

gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

Bestemmingsplan 'Werkgelegenheidsgebieden II'

Vastgesteld

10 september 2013

NL.IMRO.1507.BPHMWERKGELEGENII-VA01

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



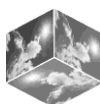
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



INHOUDSOPGAVE

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	4
2	Gebiedsbeschrijving	5
2.1	Melderslosche Weiden	5
2.2	Venrayseweg	9
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	22
4	Randvoorwaarden	25
4.1	Milieuhygiëne	25
4.2	Milieueffecten algemeen	25
4.3	Bedrijven en milieuzonering	26
4.4	Geurhinder agrarische bedrijven	27
4.5	Waterparagraaf	28
4.6	Externe veiligheid	29
4.7	Natuurwaarden	31
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	32
4.9	Civieltechnische aspecten	34
5	Planbeschrijving	35
5.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	35
5.2	Overige planaspecten	38
6	Planopzet	39
6.1	Gehanteerde systematiek	39
7	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
7.1	Economische uitvoerbaarheid	42
7.2	Handhaving	43
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43



8	PROCEDURE	44
8.1	Vooroverleg	44
8.2	Procedure	44

BIJLAGEN

Bijlage 1: Verantwoording uitbreiding Songertweg

Bijlage 2: Verantwoording uitbreiding Boomsweg





1 INLEIDING

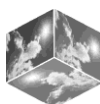
1.1 Aanleiding en doel

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 Melderslosche Weiden en bedrijventerrein Venrayseweg tijdig 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 Venrayseweg

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 II 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:



- 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 II bestaat uit twee bedrijventerreinen:

- het bedrijventerrein Melderslosche Weiden;
- het bedrijventerrein Venrayseweg.

1.3.1 Melderslosche Weiden

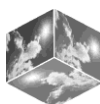
Het bedrijventerrein Melderslosche Weiden is gelegen ten oosten van de A73 en grenst aan de kern Horst. Het bedrijventerrein wordt globaal begrensd door de Meldersloscheweg, Witveldweg, Bremweg en Boomsweg. Het oppervlak van het bedrijventerrein bedraagt circa 22 ha waarvan circa 18 ha is/wordt uitgegeven als bedrijfsperceel. De ecologische verbindingzone heeft een oppervlakte van circa 2 ha, de groenstroken rondom de bedrijven circa 1,4 ha en de verhardingen van de openbare ruimte circa 1 ha. Het shoppingcenter Interchalet wordt buiten het plangebied gelaten omdat hiervoor momenteel een separate ontwikkeling loopt.

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

- bestemmingsplan Hoogveld-Oost/Melderslosche Weiden, vastgesteld d.d. 21 juli 1998;
- uitwerkings-/wijzigingsplan bedrijventerrein Melderslosche Weiden, vastgesteld d.d. 11 december 2001;
- bestemmingsplan bedrijventerrein Melderslosche weiden, 2^e uitwerking, vastgesteld d.d. 25 mei 2009;
- bestemmingsplan Buitengebied Horst 1996, vastgesteld 27 februari 1998.

1.3.2 Venrayseweg

Het bedrijventerrein Venrayseweg is gelegen aan de oude verbindingsweg van Horst naar Venray. In de loop der tijd is langs deze weg een mening van functies ontstaan door met name de afnemende agrarische activiteit. Het bedrijventerrein is gelegen ten noorden van de kern Horst. Het plangebied wordt globaal begrensd door de waterloop de Diepe Leng aan de westzijde en de A73 aan de oostzijde.





Melderlosche Weiden

De noordgrens ligt ter hoogte van de weg Veld-Oostenrijk nabij de grens met Venray. De zuidgrens ligt ter hoogte van Venrayseweg 119. Het oppervlak van het bedrijventerrein bedraagt circa 78 ha waarvan 20 ha is uitgegeven als bedrijfsperceel. De overige 58 ha is voornamelijk in gebruik voor agrarische doeleinden of wonen.

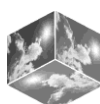
Voor het plangebied gelden thans de volgende bestemmings- en uitwerkingsplannen:

- bestemmingsplan Venrayseweg, vastgesteld 15 februari 2000;
- bestemmingsplan Venrayseweg 141, vestiging interieurbouwbedrijf, Horst, vastgesteld 22 september 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 bedrijventerrein. 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 Melterslosche Weiden



impressie Melterslosche Weiden



braakliggend deel

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

Van het bedrijventerrein Melterslosche weiden en het bedrijventerrein Venrayseweg wordt per afzonderlijk bedrijventerrein een gebiedsbeschrijving gegeven.

2.1 Melterslosche Weiden

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Binnen de gemeente Horst aan de Maas is direct ten zuidoosten van de kern Horst het Bedrijventerrein Melterslosche Weiden tot stand gekomen. Het bedrijventerrein grenst direct aan de A73.

Van oorsprong is de omgeving van het plangebied agrarisch in gebruik. Zo ook het plangebied zelf. Voorheen was aan de Songertweg een agrarisch bedrijf gevestigd en waren



gronden nog in gebruik door agrarische bedrijven aan de Boomsweg. Het noordwestelijke deel van het plangebied was oorspronkelijk als grasland in gebruik. Het gebied is eind jaren '90 van de vorige eeuw ontwikkeld als bedrijventerrein. In eerste instantie zijn de bedrijven met name geconcentreerd aan de zijde van de A73 en de Meldersloseweg. Een deel van het bedrijventerrein is nog niet bedrijfsmatig in gebruik genomen.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

Landschap

Het bedrijventerrein Melderslosche Weiden is ontwikkeld direct aan de A73. Het noordwestelijk gedeelte van het bedrijventerrein is gelegen in het beekdal van de Grote Molenbeek. De rest van het bedrijventerrein is gelegen op een dekzandrug. Ten zuiden van het bedrijventerrein ligt een stuifzandgebied, de Reulsberg. Dit gebied is relatief hoog gelegen en heuvelig.

Van oorsprong is een dekzandrug meer verdicht en zijn de beekdalen vrij gebleven van bebouwing. Echter door de A73 die is aangelegd op een kunstmatig grondlichaam in het beekdal is de openheid van het beekdal van de Grote Molenbeek verdwenen. Landschapelijk is het gebied rommelig.

Natuur

De omgeving van Melderslosche Weiden bestaat uit gebieden met een belangrijke natuurwaarde, te weten het natuurgebied de Reulsberg en het beekdal van de Grote Molenbeek. De Grote Molenbeek vormt de ecologische verbindingszone. In het begin van de jaren '70 van de vorige eeuw is door de aanleg van de A73 de Grote Molenbeek verlegd. Deze A73 vormt een dussdanige barrière dat de kwaliteit van het beekdal ernstig is aangetaast.

Voor het overige heeft het plangebied zelf nauwelijks enige natuurwaarde.

Bebouwing

Van oorsprong bestond de bebouwing op Melderslosche Weiden uit een agrarisch bedrijf aan de Songertweg. Dit agrarisch bedrijf is inmiddels gesaneerd. In het uiterste noordwesten tussen de Grote Molenbeek, de Meldersloseweg en de Witveldweg bevindt zich sinds de jaren '70 van de vorige eeuw een provinciaal opslagterrein ten behoeve van het wegbeheer. In het zuidwesten is sinds jaar en dag een bouwmarkt gevestigd die inmiddels is uitgegroeid tot shoppingcenter (bouwen, wonen en tuin) met een vloeroppervlakte van circa 30.000 m². Dit shoppingcenter maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

2.1.3 Functionele structuur

Het bedrijventerrein Melderslosche Weiden wordt vanaf de A73 gekenmerkt door de aanwezigheid van het shoppingcenter 'Interchalet'. Voor het overige bestaat het in de nabijheid van de A73 en de Meldersloseweg met name uit grotere bedrijfsgebouwen. De overige terreinen zijn nog onbebouwd.





Het bedrijventerrein Melderslosche Weiden is volgens het segmenteringsbeleid van de gemeente Horst aan de Maas geschikt voor agrotechnische bedrijven. Zelfstandige kantoren zijn uitgesloten. Hetzelfde geldt voor bovenlokale detailhandel en centrumgebonden detailhandel uitgezonderd het shoppingcenter en bepaalde andere perifere detailhandelsactiviteiten (na afwijking onder bepaalde voorwaarden). Het bedrijventerrein vormt uit economisch oogpunt een geschikte locatie omdat:

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

Wonen

In het plangebied zijn geen burgerwoningen (meer) aanwezig.

Bedrijvigheid

Binnen het plangebied zijn de diverse bedrijven aanwezig. Het betreft:

- industriële automatisering (Witveldweg 102);
- afvalverwerking en compostering van reststromen in de champignonteelt (Witveldweg 104);
- machinefabriek (Witveldweg 106);
- afvalverwerking en compostering van reststromen in de champignonteelt (Witveldweg 108);
- interieurbouwer (Songertweg 1);
- cateringbedrijf (Songertweg 2);
- producent thermogevormd verpakkingsmateriaal (Broekveldweg 2);
- (voormalig) provinciaal opslagterrein wegbeheer (Meldersloseweg 50).

Verkeer

Het bedrijventerrein Melderslosche Weiden is gelegen aan 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 Meldersloseweg. Deze weg verbindt de kern Horst met de kern Melderslo en is direct verbonden met de A73. De wegen Witveldweg en Molenbeekweg zijn met een rotonde verbonden met de Meldersloseweg. De Wit-



veldweg loopt parallel aan de A73. De Bremweg en Songertweg komen uit op de Witveldweg. Op de Molenbeekweg komt de Broekveldweg nog uit.

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 de Meldersloseweg afgeschermd groen aanwezig. Tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende gebieden aan de Boomsweg en Hogeweg is dan wel wordt lage begroeiing die geen lichtafschermende werking heeft aangebracht. Tussen het bedrijventerrein en de bebouwing aan de Bremweg is sprake van gemengde bosbeplanting.

Langs de Witveldweg zijn groenvoorzieningen die aansluiten bij de natte graslanden met verspreide houtopstanden langs de Grote Molenbeek. Het gebied aan de noordwestzijde is dan ook aangewezen als (natte) ecologische zone met verbindingfunctie binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

2.1.4 Nieuwe ontwikkelingen

Het bedrijventerrein Melderslosche Weiden wordt aan de zuidoostzijde uitgebreid. Concreet betreft het een tweetal uitbreidingen. De eerste uitbreiding betreft de vergroting van een kavel aan de Songertweg en de tweede uitbreiding betreft een gedeelte van het perceel Boomsweg 12.

Uitbreiding Songertweg

Het bedrijf Metalwire BV is voornemens aan de Songertweg een nieuw bedrijfsgebouw op te richten. Aansluitend aan de beoogde kavel, die reeds onderdeel uitmaakt van het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Melderslosche Weiden, heeft de gemeente Horst aan de Maas grond kunnen verwerven. Door deze grondverwerving is het voor het bedrijf mogelijk om een groter, nieuw bedrijfsgebouw te realiseren en voor de gemeente om de Songertweg door te trekken.

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein is separaat een postzegelbestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan is niet afzonderlijk in procedure gebracht maar wordt als nieuwe ontwikkeling in deze bestemmingsplanherziening meegenomen. De toelichting van dit bestemmingsplan wordt als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan gevoegd en vormt de onderbouwing van het project.

Uitbreiding Boomsweg

De gronden rondom het pand aan de Boomsweg 12 zijn gedeeltelijk verkocht aan de gemeente. Voor de rest van het perceel is in het koopcontract opgenomen dat de gemeente zich zal inspannen om dit gedeelte een bedrijfsbestemming met de aanduiding bedrijfsverzamelgebouw te geven. Hiermee zou de mogelijkheid geboden moeten worden om ter



plaatsse zogenaamde categorie 1 en 2 bedrijven te vestigen zodat 2^e bedrijfswoning en zonder detailhandel.

Gezien het feit dat het hier een perceel betreft dat grenst aan het bedrijventerrein Melderlosche Weiden is het, gezien de beoogde bedrijfsbestemming logisch dit perceel toe te voegen aan het plangebied voor het bedrijventerrein. Tevens worden de woningen Boomsweg 10 en Boomsweg 12 aan het plangebied toegevoegd. Dit om te komen tot een logische begrenzing van het plangebied.

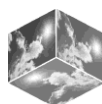
Concreet betreft de uitbreiding een wijziging van de agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming en het bestemmen van de voormalige bedrijfswoning als wonen. Derhalve dient met een beperkte ruimtelijke onderbouwing aangetoond te worden dat deze ontwikkeling ter plaatse mogelijk is. In bijlage 2 is deze beknopte onderbouwing opgenomen.

2.2 Venrayseweg

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

Binnen de gemeente Horst aan de Maas is direct ten noorden van de kern Horst het Bedrijventerrein Venrayseweg tot stand gekomen. De Venrayseweg is de oude verbindingsweg van de kern Horst naar de kern Venray.

Van oorsprong is de omgeving van het plangebied agrarisch in gebruik geweest. Zo ook het plangebied zelf. Door afnemende agrarische activiteiten is in de loop der tijd langs de Venrayseweg een menging van functies ontstaan. Het bedrijventerrein heeft zich de afgelopen decennia vanaf de noordrand van de kern verder in noordelijke richting ontwikkeld tot zijn huidige omvang.





impressie Venrayseweg



impressie Venrayseweg



impressie Venrayseweg



impressie Venrayseweg

2.2.2 Ruimtelijke structuur

Landschap

Het bedrijventerrein Venrayseweg is ontstaan op een hoge dekzandrug. De rug wordt begrensd door twee lager gelegen beekdelen, het dal van de Grote Molenbeek en dat van de Diepe Leng. Van oorsprong is een dekzandrug meer verdicht en zijn de beekdalen vrij gebleven van bebouwing. Echter door de A73 die is aangelegd op een kunstmatig grondlichaam in het beekdal is de openheid van het beekdal van de Grote Molenbeek verdwenen. Het dal van de Diepe Leng is smaller maar nog vrij open.

De bolle ligging van de dekzandrug is met name in de onbebouwde delen van de Venrayseweg nog waarneembaar. Landschappelijk is het gebied rommelig. De structuur van de beken en dalen is minder duidelijk aanwezig.



Natuur

De omgeving van de Venrayseweg bestaat uit gebieden met een belangrijke natuurwaarde, te weten de bossen van Grote Broek, de Kasteelsche bossen en enkele kleinere bosgebieden in het beekdal van de Grote Molenbeek. De Grote Molenbeek vormt de ecologische verbindingzone.

In het plangebied zelf liggen enkele kleine landschapselementen. Echter heeft het gebied zelf nauwelijks enige natuurwaarde.

Bebouwing

Van oorsprong bestond de bebouwing aan de Venrayseweg uit boerderijen. In de loop der jaren is andere bebouwing met een afwijkend karakter langs de weg ontstaan. De gebouwen zijn grootschaliger geworden en de dekzandrug is verder verdicht.

2.2.3 Functionele structuur

Het bedrijventerrein Venrayseweg wordt gekenmerkt door een afwisseling van grote bedrijfsgebouwen, woonbebouwing en agrarische bedrijven. Door het segmenteringsbeleid van de gemeente Horst aan de Maas is het bedrijventerrein geschikt voor diverse segmenten binnen de agrobusiness. De Venrayseweg vormt uit economisch oogpunt een geschikte locatie binnen Horst omdat voldaan wordt aan de volgende vestigingsplaatseisen:

- voldoende ruimte in verband met ruimte-intensieve benutting;
- goede bereikbaarheid en ontsluiting op het hoofdwegennet;
- ontbreken van milieugevoelige objecten;
- groen landschappelijk en agrarische inrichting;
- clusteringsmogelijkheden.

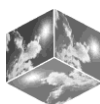
Wonen

In het plangebied liggen 13 burgerwoningen. Het overgrote deel van de woningen is geconcentreerd aan de noord- en zuidrand van het bedrijventerrein. Daarnaast zijn er nog een aantal woningen verspreid over het plangebied aanwezig. Het betreft in met name vrijstaande woningen en in enkel geval een halfvrijstaande woning.

Agrarische bedrijvigheid

Van oorsprong heeft het gebied aan de Venrayseweg een agrarische functie. Momenteel zijn er nog 9 agrarische bedrijfsbestemmingen vigerend. Het betreft:

- Venrayseweg 128 (intensieve veehouderij);
- Venrayseweg 130;
- Venrayseweg 131;
- Venrayseweg 134b;
- Venrayseweg 135;
- Venrayseweg 139;
- Venrayseweg 140;
- Venrayseweg 145 (intensieve veehouderij);
- Venrayseweg 145a (intensieve veehouderij).



Overige bedrijvigheid

Binnen het plangebied zijn naast de agrarische bedrijven een negental niet agrarische bedrijven aanwezig. Het betreft:

- transportbedrijf (Venrayseweg 143);
- broedkwekerij ten behoeve van de champignonenteelt (Venrayseweg 132A);
- champignonkwekerij (Venrayseweg 126);
- groente en fruitverwerking (Venrayseweg 126);
- kleindiervoeders (Venrayseweg 128a);
- fysiotherapie en fitness (Venrayseweg 136);
- interieurbouwbedrijf (Venrayseweg 141);
- koel en elektrotechniek (Venrayseweg 153);
- ruitersportartikelen (Venrayseweg 151);

Verkeer

De Venrayseweg verbindt de kern Horst met de kern Venray en maakt onderdeel uit van het provinciale wegennet. De Venrayseweg loopt min of meer parallel aan de A73. De maximale toegestane rijnsnelheid bedraagt 80km/uur. Het wegprofiel bestaat uit twee rijstroken met aan weerszijden een vrijliggend fietspad.

Naast de Venrayseweg zijn in het plangebied verder geen verharde wegen aanwezig. Direct ten noorden van het plangebied sluit de weg Veld-Oostenrijk aan op de Venrayseweg.

Groen

De identiteit van het bedrijventerrein Venrayseweg bestaat uit afwisseling van (grootschalige) bebouwing en groenelementen of agrarisch gebied. Met name het open agrarisch gebied wordt in stand gehouden om de visuele relatie met het omliggende gebied te behouden. Hiermee wordt tevens de overgangsfunctie van het gebied (van dorp naar buitengebied) benadrukt. De groenstroken met hogere beplanting dienen ter landschappelijke inpassing van de (grotere) bebouwing.



3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

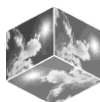
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

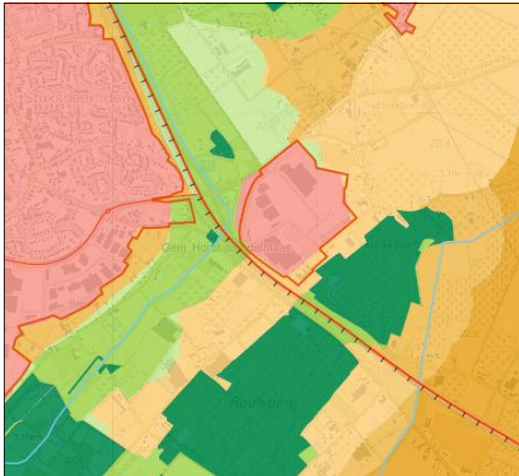
In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie worden belangrijke andere accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het betekent 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 Mobiliteit¹, de Mobiliteits-Aanpak 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.

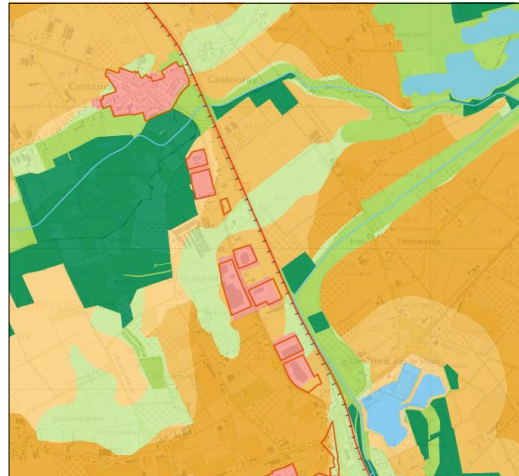
De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden 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 Melderslosche Weiden en Venrayseweg.

















POL-krt Perspectieven Melderlosche Weiden



POL-krt Perspectieven Venrayseweg

	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

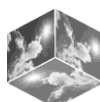
3.2 Provinciaal beleid

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.

Melderslosche weiden

Op POL-kaart 1, perspectieven wordt bedrijventerrein Melderslosche weiden en de bebouwde delen van het bedrijventerrein Venrayseweg aangeduid als onderdeel van 'P6a Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'. De omliggende gronden zijn aangeduid als 'P1 Ecologische hoofdstructuur' en 'P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen', 'P3 Ruimte voor Veerkrachtige watersystemen', 'P4 Vitaal landelijk gebied' en 'P5a 'Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme'.

P1 : Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

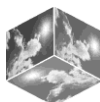
De ecologische hoofdstructuur is gericht op het beschermen en realiseren van een groene structuur van bos- en natuurgebieden, met tussenliggende verbindingen en waterpartijen met ecologische waarden. De EHS maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke Hoofdstructuur, zoals bepaald in de SVIR.

Het beleid van de provincie ten aanzien van de EHS bestaat voornamelijk uit het realiseren en beschermen van deze groene robuuste structuur. Derhalve is het in principe niet mogelijk om ontwikkelingen plaats te laten vinden die de kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of belemmeren. Hierbij geldt het 'nee, tenzij'-principe. Tegenstrijdige activiteiten mogen niet plaatsvinden, tenzij de noodzaak hiervan goed onderbouwd kan worden en er compensatie plaats vindt van de aantasting of belemmering.

P2 : Provinciale ontwikkelingszone groen (POG)

De POG maakt naast de EHS deel uit van de ecologische structuur van Limburg. Echter, waar de EHS voornamelijk natuur-, water- en bosgebieden betreft, heeft de POG met name betrekking op landbouwgebieden. De POG gaat uit van een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Dat wil zeggen dat het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden richtinggevend zijn voor ontwikkelingen binnen de POG. De landbouw moet meer landschapsgeoriënteerd plaats vinden en het bebouwingsvrije karakter dient gehandhaafd te blijven. Daarnaast dient de toeristisch-recreatieve structuur in stand gehouden te worden.

Hoewel binnen een POG de mogelijkheden tot ontplooiën van activiteiten wat ruimer zijn dan binnen de EHS, zijn ze ook hier maar beperkt. Versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden is de doelstelling en alleen activiteiten die hier aan bijdragen (bijv. functies betreffende toerisme, recreatie of landbouw) zijn toegestaan.



P3 : Ruimte voor veerkrachtige watersystemen

Dit perspectief is primair gericht op het bieden van ruimte aan grote waterlopen en rivieren. Daarnaast staat ook centraal het bestrijden van watertekorten, verdroging en erosie. Het ontwikkelen van functies binnen het gebied P3 is toegestaan, mits dit aansluit bij bovenstaande doelen. Met name grondgebonden landbouw en recreatie komen veel voor in dergelijke gebieden.

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 diensverlenende 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.

P5a : Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme

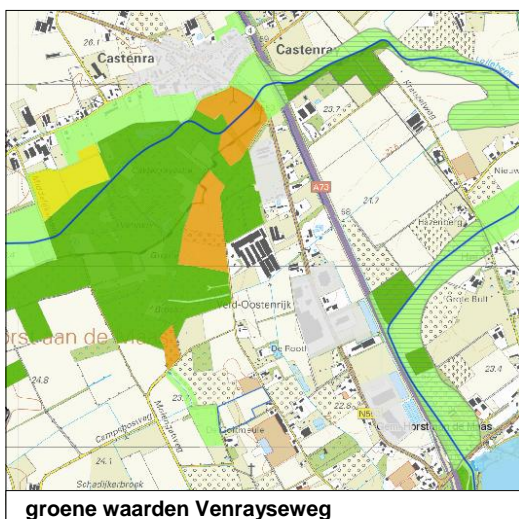
Binnen dit perspectief wordt de inrichting met name bepaald door de aanwezige landbouw in het gebied. Ook plaatselijke omgevingskwaliteiten kunnen aan de orde zijn. Het doel van dit perspectief is meer ontwikkelingsruimte bieden aan landbouw en toerisme, in samenhang met elkaar. Dit kan met name geschieden door de mogelijkheden te verruimen voor bijvoorbeeld verbrede landbouw, de toeristische sector of kleinschalige diensverlenende bedrijvigheid. Met name landbouw en toerisme krijgen de ruimte om zich door te ontwikkelen.

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 Venrayseweg



groene waarden Melderlosche Weiden

terughoudend groeibeleid geformuleerd te worden, zodat grootschalige economische activiteiten in principe uitgesloten worden. Dit beleid komt ook voort uit het nationale Bundesbeleid 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

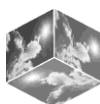
Het plangebied beschikt over diverse omgevingswaarden. Binnen het POL2006 wordt onderscheid gemaakt tussen kristallen, groene en blauwe waarden. Kristallen waarden zijn te beschermen kwaliteiten van lucht, bodem en water. Groene waarden betreffen te beschermen kwaliteiten van flora en fauna. Blauwe waarden 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 bedrijventerrein Melderlosche Weiden zijn geen groene waarden aanwezig. Aan de noord- en zuidzijde is sprake van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in de vorm van be-



staand bos- en natuurgebied en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Daaraan grenzend is op enkele plaatsen ook sprake van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen.

In het noorden en ten westen van bedrijventerrein Venrayseweg zijn groene waarden aanwezig. Er is sprake van de EHS en POG, gebied Groote Broek met Lollebeek. De EHS bestaat uit bestaand bos- en natuurgebied en nieuwe natuurgebied.

Blauwe waarden

Blauwe waarden zijn binnen het plangebied van bedrijventerrein Venrayseweg aanwezig. Het plangebied is deels gelegen in het beekdal en binnen de bufferzone verdroging. De Grote Molenbeek en de Lollebeek zijn daarbij aangeduid als beken met een specifiek ecologische functie. Het noordwesten van Melderslosche weiden is eveneens in het beekdal van de Grote Molenbeek gelegen. Ten noordwesten van het bedrijventerrein buigt de Grote Molenbeek in westelijke richting af.

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. Het bedrijventerrein Melderslosche weiden is gelegen binnen de verbale rode contour. De verbale rode contour ter hoogte van Venrayseweg is om de bestaande bebouwde gebieden gelegen.

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). Vooralsnog 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 ge-



meenten 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 gewenste 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 de bedrijventerreinen aangemerkt als zijnde een bedrijventerrein met een voldoende functionele kwaliteit. Bedrijven kunnen op deze terreinen goed functioneren. Voor de bedrijventerreinen geldt geen herstructureringsopgave.

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

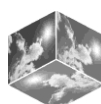
Op basis van de provinciale belangenstaat zijn met betrekking tot de bedrijventerreinen e volgende provinciale belangen aan de orde:

binnen het thema Ruimtelijke Kwaliteit:

- Contouren plattelandskern: respecteren bundeling als basiskwaliteit;
- Ecologische hoofdstructuur, provinciale ontwikkelingszone groen, veerkrachting 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-saldbenadering, 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 (ontwerp) Provinciaal Waterplan 2010-2015 van de provincie Limburg.

Voor het plangebied zijn geen specifieke maatregelen opgenomen in het Waterbeheersplan. Wel is aangegeven dat de door het centrale deel van het plangebied 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 Melderslosche Weiden en Venrayseweg wordt als voldoende gewaardeerd. Daarbij behaald het bedrijventerrein Melderslosche Weiden het minimum kwaliteitsniveau. Het bedrijventerrein Venrayseweg haalt dit niveau niet echter past het niveau van de ruimtelijke kwaliteit wel bij het type bedrijvigheid. Revitalisering of herinrichting is derhalve niet aan de orde.

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:

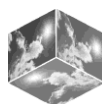
- verkeer: mobiliteitsontwikkeling geleiden;
- ruimte: condities scheppen;
- economie: vitaliteit scheppen;
- milieu: leefbaarheid vergroten.

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-Middelmeer 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 Landschapsonwikkelingsplan

Het Landschapsonwikkelingsplan is opgesteld om ontwikkelingen landschappelijk richting te geven. Leidend is het behoud en versterken van de landschappelijke kwaliteiten. Om de gewenste robuuste landschappelijke structuur en karakteristiek van het lokale landschap vorm te geven zijn richtlijnen nodig. In de visie zijn de volgende hoofdelementen in relatie tot elkaar weergegeven:

1. Aansluiten bij bestaand beleid;
2. Participatie in beheer en ontwikkeling;
3. Versterken van beekdalstructuren;
4. Benutten potenties oude stroomgeulen;
5. Ontwikkelen van schaaluisersten (openheid versus gesloten) en contrasten;
6. Behouden en ontwikkelen van landschappelijk beeldbepalende beplantingen, parels en monumentale houtopstanden;
7. Creëren groen tegenwicht voor én met 'rode dynamiek';
8. Zorgvuldige inpassing ingrijpende infrastructurele maatregelen;
9. Versterken en koppelen van diverse recreatieve netwerken aan parels en kernen;
- 10 Groen Blauwe diensten.

Het toetsingskader concretiseert het type maatregelen naar de locatie en/of zone waarin mogelijkheden zijn. Vanuit het toetsingskader worden alle maatregelen en initiatieven getoetst en worden ontwikkelingen afgewogen. De ontwikkeling van het landschap is gekoppeld aan acht projecten en vormen de ontwikkelingsrichting voor het landschap van de gemeente tot 2020, te weten:

- waardevolle groenelementen;
- landschapspark de Grootte Molenbeek;
- particulier groen voor iedereen;
- boerenlandschap;
- gemeentelijke beplantingen;
- bermen;



- toekennen van de parels van het LOP;
- flora en fauna beleid toekennen.

De bedrijventerreinen Melderlosche Weiden en Venrayseweg zijn gelegen nabij de robuuste landschappelijke structuur van de beek. De ruimtelijke karakteristiek van Melderlosche Weiden wordt aangeduid als open beeld en Venrayseweg als zeer open beeld met lintbebouwing met erfbepanting. Beide bedrijventerreinen zijn gelegen binnen de ruimtelijke invloedssfeer van de kern Horst. Verder gelden er geen concrete ruimtelijke programma's voor de gebieden.

3.4.3 Beeldkwaliteitsplan Melderlosche Weiden

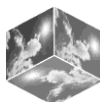
Voor het bedrijventerrein Melderlosche Weiden is in het kader van het bestemmingsplan uit 1998 een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan zijn de belangrijkste randvoorwaarden kwaliteitseisen die gesteld worden aan de openbare ruimte en aan de bedrijfsgebouwen en –kavels opgenomen.

Voor de inrichting van de openbare ruimte is een inrichtingsplan opgesteld waarin de groenvoorzieningen, verhardingen en verlichting en dergelijk zijn geregeld. Dit plan dient als kader voor de ruimtelijke inrichting van de bedrijfskavels. De inrichting van de openbare ruimte en de private buitenruimte dienen elkaar te versterken. Derhalve dient elk bedrijf te beschikken over een inrichtingsplan voor het onbebouwde deel van de bedrijfskavel. In dit inrichtingsplan ligt de locatie van de bedrijfsgebouwen, parkeervoorzieningen, overige verhardingen, de groenvoorzieningen, de terreinafscheidingen, de verlichting en dergelijke vast. Tevens is aangegeven hoe laden en lossen is geregeld. Uitgangspunt bij de inrichting is een gepaste kwaliteit waarbij de mogelijkheid tot een goed en betaalbaar beheer in ogenschouw is genomen.

Daarnaast dient ieder bedrijf te beschikken over een bouwplan dat door de gemeente goetst is aan het beeldkwaliteitsplan en de bouwplannen van bedrijfsgebouwen op naburige kavels.

3.4.4 Gebiedsvisie Venrayseweg (concept 29 november 2012)

De gebiedsvisie presenteert nieuwe mogelijkheden voor het bedrijventerrein Venrayseweg zodat een aantrekkelijk ruimtelijk beeld langs zowel de A73 en de Venrayseweg zal ontstaan. Deze mogelijkheden moeten geen belemmering opleveren voor de ondernemers in hun dagelijkse bedrijfsvoering. In de gebiedsvisie is hieraan met diverse opties een de beoogde een nadere invulling gegeven.





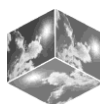
schets ontwikkeling waterbergingsysteem in combinatie met natuur

Daarnaast biedt de zone langs de A73 in de toekomst mogelijkheden tot het ontwikkelen van een waterbergingsysteem in combinatie met natuur. Wanneer dit gerealiseerd is, valt dit systeem onder het Keur van het Waterschap.

3.4.5 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 plegen 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.



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. Aspecten zoals bodemkwaliteit, geluidhinder, luchtkwaliteit en geurhinder worden zelf geheel niet behandeld. Deze aspecten zijn alleen relevant in het kader van nieuwe ontwikkelingen. In onderhavig geval is daar voor het overgrote deel van de plangebieden geen sprake.

4.1.2 Uitbreiding bedrijventerrein Melderslosche Weiden

Voor de uitbreiding van het bedrijven Melderslosche Weiden zijn een tweetal onderbouwingen opgesteld als verantwoording van de deze ontwikkelingen. De onderbouwingen zijn opgenomen in bijlage 1 en 2. In deze onderbouwingen wordt voor deze uitbreidingsgebieden aangetoond dat de randvoorwaarden vanuit milieuoogpunt. Derhalve wordt in dit hoofdstuk hier niet nader op ingegaan.

4.2 Milieueffecten algemeen

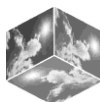
4.2.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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 wijzigings-



bevoegdheden, 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 Melderlosche Weiden en Venrayseweg betreffen geen gezoneerde industrieterreinen op basis van de Wet geluidhinder. 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 zijn huidige omvang gehandhaafd. Het aantal burger- en bedrijfswoningen neemt niet toe. Het nieuwe bestemmingsplan beoogt verder niet de toelaatbare milieucategorieën te wijzigen. Onderzoek of de daarmee gepaard gaande veranderende milieubelastende activiteiten van deze bedrijven geen hinder opleveren voor bestaande woningen, kan dan ook achterwege blijven.

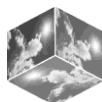
4.2.4 Luchtkwaliteit

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 het bedrijventerrein overeenkomstig de toegelaten categorie 2- en 3-bedrijven. Bedrijven uit categorie 4 zijn op basis van de geldende bestemmingsplannen via een afwijkingsprocedure toegestaan. Bedrijven uit categorie 5 zijn niet toegestaan. Probleemsituaties rond bedrijfswoningen doen zich thans niet voor. Om probleemsituaties rond bedrijfswoningen ook in de toekomst zoveel mogelijk te voorkomen, worden nieuwe bedrijfswoningen alleen via een afwijkingsprocedure toegelaten. Op het bedrijventerrein Venrayseweg zijn reeds bedrijfswoningen aanwezig. Een enkele nieuwe bedrijfswoning vormt hier geen beperking voor de toelaatbare bedrijfsactiviteiten.

De binnen het plangebied Venrayseweg aanwezige burgerwoningen brengen beperkingen met zich mee voor de toe te laten bedrijfscategorieën. Bedrijven uit categorie 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten kunnen doorgaans worden toegelaten. Toetsing aan de milieucriteria vormt veelal geen belemmering voor vestiging. 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 verspreide woningen aan de Venrayseweg gerekend kunnen worden, kunnen bedrijven uit categorie 3.1 en 3.2 worden toegelaten op 30 m respectievelijk 50 m van burgerwoningen.

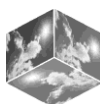
De zones met beperkingen rond de verspreide woningen Venrayseweg zijn zeer beperkt van omvang en daarbij grotendeels ook gelegen over gronden die alleen voor parkeer- en/of groenvoorzieningen gebruikt kunnen worden. Het is niet doelmatig deze beperkingen in het bestemmingsplan vast te leggen.

4.4 Geurhinder agrarische bedrijven

Ten noorden en oosten van bedrijventerrein Melderslosche weiden zijn een aantal agrarische bedrijven gevestigd. Op en in de directe omgeving van het bedrijventerrein Venrayseweg zijn eveneens een aantal agrarische inrichtingen aanwezig, 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 Melderslosche Weiden is gelegen op een hoogte van circa 22 m boven NAP. Ter plaatse is sprake van grondwatertrap III en V, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand is gelegen op meer dan 40 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand is gelegen op meer dan 80 cm beneden maaiveld. De bodemsoort behoort tot de Eerdgronden. Het betreft in het beekdal beekkeerdgronden en voor het overige hoge zwarte enkeerdgronden van lemig fijn zand. Vanwege de specifieke gesteldheid van de bodem, in droge tijden is infiltratie mogelijk en in natte tijden ontstaat kwel, ligt infiltratie van het hemelwater niet voor de hand.

Het plangebied Venrayseweg is gelegen op een hoogte van circa 22 m boven NAP. Ter plaatse is sprake van grondwatertrap III, V, VI en VII, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand is gelegen op meer dan 40 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand is gelegen op meer dan 80 cm beneden maaiveld. De bodemsoort behoort tot de Podzolgronden en Eerdgronden en voor een klein gedeelte uit een associatie Hn 21 van leemarm zand. Het betreft in het beekdal beekkeerdgronden en voor het overige voornamelijk veldpodzolgronden van lemig fijn zand.

Door het plangebied van bedrijventerrein Venrayseweg lopen de Diepeleng en Handrikse Loop. Het noordwesten van Melderslosche weiden is eveneens in het beekdal van de Grote Molenbeek gelegen. Ten noordwesten van het bedrijventerrein buigt de Grote Molenbeek in westelijke richting af. Zowel de Diepeleng, Handrikse Loop en Grote Molenbeek zijn door het Waterschap aangeduid als secundair of primair oppervlaktewater.

Tevens is in het noordenwesten van het plangebied Melderlosche Weiden een retentie/infiltratiebassin gelegen. Bij grotere buien wordt dit bassin gevuld met regenwater en bij extreme buien vindt in het meest noordelijk gelegen gedeelte infiltratie plaats. Op het bedrijventerrein Venrayseweg hebben een aantal bedrijven op de achterzijde van hun perceel een waterberging c.q. infiltratievoorziening.

Op de bedrijventerrein Melderlosche Weiden is sprake van een gescheiden rioolsysteem en op Venrayseweg is sprake van een gemengd rioelstelsel.

4.5.3 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten

Het bedrijventerrein Melderslosche Weiden en Venrayseweg betreffen bestaand bedrijventerrein. Het bedrijventerrein Venrayseweg is geheel is uitgegeven en het bedrijventerrein Melderslosche Weiden gedeeltelijk. De bestemmingsplanherziening betreft een actualise-



ring, 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.

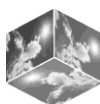
4.5.4 Wateradvies

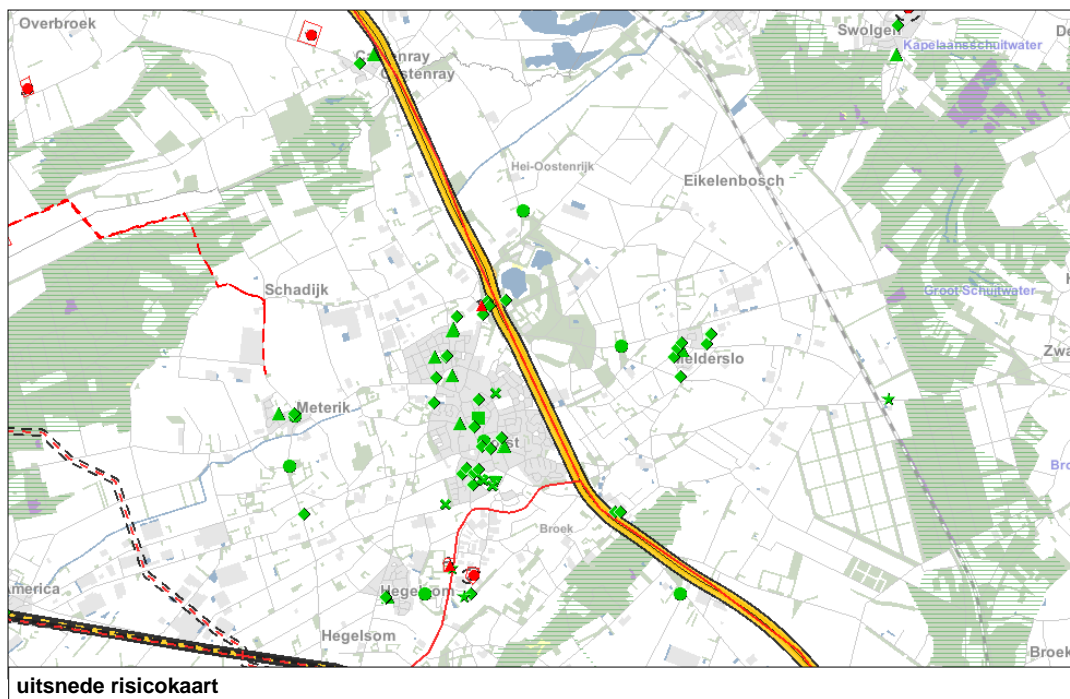
Dit bestemmingsplan zal worden voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei, waarna eventuele reacties van het waterschap in de beheersverordening worden verwerkt.

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.

Ten zuiden van het bedrijventerrein Venrayseweg is aan de Venrayseweg 95 een tankstation met lpg-verkooppunt gevestigd. De risicocontouren behorende bij dit tankstation zijn niet over het plangebied van het bestemmingsplan Venrayseweg gelegen. Voor het overige zijn nabij de plangebieden geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

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.

De bedrijventerrein Melderslosche Weiden en Venrayseweg liggen beiden in de directe nabijheid van de A73 en het bedrijventerrein Melderslosche Weiden ook nog in de nabijheid van de N556. 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 rechterraand van de rechterrijstrook. Voor die zone gelden beperkingen ten aanzien van het bouwen. Beargumenteerd dient te worden waarom binnen het PAG gebouwd gaat worden. De mogelijkheid om buiten het gebied te bouwen dient hierbij in overweging genomen te worden. Tevens dient aandacht besteed te worden aan de bestrijdbaarheid van een plasbrand (hulpverlening en zelfredzaamheid, mede in relatie tot effectreducerende of brandvertragende maatregelen aan gebouwen). Het cateringbedrijf aan de Songertweg 2 ligt binnen het PAG. Uitbreiding van deze bebouwing is derhalve niet zondermeer mogelijk, maar moet zoals hiervoor aangegeven worden onderbouwd.

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 Brandweer

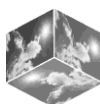
p.m.

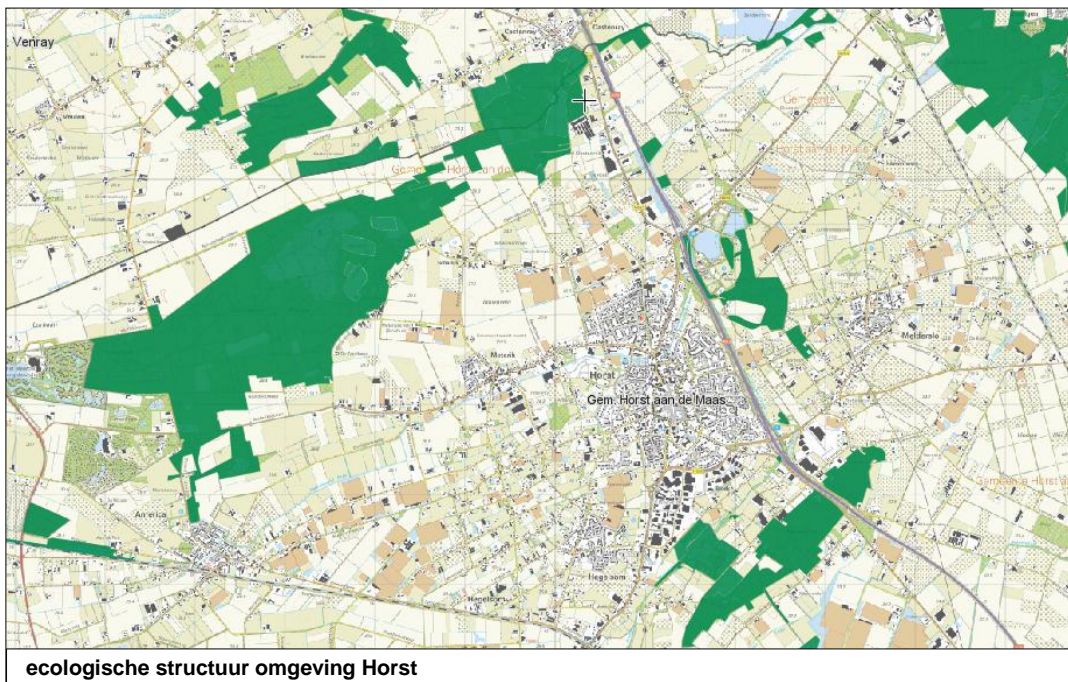
4.7 Natuurwaarden

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 zuiden van Melderslosche Weiden is het natuurgebied Reulsberg en ten noordwesten is het beekdal van de Groote Molenbeek gelegen. Deze gebieden maken onderdeel uit van de Ecologische Hoofstructuur (EHS). Ten noordwesten van het plangebied van het bedrijventerrein Venrayseweg is het natuurgebied Groote Broek/Castenrayse Vennen gelegen. Dit natuurgebied maakt eveneens onderdeel uit van de EHS. Ook ten oosten van het plangebied zijn een aantal snippers onderdeel van de EHS. Het plangebied zelf maakt geen deel uit van het genoemde waardevolle gebied. Aangezien in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen, oefent deze 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 gezien 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

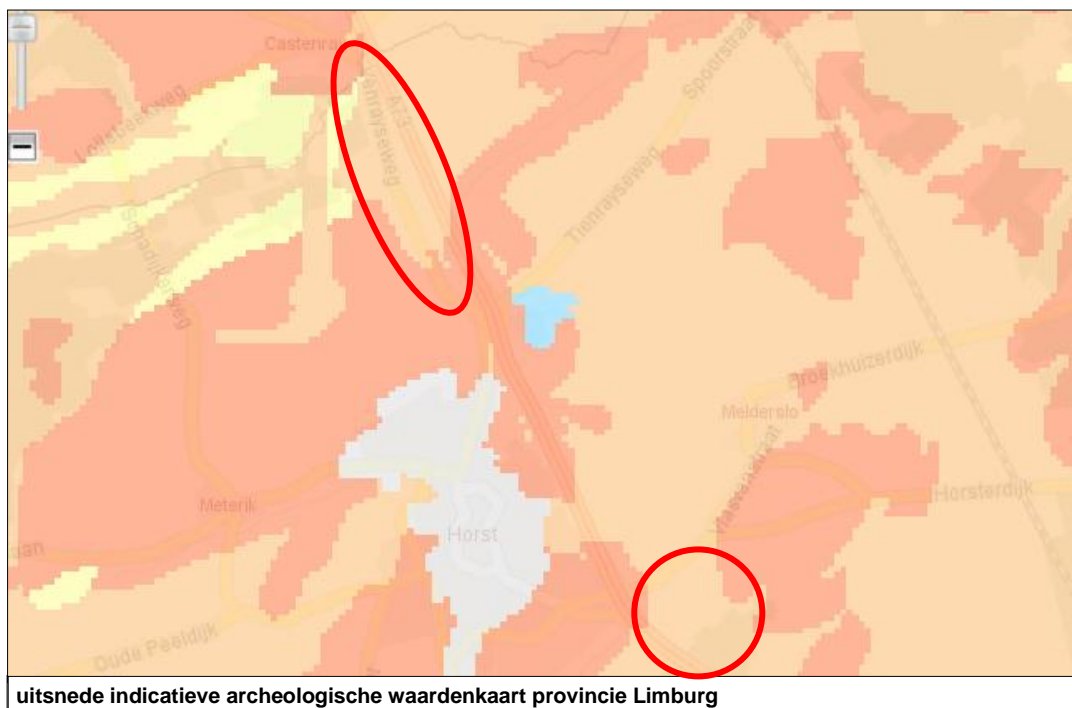
4.8.1 Archeologische waarden

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 deeluitmakende van het bestemmingsplan Werkgelegenheidsgebieden II hebben op de indicatieve archeologische waardenkaart van de provincie Limburg een middel-hoge tot hoge verwachtingswaarde.





Archeologische monumenten zijn op de bedrijventerreinen niet bekend. Gelet op de hoge en middelhoge 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.

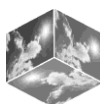
4.8.2 Cultuurhistorische waarden

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

Venrayseweg is grotendeels aangeduid als nieuw cultuurland 1890-1990 en de Venrayseweg als weg zelf aangeduid is als 'andere weg ouder dan 1806'. Melderslosche Weiden is aangeduid als nieuw cultuurland 1806/1840-1890, grasland geperceleerd en bouwland, kampen waarbij de Bremweg evenals van de Grote Molenbeek van cultuurhistorische betekenis is.

De aanwezige waarden, vooral gelegen in de oorspronkelijke tracés van de Venrayseweg en Bremweg, 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 plangebieden zijn geen rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig.



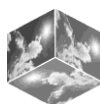
4.9 Civieltechnische aspecten

4.9.1 Kabels en leidingen

In het bedrijventerrein Melderslosche Weiden loopt ter hoogte van de Songertweg en Bremweg een leiding van de Watermaatschappij Limburg. Deze leiding behoeft geen planologische bescherming. Ook de overige binnen de plangebieden voorkomende kabels en leidingen (veelal huisaansluitingen) hoeven niet planologisch geregeld te worden.

4.9.2 Rooilijnenbeleid Rijkswaterstaat

De plangebieden grenzen aan de A73. Overeenkomstig het beleid van Rijkswaterstaat geldt langs rijkswegen een rooilijnenbeleid. Volgens dit rooilijnenbeleid dient de zone tussen de 0 en 50 meter, gemeten uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan, waartoe ook op- en afritten behoren, bebouwingsvrij te blijven. In de zone tussen de 50 en 100 meter, gemeten uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan, waartoe ook toe- en afritten behoren, is bebouwing in beginsel toegestaan, nadat overleg is gepleegd met de wegbeheerder.



5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

5.1.1 Economisch profiel

Algemeen

De bedrijventerreinen zijn aan te merken als lokale bedrijventerreinen gericht op agrotechnische bedrijvigheid waarbij op het bedrijventerrein Venrayseweg vanuit het verleden sprake is van een clustering van bedrijven in de 'champignonketen'. Het bedrijventerrein Melderslosche Weiden vervult gezien de ligging eveneens een beperkte regionale functie.

Gelet op de invloed van de toe te laten bedrijven is het bedrijventerrein Melderslosche Weiden gezoneerd. Milieucategorie 2 tot en met 3.2 en met vrijstelling categorie 4.1 en 4.2 zijn toegestaan aan de op de hoek Witveldweg en Bremweg, aan de Bremweg en op het gedeelte grenzend aan de percelen aan de Boomsweg en Hogeweg. Voor het overige gedeelte zijn bedrijven van milieucategorie 2 tot en met 4.2 en met vrijstelling categorie 5 toegestaan.

Gelet op de aanwezigheid van burgerwoningen zijn op het bedrijventerrein Venrayseweg bedrijven van milieucategorie 2 tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Met vrijstelling is het mogelijk bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 op te richten.

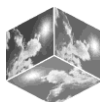
Productiegebonden en perifere detailhandel

Een functionele segmentering is te onderkennen wanneer wordt gekeken naar de ligging van het bedrijventerrein Melderslosche Weiden aan de A73. De strook direct aan deze weg is aan te merken als een zichtlocatie. Conform de huidige bedrijfsstructuur is hier een zone gecreëerd waar perifere detailhandel in de vorm van het shoppingcenter Interchalet wordt toegestaan. In verband met lopende ontwikkelingen is de Interchalet is buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelaten.

Onder voorwaarden is uitbreiding met detailhandel toegestaan indien het betreft productiegebonden detailhandel anders dan detailhandel in de voedings- en genotsmiddelen. Tevens zijn detailhandelsactiviteiten die in traditionele woon- en winkelwijken ongewenst zijn doordat zij een relatief groot aantal m² vloeroppervlak vergen, sterk verkeersaantrekkend 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.

Bedrijfswoningen

Op het bedrijventerrein Melderslosche Weiden zijn geen bedrijfswoningen toegestaan. Van oudsher is bij het cateringbedrijf aan de Songertweg een bedrijfswoning aanwezig. Deze bedrijfswoning wordt dan ook positief bestemd. Op het bedrijventerrein Venrayseweg 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

De ligging van de bedrijventerrein aan de A73 vraagt om een wervend beeld, dat de kwaliteit van het aanwezige productiemilieu en de aantrekkelijkheid als vestigingsgebied weer spiegelt.

Met name de bebouwing op het bedrijventerrein Venrayseweg varieert sterk in omvang en vormgeving. Qua omvang komen grote loodsen naast relatief kleine percelen voor. De uitstraling van het merendeel van de bebouwing is niet overal zodanig dat van een representatieve uitstraling kan worden gesproken. De variatie in bouwvormen en verschijningsvorm is groot. Het bedrijventerrein Melderslosche Weiden is nog relatief jong en zijn er bedrijven gevestigd met een aanzienlijk bouwperceel. Derhalve is, hier op een enkele uitzondering na, sprake van een bedrijventerrein met een redelijk modern karakter. Nieuwe bebouwing dient, in het kader van de gewenste eenheid, qua situering, karakter, uiterlijk, grootte en materiaalgebruik afgestemd te worden. Grote contrasten moeten vermeden worden.

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

5.1.3 Verkeersprofiel

De ligging van Bedrijventerrein Melderslosche Weiden en Venrayseweg is gunstig. Het bedrijventerrein Melderslosche Weiden is direct gelegen aan de A73 en heeft een goede (zichtbare) bereikbaarheid. De interne ontsluitingsstructuur is goed.

Het bedrijventerrein Venrayseweg is met de achterzijde richting de A73 gesitueerd. De ontsluiting van het bedrijventerrein op deze weg is goed. Echter de zichtbaarheid laat door de achtkantsituatie te wensen over.

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



5.1.4 Milieuprofiel

In de geldende bestemmingsregeling zijn op het bedrijventerrein Melderslosche Weiden voor het overgrote deel bedrijven van milieucategorie 2 tot en met 3.2 toegestaan. Ter hoogte van het middengebied zijn bedrijven van milieucategorie 2 tot en met 4.2 toegestaan. In het kader van deze actualisatie is ervoor gekozen om overal bedrijven van milieucategorie 2 tot en met 3.2 toe te staan. Bedrijven van milieucategorie 4.1 en 4.2 worden door middel van een afwijkingsprocedure toegestaan. Daarnaast is het plangebied van het bedrijventerrein uitgebreid met het perceel Boomsweg 12. Ter plaatse wordt uitsluitend de bouw van een bedrijfsverzamelgebouw toegestaan met bedrijven van milieucategorie 1 en 2.

In het geldende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Venrayseweg zijn direct die bedrijven toegestaan die gelijk zijn aan de huidige bedrijfsfunctie. Uitwisseling naar andere bedrijven is alleen mogelijk met vrijstelling. Uitgangspunt bij de bepaling van de toelaatbaarheid van milieucategorieën in de huidige situatie is de bescherming van het woon- en leefmilieu bij aangrenzende burgerwoningen. Om ter plaatse van het bedrijventerrein Venrayseweg over een flexibelere regeling te kunnen beschikken is dit vertaald naar het toestaan van een milieucategorie. Daartoe is vanuit de burgerwoningen een zonering uitgezet, conform de zonering, zoals opgenomen in de handreiking Bedrijven en milieuzonering voor gemengde gebieden.

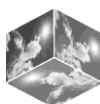
Per saldo zijn de volgende afstanden aan de orde rond de bedrijventerreinen:

Milieucategorie	Rustige woonwijk (in m)	Gemengd gebied (in m)
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50

De beperkingen vanwege de verspreide burgerwoningen aan de Venrayseweg zijn dermate beperkt, dan wel zijn zodanig gelegen over perceelsgedeelte die alleen voor parkeer- en/of groenvoorzieningen mogen worden gebruikt, dat is geoordeeld dat deze geen invloed hoeven te hebben op de toelaatbare milieucategorieën. Bedrijven uit de categorieën 2, 3.1 en 3.2 zijn hier onverkort toegelaten.

Aan de zonering van het bedrijventerrein 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 het bedrijventerrein Venrayseweg 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.

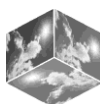
Het bouwperceel mag op het bedrijventerrein Melderslosche Weiden per bedrijf voor 70 % bebouwd worden. De bouwvlakken op het bedrijventerrein Venrayseweg mogen volledig bebouwd worden. De maximale bouwhoogte van gebouwen is vastgelegd op 12 meter met een maximale goothoogte van 10 meter.

De bestaande bedrijfswoningen mogen worden gehandhaafd en worden daartoe voorzien van een aanduiding. Een nieuwe bedrijfswoning kan via een afwijkingsprocedure 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 (muur, schutting, haag) 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

De agrarische percelen binnen het bedrijventerrein Venrayseweg zijn bestemd als 'agrari- sch'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik met daaraan on- dergeschikt agrarisch hobbymatig gebruik; perceelsontsluitingswegen, recreatief medege- bruik en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.1.5 Agrarisch – Agrarisch bedrijf

Op het bedrijventerrein Venrayseweg zijn nog een aantal agrarische bedrijven gevestigd. Van deze agrarische bedrijven is op drie locaties sprake van een intensieve veehouderij. De begrenzing van de agrarische bedrijfsbestemming is conform de huidige regeling één op één overgenomen. Alleen voor het perceel Venrayseweg 139 is, waar goedkeuring aan onthouden is, deels teruggevallen op de regeling van het bestemmingsplan Buitengebied uit 1985. De diepte van de bestemming bedraagt hierdoor circa 100 meter uit de Venray- seweg.

6.1.6 Groen

De te behouden groenstroken zijn onder een afzonderlijke bestemming "groen" gebracht. Binnen deze bestemming zijn geen bedrijfsactiviteiten toegestaan.

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 bouwmogelijkheden zijn beperkt tot gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzie- ningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde als lichtmasten, verkeerstekens en straat- meubilair.

6.1.8 Wonen

De burgerwoningen op het bedrijventerrein Venrayseweg worden bestemd als "Wonen". Binnen de bestemming is behalve wonen het uitoefenen van een aan huis verbonden be- roep 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 ver- vangende nieuwbouw, waarbij het aantal woningen gelijk blijft. Woningen mogen worden gebouwd in maximaal 2 bouwlagen.

Woningen dienen in de op de verbeelding aangeduide 'gevellijn' te worden gebouwd. De gevellijn mag worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid 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 Water

De binnen de plangebieden gelegen primaire wateren zijn bestemd als “Water”. Deze bestemming beoogt de aanwezige waterstructuur in stand te houden, danwel te onderhouden of aan te leggen. De primaire wateren zijn tevens voorzien van een beschermingszone. Deze zone is aangeduid als ‘waterstaat – waterlopen’. Deze strook van 5 meter uit de grens van de primaire watergang dient vrij te blijven van bebouwing in verband met het onderhoud van de watergang.

Naast de primaire wateren zijn ook de waterbuffers die zijn aangelegd voor de waterberging om het op het verharde oppervlakte komende hemelwater op te vangen.

6.1.10 Archeologie

Ter bescherming van eventuele archeologische warden, waarvoor ter plaatse van het besluitgebied een (middel)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 bevingen kan het bevoegd gezag vervolgens voorwaarden verbinden aan de vergunning.

6.1.11 Milieu- en veiligheidszones

In het kader van de externe veiligheid gelden beperkingen aan het gebruik en het bouwen in het plasbrandaandachtsgebied langs de A73. Deze beperkingen zijn in het bestemmingsplan vastgelegd. Ook vanuit het rooilijnbeleid van Rijkswaterstaat worden beperkingen gesteld. Binnen een zone van 50 meter uit de A73 mag geen bebouwing worden opgericht en binnen een zone van 100 meter dient overlegd te worden met Rijkswaterstaat.



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 Melderslosche Weiden en het bedrijventerrein Venrayseweg 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 bouw mogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouw mogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.



In het bestemmingsplan 'Werkgelegenheidsgebieden II' 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

7.2.1 Handhavingsbeleid

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Een aantal factoren is van belang voor een goed handhavingsbeleid.

7.2.2 Kenbaarheid bestemmingsplan

Bekendmaking van de plannen voor het gebied aan de omliggende bewoners en waar mogelijk rekening houden met de ingebrachte opmerkingen.

7.2.3 Inzichtelijke en realistische regelgeving

Een bestemmingsplan is een juridische regeling die inzichtelijk en realistisch dient te zijn. Het plan moet helder van opzet en niet onnodig beperkend of star zijn. Daarbij zullen de regeling en de bepaling welke hierin zijn opgenomen handhaafbaar moeten zijn. Dit betekent dat de regels duidelijk zijn en er niet meerdere interpretaties kunnen voortvloeien uit de omschrijvingen. Daarvoor zullen de regels ook inhoudelijk getoetst worden op de handhaafbaarheid hiervan.

Het bestemmingsplan Werkgelegenheidsgebieden II is onder meer voorzien van een duidelijke plankaart.

7.2.4 Actief handhavingsbeleid

Het handhavingsbeleid van de gemeente Horst aan de Maas is vastgelegd in een Handhavingsbeleidsplan Horst aan de Maas - Venray. In deze beleidsvisie en de bijbehorende stukken wordt de totale handhaving van wet en regelgeving welke binnen de gemeente wordt uitgevoerd gereguleerd. Ook de handhaving van dit bestemmingsplan is meegenomen.

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 zal het (concept) ontwerp bestemmingsplan Werkgelegenheidsgebieden voor reactie voorgelegd worden aan de daartoe in aanmerking komende instanties, zoals de Provincie Limburg en het Waterschap Peel en Maasvallei.

8.2 Procedure

Na afronding van inspraak en vooroverleg, doorloopt het bestemmingsplan 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)

