigranten en het vergroten van de bestaande bedrijfswoning. Daarnaast wordt de bedrijfslocatie in zuidelijke richting vergroot.

Verplaatsing naar een bedrijventerrein is voor agrarische bedrijven in algemene zin en voor onderhavig bedrijf in specifieke zin geen optie, daar het hier een grondgebonden plantenkwekerij betreft die veel vollegrondspercelen in gebruik heeft in de directe nabijheid van de bedrijfslocatie. Mede gelet op de bedrijfseconomische en logistieke voordelen, de financiële haalbaarheid alsmede de mogelijkheden tot landschappelijke inpassing is de uitbreiding ter plaatse dan ook te prefereren boven verplaatsing naar een bedrijventerrein.

3.1.3.5 Landschappelijke inpassing

Het initiatief dient op een ruimtelijke en landschappelijke kwalitatieve wijze te worden ingepast in de omgeving. Daarbij dient te worden voldaan aan de voorwaarden die aan een degelijke bedrijfsontwikkeling worden gesteld conform het Limburgs Kwaliteitsmenu. Kort samengevat worden

onder deze voorwaarden (agrarische) bedrijfsontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarbij tegelijkertijd als tegenprestatie de omgevingskwaliteit wordt verbeterd.

Er is een Landschapsinpassingsplan opgesteld om het initiatief op een ruimtelijke en landschappelijke kwalitatieve wijze in te passen. Dit landschapsplan is als bijlage 2 opgenomen.

3.2 Milieu

3.2.1 Activiteitenbesluit / Omgevingsvergunning voor activiteit milieu

Per 1 januari 2013 is het Besluit landbouw milieubeheer opgegaan in het activiteitenbesluit. Op 30-01-1996 is er voor de locatie Midden Peelweg 6 een melding melkrundveehouderijen geaccepteerd. Deze locatie valt sinds 1 januari 2013 onder het activiteitenbesluit.

Voor wat betreft de locatie Midden Peelweg 8/10 voldoet deze inrichting in principe aan de voorwaarden om onder het activiteitenbesluit te vallen. Uitsluitend voor wat betreft de bestaande opslagtank van propaan (één tank groter dan 13.000 liter, te weten 18.000 liter) is het bedrijf omgevingsvergunningplichtig voor activiteit milieu. De veiligheidscontour ligt volledig over de eigen inrichting, derden ondervinden ondervinden geen nadelige gevolgen. De risicoafstand van de propaantank ligt op 50 meter. Indien in de toekomst deze tank wordt vervangen door een tank van maximaal 13.000 liter kan deze inrichting volledig vallen onder het activiteitenbesluit.

3.2.2 Bodem en grondwater

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In de onderhavige situatie is dit het geval. Bij bestemmingswijzigingen en/of planologische ontheffingen ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelwijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek.

Er zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd, beide door M&A Milieu Adviesbureau conform NEN 5740, datum 19 juni 2013 (rapportnummer 213-AMP6-vo-v1) en 20 juni 2013 (rapportnummer 213-AMP10-vo-v1).

Het onderzoek met publicatiedatum 19 juni 2013 betreft een onderzoek betreffende de realisatie van een logiesgebouw ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. Zie bijlage 3.1 voor het volledige onderzoeksrapport.

De conclusie van het rapport luidt: *“Geconcludeerd wordt dat voor de procedure voor de huisvesting van de arbeiders er geen directe belemmeringen gelden uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid”*.

In de conclusie staat verder dat nader onderzoek niet noodzakelijk is en dat, in verband met het hergebruik van de grond, de boven- en ondergrond van de onderzoekslocatie multifunctioneel toepasbaar zijn.

Het bovenstaande rapport is van een update voorzien op 8 augustus 2014. Zie bijlage 3.3 voor het volledige onderzoeksrapport.

De conclusie van het rapport luidt eveneens: *“Geconcludeerd wordt dat voor de procedure voor de huisvesting van de arbeiders er geen directe belemmeringen gelden uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid”*.

Gelet op het voorgaande vormt het aspect bodem en grondwater geen belemmering voor het uitvoeren van onderhavige initiatief.

Het onderzoek met publicatiedatum 20 juni 2013 betreft de uitbreiding van het bouwblok aan de zuidzijde inclusief de uitbreiding van de woning. Zie de bijlage 3.2 voor het volledige onderzoeksrapport.

De conclusie van het rapport luidt: *“Geconcludeerd wordt dat voor de bestemmingsplanprocedure voor het perceelsgedeelte en de uitbreiding van de bedrijfswoning er geen directe belemmeringen gelden uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid”*.

In de conclusie staat verder dat nader onderzoek niet noodzakelijk is en dat, in verband met het hergebruik van de grond, de boven- en ondergrond van de onderzoekslocatie multifunctioneel toepasbaar zijn.

Gelet op het voorgaande vormt het aspect bodem en grondwater geen belemmering voor het uitvoeren van onderhavige initiatief.

De onderzoeken zijn beoordeeld door de gemeente Horst aan de Maas (2011-0735) en akkoord bevonden.

3.2.3 Geluid

De regelgeving ten aanzien van geluid is in de Wet geluidhinder (Wgh) neergelegd. Daarbij moet het gaan om gezoneerde (spoor)wegen en bedrijventerreinen in relatie tot geluidgevoelige objecten. In de onderhavige situatie ligt op korte afstand van de beoogde woonfunctie de Midden Peelweg (N227).

In de systematiek van de Wet geluidhinder wordt aan bedrijfswoningen geen lager beschermingsniveau geboden dan aan reguliere woningen. Derhalve is akoestisch onderzoek nodig om te bezien of aan het wettelijke beschermingsniveau is voldaan.

In opdracht van initiatiefnemer is door M & A Milieuadviesbureau BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd op locatie Midden Peelweg 6 te America t.b.v. de logiesgebouwen (zie bijlage 4 voor het rapport).

Uit het onderzoek volgt dat de inrichting en de nieuw beoogde woonfuncties vanuit akoestisch oogpunt inpasbaar zijn in de lokale omgeving. Hierbij uitgaande van genoemde voorzieningen van de karakteristieke geluidwering. Geadviseerd is om de beschreven voorzieningen toe te passen ter plaatse van alle verblijfsruimten in het huisvestingsgebouw.

Gelet op het voorgaande vormt het aspect geluid geen beletsel voor het onderhavige initiatief. De gevelgeluidsbelasting voor de wat betreft de uitbreiding van de bedrijfswoning dient onder de 55 dB te blijven (behoudens eventuele ontheffingen).

Voor de uitbreiding van het bouwvlak geldt dat het voornemen niet strekt tot het realiseren van geluidsbronnen of potentieel geluidsgevoelige objecten of gebieden. Kantoren en overige bedrijfsbebouwing (uitbreiding bouwvlak zuidzijde) is geen geluidsgevoelig object conform de wet geluidshinder.

3.2.4 Milieuzonering

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. De handreiking Bedrijven en milieuzonering is ingrijpend herzien in 2007 en in 2009 licht gewijzigd.

De belangrijkste toepassing van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen. Niet alle soorten bedrijven zijn geschikt voor alle bedrijventerreinen. Sommige terreinen zijn alleen geschikt voor lichte bedrijvigheid. Op andere terreinen kan juist de zware industrie een plek vinden. De handreiking onderscheidt 6 milieucategorieën: van heel licht (milieucategorie 1) tot heel zwaar (milieucategorie 6). In de handreiking is een lijst opgenomen met ruim 600 verschillende typen bedrijvigheid, elk met een eigen milieucategorie. Deze lijst kan in het bestemmingsplan vertaald worden naar een Staat van bedrijfsactiviteiten, die aan de voorschriften van het bestemmingsplan kan worden toegevoegd. In bijlage 4 van de handreiking is een lijst opgenomen met typen bedrijven die, onder voorwaarden, geschikt zijn voor gebieden met functiemenging (met onder meer bedrijven en woningen bij elkaar in één gebied). Deze lijst kan worden gebruikt voor het samenstellen van een Staat van bedrijfsactiviteiten bij de voorschriften van een bestemmingsplan voor een gebied met functiemenging.

De handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt daarnaast gebruikt voor:

- locatiekeuze studies voor bedrijven, bedrijventerreinen en woningen nabij bedrijven
- de ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijven en bedrijventerreinen

- de toetsing van concrete (bedrijfs)activiteiten in het kader van vrijstellingen van het bestemmingsplan.

In de handreiking zijn al deze toepassingen in concrete praktijkgerichte stappenplannen uitgewerkt.

De beoogde activiteit is in de handreiking vermeld onder de categorie 2, met de omschrijving 'akkerbouw en fruitteelt'. Hierbij is een richtafstand gegeven van minimaal 30 meter tussen enerzijds de grens van de nieuwe bouwkwavel en anderzijds de op grond van het vigerende bestemmingsplan toegestane gevoelige functies. Hierbij wordt opgemerkt dat de gegeven afstand een richtafstand is, en geen harde afstandseis. In het onderhavige geval bedraagt de afstand tot de kortst bijgelegen bebouwing meer dan 30 meter. Derhalve staat het plan niet op gespannen voet met de handreiking Bedrijven en milieuzonering.

Vanuit het plangebied zijn geen noemenswaardige ruimtelijke effecten ten aanzien van de omgeving te verwachten. De aard van de activiteiten die worden ontplooid binnen het plangebied impliceren immers geen noemenswaardige geluidhinder. Zo is geen sprake van agrarische machines of productieprocessen die geluid opleveren. Ten aanzien van het aspect geurhinder wordt opgemerkt dat van geurhinder geen sprake is bij een grondgebonden teeltbedrijf. Nu rondom het plangebied geen (burger-) woningen zijn gesitueerd, kan eveneens geen sprake zijn van een grotere aantasting van de privacy. De nieuwe bebouwing brengt evenwel diverse verkeersbewegingen mee, die een bepaalde geluidbelasting zullen hebben. Het aantal verkeersbewegingen zal echter niet onevenredig toenemen.

Ten aanzien van de ruimtelijke effecten van de omgeving op het bedrijf van initiatiefnemer wordt opgemerkt dat in de nabijheid geen bebouwing is gesitueerd die mogelijk een belemmerende factor oplevert voor het onderhavige initiatief. Tegenover de nieuwe bedrijfslocatie is enkel een melkrundveebedrijf gelegen. De aanwezigheid van dit bedrijf zorgt echter niet voor onevenredige negatieve ruimtelijke effecten voor het onderhavige bedrijf (daaronder begrepen de arbeidsmigranten): zie ook paragraaf 4.10 voor het aspect geurhinder in dit verband.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de wijziging in de gebruiksmogelijkheden geen onevenredig belastende ruimtelijke effecten voor de omgeving behelst. Omgekeerd vormen ruimtelijke effecten van de omgeving op het bedrijf van initiatiefnemer eveneens geen beletsel voor de onderhavige ontwikkeling. Op basis van de handreiking bedrijven en milieuzonering is er in de nieuwe woning sprake van een goed woon- en leefklimaat, er zijn geen belemmeringen voor de ontwikkelingen aan Midden Peelweg 6 en Midden Peelweg 8.

Door de gemeente Horst aan de Maas is hierover al eerder geadviseerd (2012-0241) en akkoord bevonden.

3.2.5 Externe veiligheid

In verband met de realisatie van een logiesgebouw voor huisvesting van arbeidsmigranten aan de Midden Peelweg 6 te America, is door M&A Adviesbureau een inventarisatie van de risico's vanwege gasleidingen in de omgeving uitgevoerd. Het volledige externe veiligheidsrapport is als bijlage 5 ingesloten. De belangrijkste conclusies van dit onderzoek welke is uitgevoerd met behulp van het computerprogramma Carola 1.0.0.51. zijn:

- De huisvesting voor arbeiders op de onderzoekslocatie is gelegen in het invloedsgebied van de leidingen A-520 en A-665 van de Gasunie;
- De huisvesting niet is gesitueerd in de 10-6 contour van het plaatsgebonden risico;
- De oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden voor de maatgevende leidingen A-520 en A-665;
- Het groepsrisico door de realisatie van de huisvesting slecht in geringe mate wordt verhoogd.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de huisvesting voor arbeiders niet wordt belemmerd uit oogpunt van externe veiligheid voor de buisleidingen. Voor wat betreft de uitbreiding van de bedrijfswoning geldt dat deze op grotere afstand van de gasleiding is gelegen. Hieruit is te concluderen dat er geen belemmering is qua externe veiligheid.

Voor wat betreft de uitbreiding van het bouwvlak aan de zuidzijde geldt dat het overgrote deel (zuidoost zijde) is gelegen op grotere afstand van de gasleiding. Slechts een beperkt deel (zuidwest zijde) is dichterbij de gasleiding gelegen, echter zijn hier slechts incidenteel enkele personen voor de teelt werkzaam. Hieruit is te concluderen dat er geen belemmering is qua externe veiligheid.

Het onderzoek is beoordeeld door de gemeente Horst aan de Maas (2011-0735) en akkoord bevonden.

De plannen op de locatie zijn gewijzigd. In plaats van één logiesgebouw ontstaan er op de locatie meerdere gebouwen ten behoeve van arbeidsmigranten. Aangezien de afstand van deze logiesgebouwen tot de buisleiding groter wordt dan in de onderzochte situatie en het aantal te huisvesten arbeidsmigranten niet toeneemt, is geen extra onderzoek noodzakelijk.

3.2.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld huisvesting arbeidsmigranten). De gemeente Horst aan de Maas heeft geen geurbeleid en hier geldt alleen de Wgv.

Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een ruimtelijk plan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het ruimtelijke ordeningsrecht. Ten

behoefte van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ten noorden van het de bedrijfslocatie is een varkensbedrijf gelegen op een afstand van 200m. In het kader van de 'omgekeerde werking' moet rekening worden gehouden met beide belangen:

- a. de veehouderij heeft haar belangen: voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en het realiseren van toekomstplannen. De belangen van de veehouderij kunnen worden geschaad als door de bouw van geurgevoelige objecten het bedrijf zijn plannen niet meer kan uitvoeren. Door te bouwen binnen de geurcontour van een veehouderij wordt de veehouderij mogelijk "op slot" gezet.

Gezien de afstand van 200 meter van de logiesgebouwen t.o.v. de varkenshouderij en tevens de, in Nederland, zuid zuidwestelijke heersende wordt de veehouderij niet beperkt in haar bedrijfsontwikkelingen.

- b. de toekomstige bewoner of gebruiker heeft belang bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gezien de afstand van 200 meter van de logiesgebouwen t.o.v. de varkenshouderij en tevens de, in Nederland, zuid zuidwestelijke heersende windrichting is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Uit bovenstaande mag geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief aan Midden Peelweg 6 en Midden Peelweg 8 en een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is. Door de gemeente Horst aan de Maas is hierover al eerder geadviseerd (2012-0241) en akkoord bevonden.

3.2.7 Luchtkwaliteit

3.2.7.1 Invloed plan

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechtert.

Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in een toename van 1,2 microgram (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt. Met behulp van ISL3a kan berekend worden of de bijdrage NIBM is. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen zijn daarnaast vuistregels te vinden. Als uit de vuistregels blijkt dat een bijdrage NIBM is, hoeft niet meer gerekend te worden met ISL3a.

De luchtkwaliteit wordt alleen beoordeeld op plaatsen waar significante blootstelling aan mensen plaatsvindt. Een plaats met significante blootstelling kan bijvoorbeeld een woning, school of sportterrein zijn.

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond (PM₁₀ en NO₂) van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

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

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Bij dit initiatief wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven.

3.2.7.2 Heersende luchtkwaliteit

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is nagegaan wat de concentraties zijn van luchtverontreinigende stoffen en of er luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Door het RIVM zijn kaarten gemaakt van de achtergrondconcentratie in Nederland, deze worden aangeduid met Grootschalige Concentratiegegevens Nederland (GCN). Uit de gegevens blijkt dat de achtergrondconcentratie PM₁₀ als NO₂ ter plekke van het plangebied minder dan 30g/m³ bedraagt. De grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ is 40 g/m³. Er vindt geen overschrijding plaats van de grenswaarden.

De onderhavige locatie voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen en vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Er worden geen negatieve gevolgen verwacht, een nader onderzoek is niet uitgevoerd.

3.2.8 **Verkeer en infrastructuur**

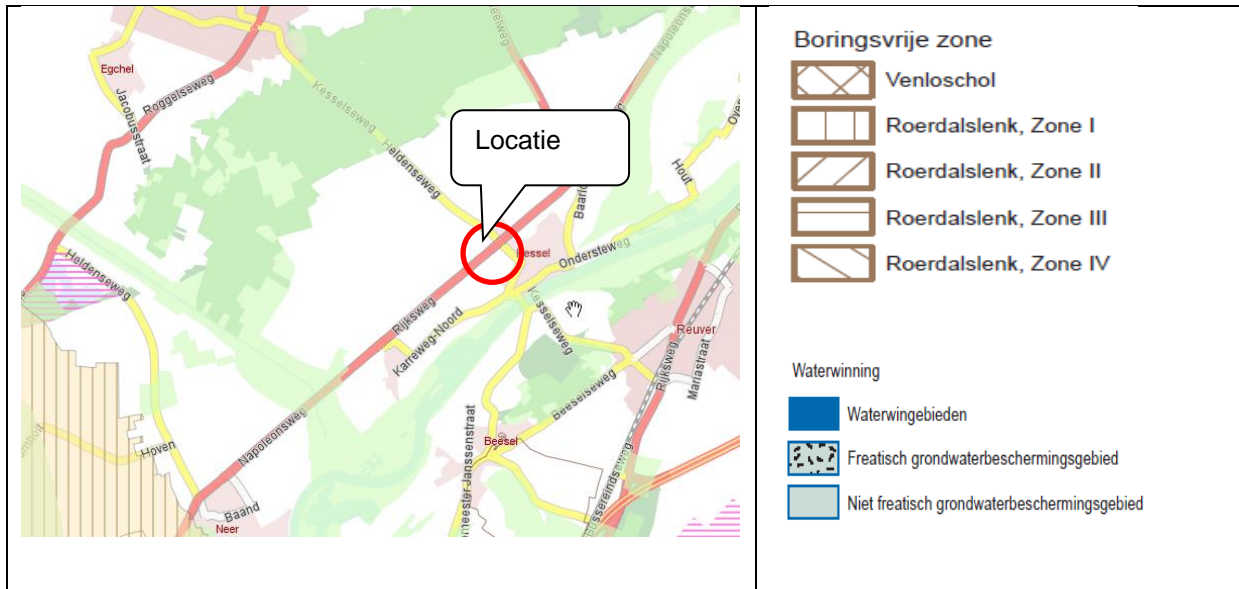
Het plangebied is gelegen aan de Midden Peelweg (N277) te America. De ontsluiting vindt in zuidelijke richting plaats via deze weg richting de A67. In noordelijke richting ontsluit de weg via de Deurneseweg (N270) richting de A73.

Binnen een betrekkelijk korte tijd kunnen producten, zonder overlast te veroorzaken voor derden, via de N277 van en naar het bedrijf worden gebracht. Vanwege de totale omvang van het bedrijf en het geringe aantal extra verkeersbewegingen is een preventieplan voor het beperken van verkeer- en vervoerbewegingen niet nodig. Binnen het plangebied is reeds voorzien in voldoende

parkeergelegenheid. Tevens is er voldoende ruimte voor vrachtwagens om te parkeren, te laden en lossen en om te manoeuvreren.

3.3 Water

Hieronder is de POL kaart 3 Kristallen waarden weergegeven om te bekijken of het plangebied een aanvullend beschermingsniveau heeft. Voor deze locatie zijn geen aanvullende beschermingen van toepassing.



kaart 8, POL kaart 3 Kristallen waarden

Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor

Bestemmingsplan : Bestemmingsplan Midden Peelweg 6-8
 Kenmerk : NL.IMRO.1507.AMMIDDENPEELWG6EN8-BPV1
 Horst aan de Maas : 19 november 2014

plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Conform het stroomschema van het waterschap is voor de beoogde planwijziging een "Watertoets" uitgevoerd.

Omgang met hemelwater

Visser's Aardbeiplanten heeft eerder op 14 april 2003 een waterplan voorgelegd voor de ontwikkelingen op de bedrijfslocatie waarop op 11 april 2003 vanuit het Waterschap Peel en Maasvallei een advies is gegeven. Dit jaar heeft het bedrijf nog nieuwe kantoorruimte, koelcellen en verwerkingsruimte gerealiseerd. Daarnaast zijn glasopstanden ter grootte van 2 hectare gerealiseerd.

Het bestaande bedrijf zal verder uitgebouwd worden om te kunnen voorzien in ruimte voor verdere groei van het bedrijf. De uitbouw van het bedrijf zal plaatsvinden met een hemelwaterbassin van 2.500 m², een verwerkingsruimte van 5.000 m², koelcellen ter grootte van 2.500 m² en tot slot een proefkas van circa 5.000 m². Dit om te kunnen voorzien in de verdere groei van het bedrijf.

Ten opzichte van het voorgaande wateradvies is inmiddels aanvullend circa 2 hectare glasopstanden gerealiseerd waarbij het water wordt opgevangen in een nieuw gerealiseerd hemelwaterbassin met een capaciteit van 5.000 m³. Tevens zijn nieuwe bedrijfsgebouwen gerealiseerd met een oppervlakte van circa 0,5 hectare welke aangekoppeld zijn op het bestaande infiltratiebassin. Daarnaast worden binnenkort tevens logiesgebouwen en een uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning gerealiseerd van circa 0,25 hectare waarbij het water wordt geïnfiltreerd op het bestaande infiltratiebekken.

Het in procedure te brengen bestemmingsplan houdt in dat er circa 16.000 m² aanvullend verhard oppervlak gerealiseerd kan worden (overige ruimte betreft landschappelijke inpassing). Welke bebouwing of verharding het gaat worden is momenteel nog niet bekend.

Omgang met hemelwater

Het hemelwater van het nieuw te realiseren verhard oppervlak zal voor minimaal 1/3 deel rechtstreeks op de bestaande infiltratievoorziening worden gezet en voor maximaal 2/3 deel op de aanwezige hemelwater opslagvoorziening (voor hergebruik in de teelt) worden gezet. Het water dat op de kassen valt zal worden ingezet als gietwater, het water op de overige bedrijfsgebouwen zal worden geïnfiltreerd.

Reactie waterschap

Het wateradvies van het Waterschap Peel en Maasvallei is op 11 november 2013 ingekomen bij de gemeente Horst aan de Maas. Het waterschap heeft hierin aangegeven dat de activiteit meldingsplichtig is op grond van het activiteitenbesluit. Wanneer het waterschap deze melding ontvangt zal ze bekijken of ze kan instemmen met het voorgestelde watersysteem.

Bestemmingsplan : Bestemmingsplan Midden Peelweg 6-8
Kenmerk : NL.IMRO.1507.AMMIDDENPEELWG6EN8-BPV1
Horst aan de Maas : 19 november 2014

Zie bijlage 6 voor het volledige advies van het waterschap.

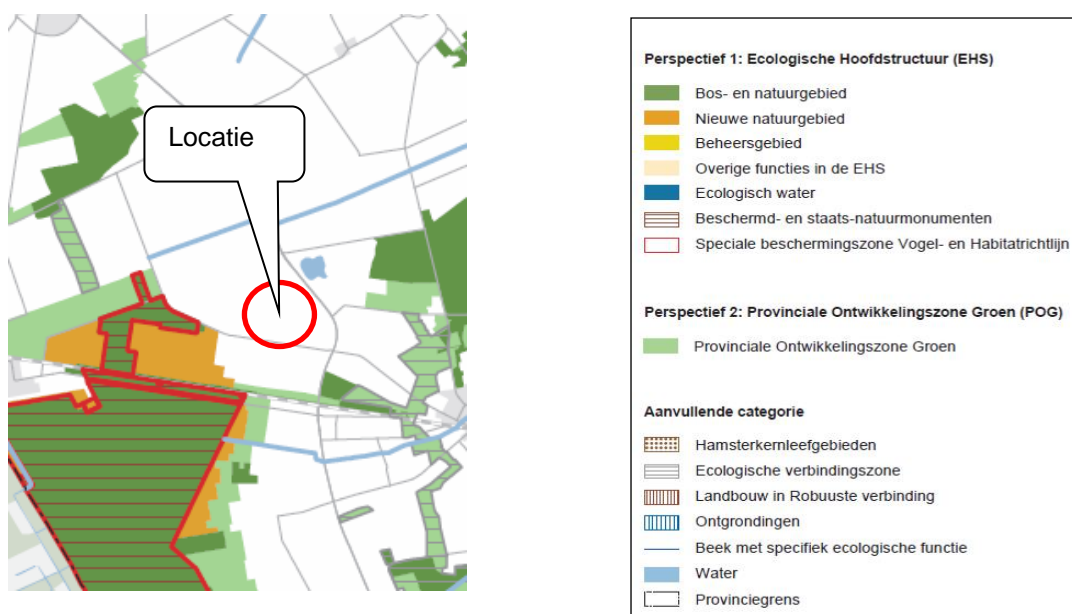
De beperkte aanpassing van het bestemmingsplan en aanwezige infiltratiecapaciteit hebben geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding ten opzichte van het vorige plan.

3.4 Ecologie

3.4.1 Ecologische Hoofdstructuur.

In de onderhavige situatie is de POL aanvulling EHS, actualisatie 2011, van belang. De doelstelling van deze POL-herziening EHS is te komen tot een helder onderscheid in de natuurbeleidscategorieën van rijk en provincie: de rijks-EHS uit de Nota Ruimte en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) dat tevens logisch doorwerkt in de POL perspectieven en andere beleidsvelden.

In de onderhavige situatie is de POL aanvulling EHS, actualisatie 2011, van belang. De doelstelling van deze POL-herziening EHS is te komen tot een helder onderscheid in de natuurbeleidscategorieën van rijk en provincie: de rijks-EHS uit de Nota Ruimte en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) dat tevens logisch doorwerkt in de POL perspectieven en andere beleidsvelden.



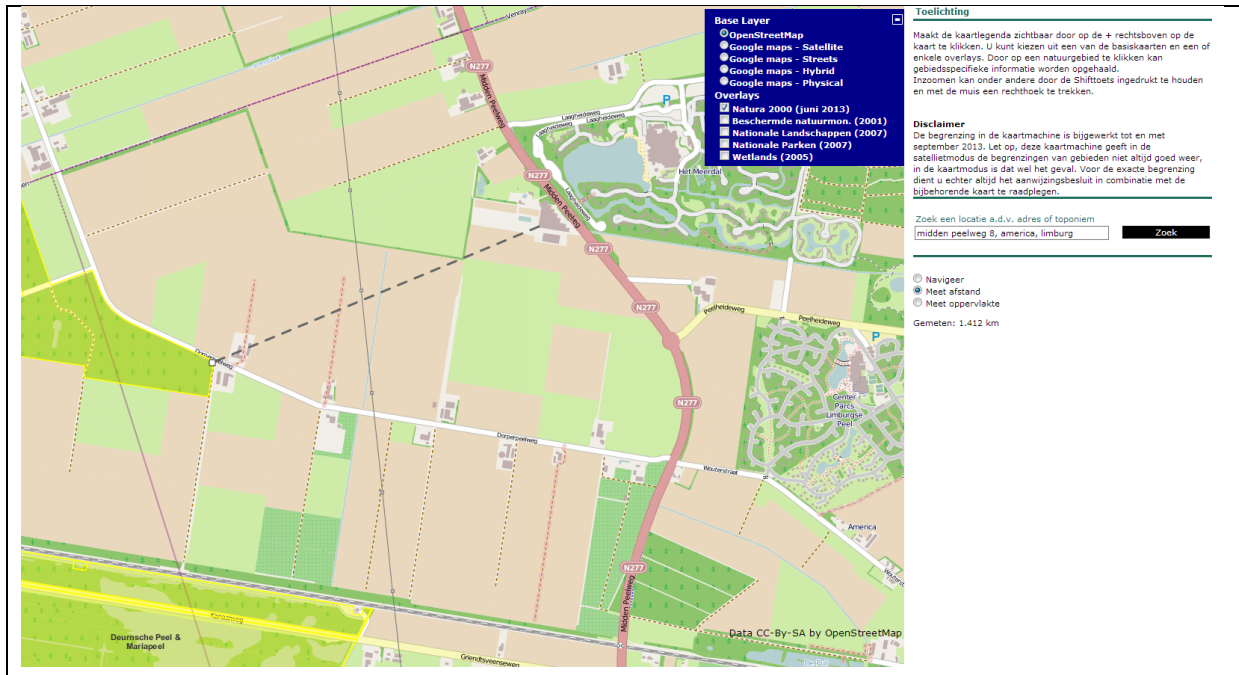
kaart 9, POL aanvulling EHS, actualisatie 2011

De beoogde uitbreiding is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, en grenst hier niet direct aan. Het initiatief impliceert geen ammoniakemissie, ook is geen sprake van overige schadelijke effecten van het initiatief. Om deze reden vormt de EHS geen belemmering voor dit initiatief.

3.4.2 Natuurbeschermingswet / Natura 2000

Beoordeeld moet worden of de uitbreiding en/of wijziging van de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet beschermd moeten worden. Het

bedrijf heeft geen Natuurbeschermingswetvergunning (Nb-vergunning). In onderstaande afbeelding zijn de meest nabijgelegen gebieden ten opzichte van het bedrijf aangegeven.



kaart 10, Afstand van locatie tot natura-2000-gebied.

Op een afstand van circa 1.400 meter is het natura-2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel gelegen.

Deurnsche Peel & Mariapeel

Het gebied bestaat uit de drie deelgebieden: Deurnsche Peel, Mariapeel en Grauwveen. Tezamen met de nabijgelegen Grote Peel zijn het restanten van wat eens een uitgestrekt oerlandschap was van levend hoogveen. Deze peelhoogvenen werden grotendeels afgegraven tot op de zandondergrond. Deze gebieden zijn de zuidelijkste representanten van de vlakke subatlantische hoogvenen, die elders en ook in de Peelregio door afgraving, ontginning en verveningen grotendeels zijn verdwenen. Door de verschillende verveningsgeschiedenis van de onderdelen van het gebied is er een grote en fijnschalige variatie in vegetatie en landschap, met gradiënten naar iets mineraalrijker milieu. In de oudste veenputten is al lange tijd sprake van hoogveengroei op miniatuurschaal. Op de grote restveeneenheden is nog een relatief grote veendikte aanwezig, waarop door herstelbeheer inmiddels ook op verschillende plaatsen ontwikkeling van hoogveenbegroeiingen plaats vindt. De Deurnsche Peel is het Brabantse deel van het gebied en bestaat naast de kern die grenst aan de Mariapeel ook uit een drietal kleinere deelgebieden: De Bult in het noorden en Grauwveen en Het Zinkske in het zuiden. In de Deurnsche Peel is tot in de jaren zeventig turf gewonnen, de sporen hiervan zijn nog duidelijk zichtbaar. In sommige oude turfputten zijn goed ontwikkelde hoogveenvegetaties te vinden. Het gebied bestaat uit een complex van fragmenten levend hoogveen, beginstadiën van regenererend hoogveen, natte heide op rustend hoogveen en droge heide op minerale gronden, opgaand loof- en naaldbos, gras- en bouwlanden en open water (sloten, kanalen en plassen). De Mariapeel bestaat uit drie complexen (Griendtsveen, De Driehonderd Bunders en

Bestemmingsplan : Bestemmingsplan Midden Peelweg 6-8
 Kenmerk : NL.IMRO.1507.AMMIDDENPEELWG6EN8-BPV1
 Horst aan de Maas : 19 november 2014

Mariaveen). Het landschap kenmerkt zich door een rijke afwisseling van onder andere hogere, droge en lage, vochtige heideterreinen en moerasachtige gedeelten, open en gesloten bossen, veenputten, wijken, vennen en open water. Het Mariaveen is een open heidegebied met enkele zandruggen. Na herstelmaatregelen in de jaren negentig herstelt het hoogveen zich weer. Grauwveen bestaat uit een complex van fragmenten levend hoogveen, beginstadië van regenererend hoogveen, droge en vochtige heide, moeras en opgaand loofbos. Er zijn turfgraten aanwezig.

Toetsing

Gelet op de grote afstand tussen het plangebied en het gebied Deurnsche Peel & Mariapeel kan op voorhand worden uitgesloten dat sprake is van noemenswaardige versturende effecten op het beschermde gebied. In dit verband wordt opgemerkt dat het initiatief geen ammoniakemissie impliceert. Ook is geen sprake van overige schadelijke effecten van het initiatief. De ontwikkelingen herbergen geen ruimtelijke effecten die zo ver als 1.400 meter dragen. Om deze reden vormen de Natura 2000-gebieden geen belemmering voor dit initiatief.

3.4.3 Soortenbescherming

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- Algemene soorten (FF1);
- Overige soorten (FF2);
- Streng beschermde soorten (FF3).

Als soorten uit de derde categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de eerste categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

Uit een analyse van de natuurgegevens blijkt dat binnen de uitbreiding van het bouwvlak een rode lijst waarneming voorkomt. Deze waarneming dateert uit de periode rond 2009. Het betreft een veldleeuwerik (rood omcirkeld op kaart 13). Het betreft de enige waarneming binnen de uitbreiding, daarbuiten zijn waarnemingen van ondermeer de Grasmus en de Scholekster.

In de jaren '70 was de veldleeuwerik nog de meest verbreide soort van landelijk Nederland. Daar is nu nog maar tien procent van over, die het voornamelijk nog weet uit te houden op heidevelden. De locatie waar hij is gesignaleerd is een oud akkerland wat momenteel in gebruik is voor vollegronds

tuinbouw, akkerbouw en weilanden. Het gebied wordt doorsneden door enkele niet verharde wegen. Al vanaf begin april hebben ze hun nestjes met drie tot vijf eieren, goed verborgen op de grond, maar wel in het open veld. Het nest goed verstopt, maar wel met overzicht. De oorzaken voor het wegblijven van de veldleeuwerik zijn niet overal even duidelijk. Op het platteland ligt het heel wat duidelijker. De landbouw is op grote schaal en grondig veranderd. Door het afnemen van bloemen en kruiden vindt de veldleeuwerik steeds minder insecten.

De uitbreidingslocatie is reeds jaren in gebruik voor tuinbouw en akkerbouw. Het bedrijf wordt momenteel omgeven door een zandwal met wat jonge struiken en “ruig” grasland. Zowel deze zandwal als deze ruige grasstrook is een potentiële broedplaats voor de veldleeuwerik.



kaart 11, Beschermde broedvogels.

Te allen tijde dient voorkomen te worden dat de veldleeuwerik en andere algemene vogelsoorten (zoals merel, roodborst en koolmees) worden gestoord tijdens het broedproces. Ontwikkelingen dienen te worden gestart buiten het broedseizoen (maart – augustus). Er zijn reeds diverse andere geschikte locaties in de nabije omgeving om te broeden. Na het gereedkomen van de uitbreiding en de realisering van de tegenprestatie zullen ook nieuwe locaties ontstaan.

In het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten en planten. De natuur- en landschapswaarden worden niet onevenredig worden aangetast.

3.5 Archeologie

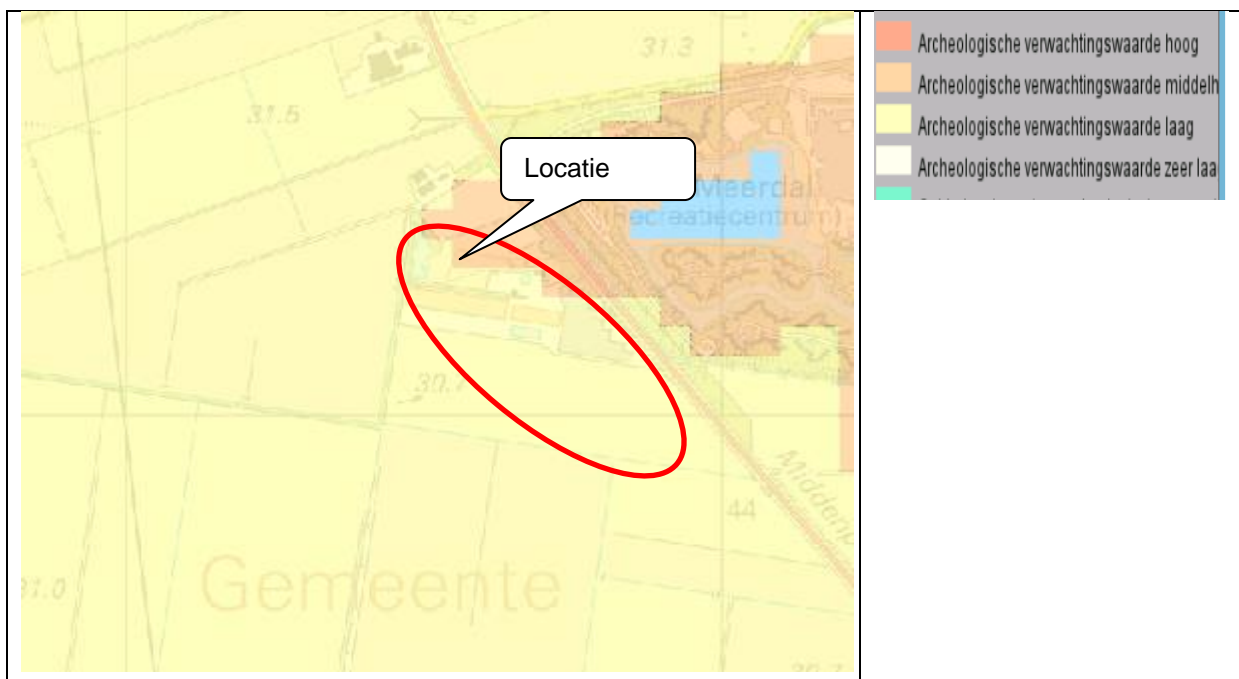
De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de

cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens. Het is daarom de bedoeling om de gegevens verder te actualiseren en te complementeren.

Cultuurhistorische waarden

Volgens de Provinciale cultuurhistorische en archeologische waardekaart heeft het plangebied een lage archeologische waarde ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak van de logiesgebouwen en de uitbreiding van het bouwvlak aan de zuidzijde. Ter plaatse van de bedrijfswoning is de archeologische waarde middelhoog echter op deze locatie is nu reeds sprake van een bestaand bouwvlak. Daar er in een straal van 50 meter rondom het plangebied geen archeologisch terrein is gelegen of vondst ligt is archeologisch onderzoek conform de Provinciale Quickscan niet noodzakelijk.



kaart 12, Cultuurhistorische waardekaart provincie Limburg, aandachtspunt Bouwkunde

Archeologische waarden

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Springlevend Verleden. Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012" in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

De bovenstaande afbeelding is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van Provincie Limburg. De uitbreiding van het bouwblok aan de zuidzijde is gelegen binnen een gebied met een lage indicatieve archeologische verwachtingswaarde.

Volgens de QuickScan van de provincie Limburg is een archeologisch onderzoek niet nodig, omdat het gebied in een lage verwachtingswaarde ligt en het plangebied niet binnen een straal van 50 meter ligt van een archeologisch terrein.

3.6 Leidingen en andere belemmeringen

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb).

De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propeen, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn.

De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

In verband met de realisatie van het logiesgebouw voor huisvesting van arbeidsmigranten aan de Midden Peelweg 6 te America, is door Milieu adviesbureau M&A een inventarisatie van de risico's vanwege gasleidingen in de omgeving uitgevoerd (risico-inventarisatie externe veiligheid buisleidingen). Deze inventarisatie is uitgevoerd met behulp van het computerprogramma Carola 1.0.0.51.

Uit de berekeningen blijkt dat:

- De huisvesting voor arbeiders op de onderzoekslocatie is gelegen in het invloedsgebied van de leidingen A-520 en A-665 van de Gasunie;
- De huisvesting niet is gesitueerd in de 10-6 contour van het plaatsgebonden risico;
- De oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden voor de maatgevende leidingen A-520 en A-665;
- Het groepsrisico door de realisatie van de huisvesting slecht in geringe mate wordt verhoogd.

Geconcludeerd wordt daarom dat de realisatie van de huisvesting voor arbeiders niet wordt belemmerd uit oogpunt van externe veiligheid voor de buisleidingen.

De plannen op de locatie zijn gewijzigd. In plaats van één logiesgebouw ontstaan er op de locatie meerdere gebouwen ten behoeve van arbeidsmigranten. Aangezien de afstand van deze

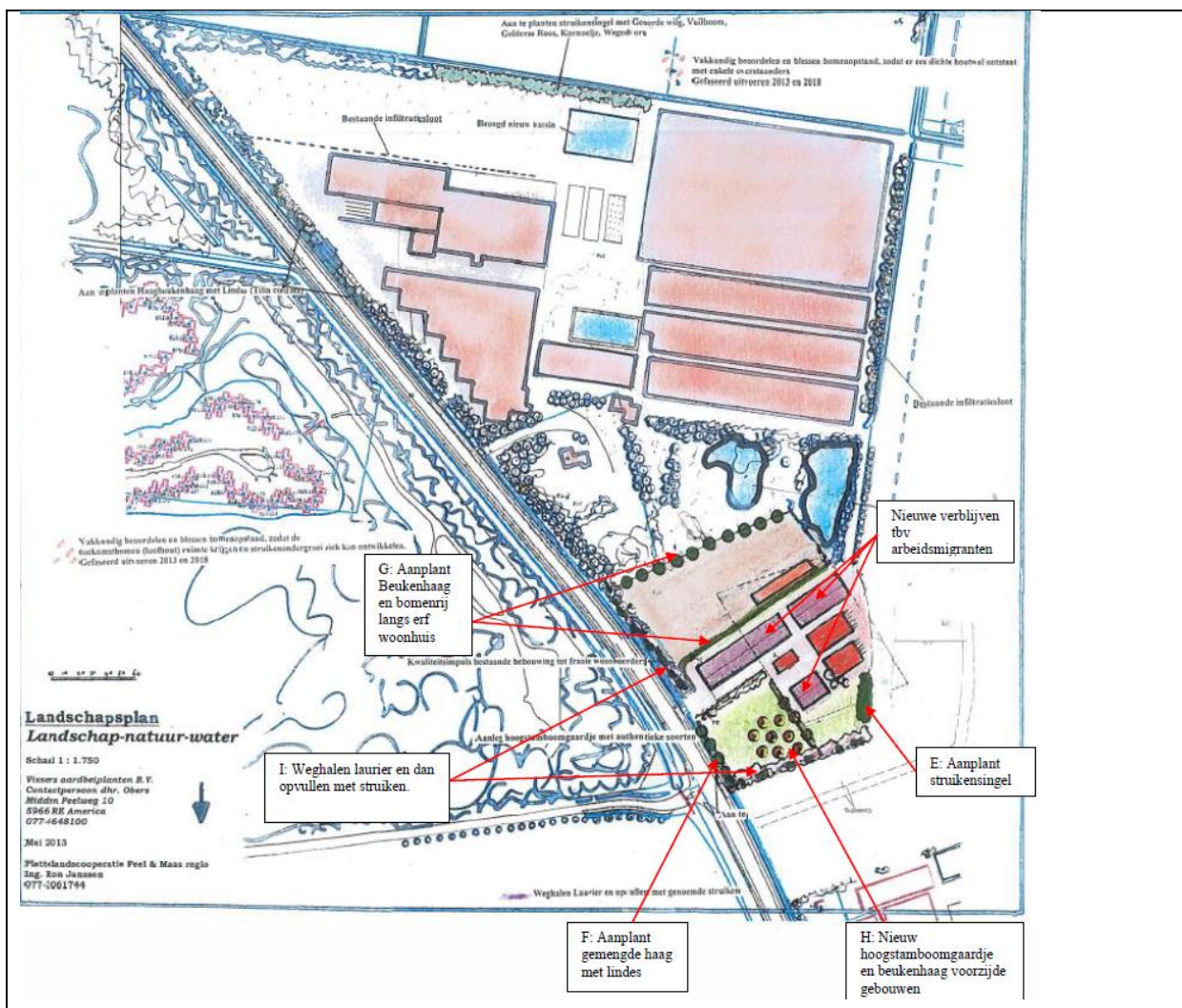
logiesgebouwen tot de buisleiding groter wordt dan in de onderzochte situatie en het aantal te huisvesten arbeidsmigranten niet toeneemt, is geen extra onderzoek noodzakelijk.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Het plan

Om op de bedrijfslocatie op een goede wijze arbeidsmigranten te kunnen huisvesten, welke noodzakelijk zijn voor werkzaamheden binnen het bedrijf, is het voornemen om nieuwe logiesgebouwen te realiseren. Daarbij wordt de bestaande bedrijfswoning uitgebreid en zal een uitbreiding van het bouwvlak plaatsvinden in zuidelijke richting om ruimte te bieden aan de groei van het bedrijf.

4.2 Inpassing



Kaart 13, Landschapsinpassingsplan

Bestemmingsplan : Bestemmingsplan Midden Peelweg 6-8
Kenmerk : NL.IMRO.1507.AMMIDDENPEELWG6EN8-BPV1
Horst aan de Maas : 19 november 2014

In bovenstaand Landschapsinpassingsplan is aangegeven waar de nieuwe logiesgebouwen komen en waar de uitbreiding van de bedrijfswoning plaatsvindt. Tevens is de uitbreiding van het bouwvlak aan de zuidzijde aangegeven en de wijze waarop het geheel inpasbaar is in de omgeving. Het Landschapsinpassingsplan is als bijlage 2 aan dit document toegevoegd.

4.3 Juridische planopzet

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een plan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het plan moet worden vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt uitsluitend de uitbreiding van een bouwvlak ten behoeve van een bestaand bedrijf mogelijk gemaakt. Voor het overige worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het betreft hier een uitbreiding van een agrarisch bedrijf. Er zal tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer zowel een planschadeverhaalovereenkomst als een "Overeenkomst kwaliteitsverbetering buitengebied Horst aan de Maas" gesloten worden.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Medewerking verlenen aan het onderhavige initiatief betekent voor de gemeente Horst aan de Maas dat een agrarische onderneming toekomstperspectief wordt geboden op een duurzame locatie. De nieuwbouw voldoet aan de eisen van wet- en regelgeving op het gebied van milieu. Vormgeving, materiaalgebruik en landschappelijke inpassing sluiten aan bij de omgeving en welstandseisen. De planvorming is tot stand gekomen na een maatschappelijk verantwoorde afweging waarbij aandacht is geweest voor omgeving, omwonenden en milieu.

6 WIJZE VAN BESTEMMEN

6.1 Algemeen

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 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 eenzelfde 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 regels.

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. Hoe minder knellend de regels 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.

Om in de toekomst adequaat handhavend te kunnen optreden zijn duidelijke regelingen voor duidelijke doelen noodzakelijk. De uitgangspunten van het plan moeten op een heldere en goed traceerbare wijze zijn vertaald in de juridische opzet van het plan. Van elk voorschrift moet het oorspronkelijke doel traceerbaar zijn.

Door de in dit plan gemaakte keuze voor een systematische planopzet, uitgesplitst naar diverse aspecten, die corresponderen met de verschillende bestemmingen, kan op eenvoudige wijze de vertaling van toelichting naar 'gemeentelijk beleid' en bebouwing- en gebruiksvoorschriften worden gevolgd. Het doel van de opgenomen regelingen is steeds duidelijk.

Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan

Na het van kracht worden van deze partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan moet toegezien worden op handhaving van de volgende regelingen:

- gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen: opgetreden moet worden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen, zoals omschreven in de doeleindenomschrijving en gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen;
- de bebouwingsvoorschriften: opgetreden moet worden tegen illegale bouwsels, dat wil zeggen bouwsels die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning worden gebouwd en afwijken van de bebouwingsregels;

- aanlegvergunningen: opgetreden moet worden tegen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die aanlegvergunning plichtig zijn maar zonder aanlegvergunning worden uitgevoerd.
- de tegenprestatie: Voor de planherziening is een tegenprestatie van de ondernemers vereist. Middels een privaatrechtelijke overeenkomst dient ervoor gezorgd te worden dat de ondernemers de verplichting hiertoe nakomen.

De wijze waarop handhavend zal worden opgetreden (via artikel 125 van de Gemeentewet en/of via afdeling/hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht) is vastgelegd in het handhavingsbeleid van de gemeente Horst aan de Maas. Bij het nemen van handhavingsbesluiten wordt getoetst aan beleidsregels, zoals de handhavingnota. Daarnaast is het van belang dat de regelingen uit het bestemmingsplan bekend zijn bij de bewoners en gebruikers van opstallen en gronden. Ruime publicitaire aandacht in het kader van vaststelling en goedkeuring en een actieve opstelling bij vragen en opmerkingen van bewoners en gebruikers dragen daar aan bij.

Aanschrijvingen

De aanschrijvingen in het kader van het gemeentelijke handhavingsbeleid zullen conform de regelingen uit de bijbehorende beleidsnota worden uitgevoerd.

6.1.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de 'planvoorschriften' gewijzigd in 'regels' en 'vrijstellingen' heten 'afwijkingen'.

6.1.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

6.1.3 Toelichting op de regels

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

7 COMMUNICATIEPARAGRAAF

Het college van burgemeester en wethouders kan ten behoeve van de verwezenlijking van onderhavig plan besluiten tot het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan.

De procedure ziet er dan als volgt uit:

- Overleg met andere overheidsorganen (o.a. de Provincie);
- Vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan door de gemeenteraad;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken gedurende 6 weken
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- Algemene bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8 lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- 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 voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGEN

1. Principe toestemmingen van de gemeente Horst aan de Maas
 - 1 Uitbreiding bedrijfswoning
 - 2 Huisvesting arbeidsmigranten
 - 3 Uitbreiding bouwblok zuidzijde
2. Landschapsinpassingsplan
3. Bodemonderzoek
 - 1 Bodemonderzoek Midden Peelweg 6, d.d. 19 juni 2013
 - 2 Bodemonderzoek Midden Peelweg 8 en 10
 - 3 Bodemonderzoek Midden Peelweg 6, d.d. 8 augustus 2014
4. Geluidonderzoek
5. Risico-inventarisatie externe veiligheid buisleidingen
6. Advies Waterschap Peel en Maasvallei
7. Advies agrarische adviescommissie