

gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

**Bestemmingsplan
Wachtpostweg 34, America**

NL.IMRO.1507.AMWACHTPOSTWEG34-BPV1



Document: Bestemmingsplan "Wachtpostweg 34 America"
IDN: NL.IMRO.1507.AMWACHTPOSTWEG34-BPV1
Status: Vastgesteld
Datum: 24 november 2015
Aanvrager: Mts. Sikes
Auteur: De heer ing. P.W.M. van de Ligt



INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....	8
2.1 Algemeen	8
2.2 Functionele structuur.....	9
2.3 Historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur.....	10
3 BELEID	12
3.1 Inleiding.....	12
3.2 Rijksbeleid	12
3.3 Provinciaal beleid.....	14
3.4 Gemeentelijk beleid.....	16
4 PLANBESCHRIJVING	21
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	21
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	22
4.3 Landschappelijke inpassing	24
5. SECTORALE ASPECTEN	26
5.1 Inleiding.....	26
5.2 Milieuaspecten	26
5.3 Waterparagraaf.....	32
5.4 Kabels en leidingen	35
5.5 Natuurbeschermingswet.....	35
5.6 Flora en fauna	35
5.7 Archeologie en cultuurhistorie.....	36
5.8 Verkeer en parkeren	37
6 UITVOERBAARHEID	39
6.1 Economische uitvoerbaarheid	39
6.2 Handhaving	39
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
7 JURIDISCHE TOELICHTING	41
7.1 Planstukken.....	41
7.2 Toelichting op de verbeelding	41
7.3 Toelichting op de planregels	41

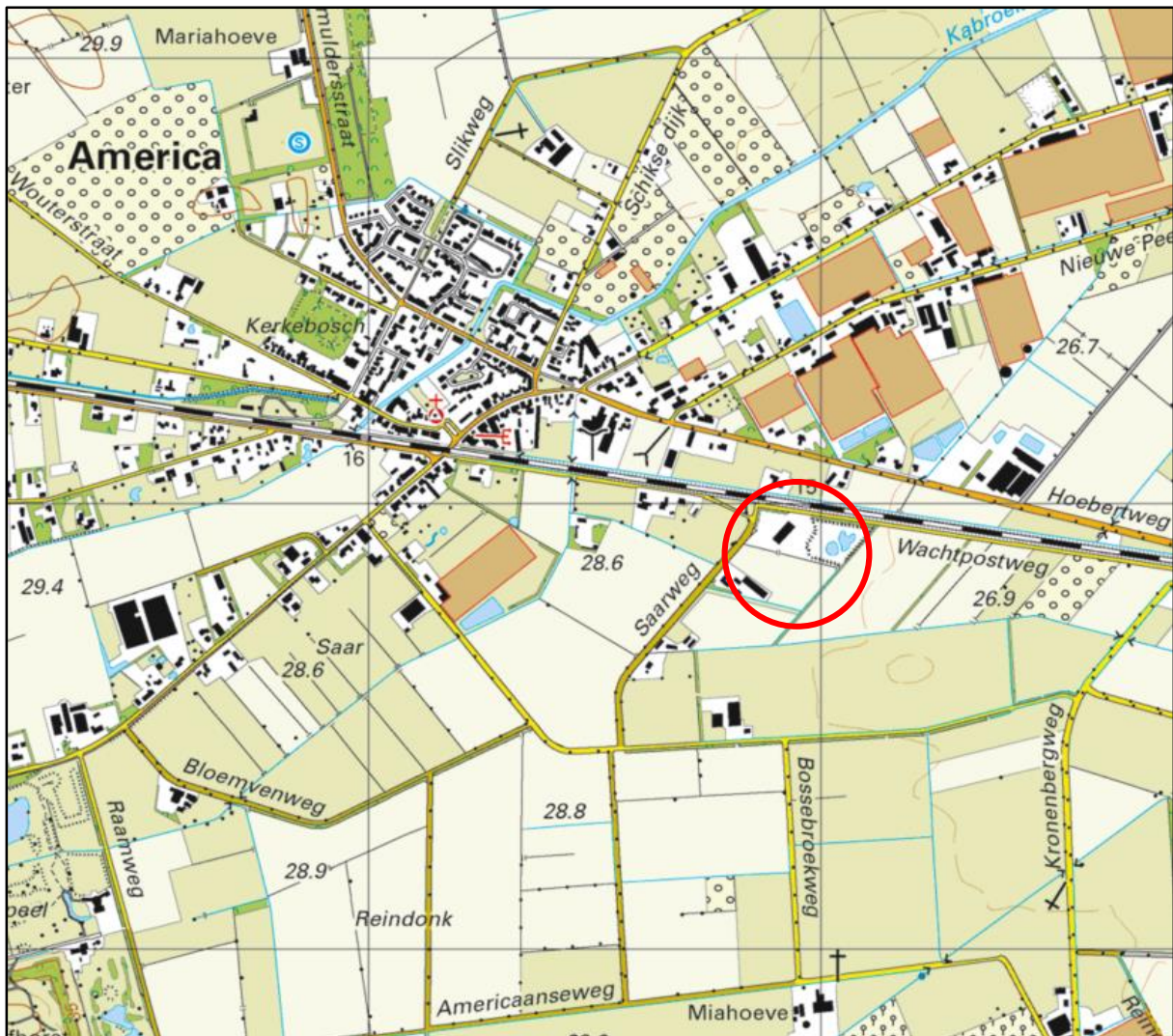
BIJLAGEN (SEPARAAT)

Akoestisch onderzoek industrielawaai met aanvulling
Groenschets

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Mts. Sikes heeft op de locatie Wachtpostweg 34 in America jarenlang een akkerbouw- en vollegrondstuinbouw geëxploiteerd waar voornamelijk prei werd geteeld. Sinds enige tijd is hier geen sprake meer van en worden op de locatie champost en champignonbakjes opgeslagen en doorgevoerd.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied (omcirkeld)

Champost is een afvalproduct uit de champignonteelt en bestaat uit de twee componenten compost en dekaarde.

Voor de teelt van champignons wordt een compost als voedingsbodem gebruikt. Deze compost is samengesteld uit paardenmest, kippenmest, stro en gips. Alleen in compost kunnen zich geen champignons vormen. Daarvoor moet de compost afgedekt worden met een deklaag bestaande uit een mengsel van verschillende soorten turf en schuimaarde (een afvalproduct uit de suikerindustrie). Deze deklaag is voor de teelt heel erg kritisch en moet daarom vrij zijn van ziektekiemen, de juiste structuur hebben, een bepaalde zuurgraad bevatten en veel water kunnen vasthouden. Deze deklaag wordt dekaarde genoemd. De compost en dekaarde zijn na de teelt van champignons voor de teler niet meer bruikbaar en worden daarom afgevoerd.

Mts. Sikes is de vaste afnemer van de champost van o.a. Sikes Champignons B.V. uit Ysselsteyn. Het afvoeren van de champost kan meteen gescheiden gebeuren waarbij de compost wordt gescheiden van de dekaarde. De compost is als afvalproduct waardevol voor toepassing in de land- en tuinbouw en de dekaarde kan worden gerecycled tot meststof voor opnieuw de champignonteelt, maar ook voor glastuinbouw.

Het scheiden geschiedt op de locatie van de champignonwerker. Het recyclen van de dekaarde dient echter elders te gebeuren. Op dat laatste punt wil Mts. Sikes zich richten en specialiseren. Hiervoor wil het bedrijf een stoominstallatie aanschaffen en de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Wachtpostweg 34 herinrichten voor het opslaan, stomen en verwerken van de dekaarde. De compost wordt na het scheiden direct afgevoerd naar Duitsland. Het doorvoeren van champost en de opslag van champignonbakjes zal op dat moment op de locatie Wachtpostweg 34 geheel worden gestaakt omdat de champost meteen wordt afgevoerd naar Duitsland.

Het bedrijf wil de gerecyclede dekaarde in eerste instantie deels zelf aanwenden voor de teelt van aardbeien op de locatie Peelstraat 30 in Kronenberg. Momenteel voert het bedrijf hiervoor schone, dure dekaarde van elders aan. De dekaarde wordt gebruikt om de voedingslaag af te dekken waar de aardbeiplanten in wortelen. Door na de teelt de "vuile" dekaarde minimaal 6 weken op te slaan en daarna te stomen en te verwerken, kan deze worden hergebruikt zodat niet opnieuw schone, dure dekaarde hoeft te worden aangekocht. Het recyclen van de dekaarde geeft daardoor een meerwaarde aan de teelt van de aardbeien.

De meerwaarde die de gerecyclede dekaarde echter levert aan de glastuinbouw heeft de interesse gewekt van diverse andere telers. Momenteel voert Mts. Sikes jaarlijks circa 28.000 ton dekaarde door (uitsluitend handel en transport, omdat een stoominstallatie nog ontbreekt kan deze nog niet worden gerecycled). Het bedrijf is voornemens de bestaande bedrijfsbebouwing uit te breiden zodat maximaal 100.000 ton dekaarde per jaar kan worden doorgevoerd.

De locatie aan de Wachtpostweg maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied II" en is daarin voorzien van de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden' met deels de aanduiding 'Agrarische bouwkael'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend agrarische bedrijfsactiviteiten toegestaan. Het opslaan van champost en champignonbakjes en het opslaan, stomen en verwerken van dekaarde betreffen geen agrarische bedrijfsactiviteiten. Deze activiteiten voldoen derhalve niet aan het vigerende bestemmingsplan.

Bij de gemeente Horst aan de Maas is een verzoek om medewerking ingediend om de huidige activiteiten met de dekaarde te legaliseren, maar ook het recyclen daarvan toe te staan. Het opslaan van de champost en de champignonbakjes wordt stopgezet. De gemeente heeft in principe medewerking verleend aan de activiteiten met de dekaarde, mits geen andere bedrijfsactiviteiten (nu en in de toekomst) worden ontplooid en de opslag van champost en champignonbakjes wordt beëindigd. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming. Met deze wijzigingsbevoegdheid kunnen alle mogelijke bedrijfsactiviteiten worden toegestaan, dit wordt echter in dit geval uitgesloten door de gemeente. Uitsluitend aan het recyclen van dekaarde wordt in principe medewerking verleend. Van de wijzigingsbevoegdheid wordt derhalve geen gebruik gemaakt. Om de activiteiten met de dekaarde in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend nieuw bestemmingsplan opgesteld waarbij wel getoetst is aan de wijzigingsvoorwaarden, maar waarbij uitsluitend een agrarisch hulp- en nevenbedrijf wordt toegestaan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Mts. Sikes is gevestigd aan de Wachtpostweg 34 in America, op de percelen kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie H. nummers 114, 711, 712 en 713. Het bedrijf ligt in het jonge ontginningsgebied tussen America en Kronenberg, grenzend aan de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Dit wijdse en open gebied wordt gekenmerkt door de rechtlijnige verkaveling en het bebouwingsvrije karakter. Het gebied is uitsluitend in agrarisch gebruik. De Wachtpostweg ligt ten zuiden van en evenwijdig aan de spoorlijn. Ter plaatse kruist de weg de Saarweg. Het bedrijf ligt op de oostelijke hoek van de kruising Wachtpostweg en Saarweg. Bij het bedrijf behoren twee bedrijfswoningen, één is gericht op de Wachtpostweg, de andere op de Saarweg. Behoudens ter plaatse van de bedrijfswoningen wordt het plangebied omgeven door grondwallen en houtsingels die het bedrijf afschermen voor de omgeving. Van het kenmerkende wijdse en open karakter is binnen het plangebied daarom geen sprake.

Verspreid aan de Saarweg liggen enkele (voormalige) agrarische bedrijven, al dan niet momenteel in gebruik als burgerwoning. Ten westen van de Saarweg, aan de Wachtpostweg, bevinden zich ook nog enkele burgerwoningen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied II" (vastgesteld door de gemeenteraad op 6 oktober 2009) en is daarin bestemd als Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden' met deels de aanduiding 'Agrarische bouwkaavel'. Tot de bouwkaavel behoort de huidige bedrijfsbebouwing, zijnde de twee bedrijfswoningen en twee bedrijfsloodsen. De gronden buiten de bouwkaavel zijn voorzien van de aanduiding 'open landschap'.

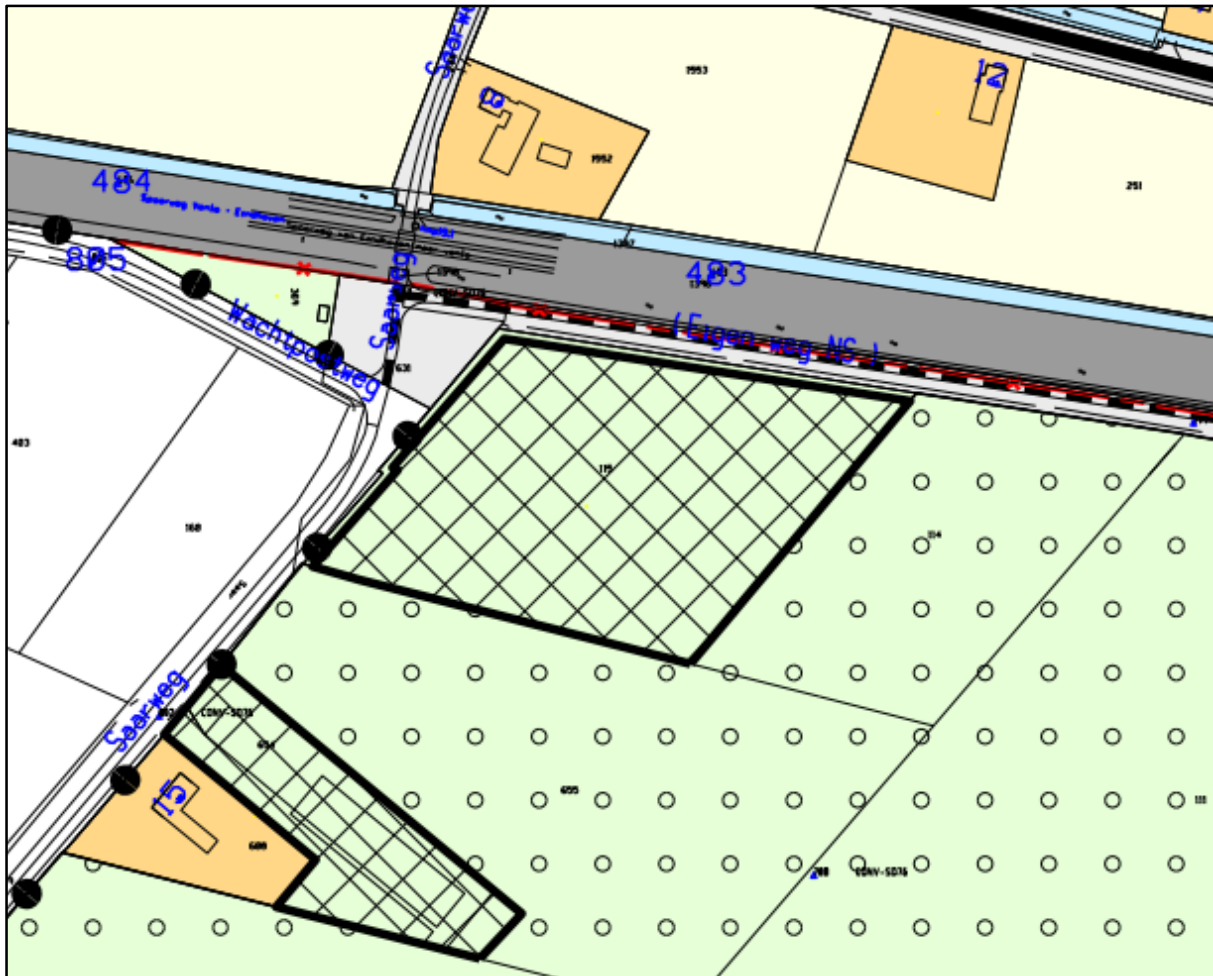
De als 'Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden' aangewezen gronden in dit geval bestemd voor:

- duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik;
- behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden;
- behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, architectonische en aardkundige waarden;
- behoud en ontwikkeling van ecologische waarden;
- behoud en herstel van aanwezige poelen en watergangen;
- behoud en ontwikkeling van recreatief medegebruik;
- paden en landwegen;
- bestaande perceelontsluitingen;
- voorzieningen van openbaar nut.

Binnen deze bestemming is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw; alsmede het beschermen en verder ontwikkelen van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden. Gebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwkaavel. De bouwkaavel mag volledig worden bebouwd met bedrijfsbebouwing met een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 14 meter.

Binnen de aanduiding 'open landschap' is het beleid tevens gericht op het behoud en ontwikkeling van de openheid. De open landschappen kenmerken zich doorgaans door grote kavels met weinig tot geen bebouwing en andere visuele obstakels. Gebieden met deze aanduiding hebben een grote zichtafstand. Openheid is karakteristiek voor grote delen van het buitengebied van Horst aan de Maas en is recreatief aantrekkelijk. Door toenemende bebouwing en infrastructuur worden de open landschappen in de gemeente echter steeds

schaarser en worden daarom met de aanduiding 'open landschap' beschermd. Behoud van het grootschalige, open karakter geldt als belangrijkste randvoorwaarde voor het gebruik van dergelijke gebieden.



Afbeelding 2. Uitsnede bestemmingsplankaart

In het bestemmingsplan zit een wijzigingsbevoegdheid om de vigerende bestemming te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf'. Er wordt geen gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid omdat dan alle soorten bedrijvigheid zouden worden toegestaan. Dit is niet gewenst. De nieuwe bedrijfsbestemming moet beperkt worden tot een agrarisch hulp- en nevenbedrijf, andere vormen van bedrijvigheid zijn daarmee uitgesloten. Een agrarisch hulp- en nevenbedrijf is een bedrijf dat is gericht op het leveren van goederen en/of diensten aan agrarische bedrijven, of het bewerken, vervoeren of verhandelen van agrarische producten. Het recyclen van dekaarde geschiedt ten behoeve van agrarische bedrijven en de agrarische sector. Het betreft daarmee een product, afkomstig uit de agrarische sector, dat wordt bewerkt om daarna te worden teruggeleverd aan de agrarische sector. Voor het plangebied dient derhalve een aanduiding te worden opgenomen dat uitsluitend een agrarisch hulp- en nevenbedrijf is toegestaan. Deze aanduiding kan met een wijzigingsbevoegdheid niet opgenomen worden, met een bestemmingsplanprocedure wel. Daarom is het noodzakelijk dat een bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader en de verschillende

beleidsthema's beschreven. Het initiatief zelf wordt beschreven in hoofdstuk 4. Tenslotte komen in de hoofdstukken 5 en 6 de uitvoerbaarheid en de planstukken en overleg aan de orde.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen ten oosten van het dorp America. Het dorp maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Tussen America, de spoorlijn Eindhoven – Venlo en het zuidelijk gelegen dorp Kronenberg, ligt een grootschalig, jong heideontginningsgebied. Direct ten zuiden van de spoorlijn Eindhoven – Venlo, aan de rand van het heideontginningsgebied, ligt het plangebied. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Horst, sectie H, nummers 114, 711, 712, 713 en 655.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied en omgeving

Daarbij wordt specifiek opgemerkt dat het bedrijf gevestigd is op de percelen met nummers 114, 711, 712, en 713. Het perceel met nummer 655 is geen eigendom meer van Mts. Sikes. Dit perceel is verkocht, waarbij notarieel in de verkoopakte is vastgelegd dat het perceel 10 jaar lang door Mts. Sikes gebruikt mag worden. Het is de bedoeling dat het perceel na het verlopen van die 10-jaars termijn wordt teruggekocht door Mts. Sikes. De huidige eigenaar heeft een verklaring ondertekend waarin hij instemt met de ontwikkelingen die Mts. Sikes op het perceel ontplooit (in dit geval de aanleg en instandhouding van een landschappelijke inpassing, zie paragraaf 4.3).

Ten zuiden van de planlocatie ligt een varkenshouderij. Alhoewel deze stallen leeg liggen geldt voor deze locatie nog steeds een milieuvergunning voor het houden van 395 vleesvarkens op een traditioneel

huisvestingssysteem. Voor het overige ligt er geen bebouwing grenzend aan het plangebied. Ten westen, aan de Wachtpostweg, bevinden zich enkele woningen. Aan de overzijde van de spoorlijn liggen ook diverse woningen. Wat verder weg verwijderd aan de overzijde van de spoorlijn liggen enkele grootschalige glastuinbouwbedrijven en andere bedrijven.

2.2 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied heeft voor het overgrote deel een landbouwkundige functie. De agrarische gronden zijn over het algemeen in gebruik ten behoeve van de gras- en maïsteelt. Overige akkerbouwgewassen worden in mindere mate geteeld. Ten zuiden van het plangebied ligt een varkenshouderij. In de ruimere omgeving bevinden zich nog twee melkrundveehouderijen. Aan de overzijde van de spoorlijn bevindt zich het glastuinbouwconcentratiegebied van de Reindonk met grootschalige glastuinbouwbedrijven.



Afbeelding 4. Akkerbouw in het wijde en open gebied



Afbeelding 5. Weiland aan de Saarweg

Het plangebied ligt op de hoek van de Wachtpostweg en Saarweg. De Wachtpostweg ligt evenwijdig aan de spoorlijn. Aan deze weg bevinden zich ten westen van de planlocatie enkele burgerwoningen. De Saarweg sluit haaks aan op de spoorlijn. Vroeger was hier een spoorwegovergang aanwezig, maar deze is sinds enige tijd opgeheven. Aan de Saarweg bevindt zich de varkenshouderij. Ten zuiden van deze varkenshouderij liggen verspreid nog enkele burgerwoningen. Aan de overzijde van de spoorlijn liggen nog diverse burgerwoningen en ook het kleine bedrijventerrein van de Hoebertweg, behorende bij de kern van America.



Afbeelding 6. Woning aan de Wachtpostweg



Afbeelding 7. Bedrijfswoning bij varkenshouderij

2.3 Historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur

Gedurende de laatste ijstijd had de wind vrij spel in het verplaatsen van zand en silt. Over een groot deel van Nederland werd een pakket dekzand afgezet. Er ontstonden duidelijke hoogteverschillen. Het water van de in het voorjaar smeltende sneeuwmassa's erodeerde een deel van de dekzandruggen, waarna afzettingen plaatsvonden in de lagere delen van het landschap. Gedurende het Atlanticum treedt onder sterke klimaatverbetering ook een sterk stijgende grondwaterspiegel op. Als gevolg van deze vernatting beginnen de veen- en moerasgebieden van de Peel te ontstaan. Ook in de directe omgeving van het plangebied ontstaat een nat heidegebied, doorsneden door vennen. Deze situatie blijft tot aan de ontginningen van de 19^e en 20^e eeuw min of meer ongewijzigd.



Afbeelding 8. Historische kaart omstreeks 1905



Afbeelding 9. Historische kaart omstreekt 1979

In de tweede helft van de 19^e eeuw wordt begonnen met de ontginning en ontwatering van het plangebied en omgeving. Na de ontginning is het gebied als bosbouwgebied in gebruik genomen, alleen de bosgebieden van de Hees- en Steegberg bij Sevenum refereren nog naar dit gebruik. In het eerste kwart van de 20^e eeuw is het plangebied en omgeving verder ontwaterd, gezien de bijgekomen waterlopen. Het plangebied en omgeving werd daarmee geschikt gemaakt voor de landbouw. Op de hoek van de Wachtpostweg en de Saarweg wordt in 2000 het akkerbouw- en volleggrondstuinbouwbedrijf van Mts Sikes gebouwd.



Afbeelding 10. Het wijdse en open heideontginningsgebied



Afbeelding 11. Kruising Wachtpostweg en Saarweg

In het eind van de 19^e eeuw wordt de spoorlijn Eindhoven – Venlo aangelegd om de Brabantse en Limburgse steden aan te sluiten op het spoorwegennet. Aan de westelijke zijde van America wordt een station in gebruik genomen dat uiteindelijk in 1970 gesloopt is.

Vanwege het natte karakter van het gebied is de ontginning planmatig en grootschalig van opzet geweest. In de huidige landschapskarakteristiek is dit nog steeds goed herkenbaar. Deze gebieden kenmerken zich nu door een grote mate van openheid. De enige landschapselementen betreffen de opgaande singels die de rechtlijnige wegen begeleiden en de perceelsgrenzen accentueren.

Typerend voor het plangebied, maar tegenstrijdig voor de omringende landschapskarakteristiek, is op de noordelijke, westelijke en oostelijke perceelsgrens een grondwal aangebracht. Achter deze grondwallen is het grootschalige, open en wijdse ontginningslandschap aanwezig. De grondwallen zorgen binnen het plangebied voor een beschermt en besloten karakter.



Afbeelding 12. Opgaande singel achter het bedrijf



Afbeelding 13. Het bedrijf aan de Saarweg

3 BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 3.4 volgt het gemeentelijke beleid.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004).

In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De rijksoverheid richt zich louter op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. 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.

De functiewijziging van het bedrijf draagt (weliswaar op kleine schaal in relatie tot rijksniveau) bij aan een krachtigere economische structuur van Nederland en in het bijzonder van de agrarische sector. Wat dat betreft voldoet de functiewijziging aan een van de drie Rijksdoelen.

Slechts één nationaal belang heeft direct betrekking op de functiewijziging. 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 handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurale ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Gevolgen en effecten op o.a. de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de functiewijziging (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat het recyclen van dekaarde geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

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

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

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

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

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

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

Het recyclen van dekaarde ten behoeve van de agrarische sector betreft geen stedelijke ontwikkeling. Aan de locatie wordt weliswaar een bedrijfsbestemming toegekend, echter louter een agrarisch hulp- en nevenbedrijf zal worden toegestaan. Dergelijke bedrijven zijn typerend voor de ligging in het buitengebied.

De bestemmingswijziging betreft een functiewijziging, het fysiek van het bedrijf wijzigt nauwelijks. Wel worden de bestaande bouwmogelijkheden zodanig behouden zodat een nieuwe bedrijfsloods in de toekomst kan worden opgericht. Het recyclen van dekaarde betreft een nieuwe methode die een meerwaarde kan leveren voor de agrarische sector. De sector heeft dan ook interesse dekaarde te laten recyclen op dit bedrijf. Er is daarmee specifieke behoefte aan deze activiteit. Het recyclen van dekaarde vindt plaats binnen bestaande bebouwing en op termijn in een nieuw te bouwen loods.

Intern is onderzocht waar het recyclen van dekaarde het beste kan worden ontplooid. Het bedrijf had daarbij drie locaties; de eigen locatie aan de Wachtpostweg in America, bij een glastuinbouwbedrijf in Grubbenvorst en op een locatie in Harderberg. Laatstgenoemde viel al snel af vanwege de ligging buiten het afzetgebied (zijnde Noord-Limburg) en de daarmee gepaard gaande hoge transportkosten. De locatie in Grubbenvorst

bleek niet ideaal. Aanvankelijk werd gedacht de restwarmte van het aanwezige glastuinbouwbedrijf te kunnen gebruiken voor het stomen van de dekaarde. Praktisch bleek dit niet uitvoerbaar. Daarnaast ligt deze locatie dicht nabij Euroveen, vanuit hygiënisch opzicht is het ongewenst nabij een soortgelijk bedrijf dezelfde activiteiten te ontplooiën. De locatie aan de Wachtpostweg is reeds in eigendom bij Mts. Sikes en de bedrijfsbebouwing staat na het stoppen van het telen van prei in principe leeg. Gekozen is daarom de dekaarde hier te gaan recycleren. Deze locatie is tevens goed ontsloten. De ontwikkeling van het bedrijf voldoet daarmee aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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.

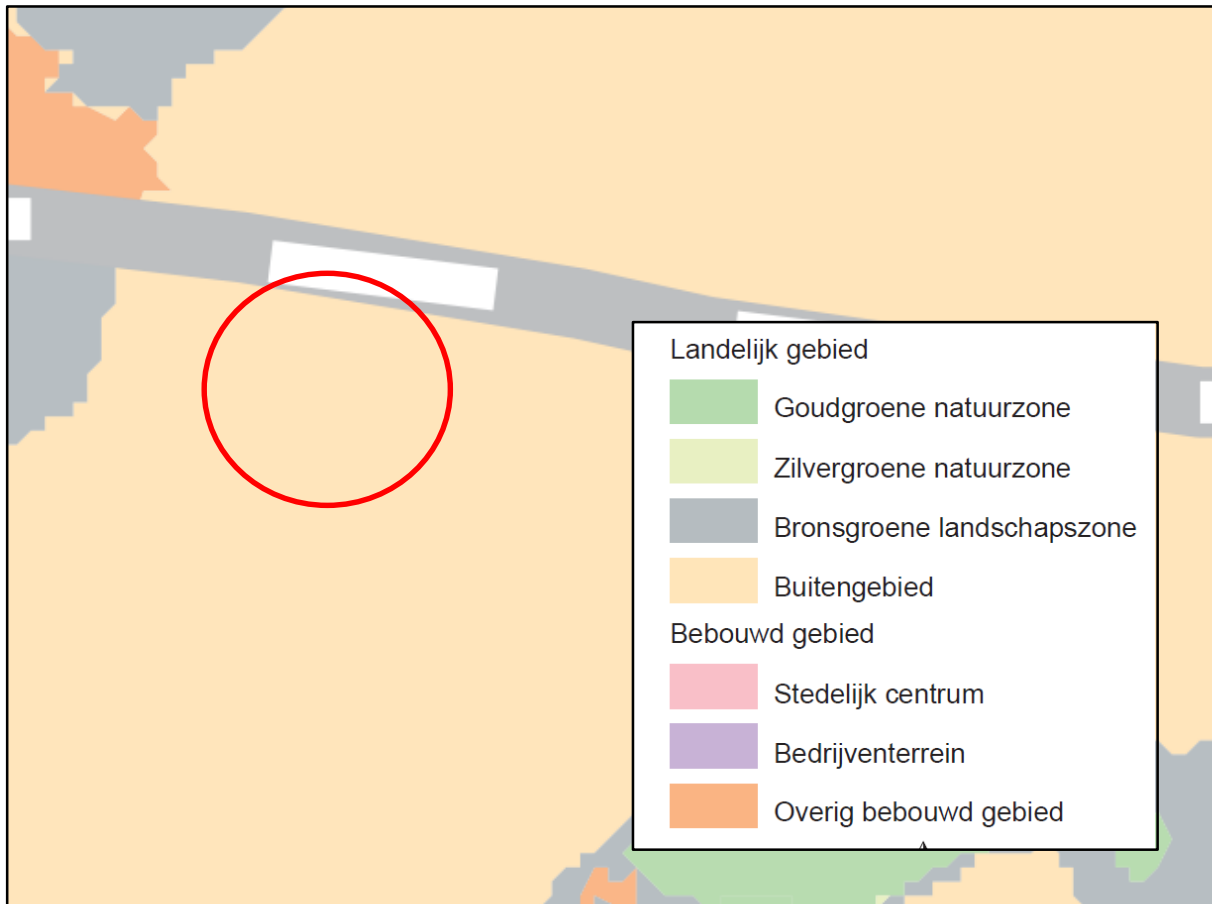
Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en 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.

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie. Ook het leegstands-vraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.

De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent overigens niet alleen dat agrariërs rekening houden met toeristen /

burgers, maar zeker ook dat burgers worden aangesproken op begrip voor de bedrijfsvoering van agrariërs.



Afbeelding 14. Uitsnede kaart zonerings Limburg

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'. Deze zone 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.

De behoefte aan groei van het voorheen gevestigde agrarische bedrijf is weggefallen. De provincie ziet dat stilstand van een dergelijke locatie geen optie is. Blijvende vernieuwing en innovatie mag niet in gevaar komen. Dynamiek is nodig om de omslag naar gewenste kwaliteit te maken. Met ruimte voor maatwerk om in te spelen op ontwikkelingen in de markt en innovatief en maatschappelijk verantwoord ondernemerschap te belonen.

Het recyclen van dekaarde is een innovatief concept, wat nog niet veel voorkomt in de omgeving, alhoewel er wel behoefte aan is gezien de aanzienlijke hoeveelheid van glastuinbouwbedrijven (Reindonk, Californië en Siberië) en champignonkwekerijen in de omgeving. Leegstand van het vroegere agrarische bedrijf is geen optie want leidt tot verloedering van het platteland. De provincie biedt mogelijkheden aan innovatieve concepten op

bestaande locaties. Kwaliteitsimpuls van het buitengebied is daarbij nog steeds een belangrijke randvoorwaarde. Met de landschappelijke inpassing van de locatie wordt hierin voorzien.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In hoofdstuk 2 van deze verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling).

Aan de ladder duurzame ontwikkeling wordt voldaan, zie hiervoor paragraaf 3.1. Voor het overige wordt er niets specifiek aangaande onderhavige ontwikkeling voorgeschreven in de omgevingsverordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied, deelgebied II

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied II" (vastgesteld d.d. 6 oktober 2009) en is daarin bestemd als 'Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden' met deels de aanduiding 'Agrarische bouwkaavel'. Tot de bouwkaavel behoort de huidige bedrijfsbebouwing, zijnde de twee bedrijfswoningen en twee bedrijfsloodsen. De gronden buiten de bouwkaavel zijn aangeduid als 'open landschap'.

Binnen deze bestemming is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw; alsmede het beschermen en verder ontwikkelen van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden. Gebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwkaavel. De bouwkaavel mag volledig worden bebouwd met bedrijfsbebouwing met een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 14 meter. Het opslaan, stomen en verwerken van dekaarde betreffen geen agrarische bedrijfsactiviteiten. De huidige activiteiten voldoen derhalve niet aan het vigerende bestemmingsplan.

Binnen de aanduiding 'open landschap' is het beleid tevens gericht op het behoud en ontwikkeling van de openheid. De open landschappen kenmerken zich doorgaans door grote kavels met weinig tot geen bebouwing en andere visuele obstakels. Gebieden met deze aanduiding hebben een grote zichtafstand. Behoud van het grootschalige, open karakter geldt als belangrijkste randvoorwaarde voor het gebruik van dergelijke gebieden.

In het bestemmingsplan zit een wijzigingsbevoegdheid om de vigerende bestemming te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf'. Er wordt geen gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid omdat dan alle soorten bedrijvigheid zou worden toegestaan. Dit is niet gewenst. De nieuwe bedrijfsbestemming moet beperkt worden tot een agrarisch hulp- en nevenbedrijf, andere vormen van bedrijvigheid zijn niet wenselijk. Een agrarisch hulp- en nevenbedrijf is een bedrijf dat is gericht op het leveren van goederen en/of diensten aan agrarische bedrijven, of het bewerken, vervoeren of verhandelen van agrarische producten. Het recyclen van dekaarde geschiedt ten behoeve van agrarische bedrijven en de agrarische sector. Het betreft daarmee een product dat wordt bewerkt om daarna te leveren aan agrarische bedrijven. Voor het plangebied dient derhalve een aanduiding te worden opgenomen dat uitsluitend een agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf is toegestaan. Deze aanduiding kan met een wijzigingsprocedure niet opgenomen worden, met een bestemmingsplanprocedure wel. Daarom is het noodzakelijk dat een bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen.

De gemeente wenst als toetsingskader de wijzigingsvoorwaarden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan te gebruiken. Nieuwe bedrijven zijn in het kader van de structuurvisie in het buitengebied niet toegestaan. Door vast te houden aan het vigerende bestemmingsplan met bijbehorende wijzigingsvoorwaarden kan de gemeente toch medewerking verlenen aan het legaliseren van de huidige activiteiten. In het bestemmingsplan zijn de volgende wijzigingsvoorwaarden opgenomen om de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf':

- a. de omzetting is slechts toegestaan naar:
 - een agrarisch verwant bedrijf;
 - een agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf;
 - een recreatieve activiteit;
 - een kleinschalig ambachtelijk bedrijf;
 - een seksinrichting;
- b. maximaal 1 seksinrichting is toegestaan binnen de gemeente;
- c. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- d. er moet sprake zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering dan wel een locatie, waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden; hierover dient tevoren een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke, agrarische deskundige te worden gehoord;
- e. er dient sprake te zijn van een kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door landschappelijke verbetering en afname van het bouwvolume;
- f. hergebruik is uitsluitend toegestaan binnen de aanwezige gebouwencontour;
- g. hergebruik voor dagrecreatieve doeleinden kan binnen de gehele bestemming worden toegestaan in of bij vrijkomende agrarische bebouwing;
- h. hergebruik voor verblijfsrecreatie is uitsluitend toegestaan onder de volgende eisen:
 - uitsluitend zijn toegestaan vakantieappartementen en groepsaccommodatie, zoals een kampeerboerderij/kamphuis; kampeermiddelen, stacaravans, trekkershutten en losstaande recreatiewoningen zijn niet toegestaan;
 - per bedrijf zijn maximaal 5 vakantieappartementen toegestaan met een vloeroppervlak van maximaal 100 m² per appartement;
- i. voor zover het een agrarisch verwant bedrijf, agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf, horeca, dagrecreatieve voorzieningen dan wel een kleinschalig-ambachtelijk bedrijf betreft, mag van de aanwezige bebouwing ten minste 500 m² voor deze functies worden aangewend, met dien verstande dat voor zover de oppervlakte van de aanwezige bebouwing meer bedraagt dan 500 m², aan een wijziging slechts zal kunnen worden meegewerkt indien ten minste 40% van deze overmaat wordt gesloopt; sloop behoeft niet plaats te vinden voor zover het cultuurhistorische bebouwing betreft of wanneer slechts sprake is van één bijgebouw;
- j. voor zover het een agrarisch verwant bedrijf betreft, dient de directe relatie met de aanwezige agrarische bedrijven te worden aangetoond; doorgroei naar een bedrijf met een industrieel karakter is uitgesloten; hiertoe dient een bedrijfsontwikkelingsplan te worden overlegd;
- k. buitenpandige opslag is niet toegestaan; binnenpandige opslag is niet toegestaan binnen kassen;
- l. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden moeten behouden blijven;
- m. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- n. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
- o. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing dan wel van landschappelijke compensatie;
- p. wonen is uitsluitend toegestaan in het hoofdgebouw; het oprichten van een extra bedrijfswoning is niet toegestaan;
- q. detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit ten dienste van het ter plaatse te exploiteren bedrijf;

- r. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- s. het woon- en leefklimaat mogen niet zwaarder worden belast;
- t. uit een ingesteld (historisch) bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- u. er vindt overleg plaats met het waterloket;
- v. de regels van artikel 9 'Bedrijfsdoeleinden' worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Niet aan alle gestelde voorwaarden wordt voldaan. Hierna de motivatie per voorwaarde waarom wel of niet voldaan wordt:

- Ad. a. het opslaan, stomen en verwerken van dekaarde betreffen geen agrarische activiteiten. Het recyclen van de dekaarde geschiedt echter wel deels ten behoeve van hun eigen agrarische bedrijf (teelt van aardbeien op de locatie Peelstraat 30 in Kronenberg) en ook van derden (andere agrarische bedrijven met in het bijzonder glastuinbouwbedrijven en champignonkwekerijen). Mts. Sikes betreft daarom een agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Een agrarisch hulp- en nevenbedrijf betreft een bedrijf dat is gericht op het leveren van goederen en/of diensten aan agrarische bedrijven, of het bewerken, vervoeren of verhandelen van agrarische producten. Het opslaan, stomen en verwerken van dekaarde geschiedt ten behoeve van de agrarische sector. De dekaarde wordt als afvalproduct bij champignonteeltbedrijven opgehaald, gerecycled op de locatie aan de Wachtpostweg om daarna weer geleverd te worden als meststof aan agrarische bedrijven. Het bedrijf betreft een agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf. Aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- Ad. b. het bedrijf betreft geen seksinrichting. Aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- Ad. c. de agrarische bedrijfsvoering betref voorheen de teelt van prei. De agrarische activiteiten zijn echter geheel gestaakt. Op de locatie is uitsluitend sprake van recyclen van dekaarde. Aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- Ad. d. in de huidige bedrijfsbebouwing is voorheen een vollegrondse tuinbouw- en akkerbouwbedrijf gevestigd geweest. Zoals onder c. is vermeld zijn deze agrarische activiteiten geheel stopgezet. De gebouwen zijn daarna in gebruik genomen voor opslag van champost en champignonbakjes. De opslag van champost en champignonbakjes wordt echter beëindigd. De gebouwen zouden echter ook weer gebruikt kunnen worden voor de beëindigde agrarische activiteiten. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan;
- Ad. e. ten behoeve van de functiewijziging is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waaruit blijkt dat de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op het omliggende landschap. Zie hiervoor paragraaf 4.3. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- Ad. f. ten behoeve van de doelstelling om van 28.000 ton dekaarde per jaar door te groeien tot 100.000 ton per jaar zal bij het bedrijf, binnen de bestaande bouwkaavel, op termijn een nieuwe loods worden gerealiseerd. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan;
- Ad. g. er is geen sprake van dagrecreatieve doeleinden. Aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- Ad. h. er is geen sprake van verblijfsrecreatieve doeleinden. Aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- Ad. i. het bedrijf betreft een agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf. Ten behoeve van deze nieuwe functie zal een nieuwe loods worden opgericht. Er wordt zodoende niet voldaan aan de maximale bovenmaat van 500 m². Ook is er geen sprake van sloop van de overtollige bebouwing. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan;
- Ad. j. de nieuwe activiteit is gerelateerd aan agrarische bedrijven. De dekaarde is afkomstig van champignonteeltbedrijven (o.a. vaste afnemer van Sikes Champignons B.V. uit Ysselsteyn) als zijnde een afvalproduct. Na recycling is de dekaarde als meststof weer bruikbaar voor agrarische bedrijvigheid. Er zal sprake zijn van het recyclen van dekaarde ten behoeve van de eigen locatie in Kronenberg. Andere bedrijven (glastuinbouwbedrijven en champignonkwekerijen) uit de omgeving hebben echter aangegeven ook belangstelling te hebben voor de gerecyclede dekaarde. Dekaaarde wordt uitsluitend gebruikt in de landbouwsector als meststof. Hiermee is aangetoond dat de activiteiten ten behoeve van de agrarische sector benodigd zijn. Met de bouw van de derde loods is de bouwkaavel

- volledig volgebouwd. Van nieuwe bebouwde ontwikkelingen kan daarna geen sprake meer zijn. In de planregels is daarnaast opgenomen dat uitsluitend een agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf is toegestaan. Vestiging van andere bedrijvigheid, niet gerelateerd aan de landbouwsector, is daarmee uitgesloten. Aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- Ad. k. er is geen sprake van buitenpandige opslag. De dekaarde wordt binnenpandig opgeslagen, hiervoor zal tevens een nieuwe loods worden opgericht. Er is geen sprake van de aanwezigheid van kassen waarbinnen opslag kan plaatsvinden. Aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- Ad. l. zie de beargumentatie onder e.;
- Ad. m. per dag zullen circa 10 vrachtwagens dekaarde aanvoeren via de Saarweg en circa 10 vrachtwagens dekaarde afvoeren via de Wachtpostweg, deze aantallen zijn vergelijkbaar met de verkeersintensiteiten van het vroegere agrarische bedrijf. Beide wegen zijn goed ingericht voor deze verkeersintensiteiten. De functiewijziging heeft daarmee geen nadelige effecten op de verkeerssituatie. Aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- Ad. n parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt geheel plaats op het eigen terrein. Er is geen sprake van het parkeren van voertuigen op de openbare weg. Aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- Ad. o. zie de beargumentatie onder e.;
- Ad. p in de huidige situatie is er sprake van de aanwezigheid van twee bedrijfswoningen. Deze situatie is vergund en ook zo geregeld in het vigerende bestemmingsplan. Aan deze situatie wijzigt niets. Wonen in andere bedrijfsbebouwing is niet aan de orde. Aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- Ad. q. er is geen sprake van detailhandel. Aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- Ad. r. in de directe omgeving van het plangebied is geen sprake meer van actieve agrarische bedrijven. Ten zuiden grenst het plangebied aan een varkenshouderij waarvan de stallen leeg staan, maar waarvoor nog een milieuvergunning geldt voor het houden van vleesvarkens. Voor het houden van varkens heeft het recyclen van dekaarde geen consequenties, het recyclen dient onder zeer hygiënische omstandigheden plaats te vinden. Het gehele proces is daarom gesloten. Het recyclen van dekaarde heeft derhalve geen negatieve consequenties voor de agrarische bedrijfsvoering in de omgeving;
- Ad. s. het woon- en leefklimaat van in de omgeving gelegen woningen wordt gewaarborgd door een minimale afstand aan het houden tussen het bedrijf en de woningen. Voor bedrijfsgebouwen, behorende bij een agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf, geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst een minimale afstand van 50 m in acht wordt genomen tussen het bedrijf en omliggende woningen. Aan deze afstand wordt voldaan. De naastgelegen woning, zijnde de bedrijfswoning bij de varkenshouderij, ligt op een afstand van 72 m van de bouwkaavel. De meest dichtbij gelegen woning aan de overzijde van de spoorlijn ligt op een afstand van 62 m van de bouwkaavel. De woningen aan de Wachtpostweg liggen op een afstand van minimaal 160 m. Het woon- en leefklimaat van deze woningen wordt derhalve niet aangetast door de functiewijziging.
- Ad. t. formeel dient voor elke bestemmingswijziging een (historisch) bodemonderzoek te worden uitgevoerd. De nieuwe bedrijfsactiviteiten verschillen echter niet veel van de oude agrarische bedrijfsactiviteiten. Voor de functiewijziging hoeft daarnaast de bodem niet te worden geroerd. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.
- Ad. u. reeds in het verleden zijn infiltratievijvers aangelegd waarin het overtollige hemelwater wordt opgevangen. De capaciteit van deze vijvers is voldoende voor totale bebouwing van de bouwkaavel. Aan de bouwmogelijkheden wordt niets gewijzigd. De opvang van hemelwater in de vijvers is goed op orde en blijft als zodanig gehandhaafd. In de waterparagraaf is opgenomen hoe het met het waterhuishoudkundige systeem is gesteld. Overleg met het watertoetsloket is daarmee niet benodigd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- Ad. v. de regels van artikel 9 zijn niet overeenkomstig overgenomen. In de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' van het vigerende bestemmingsplan is immers niet uitgesloten dat bedrijvigheid, anders dan een agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf, zich ter plaatse vestigt. In de planregels behorende bij dit bestemmingsplan zijn andere bedrijfvormen uitgesloten. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan.

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.

Betreffende de landbouw in haar algemeenheid wordt in de structuurvisie het volgende gesteld. Een van de speerpunten van het gemeentelijk beleid is het versterken van de concurrentiepositie van duurzame agribusiness, door gebruik te maken van innovatief vermogen van bedrijven en door in te zetten op de praktische toepassing van wetenschappelijk onderzoek. Meer specifiek heeft de gemeente beleid geformuleerd ten aanzien van de intensieve veehouderij en glastuinbouw. Het op innovatieve en unieke wijze van recyclen van dekaarde draagt bij aan de verduurzaming van de agrarische sector en de gemeente biedt mogelijkheden aan dergelijke bedrijven.

Verschillende gebiedstypen zijn gedefinieerd in de structuurvisie die een bepaalde ontwikkelingsrichting (ruimtelijk, functioneel en landschappelijk) typeren. Het plangebied maakt onderdeel uit van gebiedstype 3A 'Agrarisch gebied tussen Horst en Park de Peelbergen'. Per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende gebiedstype. Een ontwikkeling kan pas rekenen op planologische medewerking op het moment dat een passende kwaliteitsverbetering van het buitengebied gegarandeerd is. Afhankelijk van de ruimtelijke wenselijkheid van betreffende ontwikkeling wordt een hogere of lagere kwaliteitsbijdrage verlangd.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in de structuurvisie. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering.

De verschillende ontwikkelingsmogelijkheden zijn, grotendeels op basis van het provinciale kwaliteitsmenu, onderverdeeld in zogenaamde 'modules'. Bij het gebruik van de modules geldt dat in eerste instantie de specifieke voorwaarden, zoals deze voor de betreffende module(s) gelden, gehanteerd worden. Nieuwvestiging van bedrijven in het buitengebied is uitgesloten. Wel is een module opgenomen voor de uitbreiding van bedrijven in het buitengebied. Binnen gebiedstype 3A heeft de gemeente een meedenkende grondhouding voor uitbreiding van bedrijven. Bij een meedenkende grondhouding is sprake van een maatwerkbeoordeling, waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van de ontwikkeling van belang zijn.

Op basis van de structuurvisie zijn nieuwe bedrijven uitgesloten, maar bestaande bedrijven kunnen wel uitbreiden mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Van beide zaken is geen sprake. Een nieuw bedrijf wordt gevestigd in agrarische bebouwing. Van uitbreiding van dat bedrijf buiten de vigerende bouwkavel is geen sprake (nieuwe bedrijfsloods dient binnen de vigerende bouwkavel te liggen). Juist door vast te houden aan de wijzigingsvoorwaarden van het vigerende bestemmingsplan, maar deze toe te spitsen op het uitsluitend mogelijk maken van een agrarisch hulp- en nevenbedrijf, kan de gemeente toch maatwerk leveren in het geval van deze functiewijziging.

Via kwaliteitsverbetering wordt de (ruimtelijke) ingreep altijd gecompenseerd. Op basis van de aanwezige landschapskenmerken en de functiewijziging van de bouwkavel is een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld. In paragraaf 4.3 wordt het landschappelijk inpassingsplan nader behandeld.

¹ Plattelandscoöperatie Peel & Maasregio, Landschapsplan in het kader van realisatie uitbreiding Mts. Slkes America, juli 2014

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Dit bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging van de bouwkavel van Mts. Sikes, gevestigd aan de Wachtpostweg 34 te America, om de activiteiten met dekaarde te legaliseren en uit te kunnen breiden. De andere huidige activiteiten, het opslaan van champost en champignonbakjes, worden niet gelegaliseerd en daarom dienen deze activiteiten te worden beëindigd.

Champost is een afvalproduct uit de champignonteelt en bestaat uit de twee componenten compost en dekaarde.

Voor de teelt van champignons wordt een compost als voedingsbodem gebruikt. Deze compost is samengesteld uit paardenmest, kippenmest, stro en gips. Alleen in compost kunnen zich geen champignons vormen. Daarvoor moet de compost afgedekt worden met een deklaag bestaande uit een mengsel van verschillende soorten turf en schuimaarde (een afvalproduct uit de suikerindustrie). Deze deklaag is voor de teelt heel erg kritisch en moet daarom vrij zijn van ziektekiemen, de juiste structuur hebben, een bepaalde zuurgraad bevatten en veel water kunnen vasthouden. Deze deklaag wordt dekaarde genoemd. De compost en dekaarde zijn na de teelt van champignons voor de teler niet meer bruikbaar en worden daarom afgevoerd.

Mts. Sikes is de vaste afnemer van de champost van o.a. Sikes Champignons B.V. uit Ysselsteyn. Het afvoeren van de champost kan ook gescheiden gebeuren waarbij op locatie de compost door een vijzel wordt gescheiden van de dekaarde. De compost is als afvalproduct waardevol voor toepassing in de land- en tuinbouw en de dekaarde kan worden gerecycled tot meststof voor opnieuw de champignonteelt, maar ook voor glastuinbouw. Conform het Activiteitenbesluit betreft de gescheiden dekaarde een meststof (uit de Regeling van de Staatssecretaris van Economische Zaken van 14 juni 2013, nr. WJZ/13093144, houdende wijziging van de Uitvoeringsregeling Meststoffenwet in verband met het toevoegen van ijzerwater, spuiwater en gescheiden dekaarde aan bijlage Aa):

Aan de lijst onder I. Stoffen die als meststof kunnen worden verhandeld, wordt toegevoegd:

25. Reststof die is vrijgekomen door afdekaarde na de teelt van machinaal geoogste champignons met een vijzel te scheiden van de onderliggende afgewerkte champignonmest en die bestaat uit dekaarde van veenproducten en schuimaarde en teeltresten gevormd door champignonvoetjes en schimmelmassa van de teelt van champignons en resten afgewerkte champignonmest. In het teeltproces worden geen gewasbeschermingsmiddelen of biociden toegepast, anders dan een biocide op basis van formaldehyde.

Het scheiden van de champost geschiedt op de locatie van de champignonteler, waarna de compost direct wordt afgevoerd naar Duitsland. Het recyclen van de dekaarde dient echter elders te gebeuren. Op dat laatste punt wil Mts. Sikes zich richten en specialiseren. Hiervoor wil het bedrijf een stoominstallatie aanschaffen en de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Wachtpostweg 34 herinrichten voor het opslaan, stomen en verwerken van de dekaarde. Het doorvoeren van champost en de opslag van champignonbakjes zal dan op deze locatie geheel worden gestaakt.

Het opslaan, stomen en verwerken van dekaarde betreffen geen agrarische activiteiten. Het recyclen van de dekaarde geschiedt deels ten behoeve van hun eigen agrarische bedrijf (teelt van aardbeien dient plaats te vinden op de locatie Peelstraat 30 in Kronenberg in de daar aanwezige tuinbouwkas) en tevens ook voor derden (andere agrarische bedrijven met in het bijzonder glastuinbouwbedrijven en champignonkwekerijen). Mts. Sikes betreft daarom een agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Een agrarisch hulp- en nevenbedrijf betreft een bedrijf dat is gericht op het leveren van goederen en/of diensten aan agrarische bedrijven, of het bewerken, vervoeren of verhandelen van agrarische producten. Het opslaan, stomen en verwerken van dekaarde

geschiedt ten behoeve van de agrarische sector. De dekaarde wordt als afvalstof bij champignonteeltbedrijven opgehaald, gerecycled op de locatie aan de Wachtpostweg om daarna weer geleverd te worden als meststof aan agrarische bedrijven.

Behoudens de functiewijziging worden ook de bouwmogelijkheden binnen de bouwkevel ingeperkt. In de vigerende situatie mag de bouwkevel volledig worden bebouwd met bedrijfsgebouwen met een maximale goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 14 m en maximaal twee bedrijfswoningen. De gemeente Horst aan de Maas hanteert voor bedrijven in het buitengebied een maximaal bebouwingsoppervlak, zodat deze niet onbeperkt kunnen uitbreiden. Aangezien de functiewijziging betrekking heeft op de wijziging van agrarisch bedrijf naar bedrijf, zal een maximaal bebouwingsoppervlak worden opgenomen. Behoudens de bedrijfswoningen staat binnen het plangebied nu circa 3.300 m² aan bedrijfsgebouwen. Ten behoeve van de activiteiten met de dekaarde dient het mogelijk te zijn dat binnen de vigerende bouwkevel een derde bedrijfsloods kan worden opgericht. De capaciteit voor het recyclen van de locatie bedraagt dan 100.000 ton dekaarde per jaar. Het maximale bebouwingsoppervlak wordt vastgelegd op 5.600 m², zodat een nieuwe loods met afmetingen van 25 * 92 m kan worden opgericht.

Ondergeschikt aan de functiewijziging, maar wel van wezenlijk belang, is de landschappelijke inpassing van de locatie. In dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke bepaling opgenomen waarmee is vastgelegd dat de landschappelijke inpassing van de locatie dient te zijn gerealiseerd voordat de functiewijziging feitelijk plaatsvindt.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Mts. Sikes heeft op de locatie Wachtpostweg 34 in America jarenlang een akkerbouw- en vollegrondstuinbouwbedrijf geëxploiteerd waar voornamelijk prei werd geteeld. Het totale areaal prei bedroeg circa 70 ha. Enige jaren geleden is 's winters alle prei bevroren. Een (financiële) klap die het bedrijf niet te boven is gekomen. Geld voor de aanschaf van nieuw preizaad kon niet meer worden verkregen. Gezocht is toen naar nieuwe bedrijfsactiviteiten die binnen de huidige kaders en met de bestaande middelen voldoende inkomen konden genereren. Sindsdien vindt binnen de bestaande bedrijfsbebouwing opslag plaats van champost, dekaarde en champignonbakjes. Op de locatie Peelstraat 30 in Kronenberg heeft het bedrijf later een kas gehuurd voor de teelt van aardbeien.



Afbeelding 15. Impressie bedrijf zijde Wachtpostweg



Afbeelding 16. Impressie bedrijf zijde Saarweg

Het bedrijf wil de gerecyclede dekaarde zelf aanwenden voor de teelt van aardbeien op deze locatie in Kronenberg. Momenteel voert het bedrijf schone, dure dekaarde van elders aan. De dekaarde wordt gebruikt

om de voedingslaag af te dekken waar de aardbeiplanten in wortelen. Door na de teelt de “vuile” dekaarde minimaal 6 weken op te slaan en daarna te stomen en te verwerken, kan deze worden hergebruikt zodat niet opnieuw schone, dure dekaarde hoeft te worden aangekocht. Het recyclen van de dekaarde geeft daardoor een meerwaarde aan de teelt van de aardbeien.

Binnen de bouwkavel staan twee grote bedrijfsloodsen waar voorheen de prei werd opgeslagen en gesorteerd. Ook de landbouwvoertuigen werden in de loodsen gestald. Bij de loodsen behoren twee identieke bedrijfswoningen, een daarvan is gesitueerd op de Wachtpostweg (Wachtpostweg 32), de andere op de Saarweg (Saarweg 3). Bij de bedrijfswoningen bevinden zich ook de twee in- en uitritten van het bedrijf. Via de Saarweg kan het achtererf worden bereikt. Aan de zijde van de Wachtpostweg zijn twee dockshelters aanwezig waarmee vrachtwagens gemakkelijk kunnen worden geladen.

Momenteel voert Mts. Sikes jaarlijks circa 28.000 ton dekaarde door (uitsluitend handel en transport). De meerwaarde die de gerecyclede dekaarde echter levert aan de glastuinbouw heeft de interesse gewekt van diverse andere telers. Het bedrijf is daarom voornemens de bestaande bedrijfsbebouwing uit te breiden zodat maximaal 100.000 ton dekaarde per jaar kan worden gerecycled en doorgevoerd.



Afbeelding 17. Plattegrond gewenste situatie van het bedrijf

Via de Saarweg wordt door middel van vrachtwagens de vuile dekaarde aangeleverd. Het bedrijf beschikt over eigen vrachtwagens. De Saarweg betrof voorheen een zandweg, het transport met vrachtwagens zorgde daarom voor veel stofoverlast bij de aanwonenden. In samenspraak met de gemeente heeft Mts. Sikes bijgedragen aan het asfalteren van de Saarweg om de stofoverlast voortaan te voorkomen. Nadat de vrachtwagens de dekaarde hebben afgezet wordt deze voor 6 weken opgeslagen in de bestaande en een nieuw te bouwen bedrijfsloods. In de andere bedrijfsloods wordt de dekaarde uiteindelijk gestoomd tot een temperatuur van 70 graden met waterstoom. De schone dekaarde wordt via de voorkant (zijde Wachtpostweg) opgehaald. De vuile en schone weg kruisen elkaar dus niet, essentieel voor de kritische samenstelling van dekaarde. Het stomen van de dekaarde betekent dat er geen andere restproducten vrijkomen. Alles wat wordt

aangevoerd, wordt na het stomen ook weer afgevoerd. Het bedrijf beschikt zelf over 6 vrachtwagens. Deze vrachtwagens worden gestald op eigen terrein, zijnde het erf achter de bedrijfsbebouwing. Het erf is voldoende groot om vrachtwagens te parkeren en ermee te manoeuvreren (zie paragraaf 5.8).

Diverse andere telers hebben interesse hun dekaarde door Mts. Sikes te laten stomen en verwerken. Het bedrijf is daarom voornemens de bestaande bedrijfsbebouwing uit te breiden zodat meer opslagruimte wordt gecreëerd voor de recycling van dekaarde. De nieuwe loods wordt volledig opgericht binnen de bestaande bouwkevel en krijgt een goot- en nokhoogte van 6 respectievelijk 10 m. De oppervlakte van de nieuwe loods bedraagt circa 2.300 m². Om voldoende opslagcapaciteit te genereren wordt de vloer 1 m beneden peil aangelegd.

Doordat rondom de bouwkevel een grondwal ligt is vanuit de omgeving de nieuwe loods niet zichtbaar. In de navolgende paragraaf hierover meer.

4.3 Landschappelijke inpassing

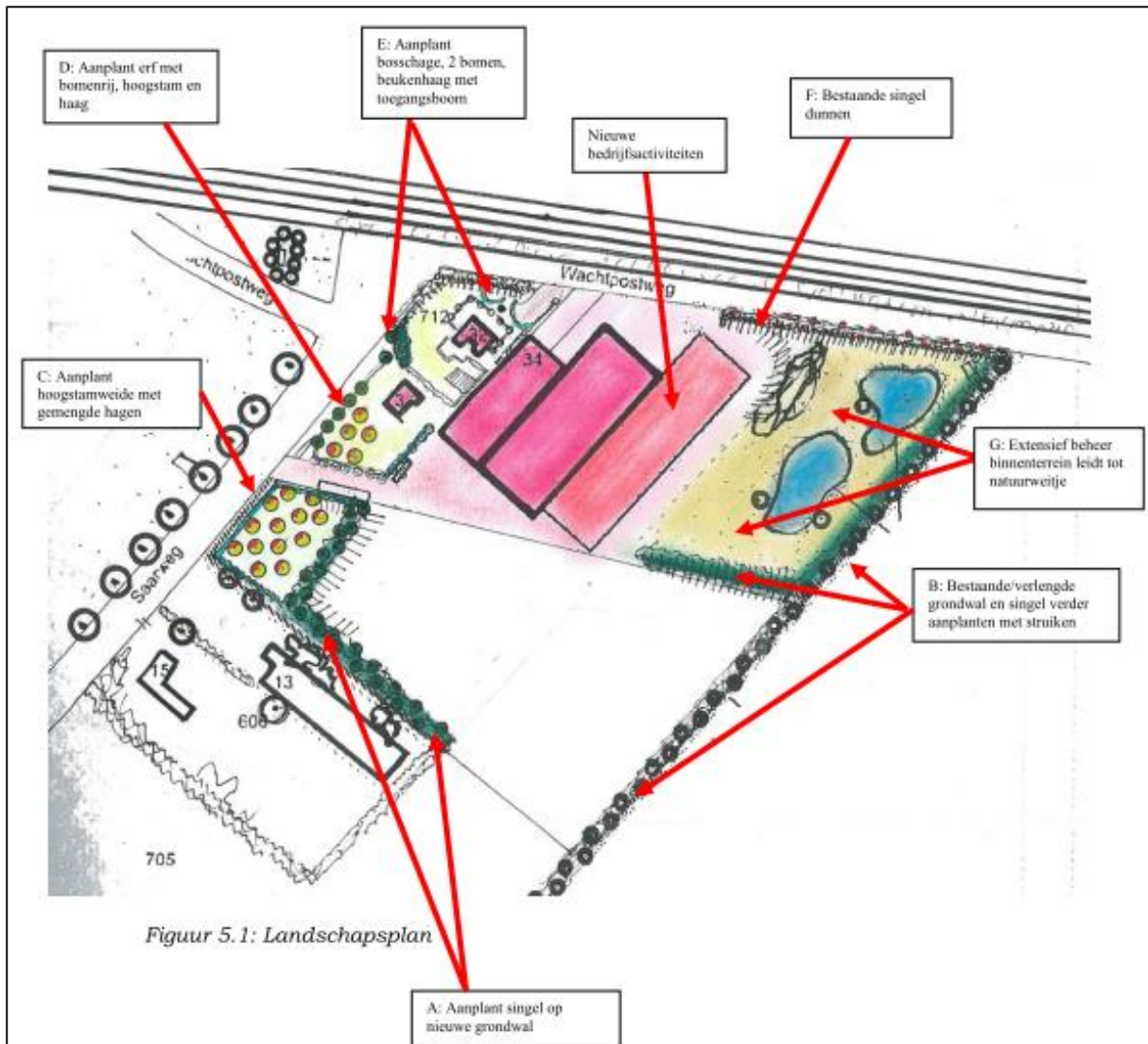
De omkadering van het bedrijf wordt momenteel ingevuld door de grondwal aan de noordzijde met een singel en aan de oostzijde de grondwal langs de bestaande singel. Verdere omkadering is deels aanwezig, in de vorm van een lagere grondwal aan de zijde van de Saarweg.

Om de bedrijfsmatige activiteiten binnen het plangebied aan het oog te onttrekken is een grof landschappelijk kader van grondwallen met beplanting mogelijk, waarmee de oorspronkelijk landschapsstructuur versterkt wordt en dit het casco vormt. De zijde aan de Saarweg wordt momenteel bepaald door de grondwal en nabij de woningen door openheid. Door hier rust en eenheid te brengen door opsplitsing erf en werkgebied zal het straatbeeld en zicht voor omwonenden verbeterd worden.

Door rond het gehele perceel, behalve aan de Saarweg en de zuidelijke zijde, het landschappelijk te creëren met grondwal en singelbeplanting, zoals deels reeds aanwezig, zijn de bedrijfsactiviteiten afgeschermd voor de omgeving. Naast aanleg ook kwaliteitsverbetering van de bestaande singels. Zo wordt aangehaakt op de landschapsstructuur. De Saarwegzijde juist met hagen, hoogstam en weitte geeft een rustiek en open straatbeeld en groene entree van het bedrijf. Dit sluit ook aan op de bestaande eikenlaan. Door aan de zuidelijke zijde een grondwal te realiseren tot aan de aanwezige bebouwing wordt de landschappelijke karakteristiek van de openheid ook eer aan gedaan.

Achter de bedrijfsloodsen is een deel van het plangebied ingericht voor de opvang van hemelwater. Door extensiever beheer van dit gebied kan het worden omgevormd naar een ecologisch waardevol gebied. Deze invulling en de nieuwe groenelementen geven vanuit het omliggende cultuurlandschap schuil- en nestgelegenheden voor flora en fauna en een juist beheer versterkt dit. De groenstructuur in dit landschap zorgt voor een verdere ontsluiting van de groene waarden.

De landschappelijke inpassing van het bedrijf pakt het bedrijf richting de omgeving op een juiste manier in. De inpassing is afgestemd op de bestaande beplanting en waarden en is op maat voor de wijziging van gebruik. Tevens is het passend binnen de kaders van de gemeente. Zo ontstaat er een mooi groen kader en een fraaie invulling van de locatie. Daarbij geeft het toekomstige beheer ook kwaliteit voor waarderende beleving vanaf de straat en de ecologische waarden.



Afbeelding 18. Landschappelijke inpassing van het plangebied

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing, zoals omschreven in het landschappelijk inpassingsplan, is verplicht. De functiewijziging kan pas worden geëffectueerd nadat de inpassing is aangelegd vanwege de voorwaardelijke bepaling, zoals opgenomen in de planregels.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Bij het toekennen van de bedrijfsbestemming 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 gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 M.e.r.-beoordeling

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden.

De activiteiten waarvoor een MER opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.. De functiewijziging van een akkerbouw- en vollegrondstuintbouwbedrijf naar een agrarisch hulp- en nevenbedrijf waar dekaarde wordt gerecycled is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Een MER is dan ook niet benodigd.

5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen 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.

Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde. Dit is in dit geval aan de orde. Het plangebied is voorheen in gebruik geweest als primair agrarisch bedrijf waar voornamelijk prei werd geteeld. De bedrijfsgebouwen werden gebruikt voor het opslaan en sorteren van prei en de opslag van landbouwwerktuigen. Er werd en er wordt nog steeds gewoond in de twee bedrijfswoningen. Met het nieuwe gebruik als agrarisch hulp- en nevenbedrijf blijft het onderscheid tussen de bedrijfswoningen en –gebouwen duidelijk aanwezig. De bedrijfsgebouwen worden echter niet meer gebruikt voor de teelt van prei, maar voor het recyclingsproces van de dekaarde. Deze activiteit is als bedrijfsactiviteit vergelijkbaar met het vroegere agrarische gebruik in bodemkundig opzicht. Er is geen sprake van een activiteit die meer of minder gevoelig is voor het aspect bodemkwaliteit. Voor de nieuwe functie wordt dan ook niet verwacht dat de bodemkwaliteit een belemmering vormt.

5.2.3 Geluid

Vanwege de functiewijziging van het bedrijf is een akoestisch industrielawaaionderzoek² uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is tweeledig:

- enerzijds is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening beoordeeld in hoeverre de beoogde wijzigingen inpasbaar zijn in de lokale omgeving;
- daarnaast zijn in het kader van de Wet milieubeheer de optredende geluidbelasting naar de omgeving bepaald en getoetst.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat bij de nieuwe bedrijfsvoering dat bij alle omliggende woningen wordt voldaan aan de richtwaarde voor 'rustig buitengebied', met uitzondering van Hoebertweg 8 waar in de nachtperiode de richtwaarde voor piekgeluiden wordt overschreden als gevolg van nachtelijke transportbewegingen. Omdat bij deze woning wel wordt voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, en daarmee ook aan de grenswaarde uit stap 3 van de VNG-brochure, is inpassing toch mogelijk. Ter motivering van deze waarde kan ook worden gerefereerd aan de korte afstand tot het spoor, waardoor dergelijke piekgeluiden niet als omgevingsvreemd gezien hoeven te worden.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening wordt geconcludeerd dat wijziging van het bedrijf vanuit akoestisch oogpunt mogelijk is.

5.2.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De AMvB NIBM legt vast, wanneer een ontwikkeling niet in betekenende 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. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat een 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof als NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De verkeersbewegingen van en naar het bedrijf hebben op basis van de NIBM-tool van het ministerie van Infrastructuur en Milieu en Infomil een zeer geringe invloed op de luchtkwaliteit. Dit is bepaald aan de hand van 10 vrachtwagens aanvoer en 10 vrachtwagens afvoer per dag (in totaal 40 extra verkeersbewegingen). Deze

² HMB Groep, Akoestisch onderzoek industrielawaai Wachtpostweg 34 America, 2 mei 2014, kenmerk: 13239202N en bijbehorende brief d.d. 2 september 2014

verkeersbewegingen dragen 'Niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging (zie hieronder). Hierdoor is verder onderzoek naar de luchtkwaliteit niet nodig.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		40
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,57
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Het bedrijfsproces van het recyclen van dekaarde heeft geen negatieve effecten op de luchtkwaliteit aangezien met het proces geen fijn stof of stikstofdioxide vrijkomen. Het stomen van dekaarde geschiedt met waterstoom dat de dekaarde verwarmd tot een temperatuur van 70 graden. Bacteriën en ziektekiemen worden daarmee doodgestoomd. De stoom, bestaande uitsluitend uit water, wordt afgezogen. Door de relatief lage temperatuur vindt geen verbranding plaats van de dekaarde en dus ook geen chemische reactie.

Het aspect luchtkwaliteit vormt op grond van het voorgaande geen belemmering.

5.2.5 Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Horst aan de Maas beschikt niet over een geurverordening.

Alleen een geurgevoelig object wordt in het kader van de Wgv tegen geurhinder beschermd. Onder geurgevoelig object wordt verstaan: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt (artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij). De bedrijfswoningen betreffen daarom geurgevoelige objecten, deze zijn echter reeds vergund aanwezig. Naar de bedrijfswoningen hoeft daarom niet te worden gekeken.

De meest dichtbij gelegen veehouderij, zijnde een (leegstaande) varkenshouderij, ligt op een afstand van 45 m. Aan de overzijde van de spoorlijn is op de Hoebertweg 15 een nog wel in werking zijnde varkenshouderij gevestigd op een afstand van 100 m. Deze veehouderijactiviteiten worden niet als belemmerend gezien voor het recyclen van dekaarde.

In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is een ontwikkeling slechts toelaatbaar als daardoor de milieuruimte van de omliggende veehouderijen niet onevenredig wordt geschaad. De functiewijziging is geen belemmering voor veehouderijen omdat de bedrijfsgebouwen van Mts. Sikes niet geurgevoelig zijn. Mensen verblijven daarvoor te kort binnen deze gebouwen.

Het aspect geur is niet van toepassing op de functiewijziging. Doordat (intensieve) veehouderijen zich op een voldoende afstand bevinden van het plangebied en de bedrijfsgebouwen niet geurgevoelig zijn levert de ontwikkeling daarnaast geen beperkingen op bij veehouderijen.

Bij het proces van het recyclen van dekaarde komt geen tot nauwelijks geur vrij. De vervuilde dekaarde wordt met vrachtwagens aangevoerd en enkele opgeslagen. Deze stap in het proces levert geen geurhinder op voor de omgeving. Na het opslaan van de vervuilde dekaarde wordt de dekaarde gestoomd. Het stomen van dekaarde geschiedt met waterstoom dat de dekaarde verwarmd tot een temperatuur van 70 graden. Bacteriën en ziektekiemen worden daarmee doodgestoomd. De stoom, bestaande uitsluitend uit water, wordt afgezogen. Het waterstoom afkomstig van het stomen is geurloos. Zodra de dekaarde is gestoomd wordt deze afgevoerd met behulp van vrachtwagens, wederom een bedrijfsproces dat geen geurhinder oplevert.

Aan de richtafstanden van een agrarisch hulp- en nevenbedrijf, zoals vastgelegd in de indicatieve bedrijvenlijst, wordt voldaan. Zie de navolgende paragraaf. In de indicatieve bedrijvenlijst wordt gesteld dat voor bedrijven in (groot)handel in akkerbouwproducten 30 m moet worden aangehouden als richtafstand voor geur. Binnen een cirkel van 30 m rondom de bouwkevel van Mts. Sikes bevinden zich geen geurgevoelige objecten.

5.2.6 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. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Het recyclen van dekaarde staat niet specifiek benoemd als activiteit in de indicatieve bedrijvenlijst. Vergelijkbaar met deze activiteit staat wel de overkoepelende activiteit genoemd: groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders. Voor bedrijfsgebouwen, behorende bij een dergelijke activiteit, geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende afstanden in acht moet worden genomen ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- geur: 30 m
- fijn stof: 30 m
- geluid: 50 m
- gevaar: 30 m

Aan deze afstanden wordt deels voldaan. De meest dichtbij gelegen woning (aan de overzijde van de spoorlijn, Hoebertweg 8) ligt binnen een afstand van 50 m van de bouwkevel. De naastgelegen woning, Saarweg 15, ligt niet binnen de hindercirkel. De woningen aan de Wachtpostweg liggen op een afstand van minimaal 160 m. Voor wat betreft het aspect geluid wordt derhalve niet voldaan ter plaatse van de woning Hoebertweg 8. In paragraaf 5.2.3 is reeds onderzocht door middel van een akoestisch onderzoek dat de activiteiten binnen het

plangebied geen nadelige gevolgen hebben voor de akoestische situatie ter plaatse. Voldaan wordt aan de wettelijke geluidsnormen. Door middel van dit onderzoek wordt gesteld dat het aspect milieuzonering niet beperkend is voor de legalisatie van de recycling van dekaarde.

Voor het recyclen van dekaarde is het niet optimaal nabij een ander soortgelijk bedrijf te zitten. Hierdoor zouden gemakkelijk ziektes onderling kunnen worden verspreid. Dit is een van de afwegingen geweest om niet bij een glastuinbouwbedrijf in Grubbenvorst de dekaarde te gaan recyclen. In de nabijheid ligt namelijk Euroveen, waar o.a. potgrond en dekaarde worden verwerkt. In de bredere omgeving van het plangebied bevinden zich geen dergelijke bedrijven, waardoor de activiteiten met dekaarde onder milieuhygiënische optimale omstandigheden kunnen plaatsvinden.

5.2.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans op overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Risicovolle bedrijvigheid

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

Blijkens de kaart ligt er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijvigheid.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Evenwijdig aan de spoorlijn ligt een ondergrondse buisleiding van de Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij waardoor olie wordt vervoerd. Dit betreft een 24" transportleiding met licht ontvlambare producten van de K1-categorie onder hoge druk (62 bar).

Risicoafstanden voor de leidingen Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij zijn voor deze leiding gesteld op 43,5 meter (plaatsgebonden risicocontour) in het Bevb. Binnen deze contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Deze risicocontour valt gedeeltelijk over het plangebied. De afstand van de noordelijke grens van het plangebied tot aan deze leiding bedraagt circa 8 m. Uitbreiding van de bebouwing vindt plaats binnen 43,5 m van de leiding. De nieuwe bedrijfsbebouwing betreft echter geen (beperkt) kwetsbaar object omdat er geen tot nauwelijks mensen verblijven. In deze loods wordt de dekaarde voor 6 weken opgeslagen.

Van een overschrijding van het groepsrisico is geen sprake omdat het aantal personen binnen het plangebied gelijk blijft.

Op de verbeelding is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – leiding' opgenomen zodat het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten juridisch-planologisch in de planregels wordt uitgesloten binnen de plaatsgebonden risicocontour.

Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor

Het spoortracé Eindhoven – Venlo is gelegen ten noorden van het plangebied. De afstand tot de spoorlijn bedraagt circa 14 m. De Wachtpostweg is tussen het plangebied en de spoorlijn gelegen. Uit gegevens van ProRail blijkt dat er over dit spoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor valt onder de Circulaire RNVGS.

In juni 2010 is voor het bedrijventerrein "Trade Port Noord Venlo" een PlanMer opgesteld. In deze PlanMer is een plaatsgebonden risicoberekening uitgevoerd met het risicoberekeningsmodel RBM II. Deze resultaten zijn ook toepasbaar ter hoogte van het onderhavige plangebied, het betreft namelijk dezelfde spoorlijn zonder dat in de tussentijd goederen kunnen worden gelost of geladen.

Uit die berekeningen blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Eindhoven – Venlo een maximale 10^{-6} contour oplevert van 5 m. Het plangebied ligt dus buiten de 10^{-6} contour, waardoor de gewenste basisbescherming kan worden geboden.

Van een overschrijding van het groepsrisico is geen sprake omdat het aantal personen binnen het plangebied gelijk blijft.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden het groepsrisico betrokken moet worden. Op de wegen in en rondom het dorp van America vindt geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Over de wegen in de omgeving van het plangebied vindt daarom ook geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen.

Voor wat betreft het groepsrisico wordt in de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Daarnaast blijkt in de praktijk dat er op afstanden tussen 85 en 150 meter van een route over het algemeen bij ontwikkelingen geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico, met uitsluiting van grootschalige projecten zoals bijvoorbeeld de realisatie van een stadion.

Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen 2003, vormt het plaatsgebonden risico op 53 wegvakken een aandachtspunt. De wegen rondom het plangebied worden niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen de plaatsgebonden risicocontour van een buisleiding. Binnen deze risicocontour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Het op te richten bedrijfsgebouwen binnen deze contour is niet zo'n dergelijk object. Het groepsrisico neemt niet toe omdat het aantal personen binnen het plangebied gelijk blijft. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de functiewijziging.

5.3 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 de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Peel en Maasvallei, 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).

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

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.

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Blauwe Waarden' en 'Kristallen Waarden'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden.

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2014. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de

waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak (behoudens de omringende grondwallen). De maaiveldhoogte bedraagt ongeveer 28 meter +NAP. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland (kaartblad 52 West) uit een gooreerdgrond welke voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

Tectonisch gezien ligt de locatie op de Peelhorst, nabij de Peelrandbreuk. Deze horst wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Peelrandbreuk en aan de noordoostzijde door de Tegelenbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht.

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van circa 20 m en wordt gevormd door de grove en grindrijke Formatie van Veghel. Op deze fluviatiele formatie liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Boxtel, met een dikte van circa 10 m. Het eerste watervoerende pakket wordt aan de onderzijde begrensd door afzettingen van Kiezeloöliet Formatie. Het bovenste deel van deze complexe eenheid bestaat uit klei met bruinkoolinschakelingen.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt circa 25 m +NAP, waardoor het grondwater zich naar verwachting bevindt op 3 m-mv. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart in noordoostelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt het plangebied een slechte bodemdoorlatendheid te hebben van 0,03 tot 0,15 m/dag.

Oppervlaktewater

Evenwijdig aan de Wachtpostweg en Saarweg liggen afwateringssloten. De afwateringssloot langs de Saarweg heet het Saar en valt onder de Keur van het waterschap.

Binnen het plangebied zijn twee vijvers gelegen alwaar het hemelwater van de bebouwing naartoe wordt geleid. De oppervlakte van beide vijvers is circa 100 m². De vijver welke het dichtste bij het spoor ligt heeft een diepte van 2,5 m en de andere van 1,5 m. Inhoud is daarmee circa 400 m³.

Afvalwater / riolering

Het vuilwater is aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Limburg.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkeling (nieuwe situatie)

Algemeen

Dit bestemmingsplan heeft tot doel de bestemming te wijzigen van een bestaande bouwkevel. Binnen de bouwkevel worden de bouwmogelijkheden ingeperkt. Het maximale bebouwingsoppervlak is niet langer vrij, maar is vastgelegd op 5.600 m² bedrijfsbebouwing en circa 250 m² per bedrijfswoning. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Uitgangspunt Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en / of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad, of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van een project of handeling, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

Hemelwaterafvoer / hemelwaterberging

De compenserende waterberging is vorm gegeven door vijvers. Deze vijvers liggen in de noordoostelijke hoek van het plangebied. Al het water uit deze vijvers kan in de bodem infiltreren. Er is geen overloop naar ander water.

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen de vijvers gedimensioneerd te zijn op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 63 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken.

Het hemelwater wordt naar de vijvers geleid en kan hier infiltreren. Er is geen sprake van overstort op sloten of ander water. Dit is goed op orde en in de nieuwe situatie, met de bouw van de nieuwe loods, zal het hemelwater op dezelfde wijze worden geïnfiltreerd. De vijvers hebben in het verleden al voldoende capaciteit gekregen om verharding binnen de bouwkevel op te kunnen vangen. Van nadelige effecten voor omwonenden is geen sprake.

Conform de richtlijnen dienen de vijvers minimaal $6.100 \text{ m}^2 * 50 \text{ mm} = 305 \text{ m}^3$ te kunnen bergen. Bij een bui die eens in de 100 jaar valt zal $6.100 \text{ m}^2 * 63 \text{ mm} = 384 \text{ m}^3$ opgevangen dienen te worden. De vijvers hebben een capaciteit van 400 m³ en bevatten daarmee voldoende capaciteit voor het bergen van hemelwater. Overige verhardingen in het plangebied (bestratingen, opritten, etc.) worden naar het omliggende maaiveld geleid alwaar het kan infiltreren.

Waterkwaliteit

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

- af te koppelen dakoppervlakken mogen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.
- af te koppelen verhardingen (wegen, parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie- / slibafscheidende kolken, of een voldoende brede berm passage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

5.4 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.

Evenwijdig aan de spoorlijn ligt een ondergrondse buisleiding van de Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij waardoor olie wordt vervoerd. Dit betreft een 24" transportleiding met licht ontvlambare producten van de K1-categorie onder hoge druk (62 bar), geconstrueerd in een belemmerde leidingstrook van 5 m ter weerszijden van de leiding. De gronddekking bedraagt minimaal 60 cm. Het plangebied ligt buiten de belemmerde leidingstrook van deze leiding. De ontwikkelingen hebben daardoor geen effect op het functioneren van de leiding.

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

5.5 Natuurbeschermingswet

De locatie is gelegen op ruime afstand van gebieden die aangewezen zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet. Natura2000 gebied de Deurnsche- en Mariapeel is gelegen op een afstand van ongeveer 4000 m. Gezien de ruime afstand tussen de planlocatie en het Natura2000 gebied kan geconstateerd worden dat er geen effecten optreden ter plaatste van gebieden aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet.

5.6 Flora en fauna

In de Flora- en faunawet is de bescherming van wilde dier- en plantensoorten in Nederland geregeld. Deze wet bevat een aantal verbodsbepalingen om de in het wild voorkomende dier- en plantensoorten te beschermen. De Flora- en faunawet hanteert een drietal beschermingscategorieën (algemeen beschermde soorten, overige beschermde soorten en strikt beschermde soorten). Aangevoerd dient te worden of een ontwikkeling nadelige effecten heeft voor de beschermde flora en fauna en indien dit wel het geval is welke mitigerende en compenserende maatregelen getroffen worden.

Binnen de bouwkavel is geen sprake van het voorkomen van overige of strikt beschermde dier- of plantensoorten. De bouwkavel is reeds bebouwd en altijd in gebruik geweest als agrarisch bedrijf met bijbehorend verkeer en werkzaamheden. Onbebouwde gronden zijn in gebruik als erf of als tuin bij de twee bedrijfswoningen. Achter de loodsen is een gebied ingericht voor de opvang van (hemel)water, hier is wat ruigte aanwezig. Op de grondwallen en bij de singels is ook ruigte aanwezig.

Vanuit landschapsecologisch perspectief is het omliggende gebied rond de bouwkavel met name interessant voor flora en fauna die gebonden zijn aan open landschappen (bijvoorbeeld weidevogels). Aan dit gebied is daarom mede de aanduiding 'open landschap' gegeven in het vigerende bestemmingsplan. Deze aanduiding voorziet mede in de bescherming van de aantallen aanwezige weidevogels.

Gezien het huidige intensieve gebruik van de bouwkavel zijn daar geen broedvogels te verwachten, de locatie is daarvoor te kleinschalig (omsloten door grondwallen en beplanting), kent geen openheid benodigd voor het

voorkomen van weidevogels en wordt intensief gebruikt als erf. Het open landschap buiten het plangebied is daarentegen wel met name bijzonder voor weidevogels. Mogelijk zijn in de tuinen en in de ruigten binnen het plangebied wel enige andere broedvogels actief. Daar kunnen ook kleine zoogdieren aanwezig zijn. Het betreft hier dan algemene soorten als muizen, egel en mol. De aanwezigheid van vleermuizen in bestaande bebouwing is niet te verwachten omwille van het ontbreken van schuilgelegenheden. De aanwezige ruigten en singels kunnen wel uitstekend dienst doen als vliegroute voor de vleermuizen. Overige beschermde diersoorten zijn niet te verwachten.

De ontwikkelingen op het bedrijf leiden nauwelijks tot extra verstoring of aantasting van beschermde soorten. De fysieke werkzaamheden wijzigen namelijk nauwelijks. Er wordt nog steeds af en aan gereden met vrachtwagens en landbouwvoertuigen, het recyclen van de dekaarde vindt plaats in bestaande bebouwing. Een nieuwe loods wordt op termijn opgericht op een plek die nu braak (zand) en binnen de grondwallen ligt. Hiervoor hoeft geen beplanting te worden verwijderd. Vliegroutes van vleermuizen worden daardoor niet benadeeld of gaan geen broedgelegenheden verloren voor broedvogels. De weidevogels, typerend voor het gebied, komen uitsluitend aan de andere kant van de grondwallen voor. Deze worden daarom niet benadeeld door de bedrijfsactiviteiten binnen de grondwallen.

In de Flora- en faunawet staat ook het principe van "zorgvuldig handelen" beschreven. Dit is gericht op het voorkomen van onnodige slachtoffers (ook al geldt voor deze soorten een vrijstelling). Geconcludeerd wordt dat geen vrijstelling in het kader van de Flora- en faunawet vereist is. De functiewijziging leidt daarom niet tot een verstoring van flora en fauna.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

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.

In het plangebied en directe omgeving bevinden zich geen objecten met een specifieke cultuurhistorische waarde.

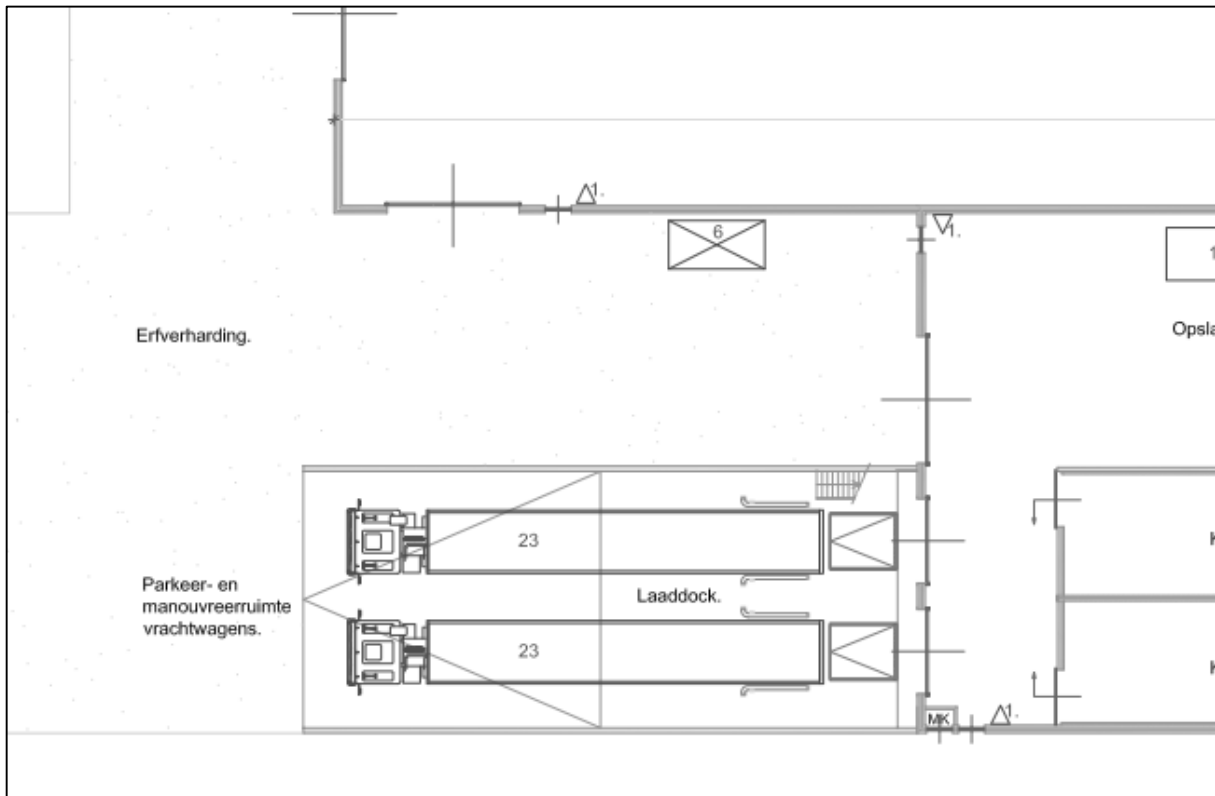
Archeologie

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 gemeente Horst aan de Maas heeft geen eigen archeologisch beleid vastgelegd, maar heeft wel een schema opgesteld betreffende de noodzaak van archeologisch onderzoek bij een ruimtelijke ontwikkeling (Werkwijze archeologie).

Het plangebied is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Conform het schema van de Werkwijze archeologie is in dat geval archeologisch onderzoek noodzakelijk zodra het plangebied nabij een archeologisch terrein of monument ligt en een groter gebied dan 2.500 m² verstoord wordt.

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen archeologische terreinen of monumenten. Daarnaast wordt niet meer dan 2.500 m² verstoord; de bouwkavel heeft exact dezelfde oppervlakte als voorheen. Op grond van de Werkwijze archeologie wordt de uitvoering van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Mochten tijdens graafwerkzaamheden alsnog archeologische resten aangetroffen worden, dan geldt de plicht om hiervan melding te maken conform de Monumentenwet 1988.



Afbeelding 19. Laaddock voor twee vrachtwagens aan zijde Wachtpostweg

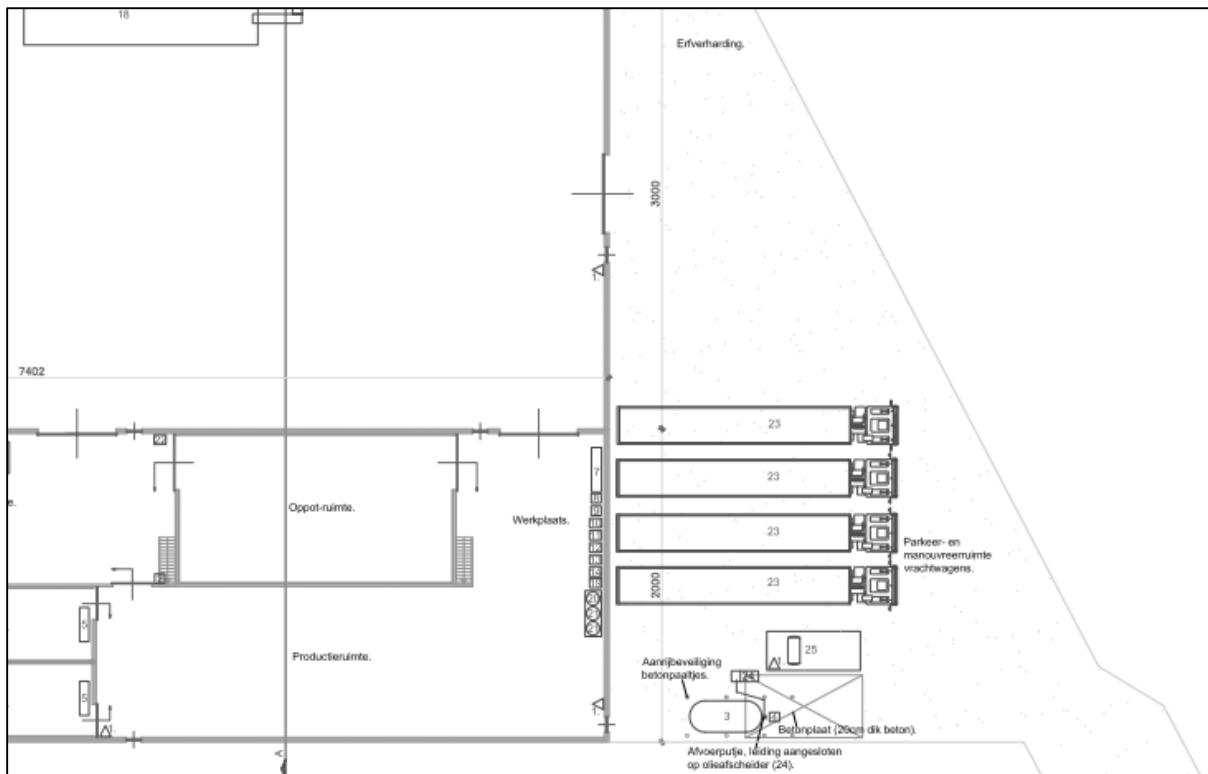
5.8 Verkeer en parkeren

De functiewijziging van het bedrijf brengt effecten op de verkeersstroom met zich mee. Werknemers rijden van en naar de locatie en vrachtwagens en tractoren zorgen voor aan- en afvoer van dekaarde. Het is van belang om rekening te houden met de effecten op de verkeerssituatie.

Het verkeer van en naar het bedrijf wordt gegenereerd door de aan- en afvoer van dekaarde. De vuile dekaarde wordt via de Saarweg aangevoerd en ter plaatse opgeslagen en uiteindelijk gestoomd. Via de Wachtpostweg wordt de gerecyclede dekaarde weer afgevoerd. Dit proces genereert circa 20 verkeersbewegingen over de Saarweg (10 vrachtwagens) en 20 verkeersbewegingen over de Wachtpostweg (10 vrachtwagens) per dag. Bovendien zullen circa 5 auto's per dag het bedrijf bezoeken (10 verkeersbewegingen) via de Saarweg. De verkeersbewegingen zijn daarmee vergelijkbaar met het voorheen agrarisch gevestigde bedrijf.

De Saarweg betrof een onverharde ontsluitingsweg in het buitengebied. Vanwege het onverharde karakter van de weg hebben de verkeersbewegingen stofoverlast voor de omgeving tot gevolg. Samen met de gemeente

heeft Mts. Sikes tot stand gebracht de Saarweg geheel te asfalteren. Stofoverlast is dan niet meer aan de orde. Het aantal vrachtwagens en auto's kan dan door deze weg worden verwerkt.



Afbeelding 20. Parkeerruimte voor vier vrachtwagens aan zijde Saarweg

De Wachtpostweg betreft een verharde ontsluitingsweg in het buitengebied. Het aantal vrachtwagens kan door deze weg worden verwerkt.

Rekening houdens met de functie als ontsluitingswegen is te concluderen dat de toename van verkeer als gevolg van de functiewijziging past bij de functie en capaciteit van de wegen.

Voor parkerende auto's en vrachtwagens is op het eigen erf voldoende ruimte aanwezig, zonder dat de manoeuvreerruimte voor het overige (vracht)verkeer wordt belemmerd. Aan de voorzijde is een parkeerplaats voor vrachtwagens aanwezig in een dockshelter (voor 2 vrachtwagens). Aan de achterzijde van het bedrijf worden de overige vrachtwagens geparkeerd (4 vrachtwagens). Het parkeren en manoeuvreren vindt uitsluitend plaats binnen de bestaande bouwkavel.

Het aspect verkeer en parkeren vormt daarmee geen belemmering voor de functiewijziging.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De financiële haalbaarheid van het plan is getoetst door Fidus Advies en daarbij is de conclusie getrokken dat het inderdaad haalbaar is de gescheiden dekaarde te stomen en daarmee te kunnen verkopen als grondstof voor de glastuinbouwsector, daar waar nu veelal zwartveen wordt gebruikt. De marktprijs die nodig is om tot een positief rendement te komen ligt lager dan de prijs welke momenteel haalbaar is. Er wordt derhalve een positief rendement begroot.

De investering wordt rendabel geacht, maar tevens wordt wel vastgesteld dat aan de beoogde locatie aan de Wachtpostweg nog enige aanpassingen dienen plaats te vinden waarvoor een aanpassing van het bestemmingsplan is benodigd.

Conform artikel 6.2.1 Bro is sprake van een bouwplan. De gemeentelijke kosten voor onderhavig bouwplan bestaan uit de gemeentelijke plan- en apparaatskosten en eventuele tegemoetkomingen in schade. Deze kosten maken onderdeel uit van de verplicht door de gemeente te verhalen kosten (artikel 6.2.4 Bro).

Volgens artikel 6.12 Wro dient de gemeente ten tijde van het planologische besluit kostenverhaal te hebben verzekerd. Indien kostenverhaal niet anderszins is verzekerd dient de gemeente een exploitatieplan op te stellen om kostenverhaal te verzekeren. De gemeente en initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten, zodat kostenverhaal ten tijde van vaststelling 'anderszins' is verzekerd.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling een overeenkomst te sluiten voor planschade. Gemeente Horst aan de Maas sluit met de initiatiefnemer tevens een overeenkomst omtrent planschade.

6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld.

Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast een visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

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 gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en 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.

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appeleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie;
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavings-uitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Vooroverleg

In het kader van het wettelijk verplicht vooroverleg is het concept bestemmingsplan toegezonden aan de provincie Limburg, Rijkswaterstaat en Waterschap Peel en Maasvallei. Alle drie deze instanties hebben aangegeven dat hun belangen niet geschaad worden door de functiewijziging.

Zienswijzen

Met ingang van vrijdag 19 juni 2015 heeft, gedurende een termijn van 6 weken, het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen.

Er zijn tegen het ontwerp bestemmingsplan twee zienswijzen ingediend. Beide zienswijzen zijn binnen de daarvoor beschikbare termijn binnengekomen en zijn daarmee ontvankelijk.

De zienswijzen hebben geleid tot inhoudelijke aanpassingen van het bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn beschreven in het zienswijzenrapport.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Onderhavig bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de planregels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding wordt de bestemming weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden, in dit geval de bestemming 'Bedrijf'. De bestemming 'Bedrijf' betreft de volledige bouwkvavel en is tevens aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf – hulp- en nevenbedrijf'. Ook is een aanduiding opgenomen dat ter plaatse twee bedrijfswoningen zijn toegestaan en een maximaal bebouwingsoppervlak. De gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – leiding' voorkomt het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten in de plaatsgebonden risicocontour van de ondergrondse olieleiding.

7.3 Toelichting op de planregels

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

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

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

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Bedrijf

De bouwkvavel van het bedrijf is bestemd als 'Bedrijf' met een bouwvlak. De gronden binnen de bestemming mogen ten behoeve van het bedrijf worden gebruikt voor gebouwen, opslag, parkeren en dergelijke. Om niet alle vormen van een bedrijf toe te staan is de nadere functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hulp- en nevenbedrijf' opgenomen. Een agrarisch hulp- en nevenbedrijf betreft een bedrijf dat is gericht op het leveren van goederen en/of diensten aan agrarische bedrijven, of het bewerken, vervoeren of verhandelen van agrarische producten. Het opslaan, stomen en verwerken van dekaarde ten behoeve van de teelt van gewassen en champignons betreft een dergelijke bedrijfsactiviteit.

Conform de gemeentelijke systematiek is afgestapt van het feit dat het gehele bouwvlak bebouwd mag worden (dit is wel aan de orde met een agrarisch bouwvlak). Een maximaal bebouwingsoppervlak voor

bedrijfsbebouwing is opgenomen. Momenteel bedraagt het oppervlak bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak 3.300 m². Een nieuwe loods met een oppervlakte van 2.300 m² dient mogelijk te zijn in het kader van uitbreiding. In de planregels is dan ook een maximaal bebouwingsoppervlak opgenomen van 5.600 m² en zijn de maximale goot- en nokhoogte opgenomen, te weten 6 respectievelijk 14 meter. Binnen het bouwvlak zijn tevens twee bedrijfswoningen toegestaan, welke ook reeds aanwezig zijn.

Ontwikkelingen binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn pas toegestaan nadat voldaan is aan de voorwaardelijke verplichting de landschappelijke inpassing te realiseren.

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.