

gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

Bestemmingsplan 'Werkgelegenheidsgebieden I'

Ontwerp

29 mei 2013

NL.IMRO.1507.BPHMWERKGELEGENI-ON01

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



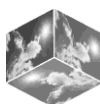
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Planopzet	2
1.3	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	3
1.4	Leeswijzer	5
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	6
2.1	Hoogveld	6
2.2	Hagelkruis	9
3	BELEIDSKADER	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	20
4	RANDVOORWAARDEN	22
4.1	Milieuhygiëne	22
4.2	Milieueffecten algemeen	22
4.3	Bedrijven en milieuzonering	23
4.4	Geurhinder agrarische bedrijven	24
4.5	Waterparagraaf	24
4.6	Externe veiligheid	26
4.7	Natuurwaarden	29
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	30
4.9	Civieltechnische aspecten	31
5	PLANBESCHRIJVING	32
5.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	32
5.2	Overige planaspecten	35
6	PLANOPZET	36
6.1	Gehanteerde systematiek	36
7	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
7.1	Economische uitvoerbaarheid	39
7.2	Handhaving	40
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41



8	PROCEDURE	42
8.1	Vooroverleg	42
8.2	Procedure	42





luchtfoto met globaal afgekaderd plangebied Hoogveld

1 INLEIDING

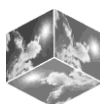
1.1 Aanleiding en doel

1.1.1 Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

De nieuwe Wro verplicht overheden hun ruimtelijke plannen en besluiten te actualiseren en digitaliseren. Plannen die op 1 juli 2008 5 jaar of ouder waren, moeten binnen 5 jaar na inwerkingtreding van de nieuwe Wro volgens het nieuwe recht zijn vastgesteld, ofwel voor 1 juli 2013. Vandaar dat de gemeente Horst aan de Maas de bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein Hoogveld en bedrijventerrein Hagelkruis (Grubbenvorst Noord) up-to-date en digitaal raadpleegbaar wil hebben.

1.1.2 Uniformering en standaardisering

Bij het actualiseren en digitaliseren van bestemmingsplannen spelen ook uniformering en standaardisering een belangrijke rol. Mede als gevolg van de fusie tussen de gemeenten Horst aan de Maas in 2001 en 2010 is sprake van een bestand aan bestemmingsplannen,





luchtfoto met globaal afgekaderd plangebied Hagelkruis

die alles behalve uniform of volgens een bepaalde standaard zijn opgesteld. Dit kan leiden tot onduidelijkheid, waarbij de rechtszekerheid in het geding komt, en rechtsongelijkheid bij de burger. Met uniformering en standaardisering van de bestemmingsplannen gaan rechtsonzekerheid en rechtsongelijkheid tot het verleden behoren. In 2011 is door de gemeente het bestemmingsplan Bedrijventerrein Berghem vastgesteld. De regeling in dit bestemmingsplan vormt de basis voor het bestemmingsplan Werkgelegenheidsgebieden.

1.2 Planopzet

Voor het bestemmingsplan Werkgelegenheidsgebieden I is gekozen voor bestemmingen die het gebruik van het plan door burgers en gemeente waar nodig en binnen duidelijke kaders een zekere mate van flexibiliteit bieden. De kaders worden bepaald door onder andere artikel 3.1.3 en 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Volgens het Bro dient het bestemmingsplan de volgende onderdelen te bevatten:





Hoogveld

- Een verbeelding: op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling;
- Een set regels: in de regels is het gebruik van de binnen het plangebied gelegen gronden en bouwwerken geregeld. Per bestemming is een bestemmingsomschrijving opgenomen waarin wordt beschreven op welke wijze de gronden en opstellen gebruikt mogen worden. Met bouw- en gebruiksregels is dit nader gespecificeerd (artikel 3.1.3 Bro);
- Een toelichting: in de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en uitkomsten van de in artikel 3.1.6 Bro genoemde onderzoek (bestaande toestand en gewenste ontwikkeling) opgenomen. Daarnaast dienen de uitkomsten van de procedure onderdeel uit te maken van de toelichting

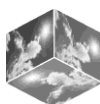
1.3 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het bestemmingsplan Werkgelegenheidsgebieden I bestaat uit twee bedrijventerreinen:

- het bedrijventerrein Hoogveld;
- het bedrijventerrein Hagelkruis.

1.3.1 Hoogveld

Het bedrijventerrein Hoogveld is gelegen ten zuiden van de kern Horst, ten oosten en zuiden van de N556 (Stationsstraat). Het bedrijventerrein wordt globaal begrensd door de Stationsstraat, Venloseweg, Vrouwboomweg en Hesselerweg. Het oppervlak van het bedrijventerrein bedraagt circa 60 ha waarvan circa 47 ha is/wordt uitgegeven als bedrijfsperceel. Ten noorden van het bedrijventerrein, gescheiden door de Stationsstraat en een geluidswal, is de woonwijk Kapellerhof gelegen. Aan de west-, zuid- en zuidoostzijde grenst het bedrijventerrein aan het buitengebied. Aan de zuidoostzijde betreft dit het beekdal van de Grote Molenbeek.





Hagelkruis

Voor het plangebied gelden thans de volgende bestemmings- en uitwerkingsplannen:

- Bestemmingsplan 'Industrieterrein Horst', vastgesteld 18 december 1979;
- Bestemmingsplan 'Uitsluiting A-inrichtingen Wet Geluidhinder', vastgesteld 20 januari 1987;
- Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoogveld-zuid', vastgesteld 17 maart 1992;
- 1^e herziening bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoogveld-zuid', vastgesteld 17 december 1996;
- 2^e herziening bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoogveld-zuid', vastgesteld 8 augustus 1997;
- Projectbesluit 'Bedrijfshal Industriestraat 17 te Horst', vastgesteld 15 februari 2011.

1.3.2 Hagelkruis

Het bedrijventerrein Hagelkruis is gelegen aan de noordzijde van de kern Grubbenvorst. Het bedrijventerrein grenst direct aan het bebouwde gebied en ligt ingeklemd tussen de Steegerakkerweg en Lottumseweg. Tevens maken de gronden ten noorden van het bedrijventerrein tot en met de rotonde Steegerakkerweg/Lottumseweg en de Steegerakkerweg onderdeel uit van het plangebied.

Het oppervlak van het plangebied bedraagt circa 13 ha waarvan circa 5 ha is uitgegeven als bedrijfsperceel. De overige 8 ha is voornamelijk in gebruik voor agrarische doeleinden of wonen.

Voor het plangebied gelden thans de volgende bestemmings- en uitwerkingsplannen:

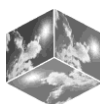
- bestemmingsplan 'Grubbenvorst-Noord', vastgesteld 31 oktober 1978;
- bestemmingsplan 'Handelsterrein Lottumseweg', vastgesteld 17 november 1983;
- bestemmingsplan 'Noordelijke omleiding', vastgesteld 27 juni 1996;
- bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld 13 november 1997;
- ruimtelijke onderbouwing 'Lottumseweg 61A', vastgesteld 23 november 2011.



1.4 Leeswijzer

In de toelichting wordt allereerst een gebiedsbeschrijving gegeven. Deze is gebaseerd op de inventarisatie, zoals die is uitgevoerd ten behoeve van het opstellen van dit bestemmingsplan, en geeft de actuele situatie weer. Vervolgens wordt het beleidskader, zoals dat reeds door Rijk, provincie, regio en gemeente zelf is vastgelegd, geschetst. Dit beleidskader bepaalt de kaders, waarbinnen de gemeente het bestemmingsplan dient op te stellen. Onder randvoorwaarden wordt aspectsgewijs een overzicht gegeven van de in acht te nemen waarden en functies, zoals die uit de gebiedsbeschrijving en het beleidskader naar voren zijn gekomen.

In de planbeschrijving wordt het planvoornemen verder toegelicht, uitgesplitst naar de afzonderlijke bedrijventerreinen. Onder planopzet wordt de juridische vertaling van het planvoornemen beschreven. De economische uitvoerbaarheid beschrijft de financiële haalbaarheid van het planvoornemen. De maatschappelijke uitvoerbaarheid geeft aan in hoeverre er maatschappelijk draagvlak voor het planvoornemen is, alsmede instemming van belanghebbende instanties. Onder handhaving wordt tot slot aangegeven in hoeverre sprake is van handhavingssituaties.





impressie Hoogveld



impressie Hoogveld



impressie Hoogveld

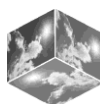
2 GEBIEDSBESCHRIJVING

Van het bedrijventerrein Hoogveld en het bedrijventerrein Hagelkruis wordt per afzonderlijk bedrijventerrein een gebiedsbeschrijving gegeven.

2.1 Hoogveld

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Binnen de gemeente Horst aan de Maas is direct ten zuiden van de kern Horst het bedrijventerrein Hoogveld tot stand gekomen. Het bedrijventerrein ligt ingesloten tussen de wegen Stationsstraat (N556) en Venloseweg en het beekdal van de Groote Molenbeek. Via de Meldersloseweg is het bedrijventerrein aangesloten op de A73.



Het gebied is vanaf eind jaren '70 van de vorige eeuw ontwikkeld als bedrijventerrein. In eerste instantie hebben de bedrijven zich gevestigd in de oksel van de Stationsstraat en is het terrein doorontwikkeld naar de Energiestraat, Fabrieksstraat en Nijverheidsstraat. Vanaf het begin jaren van de jaren '90 van de vorige eeuw is het bedrijventerrein in zuidelijke richting uitgebreid (gebied Handelstraat). Eind jaren '90 was er nog een tekort aan bedrijventerreinen binnen de gemeente en werd besloten om het bedrijventerrein ook in oostelijke richting, tot aan de Venloseweg uit te breiden. Momenteel worden in dit gebied nog steeds bedrijfsgebouwen opgericht en is nog een enkele kavel vrij van bebouwing.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

Landschap

Het bedrijventerrein Hoogveld grenst aan het beekdal van de Grote Molenbeek. Van oorsprong had het plangebied een agrarische functie. De bodem is te classificeren als oud bouwland. Door toedoen van de mens is het gebied aanzienlijk opgehoogd.

Natuur

De omgeving van Hoogveld bestaat uit gebieden met een belangrijke natuurwaarde, te weten het beekdal van de Grote Molenbeek. De Grote Molenbeek vormt een ecologische verbindingzone.

Het plangebied zelf heeft nauwelijks enige natuurwaarde.

Bebouwing

Van oorsprong bestond de bebouwing op Hoogveld uit bebouwing met een agrarische functies. Inmiddels is deze bebouwing allemaal verdwenen. Wel duidt de aanwezigheid van een kapel, aangewezen als rijksmonument, op de hoek van Expeditiestraat met Sint Annastraat over een jarenlange bewonings- en gebruiksgeschiedenis van het gebied.

Inmiddels is bijna alle oorspronkelijke bebouwing binnen het plangebied verdwenen. Alleen de reeds genoemde kapel en enige bebouwing aan de Hesselerweg zijn nog aanwezig. Op grond van het vigerende bestemmingsplanregeling is deze laatste bebouwing reeds wegbestemd als bedrijventerrein c.q. groenzone. Het pand wordt echter nog steeds bewoond.

De huidige bebouwing binnen het plangebied is divers. Het betreft zowel grootschalige als kleinschalige bebouwing maar ook zowel gedateerde bedrijfsloodsen als moderne bedrijfsgebouwen. Verspreid over het terrein zijn tevens nog bedrijfswoningen gesitueerd.





2.1.3 Functionele structuur

Het bedrijventerrein Hoogveld is vanaf de Stationsweg zichtbaar vanuit de hoofdontsluitingsstructuur van Horst. Langs deze weg zijn dan ook een aantal bedrijven gevestigd die een bepaalde zichtbaarheid nastreven. Het betreft dan met name een aantal perifere detailhandelzaken, zoals een meubelzaak en een bouwmaterialenhandel.

Het bedrijventerrein Hoogveld is een gemengd bedrijventerrein dat volgens het segmenteringsbeleid van de gemeente Horst aan de Maas geschikt is als bovenregionale vestigingslocatie voor toeleverende en verwerkende bedrijven ten behoeve van de agrarische sector. Daarnaast richt het bedrijventerrein zich op lokaal en regionaal verzorgende bedrijvigheid en maakindustrie. Zelfstandige kantoren zijn uitgesloten. Voor wat betreft perifere detailhandel vormt de weg tussen Horst en Sevenum (de Stationsstraat) een goede mogelijkheid om zaken te clusteren.

Het bedrijventerrein vormt uit economisch oogpunt een geschikte locatie omdat:

- voldoende ruimte is voor grootschalige bedrijven;
- goede bereikbaarheid en ontsluiting op het hoofdwegenet;
- geringe afstand tot het centrum van Horst en de woonwijken;
- ontbreken van milieugevoelige objecten.

Wonen

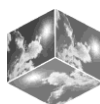
In het plangebied zijn geen burgerwoningen (meer) aanwezig. Wel zijn er verspreid bedrijfswoningen.

Bedrijvigheid

Binnen het plangebied zijn de diverse bedrijven aanwezig. Het betreft onder andere aannemers- en bouwbedrijven, vervoersbedrijven, metaalbewerkende bedrijven, drukkerijen, timmerwerkfabrieken, distributiecentra en groothandels.

Verkeer

Het bedrijventerrein Hoogveld is ten zuiden en oosten van de Stationsweg gelegen. De Stationsweg wordt via de Meldersloseweg ontsloten op de A73. Deze vormt de belangrijkste verbindingsweg tussen Limburg en het oosten en noorden van Nederland. Tevens is het de belangrijkste regionale verbinding in Noord-Limburg ten westen van de Maas.



Het bedrijventerrein zelf wordt ontsloten op de Stationsweg. Deze weg verbindt de kern Horst met de kern Sevenum. De wegen Expeditiestraat, Energiestraat en Handelstraat zijn direct verbonden met de Stationsweg. De wegen Fabrieksstraat en Nijverheidsstraat zijn via een parallelweg, de Industriestraat, door middel van een rotonde verbonden met de Stationsweg.

De maximale toegestane rijsnelheid bedraagt 50 km/uur. Het wegprofiel bestaat uit twee rijstroken. Parkeren en laden en lossen dient op eigen terrein plaats te vinden.

Groen

Om het bedrijventerrein landschappelijk in te passen is langs Hoogveld-Zuid en Hoogveld-Oost afgeschermd groen aanwezig. Tevens heeft dit groen voor deels waterbergende functie.

De groenzone aan de oostkant van het bedrijventerrein sluit aan op het beekdal van de Grote Molenbeek. Het gebied is gedeeltelijk aangewezen als (natte) ecologische zone met verbindingfunctie binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

2.2 Hagelkruis

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

Binnen de gemeente Horst aan de Maas is direct ten noorden van de kern Grubbenvorst het bedrijventerrein Hagelkruis gelegen. Het bedrijventerrein is vanaf midden jaren '80 van de vorige eeuw ontwikkeld. De eerste bedrijven hebben zich gevestigd aan de zijde van de Lottumseweg. Daarna is het bedrijventerrein verder uitgebreid richting de Steegerakkerweg. Van oorsprong was de hoofdontsluiting het bedrijventerrein gesitueerd op de Lottumseweg. Met de upgrading van de Steegerakkerweg is ook de hoofdontsluiting verplaatst naar deze weg. Ter hoogte van de aansluiting Orionweg met Steegerakkerweg zijn dan ook de meest recent gebouwde bedrijven gesitueerd.

Van oorsprong waren de gronden van het bedrijventerrein agrarisch in gebruik. Voor de gronden ten noorden van het bedrijventerrein is dit nog steeds het hoofdgebruik. Ter hoogte van de Lottumseweg, tussen de rotonde en de weg Hagelkruis zijn recent een paar nieuwe woningen gerealiseerd.

2.2.2 Ruimtelijke structuur

Landschap

Grubbenvorst is als nederzetting ontstaan nabij water, langs de Salderbeek in het Maasdal. Het landschap is hier kleinschalig met een dicht net van bebouwde wegen. Het Maasdalgebied staat periodiek onder water. Het betreft oud bouwland dat, indien onbebouwd, veelal agrarisch in gebruik is met aandacht voor de landschappelijke cultuurhistorische aspecten van het landschap.





impressie Hagelkruis



impressie Hagelkruis



impressie Hagelkruis



ontsluiting Hagelkruis

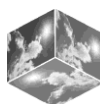
Natuur

Ten oosten van het plangebied is het dal van de Maas gelegen. In dit dal loopt de Salderbeek. Het gebied heeft belangrijke natuuraarden en is derhalve aangewezen als ecologische (hoofd)structuur.

In het plangebied zelf liggen, met name langs de hoofdwegen, enkele kleine landschapselementen. Het agrarisch gebied ten noorden van het bedrijventerrein is van landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Bebouwing

Van oorsprong bestond de bebouwing aan de Lottumseweg uit boerderijen. In de loop der jaren is andere bebouwing met een afwijkend karakter langs de weg ontstaan en zijn de agrarische activiteiten beëindigd. Ook is toen achter deze bebouwing het bedrijventerrein gerealiseerd.



2.2.3 Functionele structuur

Het bedrijventerrein Hagelkruis wordt gekenmerkt door een afwisseling van met name lokaal georiënteerde bedrijven. Het betreft zowel de kleinschalige als de wat grotere bedrijven.

Wonen

In het plangebied liggen 8 burgerwoningen aan de Lottumseweg. Het betreft in met name vrijstaande woningen en in enkel geval een halfvrijstaande woning.

Bedrijvigheid

Binnen het plangebied zijn momenteel 24 bedrijven gevestigd. Het betreft onder andere bedrijven in de handel van auto's en motorfietsen, metaalbewerkende bedrijven, vervoersbedrijven, een drukkerij en bouw- en aannemersbedrijven.

Verkeer

De hoofdentree van het bedrijventerrein is gesitueerd aan de Steegerakkerweg. Een secundaire ontsluiting, de Hagelkruisweg, is gelegen aan de Lottumseweg. Zowel de Steegakkerweg als de Lottemseweg verbinden de kern Grubbenvorst met de kern Lottum.

Binnen het bedrijventerrein is sprake van een ringstructuur die gevormd wordt door de wegen Orionpoort, Mercuriusweg, Mercuriusplein en Hagelkruisweg. Bijna alle bedrijven op het bedrijventerrein worden ontsloten via deze wegen. Een uitzondering hierop vormen bedrijfspanen Lottumseweg 47 en Lottumseweg 53.

Groen

Het noordelijk deel van het plangebied betreft agrarisch gebied. Ten zuiden van het bedrijventerrein is tussen de woonbebouwing het c.q. sportterrein een groene zone als overgangsgebied aangebracht. Deze groenstroken met hogere beplanting dienen ter landschappelijke inpassing van de (grotere) bebouwing van het bedrijventerrein.

Op het bedrijventerrein zelf is nauwelijks openbaar groen aanwezig. Wel zijn ter hoogte van de noordgrens van het bedrijventerrein groenstroken als visuele afronding van het bedrijventerrein.



3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

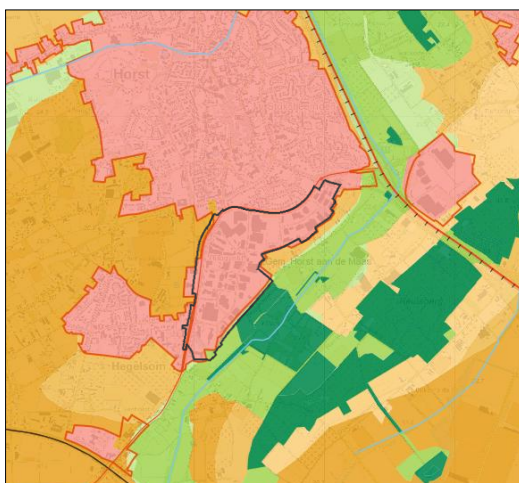
In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie worden belangrijke accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het betekent voor de ruimtelijke ordening in brede zin een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden en actualisatie van het Nationaal Ruimtelijk Beleid. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit 1, de MobiliteitsAanpak en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR de 'kapstok' voor uitwerkingen van beleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR heeft als horizon 2040, maar geeft vooral het kader voor de acties en beslissingen die op de korte termijn worden genomen.

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen en Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

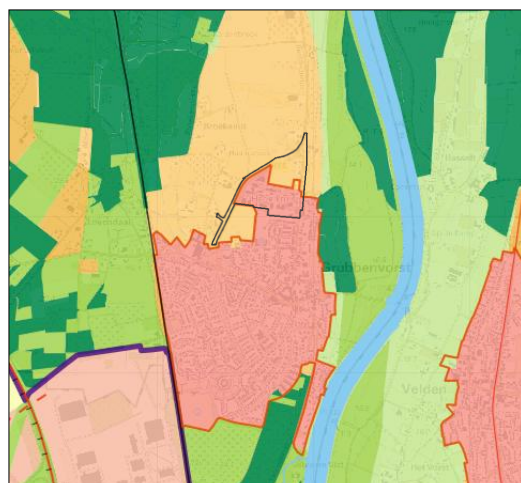
De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is inmiddels in werking getreden. Hierin zijn echter nog geen zaken opgenomen die van belang zijn voor de bedrijventerreinen Hoogveld en Hagelkruis.

















POL-kaart Perspectieven Hoogveld



POL-kaart Perspectieven Hagelkruis

	P1 Ecologische hoofdstructuur
	P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen
	P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen
	P4 Vitaal landelijk gebied
	P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme
	P5b Dynamisch landbouwgebied
	P6a Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg
	P6b Plattelandskern Zuid-Limburg
	P7 Corridor
	P8 Stedelijke ontwikkelingszone
	P9 Stedelijke bebouwing
	

legenda

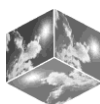
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Inhoud en status

Het POL2006 (actualisatie 2011) is een integraal plan. Het heeft wat weg van een streekplan, maar is tevens een provinciaal waterhuishoudingsplan, een provinciaal milieubeleidsplan en het bevat ook de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast komen er hoofdlijnen naar voren omtrent fysieke elementen van economisch beleid en fysieke elementen van beleid voor zorg, cultuur en sociale ontwikkeling.

Het POL2006, inclusief aanvullingen, heeft de status van een structuurvisie en is hierdoor niet direct bindend. Het is echter wel de bedoeling dat het POL2006 zijn doorwerking zal krijgen in beleidsnota's, programma's, verordeningen en bestemmingsplannen.



Perspectieven

Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient goed bekeken te worden welk perspectief van toepassing is.

Op POL-kaart 1, perspectieven wordt bedrijventerrein Hoogveld en de bebouwde delen van het bedrijventerrein Hagelkruis aangeduid als onderdeel van 'P6a Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'. De omliggende gronden ten noorden van Hagelkruis zijn aangeduid als 'P4 Vitaal landelijk gebied'.

P4 : Vitaal landelijk gebied

Binnen dit perspectief wordt de inrichting met name bepaald door de aanwezige landbouw in het gebied. Onderling verschillen de P4 gebieden nogal wat van elkaar qua aard en dichtheden aan omgevingskwaliteiten. Het doel van dit perspectief is het vitaal houden van het landelijk gebied. Dit kan met name geschieden door de mogelijkheden te verruimen voor bijvoorbeeld verbrede landbouw, de toeristische sector of kleinschalige diensverlende bedrijvigheid.

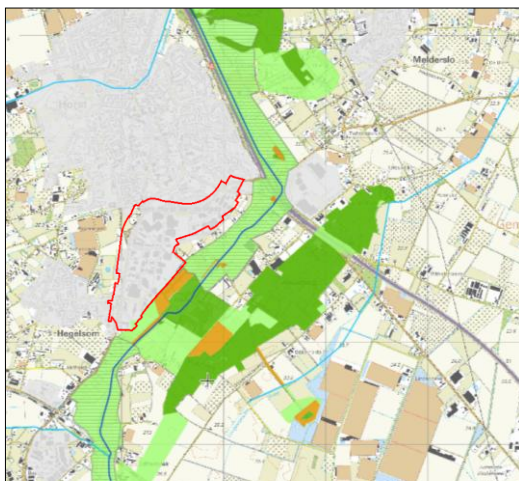
De landbouw zelf krijgt ook ruimte om zich door te ontwikkelen. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven kunnen echter slechts tot een bepaald niveau doorgroeien. Het doorontwikkelen van intensieve veehouderij of glastuinbouw kan dan ook maar binnen enkele gebieden. De ruimtelijke ontwikkeling van niet-grondgebonden landbouw, grootschalige toeristisch-recreatieve functies en functiewijziging tot werklocatie of woongebied is alleen na overleg met de provincie mogelijk, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

P6a : Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg

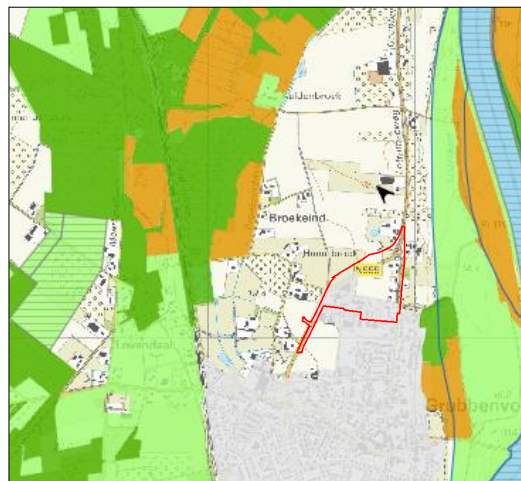
Met perspectief P6 worden plattelandskernen aangegeven. Deze plattelandskernen zijn veelal kleinschalig en de grotere steden en kernen hebben dan ook vaak een verzorgende functie ten opzichte van de plattelandskernen. Om de vitaliteit van deze kernen te behouden dient er ruimte te komen voor nieuwe ontwikkelingen en mogelijkheden. Zo moet er ruimte komen voor de opvang van de lokale woningbehoefte, dienen winkels en publieksvoorzieningen behouden te blijven, moet er ruimte komen voor lokaal en deels regionaal georiënteerde bedrijvigheid en dient de kern goed bereikbaar te zijn met het openbaar vervoer.

Het is belangrijk om bovenstaande punten op een dergelijke manier te benaderen dat de oplossingsrichting overeenkomt met de aard van de streek. Dat wil zeggen, er dient een





groene waarden Hoogveld



groene waarden Hagelkruis

terughoudend groeibeleid geformuleerd te worden, zodat grootschalige economische activiteiten in principe uitgesloten worden. Dit beleid komt ook voort uit het nationale Bundesingsbeleid en het voormalige Contourenbeleid van de provincie Limburg.

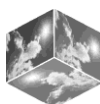
Concreet betekent dit voor Noord- en Midden-Limburg dat de mogelijkheden voor uitleglocaties toelaatbaar zijn, indien deze zich bevinden buiten, maar direct grenzend aan de contour. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-regime.

Groene, blauwe en kristallen waarden

Binnen het POL2006 wordt onderscheid gemaakt tussen kristallen, groene en blauwe waarden. Kristallen waarden zijn te beschermen kwaliteiten van lucht, bodem en water. Groene waarden betreffen te beschermen kwaliteiten van flora en fauna. Blauwe waarden tenslotte omvatten te beschermen specifieke kwaliteiten van het waterhuishoudingssysteem.

Kristallen waarden

De bedrijventerreinen zijn gelegen binnen de boringsvrije zone 'Venloschol'. Op basis van de Limburgse Omgevingsverordening gelden hier beperkingen aan het hebben van boorputten, de grond te roeren, een gesloten bodemenergiesysteem te hebben respectievelijk werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten beneden 5 meter boven NAP. Daarnaast zijn buiten de grondwaterbeschermingsgebieden Warmte koude opslag (WKO) systemen via vergunningverlening toegestaan.



Groene waarden

Binnen de bedrijventerreinen zijn geen groene waarden aanwezig. Aan de zuidoostzijde van Hoogveld is sprake van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in de vorm van bestaand bos- en natuurgebied en nieuw natuurgebied en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

Blauwe waarden

Blauwe waarden zijn binnen de plangebieden niet aanwezig. Ten zuidoosten van Hoogveld stroomt de Grootte Molenbeek. Deze beek heeft specifieke ecologische functie.

3.2.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Rond de kernen in Noord- en Midden-Limburg zijn verbale rode contouren van toepassing. De verbale rode contour bevindt zich op de grens van het stads- en dorpsgebied en het landelijk gebied. Gronden die in het vigerende bestemmingsplan een stads- of dorpsbestemming of een uit te werken stads- of dorpsbestemming hebben gekregen worden geacht binnen de contour te liggen, gronden met een buitengebied functie er buiten.

De bedrijventerreinen Hoogveld als Hagelkruis weiden zijn gelegen binnen de verbale rode contour. De contour volgt de huidige bebouwingsgrens van de bedrijventerreinen. Uitbreiding van het bedrijventerrein is tengevolge daarvan niet zonder meer mogelijk. Voor het bouwen buiten de contour geldt dat altijd een afweging op maat moet worden gemaakt, waarbij met name ook kwaliteitsverbetering centraal moet staan. De voorwaarden waaronder buiten de rode contour kan worden gebouwd zijn vastgelegd in het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Voorsnog voorziet het bestemmingsplan niet in uitbreiding van het bedrijventerrein. Het LKM is niet van toepassing.

3.2.3 Ontwikkeling werklocaties 2010-2020

De ambitie van de provincie is het 'zorgen voor voldoende werklocaties van de juiste kwaliteit'. Bij het realiseren van deze ambitie wordt gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijk ruimtegebruik en zo min mogelijk aantasting van het landschap, zodat er sprake is van een duurzaam bedrijventerreinbeleid, dat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van Limburg. Met het oog op de kwaliteit en het optimaal benutten van de bestaande voorraad krijgt herstructurering van werklocaties nadrukkelijker de aandacht. Uitgangspunt is dat alle werklocaties duurzaam ontwikkeld, geherstructureerd en beheerd worden.

Er is door de provincie gekozen voor een nieuwe werkwijze om samen met de regio's te komen tot vaststelling (en periodieke bijstelling) van herstructurering- en planningsopgaven. Een eerste Programma Werklocaties is op die wijze in nauwe samenspraak met gemeenten opgesteld en in december 2008 door GS vastgesteld. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de vertaling naar concrete locaties en de ontwikkeling en inrichting van deze werklocaties, uitgaande van de opgaven uit het Programma Werklocaties.

Verouderde terreinen, die niet meer voldoen aan de moderne en toekomstige vestigingseisen, kunnen door het in gang zetten van een herstructureringsproces weer op het gewens-



te kwaliteitsniveau komen. De herstructureringsopgave is vastgelegd in het Programma Werklocaties. Met revitalisering van het openbare gebied wordt beoogd om ondernemers te stimuleren tot het plegen van investeringen op eigen terrein. Parkmanagement wordt als voorwaarde gesteld voor het opstarten van een herstructureringsproces, evenals het uitvoeren van een provinciale duurzaamheidsscan in de ontwerpfase. Parkmanagement (kwaliteitshandhaving) en revitalisering (kwaliteitsherstel) dragen ertoe bij dat de verhuiscdrang van bedrijven afneemt en de druk om nieuwe bedrijventerreinen aan te leggen vermindert, de directe ruimtewinst is beperkt. Er komt een herstructureringsfonds van waaruit middelen worden ingezet voor het ondersteunen van herstructureringsinitiatieven.

In het Programma Werklocaties Limburg 2020 (uitwerking POL2006) zijn beide bedrijventerreinen aangemerkt als zijnde een bedrijventerrein van onvoldoende functionele kwaliteit. Voor het bedrijventerrein Hoogveld geldt een herstructureringsopgave. Volgens de structuurvisie zal deze ingezet gaan worden in de periode 2013/2014.

Verder zijn uitgangspunten geformuleerd voor de uitgifte en toelaten van activiteiten op terreinen. Dat zijn:

- geen bedrijfswoningen worden toegestaan op nieuwe werklocaties (wel kunnen eventuele specifieke zones voor woon-werk-combinaties worden ingericht);
- lager hindercategorieën worden op bedrijventerreinen niet toegestaan;
- detailhandel en solitaire kantoren worden op bedrijventerreinen niet toegestaan (wel uiteraard op dienstenterreinen); ondersteunende kantooractiviteiten zijn wel toegestaan, maar gelimiteerd naar het type aanbod van terreinen;
- geen reserveruimtes verkopen uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik;
- prudent omgaan met reserverings- en optietermijnen voor afzonderlijke kavels.

3.2.4 Provinciale belangenstaat

Op basis van de provinciale belangenstaat zijn met betrekking tot de bedrijventerreinen de volgende provinciale belangen aan de orde:

binnen het thema Ruimtelijke Kwaliteit:

- Contouren plattelandskern: respecteren bundeling als basiskwaliteit;
- Ecologische hoofdstructuur, provinciale ontwikkelingszone groen, veerkrachtig watersysteem, vitaal landelijk gebied, ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme: Limburgs kwaliteitsmenu van toepassing bij uitbreiding bedrijventerrein buiten de contour (module Uitbreiding bedrijventerreinen);

binnen het thema natuur:

- Bestaand bos en natuurgebied, nieuwe natuur en ecologisch water: nee, tenzij – regime, EHS-saldobenadering, herbegrenzen;

binnen het thema water:

- Beekdalen: vooral in de beekdalen meer ruimte voor water en natuurlijke processen (meandering en inundatie);
- SEF-beken: ecologisch herstel
- Grondwaterbeschermingsgebieden: Limburgse Omgevingsvergunning van toepassing voor duurzame drinkwatervoorziening;



binnen het thema bodem, afval en milieu:

- geluidszones langs provinciale wegen: geluidsniveau passen bij aard en functie van het gebied;
- binnen het thema landschap, cultuurhistorie en aardkunde:
- behoud en ontwikkeling van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg;

binnen het thema werken en voorzieningen:

- voorraad werklocaties: duurzame inrichting/beheer en revitaliseren.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Waterbeleid

Het waterbeleid van het Waterschap Peel en Maasvallei is neergelegd in het Waterbeheersplan 2010-2015 Orde in water, Water in orde. Zoals de naam reeds aangeeft geeft het waterschap met het Waterbeheersplan aan hoe zij de waterkeringen en regionale watersystemen op orde willen brengen en houden. Het Waterbeheersplan is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving, zoals de Kaderrichtlijn Water (KRW). Het Waterbeheersplan bouwt voort op de KRW-doelen die zijn opgenomen in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 van de provincie Limburg.

Voor het plangebied zijn geen specifieke maatregelen opgenomen in het Waterbeheersplan. Wel is aangegeven dat de ten zuidoosten van Hoogveld lopende watergang een kwetsbare waterloop is. Het bestemmingsplan oefent geen invloed uit op deze waterloop, noch op de waterkwaliteit daarvan.

3.3.2 Programma Werklocaties 2020 Greenport Plus

De gemeente Horst aan de Maas vormt samen met de gemeenten Beesel, Peel en Maas, Venlo en Venray de regio Greenport Plus. Provincie Limburg verwacht van de regio dat zij een gezamenlijk programma opstellen voor de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen en de ontwikkeling van nieuwe werklocaties. De regio Greenport Plus heeft hier toe een afsprakenkader opgesteld dat de basis vormt voor afspraken met de Provincie voor de korte en de lange termijn.

Speerpunt van beleid is het aanbieden van voldoende gedifferentieerde werkmilieus aan bestaande en nieuwe bedrijven, waardoor de werkgelegenheid in de Greenport Plus regio de komende jaren kan blijven groeien, niet alleen in kwantiteit maar ook in kwaliteit. Om bedrijven de juiste plek binnen de Greenport plus regio aan te bieden is er een regionaal uitgifte protocol opgesteld. Voor de regionale bedrijventerreinen geldt dat er voldoende aandacht moet blijven voor de bedrijven met een beperkte schaalgrootte. De bestaande restcapaciteit en door de ontwikkeling van Trade Port Noord en Bedrijvenpark Greenpark is de planningsopgave voor de regio al voor een groot gedeelte ingevuld.



De functionele kwaliteit van de bedrijventerreinen Hagelkruis en Hoogveld is onvoldoende. In de regio zijn echter veel terreinen van onvoldoende kwaliteit. Derhalve zijn prioriteiten gesteld aan de herstructurering. Uit een eerste verkenning van de aard en breedte van de problematiek geldt Hoogveld als een terrein dat snel aangepakt moet worden zodat de kwaliteit wordt verbeterd. Hagelkruis komt op deze lijst niet voor.

3.3.3 Regionale mobiliteitsvisie

De regionale mobiliteitsvisie is een eerste grote stap om de gemeentelijke samenwerking op het gebied van verkeer en vervoer uit te bouwen. De visie bevat het beleid en programma voor de komende vijf à tien jaar.

De integrale beleidsvisie omvat de volgende thema's met opgaven:

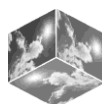
- verkeer: mobiliteitsontwikkeling geleiden;
- ruimte: condities scheppen;
- economie: vitaliteit scheppen;
- milieu: leefbaarheid vergroten.

De regio kiest daarbij voor het versterken van een duurzame kwaliteit, waarin qua wonen, zorg, werkgelegenheid en recreatie voor een hoogwaardig niveau wordt gekozen. Voor de ruimtelijk economische positionering is de opgave om de bijzondere kwaliteiten van het gebied optimaal te benutten. De ambitie ligt in de afstemming tussen het economisch functioneren van het gebied en de kwaliteiten van de groene mal. De regio streeft daarvoor naar een hoofdwegennet waar de doorgaande (goederen) verplaatsingen over plaatsvinden en via welke alle economische centra in de regio bereikbaar zijn. Voor de regio betekent dit dat op strategisch en regionaal een zestigtal projecten geformuleerd zijn. In of in de directe nabijheid van de bedrijventerreinen betreft het:

- uitwerking van het knooppunt Horst, Venray, Blerick, Gennep, Mook-Middelaar inclusief koppeling fiets-ov en P+R (ketenmobiliteit);
- uitwerking Via Venray;
- ontwikkeling regionaal fietsnetwerk;
- verbetering verkeersveiligheid;
- ontwikkelen regionale service.

Bij een eventuele herinrichting van de bedrijventerreinen in de toekomst dient met name rekening gehouden te worden met de projecten verbetering verkeersveiligheid en ontwikkeling regionale service.

Het bestemmingsplan regelt met name het ruimtebeslag van de te onderscheiden functies en de bijbehorende bouwmogelijkheden. Concreet hoeven de genoemde projecten dan ook niet vertaald te worden in het bestemmingsplan.



3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Welstandsnota

De gemeente Horst aan de Maas heeft op 20 november 2012 een nieuwe welstandsnota opgesteld om een welstandstoets te kunnen uitvoeren bij aanvragen om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. De vereenvoudigde welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. De gemeente onderscheidt twee niveaus van welstand: 'normaal' en streng'. Voor de bedrijventerreinen geldt het niveau 'normaal'. Voor gebieden waarvoor een beeldkwaliteitplan is opgesteld, dient dit beeldkwaliteitplan beschouwd te worden als onderdeel van de welstandsnota (zie paragraaf 3.4.3). Vergunningaanvragen zullen moeten voldoen aan de welstandsnota.

3.4.2 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de integrale structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plagen van kostenverhaal dat de nieuwe Wro biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs KwaliteitsMenu (LKM) wordt geïmplementeerd. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld.

In de structuurvisie is vanuit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik het beleid ten aanzien van (de uitbreiding van) bedrijventerreinen gericht op herstructurering en revitalisering van bestaande en verouderde bedrijvenenterreinen boven uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen. Zowel het bedrijventerrein Melderslosche Weiden als Venrayseweg zijn gelegen binnen het 'deelgebied 7a: bedrijventerrein'. Bij nieuwe ontwikkelingen die niet passen binnen het bestemmingsplan zal op basis van het beleidskader voor dit deelgebied worden getoetst.

3.4.3 Detailhandelsstructuurvisie

In de gemeentelijke detailhandelsstructuurvisie (2008) is de functie en positionering van de diverse winkelgebieden binnen de gemeente Horst aan de Maas aangegeven en dient als beleidskader voor de beoordeling voor initiatieven voor de vestiging of uitbreiding van detailhandelsvestigingen. Verder wordt bijzondere aandacht geschonken aan de positie, functie en mogelijkheden voor een sterkere profilering van bouw- en wooncentrum Inter-Chalet als thematisch winkelgebied.

In de detailhandelsstructuurvisie wordt allereerst voorzien in een schets van de huidige detailhandelsstructuur en de functie van de diverse winkelgebieden. Ten aanzien van het centrum van Horst wordt geconstateerd dat de kwaliteit van de detailhandel in Horst divers is en dat de beeldkwaliteit per pand sterk verschilt. Buiten het centrum kent Horst geen

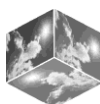


andere detailhandelsconcentraties, maar wel diverse verspreide bewinkeling. Deze verspreide bewinkeling zijn vooral winkels voor gerichte aankopen, zoals doe-het-zelf, woninginrichting en fietsen. Een deel hiervan is gelegen op het bedrijventerrein aan de zuidkant van het dorp en een deel aan de uitvalswegen vanuit het centrum. Het betreft perifere detailhandel, zijnde solitair gelegen winkels die gericht bezocht worden. .

De visie voor Horst ten aanzien van perifere detailhandel betreft dat deze complementair moet zijn aan het centrum. Ontwikkelingen in de periferie mogen niet verstorend zijn aan de detailhandelsstructuur als geheel. Hiermee wordt voorkomen dat investeringen die in het centrum van Horst worden gepleegd door ontwikkelingen in de periferie te niet worden gedaan.

Perifere detailhandel bestaan uit doe-het-zelf, woninginrichting, sanitair, keukens en tuincentrum. Deze branches hebben geen toegevoegde waarde voor het centrum omdat ze enerzijds een geheel ander aankoopmotief hebben en anderzijds een groot ruimtebeslag. Clustering van zaken kan een voordeel opleveren. Locaties die daarvoor in aanmerking komen zijn de omgeving van Inter Chalet en de weg naar Sevenum. Een belangrijk aspect is dan ook de sturingsmogelijkheid om te voorkomen dat perifere ontwikkelingen de detailhandelsstructuur als geheel verstoren.

Met name het bedrijventerrein Hoogveld biedt grenzend aan de kern Horst een geschikte locatie voor de vestiging van perifere detailhandel. Locaties waar reeds perifere detailhandelszaken zijn gevestigd zijn met een aanduiding positief bestemd. Om te kunnen sturen is in het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid voor de vestiging van nieuwe perifere detailhandel opgenomen.



4 RANDVOORWAARDEN

4.1 Milieuhygiëne

4.1.1 Algemeen

In de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op een aantal van deze beleidsterreinen. Gelet op het in overwegende mate beheersmatige karakter van dit bestemmingsplan wordt niet bij alle aspecten even uitgebreid stilgestaan.

4.2 Milieueffecten algemeen

4.2.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Ingevolge het Besluit m.e.r. dient getoetst te worden of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu, aangezien het bestemmingsplan een overwegend beheersmatig karakter heeft. Voor onderhavig bestemmingsplan is een mer-(beoordelings)plicht dan ook niet aan de orde.

4.2.2 Bodem

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 nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Het planvoornemen voorziet niet in de realisering van nieuwe bestemmingen. De geldende bedrijfsbestemmingen worden opnieuw vastgelegd en van een actuele regeling voorzien. Onderzoek naar de geschiktheid van de bodemkwaliteit en de eventuele aanwezigheid van bodemverontreinigingen kan dan ook nu achterwege blijven. Onderdeel van de wijzigingsbevoegdheden, is de voorwaarde dat aan de wet- en regelgeving op het gebied van de bodemkwaliteit moet zijn voldaan.

4.2.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. Diverse wegen in en om het plangebied zijn zoneplichtige wegen in het kader van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat bij het oprichten van een gevoelige bestemming binnen de zone altijd een akoestisch onderzoek is vereist. De bedrijventerreinen Hoogveld en Hagelkruis betreffen geen gezoneerde industrieterreinen op basis van de Wet geluid-



hinder. Tevens zijn geen spoorwegen of luchthavens in of in de directe nabijheid van de bedrijventerreinen aanwezig.

Het planvoornemen strekt niet rechtstreeks tot het realiseren van of wijzigen van geluidbronnen, noch tot het realiseren van potentieel geluidgevoelige objecten of gebieden. De bedrijventerreinen blijven in de huidige omvang gehandhaafd. Het aantal burger- en bedrijfswoningen neemt niet toe. Het nieuwe bestemmingsplan beoogt verder niet de toelaatbare milieucategorieën te verhogen. Onderzoek of de daarmee gepaard gaande veranderende milieubelastende activiteiten van deze bedrijven geen hinder opleveren voor bestaande woningen, kan dan ook achterwege blijven.

4.2.4 Luchtkwaliteit

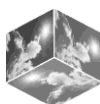
Op basis van de Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Door het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen kan onderzoek naar de luchtkwaliteit, indachtig de Wet luchtkwaliteit, achterwege blijven. Bij wijziging van een bestemming dan wel het afwijken van bouw- en/of gebruiksregels op basis van een in het plan opgenomen wijzigings- c.q. afwijkingsbevoegdheid wordt voor zover van belang de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging c.q. afwijking alleen is toegestaan indien is aangetoond dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Voor de verschillende bedrijven op het bedrijventerrein is de bedrijfscategorie conform de staat van bedrijfsactiviteiten uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering bepaald. De staat van bedrijfsactiviteiten wordt veelal gebruikt als centraal instrument om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een bedrijventerrein te regelen. Daarnaast kan door het hanteren van een staat van bedrijfsactiviteiten tot een differentiatie in de aard van de bedrijvigheid worden gekomen.

De toelaatbaarheid van bedrijfswoningen op een bedrijventerrein is mede afhankelijk van de toegelaten bedrijfsactiviteiten. Bedrijfswoningen zijn over het algemeen niet toelaatbaar bij de aanwezigheid van bedrijven uit categorie 4 en hoger. Andersom zijn deze bedrijven niet zonder meer toelaatbaar bij de aanwezigheid van bedrijfswoningen.

In de huidige, in het verleden ontstane situatie is sprake van de invulling van de bedrijventerreinen overeenkomstig de toegelaten categorie. In zijn algemeenheid worden overal categorie 3-bedrijven toegestaan. Uitzondering hierop zijn aanwezig op het bedrijventerrein Hoogveld. In het noordoostelijke deel zijn uitsluitend categorie 2 bedrijven toegestaan, aan het overige deel van de Expeditiestraat zijn categorie 2 en 3-bedrijven (Hoogveld-Oost) en in het zuidoostelijke deel zijn naast categorie 3-bedrijven ook categorie 4-bedrijven toegestaan. Deze zones zijn op de plankaart expliciet aangeduid. Daarnaast is het mogelijk om met afwijking bedrijven van een hogere danwel lagere categorie toe te staan.



In de huidige situatie doen zich, zover bekend, geen probleemsituaties rond bedrijfswoningen voor. Om probleemsituaties rond bedrijfswoningen ook in de toekomst zoveel mogelijk te voorkomen, worden nieuwe bedrijfswoningen alleen via afwijking toegelaten. Op beide bedrijventerreinen zijn reeds bedrijfswoningen aanwezig. Een enkele nieuwe bedrijfswoning vormt hier geen beperking voor de toelaatbare bedrijfsactiviteiten.

De binnen het plangebied Hagelkruis aanwezige burgerwoningen brengen beperkingen met zich mee voor de toe te laten bedrijfscategorieën. Bedrijven uit categorie 3.1 en 3.2 kunnen in principe op 50 m respectievelijk 100 m van burgerwoningen worden toegelaten bij zuivere woongebieden. Bij gemengde gebieden, waartoe de woningen aan de Lottumseweg gerekend kunnen worden, kunnen bedrijven uit categorie 3.1 en 3.2 worden toegelaten op 30 m respectievelijk 50 m van burgerwoningen.

De zones met beperkingen rond de woningen aan de Lottumseweg zijn zeer beperkt van omvang en daarbij grotendeels ook gelegen over gronden die alleen agrarisch gebruikt kunnen worden. Het is niet doelmatig deze beperkingen in het bestemmingsplan vast te leggen.

4.4 Geurhinder agrarische bedrijven

In de omgeving van de bedrijventerreinen zijn een aantal agrarische bedrijven gevestigd die mogelijk geurhinder veroorzaken. In de Wet geurhinder veehouderijen zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

Aangezien geen concrete nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen is onderzoek naar geurhinder achterwege gebleven.

4.5 Waterparagraaf

4.5.1 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen

De plangebieden zijn gelegen binnen de boringsvrije zone 'Venloschol'. In dit gebied komt een kleilaag (Kiezeloöliet Klei) voor die niet doorboort mag worden in verband met de bescherming van de grondwatervoorraden. De plangebieden zijn niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.



4.5.2 Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied Hoogveld is gelegen op een hoogte van circa 25 m boven NAP. Ter plaatse is sprake van grondwatertrap VII, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand is gelegen tussen de 80 en 140 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand is gelegen op meer dan 120 cm beneden maaiveld. De bodemsoort behoort tot de Eerdgronden. Het betreft hoge zwarte enkeerdgronden van lemig fijn zand.

Het plangebied Hagelkruis is gelegen op een hoogte van circa 22 m boven NAP. Ter plaatse is sprake van grondwatertrap VII, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand is gelegen tussen de 80 en 140 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand is gelegen op meer dan 120 cm beneden maaiveld.. De bodemsoort behoort tot de Eerdgronden. Het betreft hoge bruine enkeerdgronden, lemig fijn zand.

Ten zuidoosten van Hoogveld is het beekdal van de Grote Molenbeek gelegen. De Grote Molenbeek is door het Waterschap aangeduid als secundair of primair oppervlaktewater met een specifiek ecologische functie. Deze beek heeft tevens een ont- en afwateringsfunctie voor het deelgebied Hoogveld-Oost.

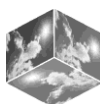
Tevens is in het noordoosten van het plangebied Hoogveld aan de Expeditiestraat een retentie/infiltratiebassin gelegen. Bij grotere buien wordt dit bassin gevuld met regenwater en bij extreme buien vindt infiltratie plaats.

De bedrijven op de bedrijventerreinen zijn aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

4.5.3 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten

De bedrijventerreinen Hoogveld en Hagelkruis betreffen bestaande bedrijventerreinen. De gronden op de bedrijventerreinen zijn vrijwel geheel uitgegeven. Een enkele kavel is nog onbebouwd. De bestemmingsplanherziening betreft een actualisering, waarbij het bedrijventerrein van een nieuwe actuele regelgeving wordt voorzien. Er is niet direct sprake van herontwikkeling van delen van het bedrijventerrein of het ontwikkelen van nieuw bedrijventerrein. Uitgangspunt voor de nieuwe bestemmingsregeling is de bestaande situatie, waarbij wel de reeds op basis van het geldende bestemmingsplan aanwezige uitbreidingsmogelijkheden zoveel mogelijk intact blijven. In het geval een bedrijf in de toekomst daarvan gebruik wil maken, zal bekeken worden in hoeverre afkoppeling van regenwater en infiltratie kan plaatsvinden.

Het beleid van de gemeente is erop gericht om hemelwater afkomstig van de daken zoveel mogelijk te hergebruiken. Hemelwater afkomstig van andere oppervlakteverhardingen zal waarschijnlijk op eigen terrein opgevangen moeten worden of indien mogelijk afgevoerd op het oppervlaktewater.



De in het plan op te nemen wijzigingsbevoegdheden voor het toelaten van perifere detailhandel en bedrijfswoningen, hebben niet zozeer een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte of verhardingen tot gevolg, als wel een ander gebruik van bestaande bebouwing en verharding. Om toch steeds een afweging ten aanzien van de waterhuishouding te kunnen maken, wordt aan de wijzigingsbevoegdheden de voorwaarde toegevoegd, dat de consequenties voor de waterhuishouding in beeld moeten zijn gebracht.

De ligging in de boringsvrije zone van de Venloschol brengt beperkingen met zich mee ten aanzien van het gebruik. Deze beperkingen worden in het bestemmingsplan vastgelegd.

4.5.4 Wateradvies

Dit bestemmingsplan is voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei. De opmerkingen van het waterschap zijn in dit bestemmingsplan verwerkt.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt, om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen en om natuurrampen.

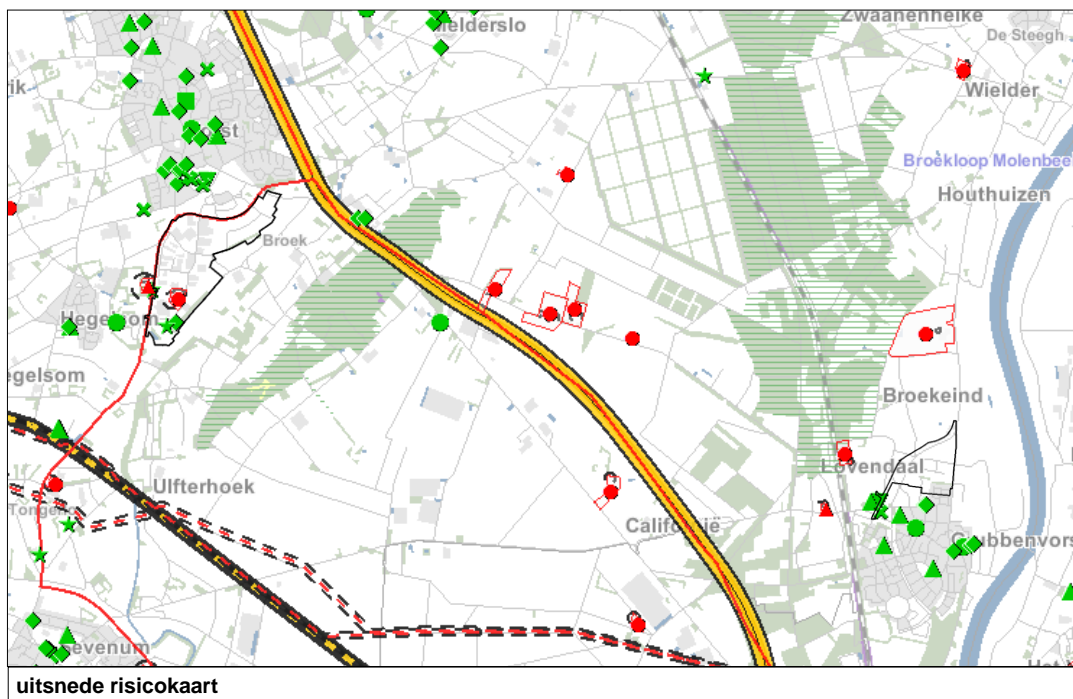
4.6.2 Risicovolle inrichtingen

De risiconormen voor risicovolle inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Op de bedrijventerreinen zijn momenteel geen BEVI-inrichtingen aanwezig. Het bestemmingsplan voorziet daarnaast ook niet in de vestiging van dergelijke inrichtingen.

Binnen het plangebied van bedrijventerrein Hoogveld is op het adres Handelstraat 6 een risicovolle inrichting gelegen. Het betreft het groothandel in akkerbouwproducten. Op dit bedrijfsperceel zijn een GBM-opslag en CPR 15-opslag aanwezig. Hierin worden gewasbeschermingsmiddelen opgeslagen. De risicocontouren behorende bij deze opslaginstallaties zijn over het plangebied gelegen. Beide installaties hebben een PR 10-6 contour van 70 meter en een GR contour van 930 meter.

Daarnaast is ten westen van het bedrijventerrein Hoogveld aan de Stationsstraat 90 een tankstation met lpg-verkooppunt gevestigd. De risicocontour van het vulpunt van dit tankstation is voor een beperkt deel over het plangebied van het bestemmingsplan Hoogveld gelegen. Het betreft een PR 10-6 contour van 110 meter. De afstand van de eveneens aanwezige GR-contour is 150 meter.





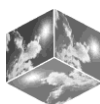
Voor het overige zijn nabij de plangebieden geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Binnen de PR-contouren zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen dat binnen deze zone ook geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogen worden opgericht. Met een omgevingsvergunning, mits aangetoond kan worden dat voldaan wordt aan de risiconormen, kan hiervan afgeweken worden. Daarnaast is verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk.

Verantwoording Groepsrisico (voorleggen aan veiligheidsrisico voor advies)

Uit berekeningen blijkt dat het groepsrisico boven/onder de oriëntatiewaarde ligt. De aanwezige bedrijven en voorzieningen die binnen het plangebied van het bedrijventerrein Hoogveld zijn gelegen binnen het GR-contour, zijn over het algemeen goed te ontvluchten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn daarmee goed te noemen. Met betrekking tot de bestrijdbaarheid geldt dat het plangebied goed bereikbaar is voor hulpdiensten. Ook zijn er genoeg opstelplaatsen voor hulpdiensten aanwezig binnen het plangebied. De lokale brandweer heeft de beschikking over een voldoende capaciteit aan goed bereikbaar bluswater.

Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van de opslaginstallaties en het lpg-tankstation vaststelling van het bestemmingsplan niet leidt tot een verhoging van het groepsrisico.



4.6.3 Transport gevaarlijke stoffen

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen.

Het bedrijventerrein Hoogveld grenst aan de Stationsweg, de N566, en op circa 300 meter is de A73 gelegen. De plaatsgebonden (PR) risico contour 10^{-6} ligt op 0 m van deze transportassen. Dit betekent dat er geen beperkingen gelden voor het oprichten van kwetsbare objecten, zoals woningen. Ook het groepsrisico blijft onder de oriëntatiewaarde. Verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Op basis van het Basisnet weg is langs de A73 een plasbrandaandachtsgebied (PAG) aangewezen. Doordat over deze weg brandbare vloeistoffen worden vervoerd, zijn deze gebieden extra kwetsbaar voor ongelukken waarbij vloeistoffen vrijkomen en in brand raken. Een PAG komt overeen met een zone van 30 meter, gemeten vanaf de rechterrands van de rechterraandstrook. Voor die zone gelden beperkingen ten aanzien van het bouwen. Gezien de afstand van de plangebieden tot de A73 is de PAG niet over het plangebied gelegen.

Het groepsrisico (GR) voor het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor ligt zowel in de huidige als toekomstige situatie boven de oriëntatiewaarde. Voor de N556 blijft het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde. Over de A73 zijn deze gegevens niet bekend.

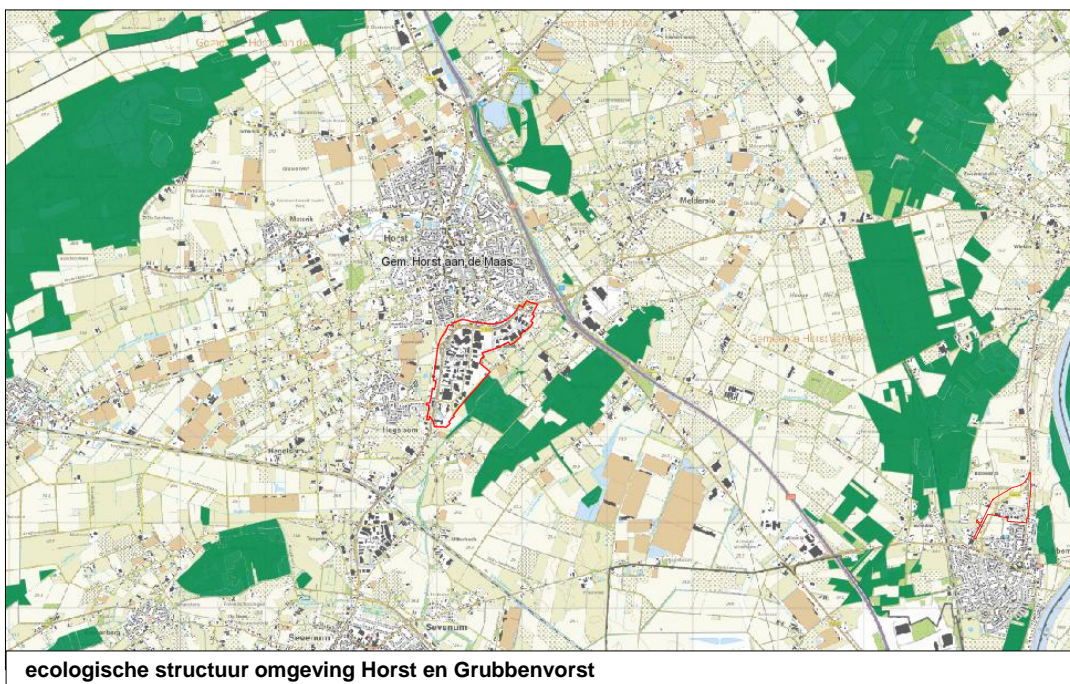
4.6.4 Buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op en rondom de bedrijventerreinen zijn geen buisleidingen aanwezig, waarvan de invloed reikt tot over het plangebied.

4.6.5 Advies Veiligheidsregio

Dit bestemmingsplan is voorgelegd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Aangezien dit bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen en het gaat om het uniformeren en standaardiseren van bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen Hoogveld en Hagelkruis, heeft de veiligheidsregio aangegeven dat er geen aanleiding bestaat tot het maken van opmerkingen.





4.7 Natuurwaarden

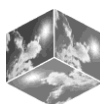
4.7.1 Gebiedsbescherming

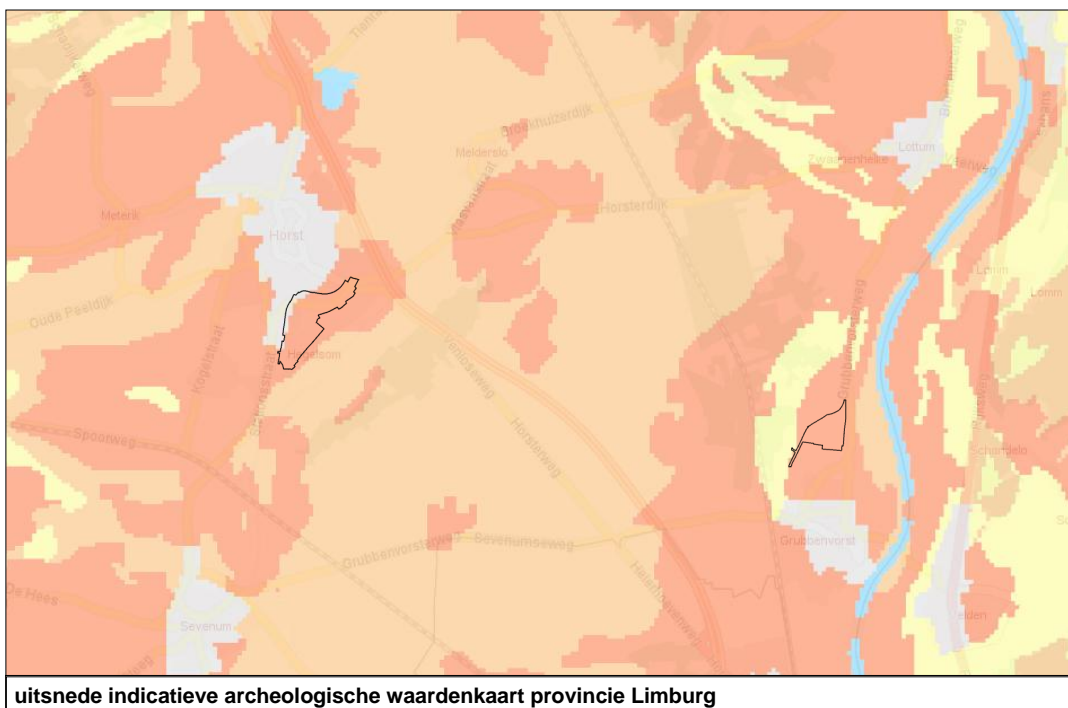
Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.

Ten zuidoosten van Hoogveld is het beekdal van de Grote Molenbeek gelegen. Dit gebied maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofstructuur (EHS). Ten oosten van het plangebied van het bedrijventerrein Hagelkruis is het beekdal van de Salderbeek gelegen. Delen van dit beekdal maken eveneens onderdeel uit van de EHS. De plangebieden zelf maken geen deel uit van de genoemde waardevolle gebieden. Aangezien in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen, oefent het bestemmingsplan geen nadelige invloed uit op dit gebied.

4.7.2 Soortenbescherming

Naast gebiedsbescherming is de soortenbescherming van belang. De soortbescherming-regeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.





Dit bestemmingsplan is een ruimtelijk plan met een beheersmatig karakter. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Hierdoor komen beschermde flora en fauna niet in het geding.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologische waarden

Het plan voorziet thans in het opnemen van een actuele regeling voor de bedrijventerreinen, met de mogelijkheid het gebruik van de bestaande bedrijfspercelen en –bebouwing op enkele locaties te wijzigen (perifere detailhandel, bedrijfswoning).

Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is dan ook thans niet noodzakelijk.

De gronden deelsluitmakende van het bestemmingsplan Werkgelegenheidsgebieden I hebben op de indicatieve archeologische waardenkaart van de provincie Limburg een hoge verwachtingswaarde. Archeologische monumenten zijn op de bedrijventerreinen niet bekend. Gelet op de hoge verwachtingswaarde gelden restricties in het geval er sprake is van bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en met een omvang groter dan 100 m².

Ter bescherming van de archeologische waarden wordt voor het gehele bestemmingsplangebied een dubbelbestemming opgenomen.



4.8.2 Cultuurhistorische waarden

Op de bedrijventerreinen zijn op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg beoordeeld op de aanwezige waarden.

Hoogveld is grotendeels aangeduid als bouwland en het gedeelte van de St. Annaweg dat binnen het plangebied is gelegen is aangeduid als 'andere weg ouder dan 1806'. Daarnaast is een inmiddels verdwenen wegtracé binnen het plangebied aangewezen als 'weg ouder dan 1806'. Ook de wegen grenzend aan het plangebied van Hoogveld zijn van cultuurhistorische betekenis. Hagelkruis is aangeduid als bouwland waarbij de Hagelkruisweg en Lottumseweg zijn aangeduid als 'weg ouder dan 1806'.

De aanwezige waarden, vooral gelegen in de oorspronkelijke tracés van de wegen, blijven intact. De ligging wordt vastgelegd in de onderliggende bestemmingen. Verdere cultuurhistorisch waardevolle objecten en/of patronen zijn op het bedrijventerrein niet aanwezig. Het plan voorziet niet in uitbreiding van het bedrijventerrein ten koste van cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Binnen de plangebied van het bedrijventerrein Hoogveld is een rijksmonument aanwezig. Het betreft een kapel aan de Sint Annaweg 30, gelegen op een terp. Deze kapel met aangrenzende gronden wordt specifiek bestemd als en van een passende bestemmingsplan-regeling voorzien. Verder zijn geen rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig.

4.9 Civieltechnische aspecten

4.9.1 Kabels en leidingen

Binnen de plangebieden zijn twee rioolwatertransportleidingen gelegen. Het betreft de rioolwatertransportleidingen 'Horst – Hegelsom' en 'Hegelsom – Rioolgemaal Hegelsom'. Voor deze leidingen geldt een beschermingszone van 5 meter (2,5 aan weerszijden van de leiding).

De rioolleidingen zijn in dit bestemmingsplan opgenomen binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'.

De overige binnen de plangebieden voorkomende kabels en leidingen (veelal huisaansluitingen) hoeven niet planologisch geregeld te worden.

4.9.2 Rioolgemaal

Ten zuiden van de rotonde aan de Stationsstraat ligt het rioolgemaal Hegelsom. Rondom de pompput van het gemaal ligt een geurzone van 30 meter. Binnen deze zone mogen geen nieuwe geurgevoelige objecten worden opgericht.

Het rioolgemaal en de bijbehorende geurzone zijn in dit bestemmingsplan aangeduid als respectievelijk 'gemaal' en milieuzone – geurzone'.



5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

5.1.1 Economisch profiel

Algemeen

Het bedrijventerrein Hoogveld betreft een gemengd bedrijventerrein in diverse sectoren. Het bedrijventerrein heeft een lokaal en regionaal verzorgend karakter. Veel bedrijvigheid is verbonden met de agrarische sector. Perifere detailhandel is op specifieke plaatsen toegestaan. Hagelkruis is een lokaal bedrijventerrein met een uiteenlopende diversiteit aan bedrijvigheid.

Gelet op de invloed van de toe te laten bedrijven is het bedrijventerrein Hoogveld gezoneerd. Milieucategorie 3.1 en 3.2 zijn overal toegestaan uitgezonderd in het noordoosten. Categorie 2 is toegestaan in het oosten en op bepaalde locaties. Categorie 4.1 en 4.2 zijn, door de grotere afstand tot de woonkern Horst, direct toegestaan in het zuidwesten. Met vrijstelling is vestiging van deze categorieën aan bedrijven overal mogelijk. Hetzelfde geldt voor categorie 1 en 2 bedrijven. .

Gelet op de geringe afstand tot burgerwoningen zijn op het bedrijventerrein Hagelkruis bedrijven van milieucategorie 3.1 tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan, bedrijven van categorie 2 zijn op bepaalde locaties toegestaan. Met vrijstelling is het mogelijk bedrijven van milieucategorie 1, 2 4.1 en 4.2 op te richten.

Productiegebonden en perifere detailhandel

Onder voorwaarden is uitbreiding met detailhandel toegestaan indien het betreft productiegebonden detailhandel anders dan detailhandel in de voedings- en genotsmiddelen. Tevens zijn detailhandelsactiviteiten toegestaan die in traditionele woon- en winkelwijken ongewenst zijn doordat zij een relatief groot aantal m² vloeroppervlak vergen, sterk verkeers aantrekkelijk zijn, danwel uit milieuhygiënisch oogpunt niet in woon- c.q. winkelgebieden thuis horen. Dit betreft detailhandel in volumineuze goederen zoals auto's, boten, caravans en brand- en explosie gevaarlijke stoffen.

De voorwaarden waaronder vestiging van perifere detailhandel mogelijk is, betreffen:

- vestiging van perifere detailhandelsvestigingen is pas mogelijk nadat uit een economische effectenrapportage is gebleken dat geen onevenredige ontwrichting van het aanwezige lokale voorzieningenpatroon of de lokaal aanwezige verzorgingsstructuur kan optreden;
- vestiging van nieuwe perifere detailhandelsvestigingen is mogelijk onder de voorwaarden dat op eigen terrein in de benodigde ruimte voor parkeren en laden en lossen kan worden voorzien.



De binnen de plangebieden reeds aanwezige volumineuze of perifere detailhandel is middels een aanduiding op de verbeelding vastgelegd. Op deze locaties mogen de bestaande detailhandelsactiviteiten voortgezet worden en zijn nieuwe vormen van volumineuze of perifere detailhandel toegestaan. Voor de vestiging van dergelijke detailhandelsvoorzieningen op geheel nieuwe locaties is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

Bedrijfswoningen

Binnen de plangebieden zijn bij een aantal bedrijven bedrijfswoningen aanwezig. Nieuwe bedrijfswoningen worden slechts beperkt en onder voorwaarden toegestaan. Gelet op de beperkingen die bedrijfswoningen voor bedrijfsactiviteiten met zich mee kunnen brengen, is het in principe niet gewenst verspreid over het bedrijventerrein bedrijfswoningen aanwezig te hebben.

5.1.2 Fysiek-ruimtelijk profiel

Bedrijventerrein Hoogveld betreft een regionaal bedrijventerrein dat gericht is op zowel agrotechnische bedrijven als lokale en regionale reguliere bedrijven. Gezien de ligging nabij de A73 is het terrein goed bereikbaar. Daarnaast grenst het direct aan de kern Horst. Hierdoor is het bedrijventerrein een aantrekkelijk vestigingsgebied. De uitstraling van het met name de wat oudere delen van het bedrijventerrein is niet overal zodanig dat van een representatieve uitstraling kan worden gesproken. De variatie in bouwvormen en verschijningsvorm is groot.

Bedrijventerrein Hagelkruis betreft het bedrijventerrein dat grenst aan de kern Grubbenvorst met een lokaal karakter. De bebouwing varieert sterk in omvang en vormgeving. Naast enkele grote bedrijven, zijn er een aantal bedrijven gevestigd in een verzamelgebouw.

Openbare ruimte is op de bedrijventerreinen alleen aanwezig in de vorm van de aanwezige ontsluitingswegen. Handhaving van herkenbare straatprofielen, met uniforme aansluitingen van de diverse bedrijfspercelen en met vergelijkbare inrichtingen van de voorterreinen, moet uitgangspunt zijn bij eventuele toekomstige (her)inrichting.

5.1.3 Verkeersprofiel

De ligging van bedrijventerrein Hoogveld is gunstig. Het bedrijventerrein is nabij de A73 gelegen en heeft een goede bereikbaarheid. De interne ontsluitingsstructuur is goed.

Het bedrijventerrein Hagelkruis is ten noorden van de kern Grubbenvorst gelegen. De afstand tot de A73 is groter en bij een ontsluiting in zuidelijke richting dient door de kern zelf gereden te worden. Wel is het bedrijventerrein zelf goed ontsloten op de Steegerakkerweg en Lottumseweg. Beide wegen maken onderdeel uit van de hoofdontsluitingsstructuur van Grubbenvorst.

Parkeren, laden en lossen dienen de bedrijven op eigen terrein te organiseren.



5.1.4 Milieuprofiel

In de geldende bestemmingsregelingen zijn op het bedrijventerrein Hoogveld voor het overgrote deel bedrijven van milieucategorie 3.1 tot en met 3.2 toegestaan. In Hoogveld-Zuid zijn daarentegen, met uitzondering van de strook grenzend aan de Stationsstraat, bedrijven van milieucategorie 4.1 en 4.2 toegestaan. In Hoogveld-Oost zijn naast bedrijven van milieucategorie 3 ook bedrijven van categorie 2 toegestaan. Voor een beperkt gedeelte in Hoogveld-Oost, ter hoogte van de Venloseweg, zijn uitsluitend bedrijven van categorie 2 toegestaan. Tevens zijn op bepaalde locaties in afwijking op deze algemene regel bepaalde bedrijven van een andere categorie toegestaan. Deze worden expliciet aangeduid en van een passende regeling voorzien.

In het geldende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Hagelkruis zijn op basis van het geldende bestemmingsplan categorie 3.1 en 3.2 bedrijven toegestaan.

Voor beide bedrijventerreinen is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om bedrijven van een lagere of hogere van milieucategorie (1, 2, 4.1 en 4.2) toe te staan.

Per saldo zijn de volgende afstanden aan de orde rond de bedrijventerreinen:

Milieucategorie	Rustige woonwijk (in m)	Gemengd gebied (in m)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

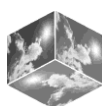
Aan de zonering van de bedrijventerreinen is een toegesneden lijst van bedrijfstypen (afgeleid van de lijst van bedrijfstypen uit de handreiking Bedrijven en milieuzonering) gekoppeld, die een overzicht geeft van de op de diverse afstanden toelaatbare bedrijfsactiviteiten. Aan de zonering is verder gekoppeld de bepaling, dat bedrijven zich op een bepaalde afstand van woningen mogen vestigen, mits:

- de bij de bedrijfsactiviteiten en daaruit voortvloeiende milieubelasting behorende afstand, zoals weergegeven in de toegesneden lijst van bedrijfstypen, die afstand niet overschrijdt. Vestiging is dan qua bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk;

dan wel:

- dusdanige maatregelen (aanpassingen productieproces) genomen of voorzieningen (afscherming) getroffen worden, dat de in verband met de feitelijke milieubelasting benodigde afstand wordt teruggebracht tot de aanwezige afstand tot woningen.

De zonering vormt daarmee niet slechts een harde begrenzing, waarbinnen bepaalde milieucategorieën wel of niet toelaatbaar zijn, maar wordt veeleer tot een voorwaardenkaart, die aangeeft in welke zones bedrijven rekening moeten houden met het treffen van maatregelen of voorzieningen.

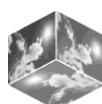


Samenvattend ontstaat een regeling van de toelaatbare bedrijfsactiviteiten, die recht doet aan de ontwikkelingen in de bedrijven- en milieutechnologie, doordat niet alleen de aan te houden afstand maatgevend is, maar ook de te treffen maatregelen en/of voorzieningen in de afweging worden betrokken. Veel van de reeds gevestigde bedrijven zijn aldus, ondanks de aard van de bedrijfsactiviteiten, op een relatief korte afstand van milieugevoelige bestemmingen terecht gekomen, zonder dat dit aanleiding heeft gegeven tot overlast.

5.2 Overige planaspecten

De op de bedrijventerreinen reeds aanwezige bedrijfswoningen blijven gehandhaafd op hun huidige locatie. Nieuwe bedrijfswoningen worden alleen mogelijk gemaakt met een afwijkingsprocedure.

Een belangrijke beperking voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten vormt de ligging in boringsvrije zone van de Venloschol. De beperkingen die de Omgevingsverordening Limburg opleggen, zullen hun vertaling moeten vinden in het bestemmingsplan. De beperkingen betreffen vooral een verbod op het roeren van de grond op een diepte van meer dan 5 meter.



6 PLANOPZET

6.1 Gehanteerde systematiek

6.1.1 Algemeen

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

6.1.2 De afzonderlijke bestemmingen

Bij het opnemen van de bestemmingen is (zoveel mogelijk) aangesloten bij het feitelijk bestaand gebruik en de feitelijk bestaand gebruik. Dit komt zagezegd voor het grootste deel overeen met de vigerende planologisch toegestane situatie. Daar waar op dit moment sprake is van een leegstaand pand, wordt het geldende planologisch regime als maatgevend aangenomen.

6.1.3 Bedrijventerrein

De gronden met bedrijfsfunctie worden onder de bestemming 'Bedrijventerrein' gebracht. Binnen deze bestemming worden de bestaande bedrijven gehandhaafd en is nieuwvestiging van bedrijven mogelijk. De bedrijfsbestemming voorziet in het oprichten van gebouwen. De uiterste grenzen van de bebouwing zijn door middel van een gevellijn aangeduid. Deze gevellijn mag richting de wegzijde niet de bebouwing worden overschreden.

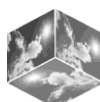
Het bouwperceel mag per bedrijf voor 80% bebouwd worden. De maximale bouwhoogte van gebouwen is voor Hoogveld vastgelegd op 12 meter en voor Hagelkruis op 7 meter.

De bestaande bedrijfswoningen mogen worden gehandhaafd en worden daartoe voorzien van een aanduiding. Een nieuwe bedrijfswoning kan via wijziging worden opgericht.

Buitenopslag is niet toegestaan op het voorterrein (voor de voorgevelrooilijn). Opslag op het zij- of achterterrein is wel toegestaan, echter slechts tot een hoogte van 3.00 m. Daar waar zij- of achterterreinen direct zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, dient in het geval open opslag plaatsvindt, het terrein door een (dichte) terreinafscheiding te zijn omgeven.

Omgevingsafstemming

Binnen de bedrijfsbestemming is tevens de 'omgevingsafstemming' geregeld, die de maximaal toelaatbare milieubelasting van de bedrijfsactiviteiten op de omgeving bepaalt. Afhankelijk van de ligging binnen de uitgezette contouren zijn bepaalde milieucategorieën, zoals opgenomen in een als bijlage toegevoegde toegesneden lijst van bedrijfstypen, al dan niet toegestaan.



6.1.4 Agrarisch met waarden

De agrarisch perceel ten noorden van de Hagelkruisweg is bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik met als uitgangspunt behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische, architectonische en aardkundige waarden. Naast dit gebruik mogen de gronden in ondergeschikte mate gebruikt worden voor perceelontsluitingswegen, recreatief medegebruik, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

Ten behoeve van het behoud van de behoud van de landschappelijke, cultuurhistorische, architectonische en aardkundige waarden is een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen.

6.1.5 Groen

De te behouden groenstroken zijn onder een afzonderlijke bestemming 'Groen' gebracht. Deze bestemming heeft tevens een afscheidende functie naar de omgeving. Binnen de bestemming 'Groen' zijn geen bedrijfsactiviteiten toegestaan.

6.1.6 Maatschappelijk

Binnen het plangebied van het bedrijventerrein Hoogveld is een waardevol cultuurhistorisch object aanwezig in de vorm van een kap. Dit object, tevens aangewezen als rijksmonument, met omliggende gronden is bestemd als 'Maatschappelijk'. Ten behoeve van het behoud van de behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden is een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen.

6.1.7 Verkeer

De aanwezige wegenstructuur is onder de bestemming 'Verkeer' gebracht. Binnen deze bestemming is ook de aanleg van parkeervoorzieningen mogelijk, alsmede een groene aankleding van de verkeersinfrastructuur.

De bouw mogelijkheden zijn beperkt tot gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde als lichtmasten, verkeerstekens en straatmeubilair.

6.1.8 Wonen

De burgerwoningen binnen het plangebied van bedrijventerrein Hagelkruis worden bestemd als "Wonen". Binnen de bestemming is behalve wonen het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep dan wel bedrijf onder voorwaarden rechtstreeks toegestaan. Ook is het exploiteren van een bed & breakfast-accommodatie onder voorwaarden rechtsreeks toegestaan.

Binnen het plangebied mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd, behoudens vervangende nieuwbouw, waarbij het aantal woningen gelijk blijft. Woningen mogen worden gebouwd in maximaal 2 bouwlagen.



Woningen dienen in de op de verbeelding aangeduide 'bouwvlak' te worden gebouwd. Dit bouwvlak mag worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke. Door middel van een afwijking/bevoegdheid mag een woning onder voorwaarden ook voor, dan wel achter de gevellijn worden gebouwd.

Voorts is voorzien in een passende regeling voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde, afgestemd op het gemeentelijk beleid op dit punt (Beleidsregel planologische kruimelgevallen).

6.1.9 Archeologie

Ter bescherming van eventuele archeologische waarden, waarvoor ter plaatse van het plangebied een hoge verwachtingswaarde geldt, is voorzien in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Deze dubbelbestemming borgt dat bij bodemingrepen (bouwen dan wel het uitvoeren van een werk c.q. werkzaamheden) met een oppervlakte van 100 m² en dieper dan 40 cm onderzoek wordt verricht naar aanwezige archeologische waarden. Op basis van de bevindingen kan het bevoegd gezag vervolgens voorwaarden verbinden aan de vergunning.

6.1.10 Leiding

Ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de rioolwatertransportleidingen worden activiteiten, die het bedrijfszeker en -veilig functioneren van de leidingen kunnen schaden, geweerd. Derhalve worden beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden tot bebouwing en gebruik van de grond, die tot beschadiging van de leidingen kunnen leiden. Binnen de hiervoor opgenomen dubbelbestemming 'Leiding – Riool' mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de instandhouding van de leiding worden gebouwd.

6.1.11 Water

Binnen het plangebied zijn geen primaire wateren gelegen. Wel is de beschermingszone die bij de primaire watergang ten zuidoosten van Hoogveld hoort deels over het plangebied gelegen. Deze zone is aangeduid als 'Waterstaat – Waterlopen'. Deze zone dient vrij te blijven van bebouwing in verband met het onderhoud van de watergang.

6.1.12 Milieu- en veiligheidszones

In het kader van de externe veiligheid gelden beperkingen aan het gebruik en het bouwen binnen de risicocontour van de opslaginstallaties van het bedrijf aan de Handelsstraat 6 en het Ipg-station aan de Stationsstraat. Deze beperkingen zijn in het bestemmingsplan vastgelegd. Ook gelden er beperkingen vanuit de geurzone behorende bij het rioolgemaal. Binnen deze zone mogen geen geurgevoelige objecten worden gerealiseerd.



7 MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan betreft een beheersplan met beperkte ontwikkelmogelijkheden, waarin de bestaande situatie op het bedrijventerrein Hoogveld en het bedrijventerrein Hagelkruis van een actuele regeling wordt voorzien. Het plan voorziet niet in de realisering van nieuwe zaken van gemeentewege, maar biedt wel enkele mogelijkheden voor een gewijzigde functionele invulling van delen van het plangebied.

Voor de gemeente Horst aan de Maas zijn aan het planvoornemen geen kosten verbonden. Indien op basis van het bestemmingsplan nieuwe projecten worden gerealiseerd, gebeurt dat door derden/particulieren. De met de daadwerkelijke realisering gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende initiatiefnemer(s). Bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen en riolering, komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer(s).

Voorgaande overziend zijn er voor de gemeente Horst aan de Maas behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en procesbegeleiding, geen kosten aan de realisering van het plan verbonden.

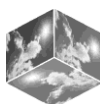
7.1.2 Planschade

Het bestemmingsplan kent overwegend een beheerskarakter. In het plan is de bestaande situatie vastgelegd. Een enkele nieuwe ontwikkeling is na wijziging mogelijk. Het plan voorziet niet in beëindiging van thans plaatsvindende activiteiten en/of functies. Gelet hierop wordt verondersteld dat geen planschade zal ontstaan tengevolge van het nieuwe bestemmingsplan.

7.1.3 Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een bestemmingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft.

De regeling van afdeling 6.4 Wro heeft mede betrekking op de bouwmogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouwmogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.



In het bestemmingsplan 'Werkgelegenheidsgebieden I' is geen sprake van nieuwe of onbenutte bouw mogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal nog aanwezig is. Aan het bestemmingsplan hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.

7.2 Handhaving

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 visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt om gegaan 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:

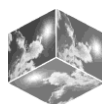
- Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
- Preventie gaat boven repressie.
- Draagvlak creëren.
- Klantgericht handelen.
- Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

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 en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.



7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gezien de overwegend beheersmatig karakter van het bestemmingsplan zal het planvoornemen naar alle waarschijnlijkheid niet op overwegende planologische bezwaren uit de omgeving of van overige belanghebbenden stuiten. Mocht iemand bedenkingen hebben ten aanzien van het plan dan kan ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan een zienswijze kenbaar worden gemaakt en na vaststelling van het bestemmingsplan eventueel beroep worden ingesteld.



8 PROCEDURE

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerp bestemmingsplan Werkgelegenheidsgebieden voor reactie voorgelegd aan de daartoe in aanmerking komende instanties, zoals de Provincie Limburg en het Waterschap Peel en Maasvallei. De gemaakte opmerkingen van deze instanties zijn meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

8.2 Procedure

Het bestemmingsplan doorloopt conform het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening de volgende procedure:

a. Ontwerp:

- publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
- een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad

b. Vaststelling:

- vaststelling door de raad
- mogelijkheid reactieve aanwijzing
- publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

c. Beroep:

- beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

d. Inwerkingtreding:

- na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

