

Document: Ruimtelijke onderbouwing "Nieuwe Peeldijk 7 America"

IDN: NL.IMRO.1507.AMNIEUWPEELDK7-OVV1

Status: Vastgesteld

Datum: 16 september 2021

Aanvrager: Erica Tuinen V.O.F.

Auteur: De heer ing. L.M. Heesen



Spoorweg 4  
5963 NJ Horst  
T +31 (0)77 398 29 21  
F +31 (0)77 398 68 00  
[info@pijnenburgadvies.nl](mailto:info@pijnenburgadvies.nl)

# INHOUDSOPGAVE

<b>INHOUDSOPGAVE</b> .....	<b>1</b>
<b>1 INLEIDING</b> .....	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doel van het project .....	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Het vigerende bestemmingsplan.....	4
1.4 Locatiekeuze.....	5
<b>2 BELEID</b> .....	<b>6</b>
2.1 Inleiding.....	6
2.2 (Europees en) Rijksbeleid .....	6
2.3 Provinciaal beleid.....	8
2.5 Gemeentelijk beleid.....	10
2.6 Conclusie.....	11
<b>3 PROJECTPROFIEL</b> .....	<b>12</b>
3.1 Inleiding.....	12
3.2 Gebiedsbeschrijving.....	12
3.3 Projectbeschrijving .....	13
3.4 Landschappelijke inpassing .....	14
3.5 Conclusie .....	15
<b>4 SECTORALE ASPECTEN</b> .....	<b>16</b>
4.1 Inleiding.....	16
4.2 Milieuaspecten.....	16
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit .....	16
4.2.2 Geluid.....	16
4.2.3 Luchtkwaliteit.....	16
4.2.4 Geur .....	17
4.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen.....	18
4.2.6 Externe veiligheid .....	18
4.2.7 Milieueffectrapportage.....	20
4.3 Waterparagraaf.....	20
4.3.1 Beleidskader .....	21
4.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie) .....	21
4.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie).....	22
4.4 Kabels en leidingen .....	22
4.5 Natuurbeschermingswet.....	23
4.6 Flora en fauna.....	23
4.7 Archeologie en cultuurhistorie.....	24
3.5.1 Cultuurhistorie .....	24
3.5.2 Archeologie .....	24
4.8 Verkeer en parkeren .....	25
4.9 Duurzaamheid .....	25

<b>5 UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>26</b>
5.1 Economische en financiële haalbaarheid .....	26
5.2 Handhaving .....	26
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	28
<b>6 PROCEDURE .....</b>	<b>29</b>
6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning .....	29
<b>7 AFWEGING EN EINDCONCLUSIE .....</b>	<b>30</b>

## **BIJLAGEN**

### **Separate bijlagen:**

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2: Beoordeling stikstofdepositie (Pijnenburg Advies)

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het project

Erica Tuinen V.O.F. (hierna initiatiefnemer) is een hoveniersbedrijf dat zich richt op aanleg en onderhoud van tuinen in brede zin, hierbij kan gedacht worden aan ontwerp van tuinen, de aanleg daarvan, onderhoud, etc. Het bedrijf is gevestigd aan de Nieuwe Peeldijk 7 in America. In de afgelopen jaren heeft het bedrijf een groei doorgemaakt waardoor er behoefte is aan een extra bedrijfsruimte.

Daarom is er bij de gemeente Horst aan de Maas een verzoek ingediend om de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die op basis van het bestemmingsplan is toegestaan te overschrijden. In het bestemmingsplan is namelijk opgenomen dat het oppervlak aan bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan het oppervlak dat op het moment van vaststelling van het plan aanwezig was.

Voornemen is om een bestaand gebouw op het perceel te slopen en een nieuw bedrijfsgebouw terug te bouwen. Dit gebouw zal enerzijds dienst doen als loods voor stalling van de bedrijfsbussen, machines en materieel dat gebruikt wordt binnen het bedrijf. Anderzijds wordt er inpandig ruimte gecreëerd voor een kantine, spreekkamer en toiletten/douche waarvan het personeel gebruik van kan maken.

De gemeente Horst aan de Maas heeft bij brief van 26 januari 2021 aangegeven onder voorwaarden medewerking te kunnen verlenen aan het voorgenomen plan. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing, waarin aangetoond wordt dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing, betreft een van deze voorwaarden.



Afbeelding 1. Ligging van het plangebied (rood omkaderd)

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied bestaat uit het kadastrale perceel Horst, sectie L, nummer 202. Het perceel heeft een oppervlak van 9.600 m<sup>2</sup>.

De locatie is gelegen aan de Nieuwe Peeldijk 7 ten oosten van de kern America. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrenst door de weg de Nieuwe Peeldijk, aan de noordzijde is dat de Hofweg. Aan de oostelijke zijde is een glastuinbouwbedrijf gelegen, aan westelijke zijde zijn burgerwoningen van derden gelegen.

## 1.3 Het vigerende bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” (vastgesteld d.d. 19 december 2017) en is bestemd als ‘Bedrijf’. Tevens is er een functieaanduiding “hovenier” toegekend.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (rood omkaderd)

De voor “Bedrijf” aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor bedrijven behorend tot de milieu categorieën 1 en 2, ter plaatse van een nadere bedrijfsaanduiding, in dit geval “hovenier” is ook de vermelde activiteit toegestaan.

Gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden. De totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte aan gebouwen. De bestaande oppervlakte aan

bedrijfsgebouwen bedraagt 1.442 m<sup>2</sup> inclusief de bedrijfswoning. Voornemen is om een bestaand gebouw met een oppervlak van 335 m<sup>2</sup> te slopen en een nieuw gebouw van 720 m<sup>2</sup> terug te bouwen. Per saldo neemt de bebouwing daarmee met 385 m<sup>2</sup> toe. In het vigerende bestemmingsplan is een afwijkingbevoegdheid opgenomen om éénmalig de bestaande bebouwing met 10% uit te kunnen breiden. Deze grens wordt echter door onderhavig plan overschreden. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de voorgenomen ontwikkeling daarmee niet rechtstreeks of na ontheffing toegestaan.

Naast de enkelbestemming 'Bedrijf' gelden tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – Archeologie 7' en "Waterstaat – profiel van vrije ruimte". Daarnaast gelden de gebiedsaanduidingen 'Overige zone – Kampen' en 'Overige zone – Ontwikkelingsgebied glastuinbouw'.

## **1.4 Locatiekeuze**

De ontwikkeling is op deze locatie passend te noemen. Het volledige kadastrale perceel heeft de bestemming "Bedrijf". Omdat het maximum aan m<sup>2</sup> bebouwing wordt overschreden dient er een afwijkingprocedure doorlopen te worden. Het bedrijf functioneert al jarenlang in harmonie met de omgeving. Deze is ook op de hoogte gebracht van onderhavig plan door initiatiefnemers. Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte beschikbaar om het nieuwe gebouw op te richten. Door medewerking te verlenen aan het plan wordt voorkomen dat er (veel) materieel buiten opgeslagen moeten worden. Het is dan ook logisch om de ontwikkeling op onderhavige locatie uit te voeren.

## 2 BELEID

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de van toepassing zijnde beleidskaders. Dit betreft achtereenvolgens (Europees en) rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid. Tot slot zal in de conclusie aangegeven worden of het initiatief passen is binnen de genoemde beleidskaders.

### 2.2 (Europees en) Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

De SVIR gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor het plangebied zijn:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijk kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten. Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote

samenhang met de andere rijksbelangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen directe rijksbelangen betrokken. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen (zie hoofdstuk 4). Uit de beoordeling blijkt dat onderhavig initiatief geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht. Ook zijn de gevolgen en effecten op cultuurhistorische en natuurlijke waarden en beschermde flora- en faunasoorten afgewogen (zie hoofdstuk 4). Uit de beoordeling blijkt dat onderhavig initiatief geen nadelige effecten heeft op deze belangen.

Verder heeft het gestelde in deze ruimtelijke onderbouwing betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen.

### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

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

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

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen.

Op onderhavig initiatief zijn geen van deze belangen van toepassing.

### **Ladder duurzame verstedelijking**

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

*“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.*



Voorgenomen ontwikkeling behelst het doorontwikkelen van een bestaand (hoveniers)bedrijf. Het uitbreiden van een bestaand bedrijf met een netto oppervlak van 385 m2 is niet te beschouwen als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dus voor onderhavig initiatief niet aan de orde.

## **2.3 Provinciaal beleid**

### **POL2014**

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in dit POL 'meer stad, meer land'. Reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is gelegen in de zone 'Buitengebied', grenzend aan de "overige bebouwd gebied", zijnde de bebouwde kom van America.

Het buitengebied omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.



Afbeelding 3. Uitsnede zoneringsplan POL 2014

Onderhavig initiatief behelst het doorontwikkelen van een bestaand hoveniersbedrijf. Het eigen terrein biedt voor deze ontwikkeling voldoende ruimte. Bovenstaande accenten worden dan ook niet belemmerd.

Derhalve past de voorgenomen uitbreiding binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in het POL2014.

#### **Omgevingsverordening Limburg 2014**

De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden maar is in 2014 gewijzigd vanwege de vaststelling van het POL2014, waarin was bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening zou worden toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de verordening.

In de eerste plaats bevat het hoofdstuk geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bepaalde omgevingsvergunningen.

Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

Artikel 2.4.5 van de Omgevingsverordening Limburg heeft betrekking op 'bedrijventerreinen' en gaat in oip de voorwaarden die aan de orde zijn bij het toevoegen van vestigingsmogelijkheden voor bedrijven op een bedrijventerrein. Hiervan is in dit geval geen sprake. Ten eerste wordt er geen nieuw bedrijf toegevoegd en ten tweede is er sprake van een solitair bedrijf dat niet is gelegen op een bedrijventerrein. Voor het plangebied kent de Verordening geen verdere beperkingen.

Het initiatief is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

### **Ontwerp Omgevingsvisie Limburg**

Per 25 augustus 2020 is de ontwerp 'Omgevingsvisie Limburg' ter inzage gelegd. In de omgevingsvisie is de langetermijnvisie van de Provincie Limburg uiteengezet. Daarbij worden drie hoofdpogaven onderscheiden. Deze opgaven spelen Limburg-breed, de accenten verschillen echter per gebied en per sector. De hoofdpogaven zijn:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
  - In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
  - In landelijk gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Ook in de omgevingsvisie is Limburg onderverdeeld in een algemene zonering. De drie hoofdtypen zijn landelijke gebieden, bebouwde gebieden en infrastructuren. Deze drie hoofdtypen zijn elk weer onderverdeeld in meerdere categorieën. Conform de kaarten die behoren bij de omgevingsvisie is de planlocatie gelegen binnen de categorie 'buitengebied' behorende bij het hoofdtype landelijke gebieden.

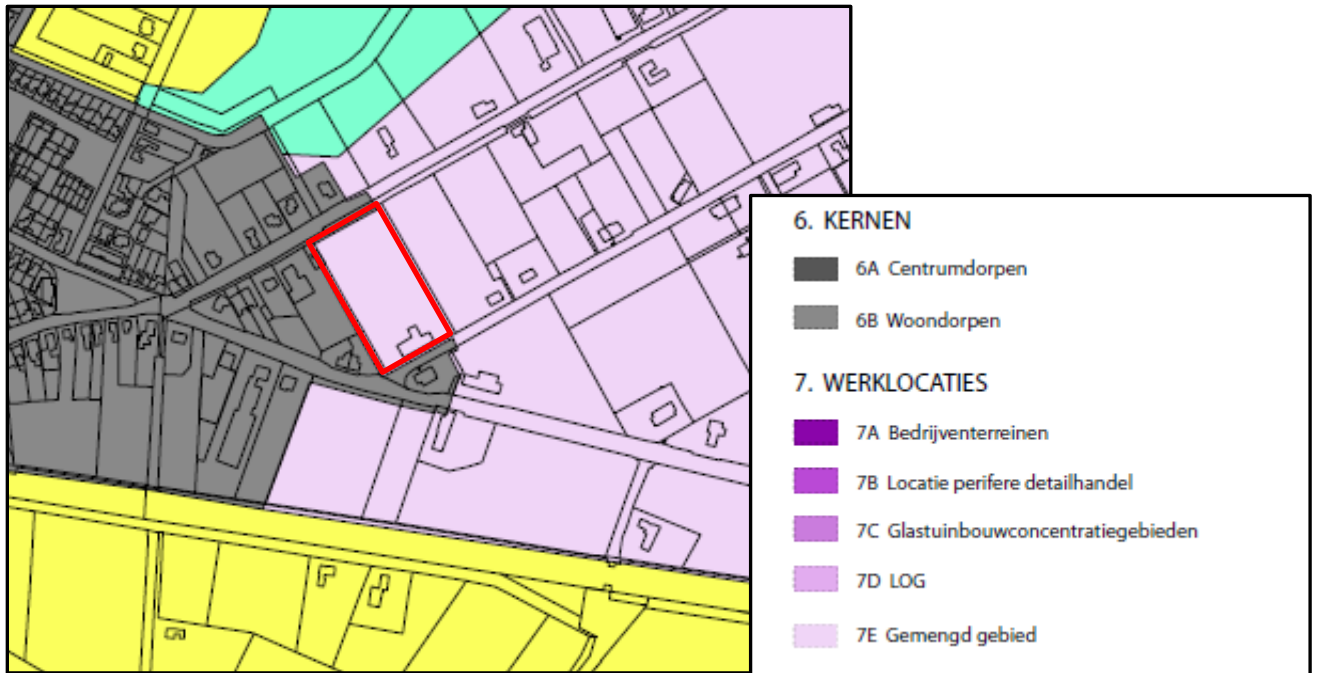
Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.

Wat dat betreft sluit de zonering in de nieuwe omgevingsvisie aan bij de zonering in het POL2014. Vanuit de omgevingsvisie bestaan dus geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

## **2.5 Gemeentelijk beleid**

### **Structuurvisie Horst aan de Maas**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 vastgesteld.



Afbeelding 4. Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie (locatie rood omkaderd)

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uitspraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied 7E 'Gemengd gebied'.

In dit gebied geldt een meedenkende grondhouding (ja, mits) voor uitbreiding van solitaire bedrijven. Medewerking is mogelijk onder voorwaarden dat én een financiële afdracht wordt gedaan én een inrichtingsplan voor het erf wordt ingediend.

De bestaande oppervlakte aan bebouwing bedraagt 1442 m<sup>2</sup>. Middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan hiervan eenmalig met 10% afgeweken worden (zonder afdracht). Maximaal is er dus op het terrein 1586 m<sup>2</sup> aan bebouwing toegestaan zonder dat er een afdracht gedaan moeten worden. In de beoogde situatie is er 1827 m<sup>2</sup> aan bebouwing aanwezig. Per saldo is er daarmee sprake van een oppervlak van 241 m<sup>2</sup> (1827 - 1586) waarover een afdracht verschuldigd is. Gezien de bepalingen uit de structuurvisie is er een afdracht van 35 euro per m<sup>2</sup> verschuldigd, te vermeerderen met een factor 1,2. De totale afdracht komt daarmee uit op 10.122 euro. Deze afdracht wordt in een anterieure overeenkomst vastgelegd. Ook het inrichtingsplan wordt opgenomen in de anterieure overeenkomst.

Derhalve wordt voldaan aan de uitgangspunten zoals genoemd in de structuurvisie.

## 2.6 Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan alle gestelde eisen zoals genoemd in de van toepassing zijnde beleidskaders. Vanuit de beleidskaders bestaan dus geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

## 3 PROJECTPROFIEL

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van het plangebied en haar omgeving. Verder wordt het project en het bijbehorende landschappelijke inpassingplan toegelicht.

### 3.2 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen op de locatie Nieuwe Peeldijk 7 in America. Het ligt net ten oosten van het dorp America en maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas. De locatie ligt “opgesloten” tussen de Nieuwe Peeldijk en de Hofweg. Beide wegen vormen een verbinding tussen America en Horst, waarbij het verlengde van de Hofweg deels afgesloten is voor autoverkeer.

De omgeving kenmerkt zich door de overgang van de bebouwde kom van America aan westelijke zijde en het buitengebied met glastuinbouwbedrijven aan de oostzijde. Er is relatief veel bebouwing aanwezig in de directe omgeving. Burgerwoningen wisselen zich af met agrarische (tuinbouw)bedrijven. Richting de spoorlijn Eindhoven-Venlo liggen een aantal relatief kleinschalige bedrijfsbestemmingen.



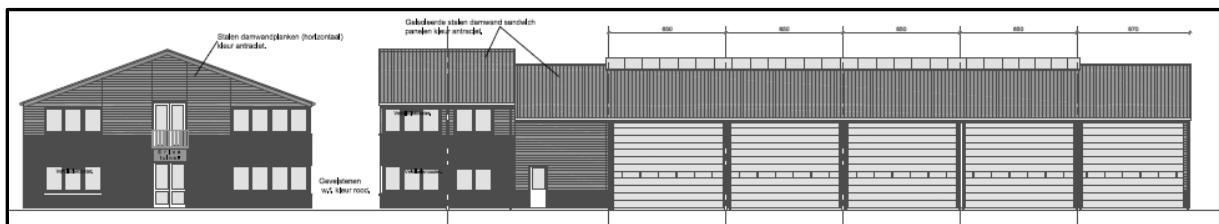
Afbeelding 5. Luchtfoto plangebied (rood omkaderd) en omgeving

### 3.3 Projectbeschrijving

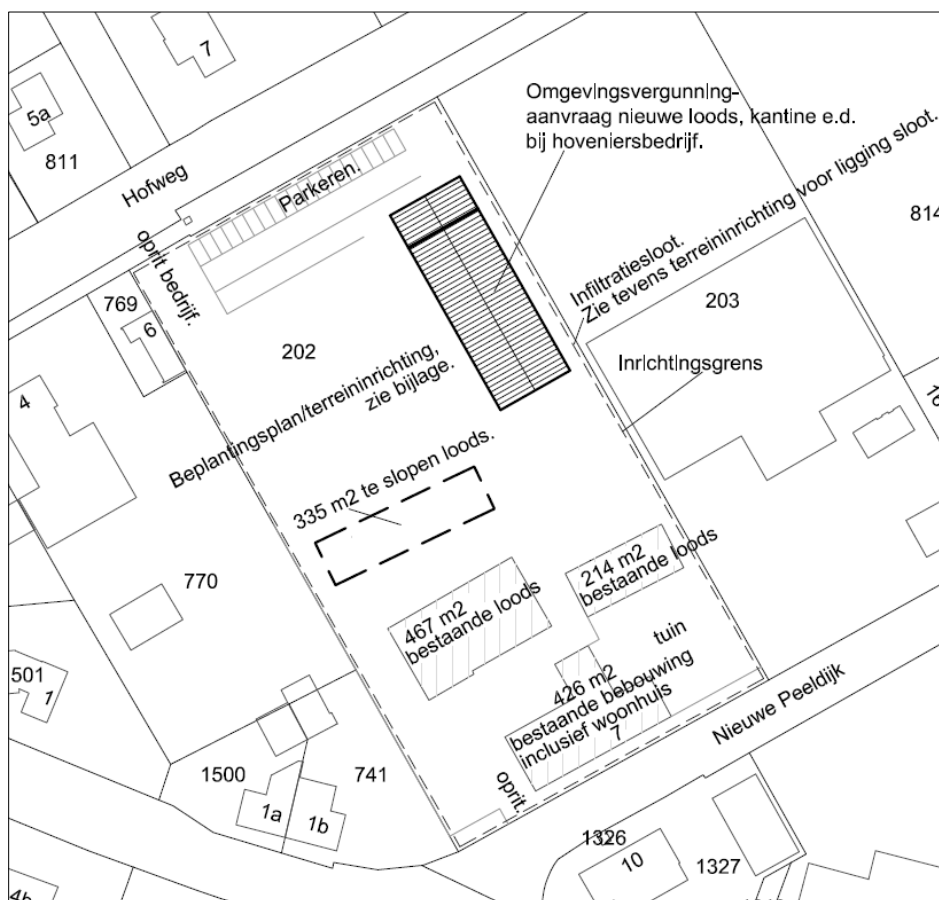
Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Nieuwe Peeldijk een nieuw bedrijfsgebouw te bouwen. Dit gebouw zal een afmeting krijgen van 720 m<sup>2</sup> (16 x 45 m<sup>1</sup>). Het gebouw zal deels gebruikt worden voor stalling van de bedrijfsbussen, materieel en machines die binnen het bedrijf gebruikt worden. Dit deel, met een afmeting van 37.62 x 16 meter krijgt een goothoogte van 5.0 meter en een bouwhoogte van 8.0 meter.

Een deel van het gebouw zal gebruikt worden als kantine, kantoorruimte, toiletten en douche. Dit deel zal in hoofdzaak gebruikt worden ten behoeve van het personeel. Na afloop van de werkdag kunnen zij zich dan indien gewenst, douches en omkleden voordat ze naar huis gaan. Ook is het mogelijk om klanten op locatie te ontvangen. De goothoogte van dit deel komt uit op 5.90 meter en een bouwhoogte van 8.9 meter

Hieronder worden een paar afbeeldingen weergegeven van het op te richten gebouw en de situering daarvan.



Afbeelding 6. Aanzicht nieuwe gebouw



Afbeelding 7. Situatietekening met bestaande en nieuwe bebouwing

### 3.4 Landschappelijke inpassing

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' geldt voor onderhavige locatie de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Kampen'. Dat betekent dat de gronden tevens bestemd zijn voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden welke bij het betreffende gebied horen. Voor de kampen gelden de volgende te behouden en/of te herstellen waarden:

- Structuur- en gradiëntrijk landschap. Afwisseling van open, kleinschalige en besloten gebieden.
- Grillige verkaveling tot blokvormige verkavelingen.
- Bochtige wegen (onder invloed van het reliëf) en rechte wegen (blokvormige verkaveling).
- Oude akkercomplexen met karakteristieke bolle vorm die gehandhaafd moeten blijven en openheid ten zuidoosten van Melderslo.
- Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, met name aan de randen van oude akkercomplexen.
- Zichtlijnen over oude akkercomplexen.
- Grote variatie in landschapselementen, zoals boscomplexen, bomenrijen, houtwallen- en singels en bomengroepen.
- Houtwallen inzetten als raamwerk waarbinnen grondgebonden ontwikkelingen mogelijk zijn.
- Door het structuur- en gradiëntrijke landschapstype herbergt het diverse natuurwaarden.
- Geprojecteerde verbindingzone tussen Peel, Schadijksche Bosschen en Zuringspeel / Kronenbergerheide.

Bij het uitwerken van het landschappelijke inpassingsplan is zo veel mogelijk rekening gehouden met bovenstaande waarden. Dat heeft geleid tot het inpassingsplan zoals in bijlage 1.

Het inpassingsplan bestaat uit 3 onderdelen:

1. Inkadering van het bedrijfsterrein straatzijde Hofweg door aanplant haag (*Fagus sylvatica*). Deze zal een eindhoogte krijgen van 100 tot 120 cm. Hiermee wordt het zicht op de parkeerplaatsen beperkt. Aan te planten in 4 stuks per strekkende meter, maat bij aanplant 60-80 cm. Aan te planten 56 strekkende meters.
2. Afscherming bedrijfsterrein door aanplant haag (*Fagus sylvatica*). Hiermee wordt er een duidelijk onderscheid gecreëerd tussen het bedrijfsterrein en de parkeerplaatsen. Aan te planten 4 stuks per meter, aan te planten 180 strekkende meters, maat bij aanplant is 60 – 80 cm. Eindhoogte 180 tot 200 cm.
3. Aanplant van bomenrij aan de zijde van de Hofweg. In totaal worden er 8 bomen geplant. (1 x amalanchier lamarckii, 2 x carpinus betulus 'lucas' en 6 x prunus serrulata 'sunset boulevard'). Maat bij aanplant 16-18 cm. Door het aanplanten van de bomen wordt het zicht op de voorgevel van het nieuwe gebouw wat minder hard. Bomen kunnen uitgroeien tot volwaardige bomen.

Deze vorm van landschappelijke inpassing sluit aan bij de beoogde variatie in landschapselementen zoals genoemd bij de waarden behorende bij het kampenlandschap.



Afbeelding 8 en 9. Impressie landschappelijke inpassing.



Afbeelding 10. Bovenaanzicht landschappelijke inpassing.

### 3.5 Conclusie

De uitbreiding van het hoveniersbedrijf is op onderhavige locatie passend te noemen. De nieuw te bouwen bedrijfsruimte is daarbij op een goede manier landschappelijk ingepast in haar omgeving.



## 4 SECTORALE ASPECTEN

### 4.1 Inleiding

Bij de uitvoering van onderhavig initiatief dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de uitbreiding van de bestaande woning voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

### 4.2 Milieuaspecten

#### 4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Middels onderhavige procedure wijzigt de bestemming van het terrein niet. Het heeft reeds de bestemming "Bedrijf". Ten tijde van het toekennen van deze bestemming is reeds beoordeeld dat de bodem en grondwaterkwaliteit van aanvaardbare kwaliteit is. Met onderhavig plan wordt uitsluitend mogelijk gemaakt dat de maximum oppervlakte aan bebouwing uit het bestemmingsplan overschreden wordt.

Daarnaast is er in het gebouw sprake van een beperkte verblijfstijd van personen.

Het aspect bodem- en grondwaterkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

#### 4.2.2 Geluid

##### Wegverkeerslawaai

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Deze ruimtelijke onderbouwing leidt niet tot het realiseren van een nieuw geluidsgevoelig object. Er hoeft daarom geen onderzoek gedaan te worden naar geluidsbelasting van wegeverkeerslawaai.

##### Railverkeerslawaai

Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van de meest nabij gelegen spoorlijn Venlo-Nijmegen. Aangezien er geen geluidsgevoelig object wordt opgericht is een onderzoek naar railverkeerslawaai dan ook niet aan de orde.

##### Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein of in de nabijheid van een industrieel bedrijf. Een onderzoek naar industrielawaai is dan ook niet aan de orde.

#### 4.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

### *Heersende luchtkwaliteit*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de bouw van twee woningen.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) ter plaatse 11.02 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) 17.63 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) 14.18 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> 25 µg/m<sup>3</sup>, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup> bedraagt. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende, waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

### *Effect op luchtkwaliteit*

De AMvB 'NIBM' legt vast, wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond 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.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>. Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Onderhavig initiatief leidt niet tot een toename van de emissie van PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub>. Het plan voorziet er in dat bedrijfsbussen en materieel binnen gestald kunnen worden en in een kantine/kantoor waarvan het personeel gebruik van kan maken. Er treden geen nieuwe emissies op. Dit betekent dat binnen het 3% criterium gebleven wordt. Het planvoornemen draag dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

### **4.2.4 Geur**

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten.

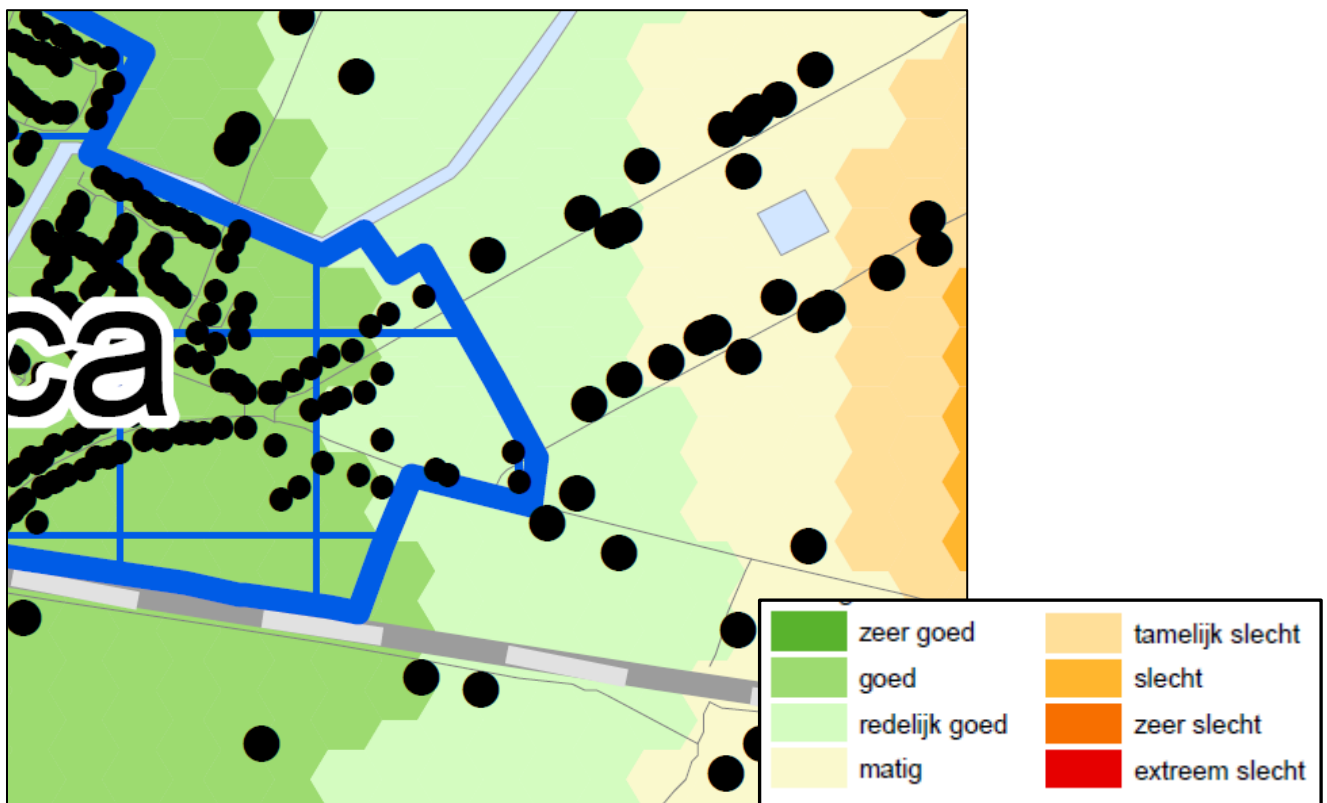
Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Worden omliggende agrarische bedrijven als gevolg van de bestemmingswijziging gehinderd in hun bedrijfsvoering?

## 2. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat?

Ad 1. Onderhavig initiatief behelst het uitbreiden van een bestaand hoveniersbedrijf. Er is geen sprake van een bestemmingswijziging waardoor omliggende agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering gehinderd zouden kunnen worden. Er vindt uitsluitend een verhoging plaats van het maximaal te bouwen oppervlak. Binnen het volledige bouwvlak is het momenteel al toegestaan om geurgevoelige bebouwing op te richten.

Ad 2. Onderhavig initiatief behelst het bouwen van een bedrijfsruimte ten behoeve van een hoveniersbedrijf. Medio 2019 heeft de gemeente Horst aan de Maas een geurgebiedsvisie opgesteld waarbij tevens de bestaande achtergrondbelasting van geur is bepaald. Hieruit blijkt dat er ter plaatse sprake is van een “redelijk goed” woon- en leefklimaat.



Afbeelding 11. Uitsnede kaart achtergrondbelasting van geur.

De categorie “redelijk goed” woon- en leefklimaat is te beschouwen als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarom vormt het aspect geur geen belemmering voor onderhavig initiatief.

### 4.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

In dit geval wijzigt de bestemming van het plangebied niet. Uitsluitend wordt het mogelijk gemaakt dat er een groter gebouw gebouwd wordt dan op grond van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Omliggende bedrijven en omliggende woningen worden niet meer benadeeld of beperkt dan dat momenteel het geval is.

### 4.2.6 Externe veiligheid

Het algemene beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor (beperkte) kwetsbare objecten vanwege: het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen

(inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.

### **Plaatsgebonden risico**

Bij het inventariseren van de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het plangebied is gebruik gemaakt van de risicokaart ([nederland.risicokaart.nl](http://nederland.risicokaart.nl)). Volgens deze risicokaart liggen er geen risicovolle inrichtingen en/of objecten binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied. Over de spoorlijn Eindhoven-Venlo kan echter wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Het plaatsgebonden risico wijzigt als gevolg van onderhavig plan niet.

### **Groepsrisico**

In dit geval geldt er geen verantwoordingsplicht in het kader van het groepsrisico. Het aantal (woonachtige en/of werkzame) personen binnen het plangebied wijzigt door onderhavig initiatief niet.

### **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van deze afwijkingsprocedure.

#### 4.2.7 Milieueffectrapportage

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009<sup>1</sup>. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

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

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

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

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

##### *Drempelwaarden Lijst C en D*

In het plangebied wordt een nieuw bedrijfsgebouw gebouwd ten behoeve van een hoveniersbedrijf. De bestemming ter plaatse wijzigt niet, uitsluitend de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt vergroot. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.3 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van een industrieterrein, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer. Hiervan is in dit geval geen sprake omdat er én geen sprake is van een industrieterrein én de oppervlakte van het terrein niet wijzigt. Er is daarom ook geen grond aanwezig om een mer-beoordeling te verlangen.

Aangezien de ontwikkeling niet voorkomt op de C en D lijst van het besluit MER is er tevens geen sprake van mogelijke vormvrije m.e.r.-beoordeling.

## 4.3 Waterparagraaf

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

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

---

<sup>1</sup> HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

#### 4.3.1 Beleidskader

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

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

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

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

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- 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.

#### 4.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

##### **Provinciale Omgevingsverordening Limburg**

Conform de POL2014-kaart 'Regionaal water' liggen in het plangebied geen specifieke waterkundige waarden. Blijkens de kaart 'Ondergrond' maakt het plangebied en omgeving onderdeel uit van een 'Grondwaterlichaam' zonder verdere waterhuishoudkundige relevante aspecten. Het POL 2014 vormt dus geen belemmering wat betreft het waterhuishoudkundig systeem binnen het plangebied.

##### **Bodemgesteldheid en grondwater**

Het plangebied bevindt zich op een hoogte van circa 28.8 meter boven NAP. De bodem is opgebouwd uit veldpodzolgrond bestaande uit lemig fijn zand. Ter plaatse geldt grondwatertrap VI waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich op 40 – 80 centimeter beneden maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 120 cm beneden maaiveld ligt. De bodemdoorlatendheid (k-waarde meting) bedraagt 0,45 tot 0,75 m/dag.

##### **Oppervlaktewater**

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

##### **Afvalwater/riolering**

Het afvalwater (van de loods) is thans aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem.

##### **Grondwaterbescherming**

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

### 4.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Onderhavig initiatief behelst het bouwen van een nieuwe bedrijfsruimte. Het nieuwe gebouw heeft een oppervlak van 720 m<sup>2</sup>. De afvoer van het huishoudelijk afvalwater vanuit het nieuwe gebouw zal op de gemeentelijke riolering plaatsvinden. De hoeveelheid extra huishoudelijk afvalwater neemt slechts in beperkte mate toe. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool.

Het hemelwater wat valt op de nieuwe (erf)verharding wordt conform het beleid afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Deze hemelwaterafkoppeling zal plaatsvinden door de verhardingen onder afschot aan te leggen waardoor het op eigen terrein kan infiltreren. Het hemelwater afkomstig van de daken wordt ter plaatse opgevangen in een zaksloot, hier kan het water infiltreren in de bodem.

#### **Infiltratie in de zaksloot**

Het nieuwe gebouw heeft een oppervlak van 720 m<sup>2</sup>. Het hemelwater afkomstig van dit gebouw wordt opgevangen in een infiltratiesloot op eigen terrein.

Normen:

- Bui T=10 (50 mm): benodigde capaciteit  $720 \times 50 / 1000 = 36 \text{ m}^3$
- Bui T=100 (100 mm): benodigde capaciteit  $720 \times 100 / 1000 = 72 \text{ m}^3$

Conform het beleid dienen de infiltratiekoffers gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 100 mm valt. Dit betekent dat de minimale opvangcapaciteit 72 m<sup>3</sup> bedraagt. De gemiddelde hoogste grondwaterstand binnen het plangebied blijkt te liggen tussen 80 en 120 centimeter beneden maaiveld (kaart GHG). Derhalve wordt gerekend met een gemiddelde stand van 100 centimeter beneden maaiveld.

De lengte van de zaksloot bedraagt ca. 75 meter. Ter plaatse van het maaiveld komt de breedte uit op 300 cm. Bij een talud van 1:1 bedraagt de breedte op 1 meter beneden maaiveld 100 cm. Per strekkende meter kan er daarmee 2 m<sup>3</sup> water geborgen worden. De inhoud (150 m<sup>3</sup>) is daarmee voldoende groot. De situering is op de bouwtekening aangegeven (ten oosten van nieuwe bedrijfsgebouw).

De gemeente Horst aan de Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt verwacht, voor zover relevant, geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

## 4.4 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

## 4.5 Natuurbeschermingswet

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied de Deurnsche en Mariapeel, ligt op 3,55 kilometer van het plangebied. Andere Natura2000 gebieden liggen op een afstand van meer dan 10 kilometer. Gezien deze grote onderlinge afstand zijn negatieve effecten op het Natura2000-gebied uit te sluiten. Uit de Aerius berekening (bijlage 2) blijkt tevens dat er geen sprake is van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden door onderhavig initiatief. Er is daarmee geen sprake van een vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

## 4.6 Flora en fauna

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Het plangebied is thans bebouwd met een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen. Door het intensieve bestaande gebruik van de gebouwen en het terrein en de verstoring die hierdoor plaatsvindt in de vorm van menselijke activiteiten vormt het plangebied geen geschikte biotoop voor zoogdieren. Volgens de natuurgegevens van de Provincie Limburg is er op omliggende percelen de boomkruiper en de zwarte roodstaart aangetroffen.



Afbeelding 12. Broedvogelgegevens Provincie Limburg.



Afbeelding 13. Vegetatie gegevens Provincie Limburg.

Het plangebied is in beginsel dan ook geen geschikte biotoop voor beschermde plantensoorten. De Provincie Limburg heeft het kilometerhok waarin het plangebied zich bevindt geïnventariseerd (zie [www.natuurgegevensprovincielimburg.nl](http://www.natuurgegevensprovincielimburg.nl)) op soorten. Er zijn echter geen planten waargenomen, die onder de Wnb zijn beschermd.

Evengoed komen in het plangebied mogelijk zoogdieren en amfibieën voor die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat in dat geval om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten). Voor die soorten geldt in Limburg een vrijstelling in geval van ruimtelijke ontwikkeling. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is gekregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb), deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten tijdens het veldbezoek aangetroffen dieren zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig initiatief.



## 4.7 Archeologie en cultuurhistorie

### 3.5.1 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart bevindt er zich in de directe omgeving rondom het plangebied geen cultuurhistorische elementen. Met de voorgenomen ontwikkeling gaan derhalve geen cultuurhistorische waarden verloren.

### 3.5.2 Archeologie

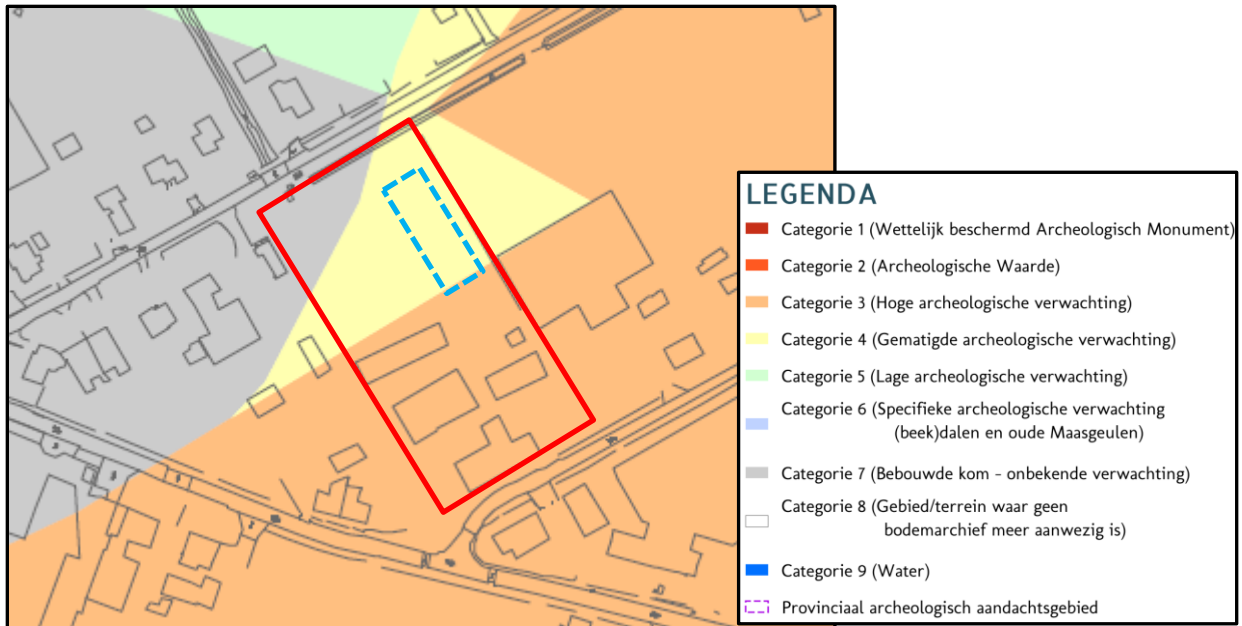
Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. De kaart is doorvertaald in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas.

Conform deze kaart is het plangebied gelegen in een gebied met een gematigde archeologische verwachting. In gebieden met een gematigde archeologische verwachting hoeft pas archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> dieper dan 0,5 m verstoord wordt.

Het op te richten bedrijfsgebouw heeft ene oppervlak van 720 m<sup>2</sup>. De ondergrens van 2500 m<sup>2</sup> wordt dan ook niet overschreden. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet benodigd. Archeologie vormt daarmee geen beperkende factor voor dit initiatief.



Afbeelding 14. Uitsnede archeologische beleidskaart (plangebied rood omlijnd, nieuwe gebouw blauwe stippellijn)

## 4.8 Verkeer en parkeren

De bestaande woning is ontsloten via de Nieuwe Peeldijk. Bij de woning zijn op eigen terrein tenminste 2 parkeerplaatsen aanwezig. Personeel parkeert op eigen terrein aan de zijde van de Hofweg. Hier kunnen bezoekers/klanten ook parkeren. Hier zijn 21 parkeerplaatsen aanwezig. Laden en lossen geschiedt volledig op eigen terrein.

Op basis van de gemeentelijke parkeernormen kan het bedrijf beschouwd worden als “bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief”. Hiervoor geldt een parkeernorm buiten de bebouwde kom van 1,1 parkeerplaats en 100 m<sup>2</sup> bvo. Het bvo bedraagt 1836 m<sup>2</sup> (inclusief bedrijfswoning). Er zijn daarmee in totaal 21 parkeerplaatsen benodigd. In totaal zijn er 23 parkeerplaatsen beschikbaar (2 bij woning en 21 bij loods).

Het initiatief sluit dan ook aan bij de Nota parkeernormen Horst aan de Maas 2019.

## 4.9 Duurzaamheid

Ten aanzien van duurzaamheid wordt bij de bouw van het bedrijfsgebouw aangesloten bij de maatregelen zoals genoemd in het bouwbesluit. Daarmee wordt aangesloten bij de meest recente eisen ten aanzien van materiaalgebruik en isolatie. Tevens wordt het nieuwe gebouw verwarmd via een warmtepomp waardoor er hiervoor geen aardgas meer nodig is.

## 5 UITVOERBAARHEID

### 5.1 Economische en financiële haalbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen wat onder een bouwplan valt.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwning regelt het kunnen realiseren van een bedrijfsruimte bij een hoveniersbedrijf. Volgens artikel 6.2.1 onder sub b van het Bro wordt een bouwplan voor een of meer hoofdgebouwen aangewezen als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid van de Wro.

In artikel 6.12 tweede lid onder sub a staat dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Doordat in het onderhavige geval het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, stelt de gemeenteraad geen exploitatieplan vast.

De kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwning worden gedekt door het heffen van leges. Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden. Voor de gemeente Horst aan de Maas zal het initiatief kostenneutraal verlopen.

Voor de borging van de afdracht in het kader van het gemeentelijke kwaliteitsmenu en het landschappelijk inpassingsplan zal een anterieure overeenkomst worden gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. .

### 5.2 Handhaving

Sinds 1 april 2005 werkt de gemeente Horst aan de Maas samen met de gemeente Venray als het gaat om handhaving. Onder deze samenwerking valt niet alleen de uitvoering, maar ook alle juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In 2012 is het eerste integraal handhavingsbeleid in werking getreden. Inmiddels is het Beleidsplan VTH Horst aan de Maas 2017-2020 in werking getreden.

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

In dit integrale handhavingsbeleid is één van de speerpunten hoe in de economische situatie van de afgelopen jaren met minder middelen net zo veel of meer aan handhaving gedaan kan worden. In dit kader zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
  2. preventie gaat boven repressie;
  3. draagvlak creëren;
  4. servicegericht handelen, en
  5. alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.
- 
1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.
  2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteedt wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.
  3. Verder is "draagvlak creëren" een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.
  4. Het vierde uitgangspunt is "servicegericht handelen". Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
  5. Het laatste uitgangspunt is "alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen". Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

Bij handhaving staat de nalevingsstrategie centraal. Hierin is opgenomen welke activiteiten worden ondernomen om te komen tot naleving van de regels. De nalevingsstrategie kan op zijn beurt worden onderverdeeld in de volgende strategieën:

1. preventiestrategie;
2. toezichtstrategie;
3. sanctiestrategie, en
4. gedoogstrategie.

Vaak wordt er gekozen voor een combinatie van deze strategieën om het resultaat te vergroten. Bij deze strategieën passen verschillende handhavingsinstrumenten.

Onder de preventieve handhavingsinstrumenten vallen onder andere deregulering, kritisch zijn op het formuleren van regels, handhaafbaarheid van de regels en communicatie en voorlichting. De regels moeten bekend zijn bij de doelgroep, er dient dus duidelijk gecommuniceerd te worden over handhavingsactiviteiten en de gemeentelijke prioriteiten.

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking.

Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang.

Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreeders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemeoid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

### **5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dient ten behoeve van het voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, vooroverleg te worden gevoerd conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders daarom overleg plegen met andere gemeenten wiens belangen bij het initiatief betrokken zijn, het waterschap en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is. Er hoeft geen overleg plaats te vinden met omliggende gemeenten.

De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf 12 juli 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

## 6 PROCEDURE

### 6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3<sup>o</sup>, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

## **7 AFWEGING EN EINDCONCLUSIE**

Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er geen ruimtelijke en milieuhygiënische belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan om de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte mogelijk te maken aan de Nieuwe Peeldijk 7 te America.