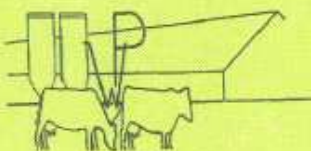


Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV en Agrarisch Onroerend Goed BV



Toelichting **Bestemmingsplan** **'Stationsstraat 162, 2010'**



Spoorweg 4 5963 NJ Horst

E: info@pijnenburgadvies.nl T: 077 398 29 21 F: 077 398 68 00

Titel: Toelichting Bestemmingsplan 'Stationsstraat 162, 2010'
Identificatienummer: NL.IMRO.1507.BPHSSTATIONSSTR162-VG01

Opdrachtgever: Natuursteen Meterik
Sint Jansstraat 45
5964 AB Meterik

Contactpersoon: Dhr. Rob Alards

Datum rapport: 13 januari 2011
Status: vastgesteld d.d. 13 september 2011

Uitvoering: Pijnenburg Agrarisch Adviesburo b.v.
Ing. D.J.H. Aerts-Houben
Spoorweg 4
5963 NJ Horst
Tel. 077-3982921
Fax. 077-3986800
Mail. daerts@pijnenburgadvies.nl

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	- 4 -
1.1 Aanleiding van het project	- 4 -
2. BELEID	- 5 -
2.1 Rijksbeleid	- 5 -
2.2. Provinciaal beleid	- 5 -
2.3 Bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2	- 7 -
3. PROJECTBESCHRIJVING	- 8 -
4. ONDERZOEK	- 9 -
4.1 Milieuzonering	- 9 -
4.2 Geluid	- 9 -
4.3 Bodem	- 10 -
4.4 Archeologie	- 10 -
4.5 Flora en Faunawet	- 11 -
4.6 Waterhuishouding	- 11 -
4.7 Externe veiligheid	- 11 -
4.8 Luchtkwaliteit	- 13 -
4.9 Verkeerskundige aspecten	- 14 -
4.10 Beschermden en beeldbepalende elementen	- 15 -
5. JURIDISCHE VORMGEVING	- 16 -
5.1 Planstukken	- 16 -
5.2 Toelichting op de verbeelding	- 16 -
5.3 Toelichting op de regels	- 16 -
6. OVERLEG	- 17 -
6.1 Overleg	- 17 -
6.2 Procedure bestemmingsplan	- 17 -
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	- 18 -
BIJLAGEN	- 19 -

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding van het project

Het bedrijf Natuursteen Meterik, eigendom van dhr. Rob Alards, moet op de huidige locatie weg. Legalisatie van de huidige locatie is niet mogelijk. Na handhaving en in onderling overleg met de gemeente Horst aan de Maas is besloten op zoek te gaan naar een nieuwe geschikte locatie.

Deze locatie heeft dhr. Alards gevonden aan de Stationsstraat 162 te Hegelsom, kadastraal bekend gemeente Horst, sectie H, nummer 385 en 364. Hiervoor is bij de gemeente Horst aan de Maas een verzoek ingediend. In het portefeuille overleg van 10 november 2009 is besloten dat de gemeente in principe en onder voorwaarden mee wil werken aan het vestigen van het bedrijf Natuursteen Meterik op de locatie aan de Stationsstraat 162. Omdat deze locatie momenteel bestemd is als "Woondoeleinden" is deze ontwikkeling niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2'



Afbeelding 1: ligging plangebied.

De gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de wijziging van de bestemming. Hiertoe zal een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied worden vastgesteld.

In het bestemmingsplan wordt de bestemmingswijziging juridisch-planologisch geregeld. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemming, en gaat vergezeld van deze toelichting.

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord, die betrekking hebben op deze bestemmingswijziging. In hoofdstuk 3 wordt het project beschreven en in hoofdstuk 4 het uitgevoerde onderzoek naar relevante planologische aspecten. Ten slotte komt in hoofdstuk 5 de juridische vormgeving en in hoofdstuk 6 het overleg, inspraak en de te volgen procedure aan de orde.

2. BELEID

2.1 Rijksbeleid

Nota ruimte

De Nota Ruimte (2004) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen: een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Op 17 januari 2006 heeft een meerderheid van de Eerste kamer ingestemd met de Nota ruimte. Deze nota werd op 17 mei 2005 reeds aangenomen door de Tweede kamer. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

Voor het buitengebied kiest het Rijk voor een algemene kwaliteitsaanpak, gericht op ruimte voor dynamiek en ontwikkeling – transformatie- en bescherming van waarden. Om de verschillende ruimtebehoeften in het buitengebied te kunnen accommoderen zal zuinig omgegaan moeten worden met de beschikbare ruimte en zullen functies met elkaar gecombineerd moeten worden. De waarden op het gebied van landschap, natuur en cultuurhistorie zijn uitgangspunt bij de invulling van deze strategie. Bescherming en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie zijn essentieel in waardevolle landschappen. Het niet verstedelijkte karakter staat voorop. Verrommeling en functieverlies van gebieden ondermijnen de ruimtelijke kwaliteit van een aantal landschappen van nationaal belang.

De basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De nota ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen gebonden zijn. Het kan gaan om inhoudelijke, wettelijke eisen, procesmatige eisen of financiële eisen. In onderhavige onderbouwing wordt ingegaan op bovengenoemde punten.

2.2. Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, versie 22 september 2006 (POL 2006) is de herziening van het POL uit 2001. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt POL 2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft. En een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijk ordening, vastgesteld op 17/18 december 2008, opgesteld.

Hergebruik vrijkomende bebouwing in het buitengebied (VAB)

Hergebruik van vrijkomende (agrarische of niet-agrarische) gebouwen in het buitengebied voor wonen, of kleinschalige vormen van bedrijvigheid is mogelijk, mits gezorgd wordt voor een goede landschappelijke inpassing, monumentale/architectonische kenmerken worden gerespecteerd, de bouwmassa niet toeneemt, er geen negatieve milieueffecten of

belemmeringen optreden voor nabijgelegen functies, en er geen verstoring optreedt van het bundelingsbeleid voor wonen en werken.

Het projectgebied is een voormalig champignonkwekerij die reeds enkele jaren gestopt is. Deze locatie zal nu worden hergebruikt voor het vestigen van het bedrijf 'Natuursteen Meterik' van dhr. Alards. Dhr. Alards heeft een groenschets (bijlage 1) laten opstellen door dhr. R. Janssen, Groenmeester van de gemeente Horst aan de Maas. Deze groenschets is positief beoordeeld door de Kwaliteitscommissie Limburg (bijlage 2). Daarnaast zal de voorgevel van de voormalige champignonkwekerij worden verfraaid door het plaatsen van enkele grote ramen, waarvan de kozijnen in donkergroen zullen worden uitgevoerd. Daarnaast zullen de deuren van de champignoncellen die verweert zijn opnieuw in donkergroen worden geverfd. De locatie krijgt hierdoor een mooiere uitstraling, wat voor de langere termijn ook belangrijk voor het bedrijf is.

Op deze manier draagt de ondernemer bij aan een kwaliteitsverbetering van de projectlocatie en omgeving.

Perspectieven

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied elf perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Op de perspectievenkaart uit het POL2006, actualisatie januari 2010, wordt het plangebied aangeduid als perspectief P5b Dynamisch landbouwgebied. Het betreft de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG) voor intensieve veehouderij. Binnen perspectief P5b wordt ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van deze vormen van landbouw. Het betreft gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord Limburg. Binnen dit perspectief komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 12 januari 2010 heeft gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg het Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. Doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Om dit doel te bereiken dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in het gemeentelijke beleid vast te leggen.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour. Deze ontwikkelingen worden middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

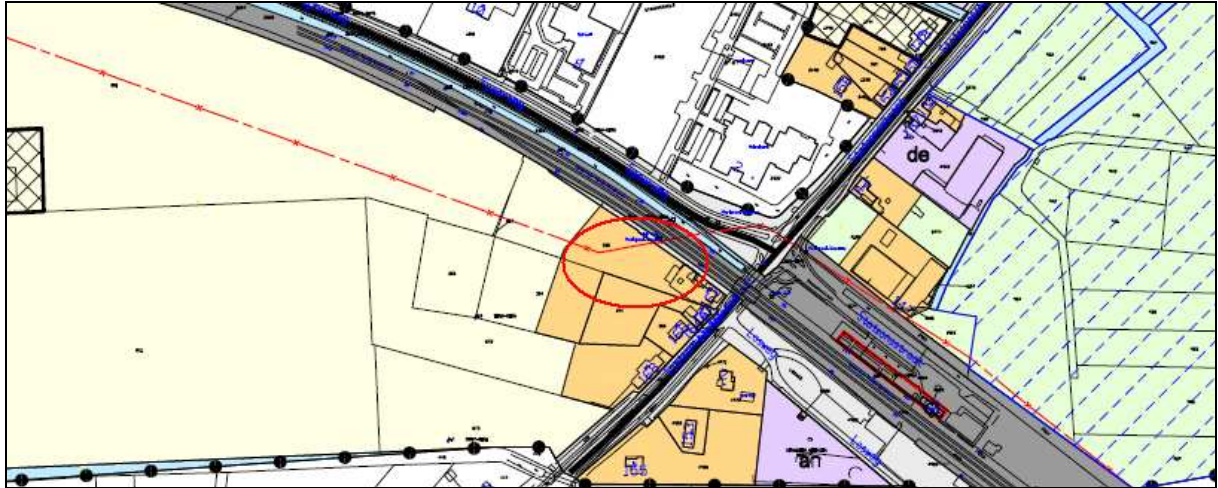
Het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu vormt een uitwerking van het POL 2006 en de POL aanvulling "Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering". In deze POL aanvulling zijn de hoofdlijnen van het kwaliteitsmenu als het ware verankerd.

Dhr. Alards van Natuursteen Meterik heeft een bestaande locatie gevonden om zijn bedrijf verder te kunnen gaan uitbouwen. De locatie betreft een voormalige champignonkwekerij. De bestaande bebouwing is voldoende om het bedrijf onder te brengen. Er zal dan ook geen bebouwing bijkomen.

Het kwaliteitsmenu is dan ook niet van toepassing op onderhavig projectgebied nu er geen versterking in het buitengebied bij komt en er sprake is van een VAB. Het projectgebied zal moeten voldoen aan de passage uit het POL2006 'Hergebruik vrijkomende bebouwing in het buitengebied', zoals beschreven in paragraaf 2.2.

2.3 Bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2

De locatie aan de Stationsstraat 162 is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2. Het bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2 is vastgesteld door de gemeenteraad op 6 oktober 2009. Het bestemmingsplan heeft van 20 januari 2010 tot en met 3 maart 2010 ter inzage gelegen en is in werking getreden voor die onderdelen waarvoor geen beroep bij de Raad van State is ingesteld.



Afbeelding 4: kaartuitsnede, bestemmingsplan Buitengebied deelgebied 2.

Het projectgebied is een voormalige champignonkwekerij. In het vorige bestemmingsplan Buitengebied 1997 was het bedrijf bestemd als Agrarisch bouwlok. In het vigerende bestemmingsplan de bestemming “Woondoeleinden” opgenomen. Binnen deze bestemming mogen volgens de voorschriften behorend bij het plan geen bedrijven worden gevestigd. Om onderhavig plan mogelijk te maken is het daarom noodzakelijk om voor de locatie een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

3. PROJECTBESCHRIJVING

Aan de Stationsstraat 162 te Hegelsom is een voormalig champignonkwekerij gevestigd. De huidige eigenaar is een aantal jaren geleden gestopt met het agrarische bedrijf en heeft de locatie al 8 jaar te koop staan. De locatie is gezien de aanwezig bebouwing en ligging het meeste geschikt voor bedrijfsdoeleinden. Echter is de locatie aan het spoor gelegen en is een olieleiding aan de achterzijde van het perceel gelegen. Hierdoor is moeilijk om een bedrijf met meer personeel te vestigen. Door de ligging in de directe nabijheid van het spoor en de olieleiding is deze locatie maar voor beperkte doelgroep c.q. bedrijven geschikt.

Dhr. Alards is nu voornemens om zijn bedrijf, Natuursteen Meterik, op deze locatie te vestigen. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Horst, sectie H, nummer 385 en 364. Op deze manier krijgt de locatie weer een impuls wat betreft bedrijvigheid en kwaliteitverbetering van de gebouwen en omgeving. Op deze manier wordt ook positief ingestoken op hergebruik van bestaande gebouwen in het buitengebied.

Natuursteen Meterik richt zich op het leveren van alle mogelijke tegels en natuursteen aan particulieren en bedrijven. Daarnaast wordt ook tuin- en bouwgerelateerde producten verkocht. Het bedrijf is internetgericht. De verkoop vindt dan ook overwegend via internet plaats. Daarnaast zal op de locatie ook een showroom worden ingericht, zodat potentiële kopers de tegels en natuursteen eventueel kunnen komen bekijken.

Het bedrijf zal zich vestigen in de bestaande champignoncellen. De voorste cel wordt ingericht als showroom. De overige 5 cellen zullen worden gebruikt als opslag. Tevens zal een buitenopslag worden ingericht. Daarnaast worden parkeerplaatsen aangelegd voor de te ontvangen bezoekers.

4. ONDERZOEK

4.1 Milieuzonering

In de directe omgeving van de beoogde locatie zijn geen agrarische bedrijven gelegen waar dieren worden gehouden. Binnen een straal van 300 meter is aan de Heijnenstraat 46 één pluimveebedrijf gelegen. Op kortere afstanden dan het projectgebied zijn geurgevoelige objecten gelegen, die hierdoor meer beperkend zijn voor wat betreft geur.

Hierdoor kan worden gesteld dat het project niet leidt tot beperkingen voor veehouderijen in de omgeving en hoeft niet getoetst te worden op de “omgekeerde werking” als gevolg van de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg).

4.2 Geluid

In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen en bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen.

Een bedrijfsgebouw is geen geluidsgevoelig object zoals bepaald in de Wet geluidhinder. Voor onderhavig plan behoeft daarom geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai te worden uitgevoerd.

Daarnaast zal ook moeten gekeken worden of het akoestisch klimaat bij bestaande geluidsgevoelige bestemmingen nog aanvaardbaar is. Het betreft hier de woningen aan de Stationsstraat 164, 164a, 166 en 168. Deze woningen zijn op korte afstand ten zuidwesten van de projectlocatie gelegen.



Afbeelding 5: geluidsbronnen binnen de inrichting.

De belangrijkste geluidsbronnen binnen de inrichting is de heftruck, het laden en lossen van natuursteen en auto's van de bezoekers.

In het hoogseizoen (april t/m augustus) bezoeken circa 15 klanten door de week de showroom en op zaterdag varieert dit van 10 tot 15 klanten per dag. In het laagseizoen varieert dit aantal tot maximaal 10 klanten door de week en maximaal 10 klanten op zaterdag. De parkeerplaatsen worden aangelegd op ongeveer 40 m van de dichtstbijzijnde woning en worden daarnaast nog afgeschermd door begroeiing en bebouwing.

De transportbewegingen voor vrachtwagens zijn er 3 in de week. Transportbewegingen van een bestelbusje zijn er 5 tot 10 in de week in het hoogseizoen en 0-5 per week in het laagseizoen. Het laden en lossen vindt aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw plaats op circa 96 m afstand van de dichtstbijzijnde woning. Het laden en lossen wordt afgeschermd door het bedrijfsgebouw doordat aan de achterzijde geladen en gelost wordt.

Het is dan ook niet te verwachten dat gezien de ligging van de woningen ten opzichte van de geluidsbronnen en de Stationsstraat, dat de geluidsbronnen een negatief invloed hebben op het akoestisch klimaat.

4.3 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke onderbouwing is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Slechts bij hoge uitzondering kan de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit achterwege blijven.

Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde.

Het plangebied is bestemd als wonen en betreft een voormalig agrarisch (champignonkwekerij) bedrijf.

Het voornemen is om de locatie te bestemmen als 'bedrijf' met daarbij de functieaanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf –nh (natuurhandel)'. Natuursteen Meterik zal gebruik gaan maken van de bestaande gebouwen.

In deze situatie heeft de wijziging enkel betrekking op de aard van de activiteit die binnen de gebouwen plaatsvindt, waarbij die wijziging niet relevant is voor het aspect bodemkwaliteit (quick-scan bodemkwaliteit Handreiking ruimtelijke ordening).

Hierdoor hoeft in principe geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden en kan volstaan worden met het reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (februari 1999, relatienr. 300101).

4.4 Archeologie

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht. Plangebieden kleiner dan 2500 m² zijn vrijgesteld van dit onderzoek, mits er geen archeologische vondsten in een straal/zone van 50 meter om het plangebied zijn gedaan.

Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen.

Het bedrijf 'Natuursteen Meterik' wil zich vestigen in de bestaande gebouwen. Er komt geen bebouwing bij. Hierdoor zal geen bodemverstoring plaatsvinden en is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet nodig.

4.5 Flora en Faunawet

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd.

In de Flora- en faunawet is de bescherming van wilde dier- en plantensoorten in Nederland geregeld. Deze wet bevat een aantal verbodsbepalingen om de in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen. De Flora- en faunawet hanteert een drietal beschermingscategorieën (algemeen beschermd soorten, overige beschermd soorten en strikt beschermd soorten). Indien de voorgenomen activiteit niet verstorend werkt of geen nadelige gevolgen heeft, waardoor aangetoond kan worden dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden voor de in het gebied voorkomende beschermd soorten, hoeft er in de meest voorkomende gevallen geen ontheffing aangevraagd te worden.

De onderhavige ruimtelijke onderbouw is opgesteld voor het wijzigen van de bestemming 'wonen' naar de bestemming 'bedrijfsdoeleinden'. Het perceel waarop onderhavig project betrekking heeft is al bebouwd. Er komt geen bebouwing bij.

Uit de gegevens van de provincie Limburg, km-vak 200-384 (bijlage 3), blijkt dat in de omgeving van de projectlocatie een aantal soorten broedvogels voorkomen. Deze broedvogels zijn op ruime afstand van de projectlocatie gelegen. Het project zal dan ook geen invloed hebben op deze broedvogels.

Uit de vegetatiegegevens van de provincie Limburg (bijlage 4) blijkt dat op de locatie zelf geen sprake is van bijzondere aanduidingen.

4.6 Waterhuishouding

Het afwaterend verhard oppervlakte zal niet toenemen. Natuursteen Meterik zal zich vestigen in de reeds aanwezige bebouwing. Het hemelwater van de bestaande gebouwen wordt opgevangen in een bestaande poel.

4.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van

gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. In de groepsrisicoberekening wordt rekening gehouden met de daadwerkelijke aanwezigheid van mensen en met bescherming tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan is bekeken of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Inrichtingen

Volgens de risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen, welke onder het Bevi vallen, aanwezig zijn waardoor mogelijke belemmeringen voor het projectgebied kunnen ontstaan.

Spoor

Het spoortracé Eindhoven - Venlo is gelegen aan de noordzijde van het plangebied. Voor wat betreft het plaatsgebonden risico is in juni 2010 voor het Bedrijventerrein 'Trade Port Noord Venlo' een PlanMer opgesteld. In deze PlanMer is een plaatsgebonden risicoberekening uitgevoerd met het risicoberekeningsmodel RBM II. Deze resultaten zijn ook toepasbaar ter hoogte van het onderhavige plangebied.

Uit die berekeningen blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Eindhoven - Venlo een maximale PR 10^{-6} oplevert van 5 meter. De PR 10^{-6} geldt als een richtwaarde voor bestaande kwetsbare objecten. Het plangebied grenst aan de spoorlijn Eindhoven - Venlo. Het bestaande woonhuis is gelegen op 9 m van de spoorlijn en het gebouw waarin het bedrijf 'Natuursteen Meterik' zich wel vestigen is gelegen op 44 m van de spoorlijn.

Het plangebied is dus buiten de PR 10^{-6} contour gelegen, waardoor de gewenste basisbescherming kan worden geboden.

Buisleidingen

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich twee K1-vloeistofleidingen. Dit zijn voor externe veiligheid relevante leidingen. Het projectgebied ligt op een afstand van ongeveer 12 meter van de 24 inch leiding en ongeveer 454 m van de 36 inch leiding. De K1-vloeistofleiding van 36 inch is buiten het risicocontour 10^{-6} gelegen.

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg is het plangebied gedeeltelijk binnen het risicocontour 10^{-6} van de 24 inch leiding gelegen. Het woonhuis ligt buiten het risicocontour 10^{-6} en het gebouw waarin 'Natuursteen Meterik' zich wil vestigen is grotendeels binnen de risicocontour 10^{-6} gelegen.

Het bedrijfsgebouw waarin 'Natuursteen Meterik' zich wil vestigen is aan te merken als een beperkt kwetsbaar object. Alle nieuwe beperkt kwetsbare objecten dienen buiten de risicocontour 10^{-6} te liggen. Aangezien echter sprake is van een richtwaarde mag van deze norm uitsluitend in geval van gewichtige redenen worden afgeweken. Deze redenen moeten in de motivering van het besluit dat genomen wordt op grond van de Wro worden aangegeven. Hierbij zal het bevoegd gezag ook moeten laten meewegen dat de bestaande situatie al niet voldeed aan het gewenste risiconiveau en zal er naar gestreefd moeten worden om het risico niet verder te laten toenemen.

Het plangebied is een voormalige champignonkwekerij met woonhuis. De voormalige kwekerij zal nu in gebruik genomen worden als bedrijfsgebouw voor 'Natuursteen Meterik'. In het bedrijfsgebouw zal opslag van natuursteen plaatsvinden alsmede een kantoor en showroom. Omdat voorheen ook een bedrijfsmatige activiteit in gebouw aanwezig was zal het risico niet verslechteren.

Groepsrisico

Het invloedsgebied van gevaarlijke stoffen en het spoor reikt tot over het projectgebied. Strikt genomen is sprake van een toename van het groepsrisico en geldt de verantwoordingsplicht. In dit geval is bij voorbaat duidelijk dat de toename van het groepsrisico nagenoeg nihil is, omdat het bedrijf zich vestigt op een bestaande locatie in dit gebied. Het uitwerken van de onderhavige rapportage betekent dat aanvang is genomen met de invulling van de verantwoordingsplicht. In deze situatie wordt de kwalitatieve benadering als de totale verantwoording gehanteerd en de overige aspecten van de verantwoordingsplicht niet verder uitgewerkt vanwege de geringe relevantie.

Verder zijn er geen risicobronnen in het kader van externe veiligheid aanwezig, die een nadelige invloed op het projectgebied hebben. In bijlage 5 is de Klic-melding opgenomen.

4.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm is bepaald onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Voor het vestigen van het bedrijf 'Natuursteen Meterik' is aan de hand van de NIBM-tool van het Ministerie van VROM en Infomil bepaald dat de invloed gering is en dat het plan “niet in betekende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Hierdoor is verder onderzoek naar de luchtkwaliteit niet nodig.

Het aspect luchtkwaliteit vormt op grond van het voorgaande geen belemmering

4.9 Verkeerskundige aspecten

Verkeersbewegingen

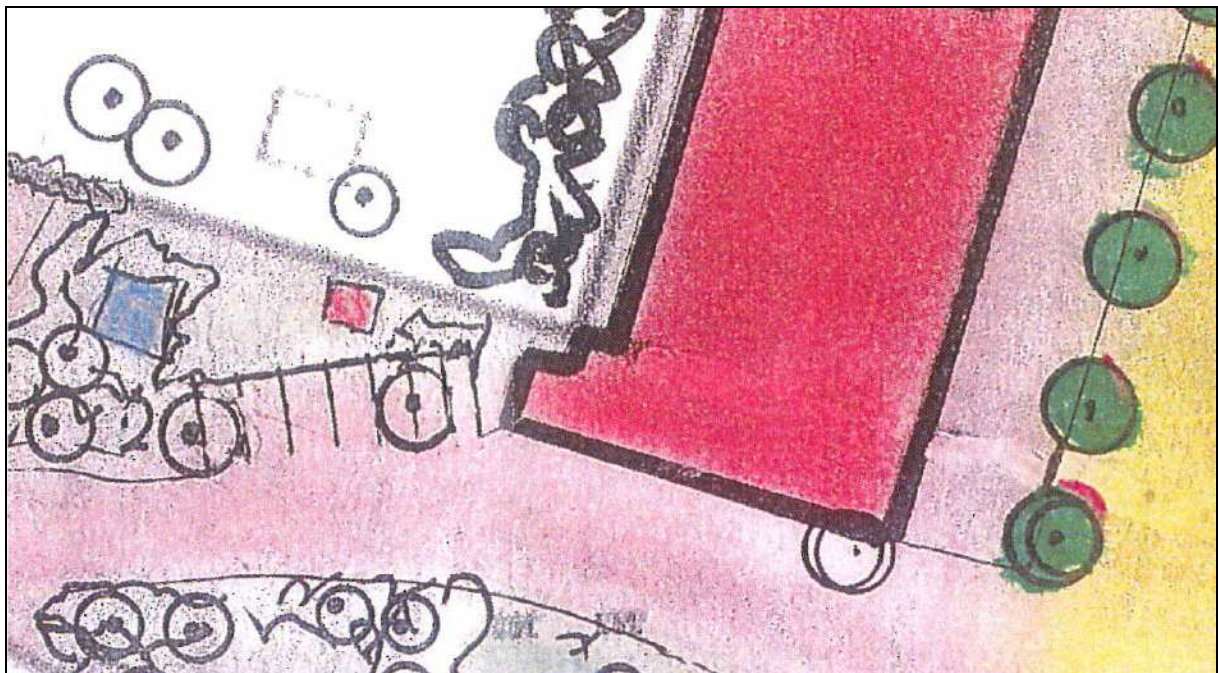
Het vestigen van het bedrijf aan de Stationsstraat 62 zal leiden tot een beperkte toename van het verkeer.

In het hoogseizoen (april t/m augustus) bezoeken circa 15 klanten door de week de showroom en op zaterdag varieert dit van 10 tot 15 klanten per dag. In het laagseizoen varieert dit aantal tot maximaal 10 klanten door de week en maximaal 10 klanten op zaterdag. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid om de klanten te ontvangen.

Bij het beoordelen van het aantal parkeerplaatsen is uitgegaan van de parkeerkcijfers CROW publicatie 182. Het projectgebied valt in de categorie arbeid extensief/bezoekers extensief en parkeernorm voor de rest van de bebouwde kom met stedelijkheidsgraad weinig. Bij deze categorie is de parkeernorm minimaal 0,8 en maximaal 0,9 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak.

Het bruto vloeroppervlak van het bedrijfsgebouw waarin Natuursteen Meterik zich zal vestigen is 851 m². Kijkend naar de parkeernorm moeten op deze locatie minimaal 7 parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Zoals op onderstaande afbeelding is te zien, worden op het bedrijf 7 parkeerplaatsen aangelegd.



Afbeelding 6: kaartuitsnede, parkeerplaatsen.

De transportbewegingen voor vrachtwagens zijn er 3 in de week. In het hoogseizoen komen bestelbusjes 5 tot 10 keer in de week op het bedrijf en 0-5 keer per week in het laagseizoen. De oprit van het plangebied zal verbreed worden, zodat twee vrachtwagens elkaar kunnen passeren. Het vrachtverkeer zal alleen komend vanuit zuidwestelijke richting (Sevenum) de inrit kunnen oprijden. Vrachtverkeer komend vanuit noordoostelijke richting (Horst) zullen door moeten rijden en via de rotonde verderop terug moeten komen, om zo vanuit zuidwestelijke richting de inrit oprijden. Op deze manier vindt geen opstopping plaats bij de naastgelegen spoorwegovergang. Het omrijden zoals hierboven beschreven kan ook negatieve gevolgen hebben wat betreft de verkeersdoorstroming op de Stationsstraat. Dit weegt echter minder zwaar dan het voordeel voor de verkeersveiligheid (blokkeren overweg).

4.10 Beschermd en beeldbepalende elementen

Volgens de informatie afkomstig van cultuurhistorische waardekaart van de provincie Limburg bevinden een aantal cultuurhistorische elementen in het projectgebied. Het projectgebied en omgeving is aangemerkt als enkeerd grond en cultuurlandschap. Realisatie van het bedrijf heeft geen negatieve effecten op deze elementen omdat het bedrijf zich vestigt in de bestaande gebouwen. Daarnaast is een groenschets (bijlage 2) opgesteld wat past bij de omgeving en dus de elementen zal versterken.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Stationsstraat 162, 2010' bestaat uit een verbeelding en regels betreffend de bestemming en gaat vergezeld van deze toelichting.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). De bestemmingsgrenzen evenals de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' zijn op de verbeelding weergegeven. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Leidingen' opgenomen ten behoeve van de olietransportleiding door het plangebied.

5.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan 'Stationsstraat 162, 2010' is aangesloten bij de systematiek behorend bij de Standaard vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) en bij het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' van de gemeente Horst aan de Maas.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de antidubbelregel, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

6. OVERLEG

6.1 Overleg

Bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het project betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het overleg kan worden afgezien als de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Bij brief van 14 februari 2011 heeft de Provincie Limburg (bijlage 6) aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De VROM-Inspectie heeft een lijst samengesteld met gevallen waarin overleg gepleegd dient te worden. Deze lijst is per brief van 26 mei 2009 toegezonden aan alle Nederlandse gemeenten. Het gaat hier om gevallen waarin nationale belangen spelen. Komt een project of activiteit niet voor op deze lijst dan hoeft geen overleg plaats te vinden. Onderhavig project komt niet voor op de lijst van de VROM-Inspectie. Er hoeft derhalve geen overleg met het Rijk plaats te vinden.

6.2 Procedure bestemmingsplan

Voorliggend ontwerpbestemmingsplan zal gedurende een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kan door een ieder een mondelinge of schriftelijke bezwaar op dit plan worden ingediend bij de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas. Hierna wordt het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen 6 weken na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep tegen het plan instellen bij de Raad van State.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De ontwikkeling van het projectgebied bevat een wijzigen van de bestemming 'Woondoeleinden' in de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' waarvoor op basis van artikel 6.2.1 Bro een exploitatieplan ex arikel 6.12 lid 2 Wro moet worden opgesteld, tenzij is aangegeven dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

In dit kader is door middel van planschadeverhaalovereenkomst het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Derhalve is voor het plan geen exploitatieplan noodzakelijk.

BIJLAGEN

1. Groenschets opgesteld door Ron Janssen
2. Brief Kwaliteitscommissie Limburg
3. Broedvogelgegevens Provincie Limburg
4. Vegetatiegegevens Provincie Limburg
5. Klic-melding
6. Brief provincie Limburg