

gemeente

HORST
A/D
MAAS

Ruimtelijke onderbouwing 'Horsterweg 45 Grubbenvorst'

Ontwerp

NL.IMRO.1507.BPGRHORSTERWEG45.BPT01



BESTEMMINGSPLAN HORSTERWEG 45



Opdrachtgevers:

dhr. G.W.M.P. Janssen

dhr. P.W.M. Haanen

Hertog van Gelresingel 8

Hazenkampweg 18

5975 RN Sevenum

5964 PE Meterik

Rapportnummer: 10170927-R2-11180521

Datum: 21 mei 2018

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel van het project.....	5
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	5
1.4 Het vigerende bestemmingsplan.....	5
1.4 Locatiekeuze.....	6
2 BELEID	7
2.1 Inleiding.....	7
2.2 (Europees en) Rijksbeleid	7
2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	7
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	7
3.2.3 Ladder van duurzame verstedelijking.....	7
2.3 Provinciaal beleid	7
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	7
2.4 Regionaal beleid	8
2.5 Gemeentelijk beleid.....	8
2.6 Conclusie.....	9
3 PROJECTPROFIEL	10
3.1 Inleiding.....	10
3.2 Gebiedsbeschrijving	10
3.3 Projectbeschrijving	11
5.1 Omgeving en uitstraling.....	11
5.2 Leefklimaat van huisvesting	12
3.4 Landschappelijk inpassing	12
4 SECTORALE ASPECTEN.....	13
4.1 Inleiding.....	13
4.2 Milieuaspecten	13
4.2.1. Bodem- en grondwaterkwaliteit	13
4.2.2 Geluid	13
4.2.3 Luchtkwaliteit	13
4.2.4 Geur.....	13
4.2.5 Bedrijven en milieuzonering	14
4.2.6 Externe veiligheid	15
4.3 Waterparagraaf.....	16
4.4 Kabels en leidingen	16
4.5 Natuurbeschermingswet	16
4.5.1 Natura 2000-gebieden.....	16

4.6 Flora en fauna	17
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	17
4.8 Verkeer en parkeren.....	18
4.9 Duurzaamheid	18
5 UITVOERBAARHEID	19
5.1 Economische en financiële haalbaarheid.....	19
5.2 Handhaving	19
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
6 PROCEDURE	21
7 AFWEGING EN EINDCONCLUSIE	22

© Stammen ProjectAdvies 2018

Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze dan ook zonder voorgaande toestemming van Stammen ProjectAdvies, noch mag zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd zonder de toestemming

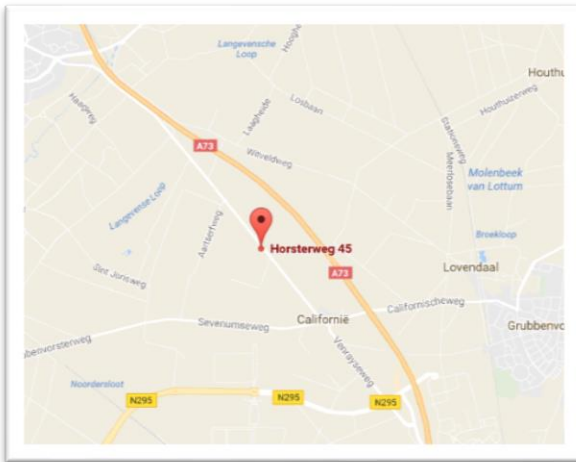
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

De beoogde bestemmingsplan wijziging dient realisatie van projecthuisvesting glastuinbouw op de locatie Horsterweg 45 te Grubbenvorst waardoor voldoende huisvesting voor Wijnen Square Crops mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het voormalige agrarisch bedrijf met karakteristiek woonhuis is centraal gelegen in ontwikkelingsgebied Californië.



Ligging planlocatie



Aanzicht van hoofdgebouw

De locatie is kadastraal bekend als Gemeente Horst aan de Maas Sectie L nummers 737 en 897.

1.4 Het vigerende bestemmingsplan

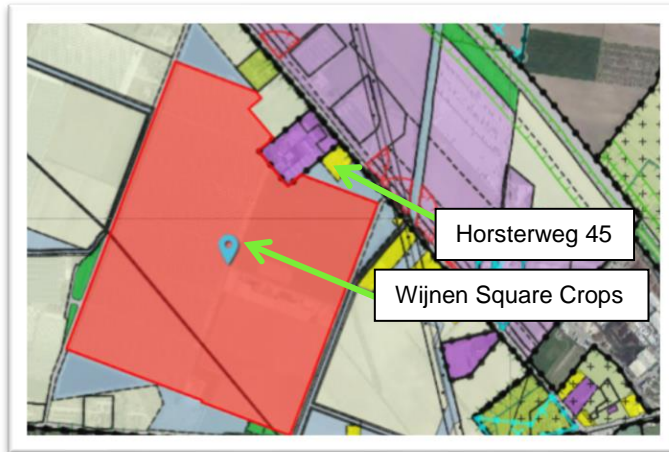
Het perceel van het plangebied bevindt zich planologisch binnen het bestemmingsplan 'Californië 1', NL.IMRO.1507.BPGRCALIFORNIE1-VA01 en heeft de huidige bestemming 'Wonen' (perceel nummer 737 en 'Water - met functieaanduiding specifieke vorm van water – gietwaterbassin' (perceelnummer 897).



Uitsnede vigerende bestemmingsplan

1.4 Locatiekeuze

De percelen zijn direct naast de bedrijfsactiviteiten van Wijnen Square Crops gesitueerd. Het gebouw vormt een logisch en samenhangend geheel met de achterliggende glastuinbouw.



2 BELEID

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Uitsluitend wordt er aandacht geschonken in dit hoofdstuk aan de onderwerpen die direct verband houden en samenhangen met de mogelijkheid tot bestemmen van 'agrarisch – projecthuisvesting glastuinbouw'.

2.2 (Europees en) Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte d.d. 13 maart 2012, voorziet met haar doelstellingen in de doorlooptijd tot 2040. Het gaat vooral om (inter)nationale ruimtelijke en mobiliteitsontwikkelingen. Hiermee moet concurrentie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van ons land worden verbeterd via een grotere decentralisatie van verantwoordelijkheden.

Voor het beoogd plangebied in Grubbenvorst is er uitsluitend een raakvlak met veiligheid en leefbaarheid. Concreet is aan de orde de bescherming van mensen tegen geuroverlast. Verderop in de toelichting volgen hierover onderzoeksresultaten.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) dient er toe dat in de afweging tot de vast te stellen bestemmingsplanregels in elk geval de nationale ruimtelijke afweging gerespecteerd wordt. De onderwerpen waar dit om gaat zijn dus van nationaal belang.

Voor het beoogd plangebied zijn er geen rijksbelangen aan de orde.

3.2.3 Ladder van duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' (Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.6 lid 2) is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Overheden dienen op grond van het Besluit ruimtelijke ordening nieuwe stedelijke ontwikkeling standaard te motiveren met behulp van drie opeenvolgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen wordt gekomen. 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.

Het planvoornemen is een duurzame verstedelijking doordat het gebruikmaakt van een bestaande locatie (positief op basis van trede 1 en 2). Hierdoor is er sprake van een optimale benutting van de ruimte en draagt het bij aan het instandhouden van de gebiedsidentiteit.

2.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Het provinciaal Omgevingsplan d.d. 12 december 2014 omvat diverse provinciale belangen op het gebied van duurzame economische structuur, aantrekkelijk woon- en leefomgeving, aantrekkelijk landelijkgebied, drinkwater en grondwaterbeheer, energie uit de ondergrond, ontgrondingen, archeologie en bodembeheer

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. De toenemende leegstand van vastgoed over zo'n breed front en het verdwijnen van voorzieningen hebben consequenties voor de leefbaarheid, zowel in dorpskernen in het landelijk gebied als in buurten en wijken in het stedelijk weefsel. Leegstand van identiteitsbepalende gebouwen vraagt daarbij bijzondere aandacht. Een goede kwaliteit van lucht, bodem en (grond)water is essentieel voor de gezondheid van mensen. De Limburgse ambitie is een toekomstbestendige woningmarkt. Deze toekomstbestendige Limburgse woningmarkt is gediend met een ontwikkeling van onder andere meer flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden en functies.

2.4 Regionaal beleid

Ten aanzien van glastuinbouw volgt de gemeente het provinciale driesporenbeleid. Dat betekent dat nieuwvestiging primair moet plaatsvinden in Greenport Venlo. In de overige Ontwikkelingsgebieden glastuinbouw - waarvan er drie concreet zijn aangewezen en begrensd (gebied 'Veld Oostenrijk' ten noorden van Horst; gebied 'Reindonk' tussen America, Hegelsom, Horst en Meterik; gebied ten oosten van Melderslo en Californië, als onderdeel van Greenport Venlo) zijn er vooral mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande bedrijven. Tevens kan hier (kleinschalige) nieuwvestiging plaatsvinden.

Voor grootschalige nieuwvestigingen is ruimte in Greenport Venlo in het Ontwikkelingsgebied glastuinbouw Californië. Overige (kleinschalige) nieuwvestiging is alleen mogelijk in de overige Ontwikkelingsgebieden glastuinbouw. Tevens zijn er mogelijkheden in bestaande, maar leegstaande glasopstanden. Ook de huisvesting van de verschillende ketenpartijen en een goede infrastructuur zijn voorwaarden om ruimte om te ondernemen te verbeteren.

Bij iedere bedrijfsontwikkeling waarvoor een (omgevings-)vergunning noodzakelijk is worden technieken toegepast gericht op duurzaamheid (energie, water etc). Er ligt een opgave voor revitalisering van bestaande Ontwikkelingsgebieden glastuinbouw om de glastuinbouwsector toekomstbestendig te maken.

2.5 Gemeentelijk beleid

Binnen de Structuurvisie "Horst aan de Maas" van de gemeente Horst aan de Maas zoals vastgesteld op 9 april 2013 is één van de speerpunten van het gemeentelijk beleid het versterken van de concurrentiepositie van duurzame agribusiness. Het onderhavige initiatief sluit aan op de genoemde doelstelling. Op 22 september 2015 heeft de gemeenteraad ook nog een evaluatie van de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld.

De gemeente kiest voor een benadering waar ontwikkelingen binnen flexibele kaders worden toegestaan indien de kwaliteiten van de dorpen en het buitengebied er ook mee vooruit gaan. Deze benadering sluit aan bij de systematiek van het 'Limburgse kwaliteitsmenu'. Het gemeentelijk kwaliteitsmenu is van toepassing indien het geldende bestemmingsplan niet direct voorziet in de betreffende ontwikkeling en deze middels bijvoorbeeld een bestemmingsplanherziening of omgevingsvergunning mogelijk gemaakt moet worden. Wijzigingsbevoegdheden in de vigerende

bestemmingsplannen worden gerespecteerd. De structuurvisie dient als kader waaraan de wijzigingsbevoegdheden worden getoetst. De voorgenomen bestemmingswijziging voldoet aan de voorwaarden die daaraan worden gesteld conform het vigerende bestemmingsplan.

Eén van de uitgangspunten voor provinciaal en gemeentelijk beleid is dat projecthuisvesting bij voorkeur geschiedt in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen. Specifiek voor vrijkomende agrarische bebouwing stelt de gemeente dat de bebouwing gelegen dient te zijn nabij een bestaande woonkern (kernrandzone).

De onderhavige bestemmingsplanwijziging voorziet in een locatie waarbij huisvesting direct naast de arbeidslocatie plaatsvindt. De locatie Horsterweg 45 dient hiervoor planologisch gekoppeld te worden aan de locatie van Wijnen Square Crops. De bestemming van Horsterweg 45 wordt daardoor 'projectvesting glastuinbouw' overeenkomstig aan de huidige bestemming van Wijnen Square Crops. De huidige bestemming van Wijnen Square Crops voorziet in de mogelijkheid tot structurele huisvesting van arbeiders. Door het onderhavige project wordt huisvesting gecentraliseerd bij de arbeidslocatie; er is sprake van minder versnippering van huisvesting van arbeiders op Californië en de bredere omgeving. Door de kwalitatieve hoogwaardige uitvoering, hebben de met bakstenen gebouwde bouwwerken een veel duurzamer karakter en meer kwaliteit dan de bouwwerken (unit, caravans etc.) van de bedrijven die veelal voor tijdelijk gebruik worden gebouwd.

2.6 Conclusie

Het beoogde plan past binnen de verschillende beleidsniveaus en voorziet in een waardevermeerdering voor de kwalitatieve en maatschappelijke aspecten voor agrarische projecthuisvesting in dit gebied.

3 PROJECTPROFIEL

3.1 Inleiding

De behoefte aan kwalitatieve en verantwoorde projecthuisvesting is groot. Het bestemmen van de onderhavige locatie als projecthuisvesting faciliteert Wijnen Square Crops om op een kwalitatieve en verantwoorde wijze haar huisvesting te organiseren.

3.2 Gebiedsbeschrijving

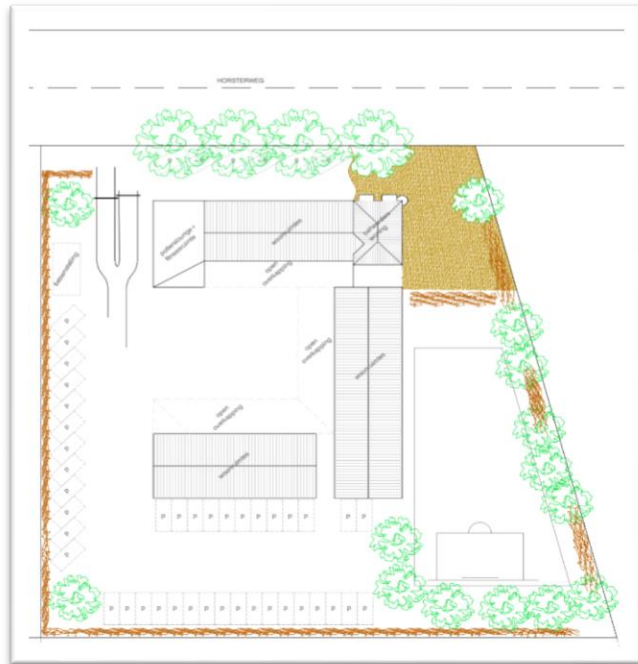
Door de omvang en de aard van het bedrijf Wijnen Square Crops (en de overige naburige bedrijven) is er een grote behoefte aan projecthuisvesting. Door toekomstige uitbreidingsontwikkelingen in dit gebied zal de vraag naar professionele huisvesting nog verder toenemen.



Koppeling met- en situering tot Wijnen Square Crops

3.3 Projectbeschrijving

Het gebouw is na verbouwing, uitermate geschikt voor projecthuisvesting van circa 150 arbeiders van Wijnen square Crops en eventueel voor bedrijven die gelegen zijn in het gebied Californië. Het huidige hoofdgebouw wordt gerenoveerd, zodoende blijft identiteit en kwalitatieve uitstraling behouden. De bijgebouwen op het terrein worden gesloopt en uitbreiding van bouwmassa zal gaan bestaan uit hoogwaardig gemetselde nieuwbouw, passend bij de stijl van het hoofdgebouw. Er wordt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd. Het parkeerterrein wordt aan het zicht van de Horsterweg onttrokken.



Overzichtstekening van gehele locatieverbetering

Er wordt minimaal een huisvestingsnorm gehanteerd zoals geformuleerd door Stichting Normering Flexwonen (SNF) en middels voldoende groen wordt ook gezorgd voor inpassing in de huidige groenstructuur. De te realiseren accommodatie zal de minimeisen zoals gehanteerd in het gemeentelijk beleid ruimschoots overstijgen. Zo wordt in de huisvestingsnorm van de SNF tenminste 7 vierkante meter slaapvertrek per 2 bewoners voorgeschreven, terwijl onze slaapkamers minimaal 13 vierkante meter per 2 bewoners groot wordt. Het project wordt energieneutraal gerealiseerd door gebruik te maken van zonnepanelen en geothermie faciliteiten van Wijnen Square Crops. Bij de huisvesting zal gezorgd worden voor wooncomfort en privacy van bewoners met voldoende ontspanningsmogelijkheden zoals een sportveld, fitnessruimte, wifi-internet, satelliet-tv, tafeltennis, tafelfootbal en dartborden.

Naast de kwalitatief hoogwaardige uitvoering van de gebouwen op de locatie zal er ook sprake zijn van een professionele exploitatie. Er zal op de locatie 24 uur per dag een huismeester aanwezig zijn die zal gaan wonen in het huidige woonhuis. Toegangscontrole zal geschieden middels een pasjessysteem, registratie van bewoners middels een nachtregister en een communicatieprotocol en klachtenregister zullen aanwezig zijn.

5.1 Omgeving en uitstraling

De huidige woning is leegstaand en bevindt zich in een vervallen staat. Renovatie van het hoofdgebouw is dringend noodzakelijk. De woning is momenteel in eigendom van Wijnen b.v. en zal in verband met zakelijke belangen niet als reguliere woning verkocht worden, daarnaast heeft de huidige eigenaar, tenminste de eerstkomende jaren, zelf geen plannen om deze locatie aan te pakken. Door realisatie van onderhavig plan blijft een karakteristiek pand in Californië in stand gehouden. Door deze ontwikkeling zal het reeds in verval zijnde gebouw weer een uitstekende, passende uitstraling krijgen en een verbetering van het straatbeeld gerealiseerd worden. Zowel verbouw, nieuwbouw als de

exploitatie zal grotendeels met inzet van lokale ondernemers gebeuren waardoor de lokale economie gestimuleerd wordt. De locatie heeft een goede ontsluiting via de Horsterweg.

5.2 Leefklimaat van huisvesting

Het gebied Californië heeft behoefte aan huisvesting van arbeiders. In de voorbije jaren is gebleken dat projecthuisvesting in of nabij de woonkernen leidt tot significante weerstand onder de bevolking en dat realisatie zodoende onhaalbaar of lastig te bewerkstelligen is waardoor afwijkende oplossingen noodzakelijk zijn om huisvesting in de regio te kunnen garanderen. Huidige woonalternatieven (vakantieparken en campings) liggen vaak veel verder weg en zijn vaak onwenselijk.

Door huisvesting dicht bij de bedrijven te realiseren zijn er minder verkeersbewegingen nodig. Huisvesting dicht bij de arbeid in hoogwaardige gebouwen draagt bij aan de aantrekkelijkheid en imago van de sector en het gebied Californië,

Doordat de exploitatie niet door de werkgever verzorgd wordt, is de huisvesting bij de werkgever losgekoppeld. Dit heeft als voordeel dat een werknemer minder in een afhankelijkheidspositie terecht komt in de relatie tot zijn werkgever.

3.4 Landschappelijk inpassing

Het huidige hoofdgebouw wordt gerenoveerd, zodoende blijft identiteit en kwalitatieve uitstraling behouden. De bijgebouwen op het terrein worden gesloopt en uitbreiding van bouwmassa zal gaan bestaan uit hoogwaardig gemetselde nieuwbouw, passend bij de stijl van het hoofdgebouw.

Het aanzicht van het perceel vanaf de Horsterweg met de aanwezige beplanting blijft behouden. Aan de achterzijde van het perceel wordt een zelfde beplanting doorgezet zodat er een fraai geheel ontstaat.



Aanzicht van het perceel vanaf de Horsterweg

4 SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Om op verantwoorde wijze een goed leefklimaat te kunnen garanderen dient dit voor alle relevante sectorale aspecten aangetoond te worden. In onderstaande paragrafen wordt deze sectorale aspecten behandeld.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1. Bodem- en grondwaterkwaliteit

Met het planvoornemen wordt de bodemgesteldheid niet verstoord. Er is ook geen enkele reden om aan te nemen dat het voormalige gebruik een verontreiniging van de bodem en/of grondwater veroorzaakt heeft. Nader onderzoek naar de gesteldheid van de bodem en het grondwater is niet noodzakelijk.

De grond wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

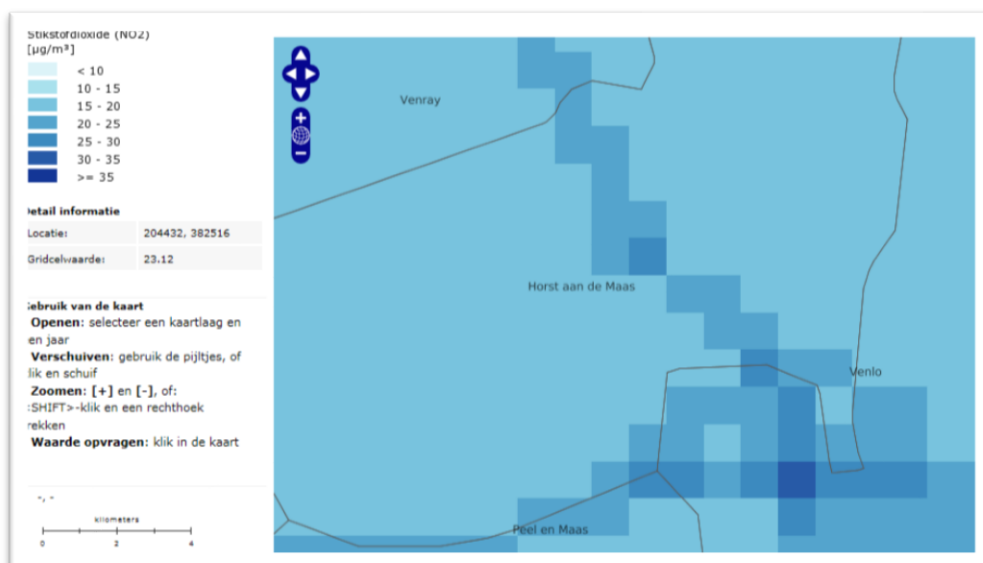
4.2.2 Geluid

Ten aanzien van geluidbelasting voor de woning is er geen sprake van een wijziging. Gezien deze omstandigheden is er redelijkerwijs geen reden tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Onderhavig project draagt bij aan luchtverontreiniging en voorziet met projecthuisvesting in objecten die voldoen aan het blootstellingscriterium aangaande luchtverontreiniging. Dit zal getoetst moeten worden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in titel 5.1 van de Wet milieubeheer.

Om te bepalen of het planvoornemen NIBM is, is gebruik gemaakt van een worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit (NIBM-tool). Met de verwachte toename van maximaal 100 voertuigbeweging per is de extra bijdrage < 1,20 NO₂ in µg/m³ en daardoor van niet betekenende waarde. Gezien de achtergrondconcentratie van 23,12 NO₂ in µg/m³ (Bron: Grootschalige Concentratiekaart Nederland) en de extra bijdrage van het planvoornemen, wordt er voor dit planvoornemen voldaan aan de luchtkwaliteitseisen.



Uitsnede Grootschalige Concentratiekaart Nederland

4.2.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt in eerste instantie het wettelijk kader voor de beoordeling van geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een inrichting ten behoeve van een veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van (geprojecteerde) veehouderijen.

De Wet geurhinder en veehouderij heeft op twee wijzen betrekking op ruimtelijke procedures. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet onderzocht worden bij de projecthuisvesting een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

Op grond van het gestelde in artikel 4, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tot (de emissiepunten) van een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld ten minste 50 meter bedragen. Op grond van het gestelde in het tweede lid gelden voor pelsdieren afwijkende normen.

Op grond van het gestelde in artikel 5, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tot de buitenzijde van dierenverblijven ten minste 25 meter bedragen.

De berekende achtergrondgeurbelasting op Horsterweg 45 bedraagt tussen 9 en 13 [OUE/m³ (P98)].

Volgens tabel A uit bijlage 6 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij komt een achtergrondbelasting van 9-13 [OUE/m³ (P98)] overeen met 10 tot 15 % door geur gehinderde in een concentratiegebied. Volgens de RIVM-milieukwaliteitscriteria zoals verwoord in bijlage 7 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij komt dit overeen met een redelijk goede milieukwaliteit.

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de huidige geurbelasting ter plaatse van Horsterweg 45 niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het plan is in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De geprojecteerde woning is gelegen op een afstand van meer dan 500 meter van bouwblokken van veehouderijbedrijven. In de omgeving bevinden zich geen pelsdierhouderijen. Aan de 'vaste' afstandsnormen bij en krachtens artikel 4 en 5 van de Wet geurhinder en veehouderij is ruim voldaan.

De Wet geurhinder en veehouderij verzet zich vooralsnog niet tegen de voorgenomen bestemming projecthuisvesting.

4.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand

aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden.

Essentieel voor milieuzonering is, of er sprake is van een wijziging welke omliggende functies in hun ontwikkelingsmogelijkheden zou kunnen beperken, dan wel welke nieuwe bestemming gelegen zou kunnen zijn binnen een milieucirkel van een nabijgelegen bedrijf, waardoor mogelijk de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat ter discussie staat.

Het toekennen van de bestemming 'projecthuisvesting' aan een voormalige woning zorgt niet voor een beperking van omliggende bedrijven. Evenmin door de vergroting van het bebouwd oppervlak.

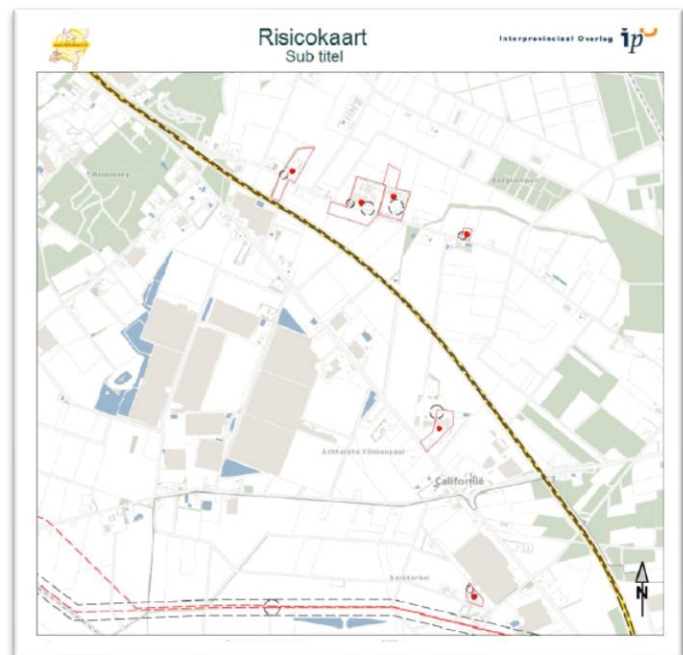
In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een richtafstand van 100 meter geadviseerd voor "Composteerbedrijf categorie 3.2". Deze afstand tussen het composteerbedrijf ter plaatse van Horsterweg 47 en de onderhavige planlocatie is minder dan 100 meter. De bestemmingswijziging is resulteert in een gelijkblijvend of verminderd zoneringsregime. De huidige milieuzonering staat aan de ontwikkeling derhalve niet in de weg.

Als gevolg van het onderhavig bestemmingsplan zullen omliggende bedrijven derhalve niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd dan wel vinden hierin geen wijzigingen plaats.

4.2.6 Externe veiligheid

De huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet door het planvoornemen. In en rond de planlocatie zijn geen inrichtingen gelegen die zijn opgenomen in de lijst met risicovolle bedrijven en die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg (zie onderstaande figuur) liggen in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen. Het project ligt niet binnen het invloedsgebied voor GR dan wel een binnen een PR-contour 10-6/jr. van enige risicovolle inrichting.

Transport van gevaarlijke stoffen in de omgeving is echter niet uit te sluiten.



Risicokaart provincie Limburg

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijzigingen. Omgekeerd geldt tevens dat projecthuisvesting geen risicovolle inrichting is die risico voor de omgeving met zich meebrengt.

4.3 Waterparagraaf

Binnen het plangebied moet een duurzaam waterhuishoudkundig systeem aanwezig zijn om de hoeveelheid regenwater te verwerken dat op het aanwezige afvoerend verhard oppervlak binnen het plangebied valt. Dit betekent concreet dat hemelwater van daken en verharding worden geïnfiltreerd op eigen perceel. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op de riolering.

4.4 Kabels en leidingen

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij de realisatie van het plan belemmeren.

Voordat grondversturende werkzaamheden zullen plaatsvinden, zal de ligging van eventuele kabels en leidingen geïnventariseerd worden middels een melding bij het Kabels en leidingen informatiecentrum (Klic).

4.5 Natuurbeschermingswet

4.5.1 Natura 2000-gebieden

De Wet Natuurbescherming vormt in Nederland het wettelijke kader voor onder andere de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden. De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstrend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Het maakt niet uit of een project of handeling in of buiten een Natura 2000-gebied plaatsvindt, omdat de wet uitgaat van 'externe werking'. Als een activiteit buiten een Natura 2000-gebied plaatsvindt, maar er wel negatieve gevolgen te verwachten zijn in het Natura 2000-gebied, moet een beoordeling plaatsvinden van de effecten die de activiteit kan hebben op de beschermde natuurwaarden.

Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen, niet significant negatief mogen beïnvloeden. Een effect is significant als de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied dreigen te worden aangetast. In deze toets wordt onderzocht of de instandhoudingsdoelen door de voorgenomen ontwikkelingen in gevaar kunnen komen.

Er is geen nabij gelegen beschermd Natura-2000 gebied binnen een afstand van circa 5 km van de planlocatie gelegen. De planontwikkeling leidt niet tot areaalverlies, geluidhinder, trillinghinder, lichthinder of emissies naar het oppervlaktewater zodat deze aspecten verder buiten beschouwing zijn gelaten.

Gezien deze afstand kan alleen de verandering van de stikstofdepositie gevolgen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermde gebieden.

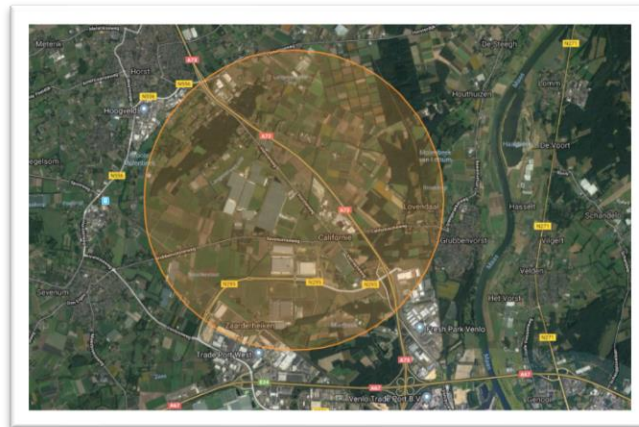
Voor de berekening van de planbijdrage voor de depositie van NO_x en NH₃ in Natura-2000 gebieden is gebruik gemaakt van de AERIUS (rekeninstrument van de Programmatische Aanpak Stikstof). Ten behoeve van de berekening is uitgegaan van een worst-case scenario waarbij een wooneenheid als continue emissie bron met een NO_x een bijdrage heeft van 3,60 kg/jaar. Voor de berekening is een aanname gedaan van een gelijkwaardige emissie aan 12 wooneenheden 43,2 kgNO_x/jaar. De berekening toont aan dat de NO_x en NH₃ bijdrage geen invloed heeft op de depositie in Natura-2000 gebieden. De AERIUS berekening is toegevoegd als bijlage.

Er kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura-2000 gebieden.

4.6 Flora en fauna

Op basis van de Wet Natuurbescherming moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

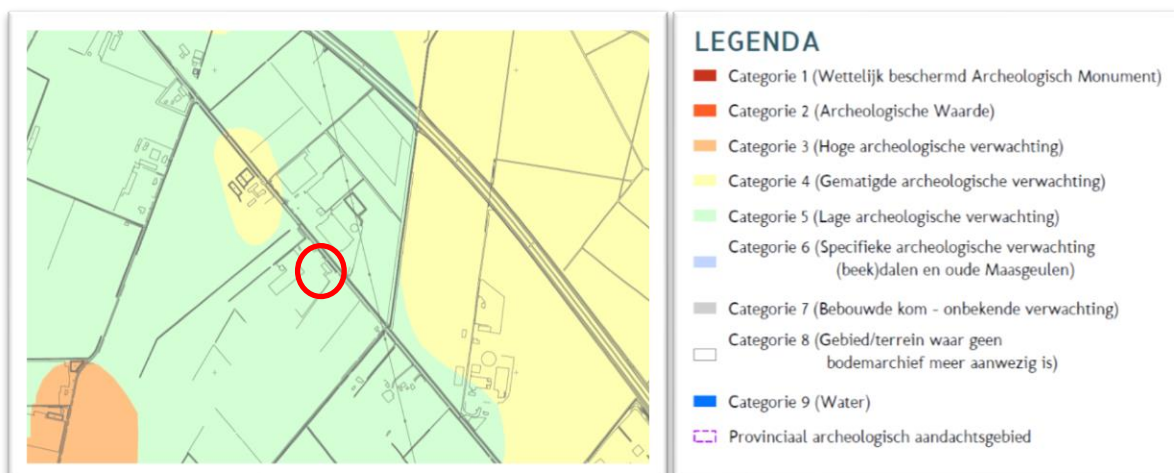
Het plangebied valt niet binnen de Ecologische hoofdstructuur en behoort verder ook niet tot een beschermingsgebied op basis van de Vogel- of Habitatrichtlijn (zie onderstaande kaart).



De planontwikkeling brengt geen overtreding van verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming met zich mee. Aantasting van de natuurlijke waarden of van nadelige gevolgen voor natuurlijke waarden wordt is niet aan de orde.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. In de 'Nota Archeologiebeleid – De implementatie van de Wet op de archeologische monumentenzorg in het gemeentelijke beleid', is per categorie een onderzoeksplicht bij bestemmingsplanherziening opgenomen (zie onderstaande kaart en tabel).



Maatregelcategorieën gemeente Horst aan de Maas			
Categorie	Omschrijving	Maximaal verstoringsoppervlak (m ²)	Diepte (cm)
1	Wettelijk beschermde archeologische monumenten/gemeentelijke monumenten	altijd vergunningsplichtig (via Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)	-
2	Gebied/terrein van archeologische waarde (inclusief AMK-dorpskernen)	100	30
3	Gebied/terrein met een hoge archeologische verwachting	500	50
4	Gebied/terrein met een gematigde archeologische verwachting	2.500	50
5	Gebied/terrein met een lage archeologische verwachting	geen onderzoeksverplichting	50
6	Gebied/terrein met een specifiek archeologische verwachting (beekdalen/oude Maasgeulen)	2.500	50
7	Bebouwde kom (onbekende archeologische verwachting buiten historische kern)	500	50
8	Gebied/terrein waar geen bodenarchief (meer) aanwezig is	geen onderzoeksverplichting	-
9	Water	geen onderzoeksverplichting max. de Maas*	-

De planlocatie valt in de archeologische maatregelencategorieën in categorie 5 “Lage archeologische verwachting”. Locaties met een lage archeologische verwachting hebben geen onderzoeksplicht tot een verstoringsdiepte van 50 cm.

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Er zijn in de nabijheid geen gemeentelijke monumenten en/of cultuurhistorisch waardevolle objecten. De planontwikkelingen conflicteren niet met cultuurhistorische waarden.

4.8 Verkeer en parkeren

Er is op het perceel voldoende ruimte om te parkeren binnen het plan. Parkeer plekken zijn aan het zicht van de Horsterweg onttrokken.

4.9 Duurzaamheid

Het project wordt energieneutraal gerealiseerd door gebruik te maken van zonnepanelen en geothermie faciliteiten van Wijnen Square Crops. Voor de bouwactiviteiten zullen de bepalingen omtrent duurzaamheid uit het bouwbesluit worden nagevolgd. Bij de bouw zal worden afgezien van uitlogende materialen als lood, koper en zink.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische en financiële haalbaarheid

De financiële haalbaarheid is toets door accountantskantoor Lenssen met behulp van een initiële haalbaarheidsstudie. In deze haalbaarheidsstudie is gekeken naar de financiële haalbaarheid van het plan. Bij conservatieve uitgangspunten wordt hierbij gekomen tot een positieve conclusie. Voor de volledigheid hebben wij het haalbaarheidsrapport aan dit verzoek toegevoegd (bijlage 2).

5.2 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. Dit beleidsplan bevat naast 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 een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/ zij verdient.

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

1. Appelleren 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 van 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 handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Volgens artikel 3.1.1. Bro dient het ontwerpbesluit naar de wettelijk verplichte en andere door de gemeente erkende overlegpartners te worden verzonden voor zienswijzen, vanwege de mogelijke schending van de betreffende belangen.

Voor de directe omgeving is er geen aanleiding om te veronderstellen dat er een onevenredige beschadiging van belangen optreedt. Er is gelegenheid tot het indienen van zienswijzen .

Op basis van het voorgaande wordt het plan voldoende maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6 PROCEDURE

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

- Wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening.
- Openbare kennisgeving van de ontwerpvergunning.
- Ter inzage legging van de ontwerp omgevingsvergunning met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan iedereen zienswijzen naar voren brengen.
- Vaststelling van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag (gemeenteraad dan wel B&W), indien er zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk binnen 6 maanden nadat de aanvraag is ontvangen en indien er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk 4 weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijze is verstreken.
- Algemene bekendmaking van de omgevingsvergunning.
- Mogelijkheid tot beroep bij de rechtbank voor belanghebbende binnen 6 weken na bekendmaking besluit. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen de beroepstermijn.
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank.
- Uitspraak rechtbank.
- Mogelijkheid tot hoger beroep bij Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden binnen 6 weken na bekendmaking uitspraak rechtbank. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
- Uitspraak Afdeling.

7 AFWEGING EN EINDCONCLUSIE

De voorliggende ruimtelijke procedure zorgt er voor dat projecthuisvesting plaats kan vinden. Kwalitatieve en verantwoorde projecthuisvesting is hoogst noodzakelijk binnen Californië. Door het gebruiken van een bestaand pand voor deze projecthuisvesting blijft een karakteristiek pand behouden en kan tevens een goede leefbaarheid gegarandeerd worden.

Middels het door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde beleid zijn er mogelijkheden om het voorliggende plan, dat voldoet aan de gestelde voorwaarden vast te stellen. Er zijn geen gevolgen voor de sectorale aspecten.

Eindconclusie: De voorliggende situatie is vergunbaar middels de voorgestelde procedure.