



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Kreuzelweg 5a Horst

Verantwoording en Status

Titel: Wijzigingsplan Kreuzelweg 5a Horst, gemeente Horst aan de Maas
Opdrachtgever: De heer H. Janssen, Sijs 22, 5831NJ Boxmeer
Concept: 19 maart 2018
Ontwerp: 22 oktober 2018
Definitief:

BEUSMANS & JANSEN Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken  Bestemmingsplannen  Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses  Begeleiding bouwprojecten

www.beusmans-jansen.nl

Post- en kantooradres:

Steeg 12

5975 CE Sevenum

M: 06-30202996/06-48800953

© 2018 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden vervoelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.



Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	4
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke structuur	7
2.3 Functionele structuur	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader en beleidsthema's	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking	9
3.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	10
3.3 Provinciaal beleid	10
3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg	10
3.4 Gemeentelijk beleid	12
3.4.1 Integrale structuurvisie	12
3.4.2 Bestemmingsplan	14
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	16
4.1 Het plan	16
4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten	17
4.3 Landschappelijke inpassing en water	17
Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten	19
5.1 Inleiding	19
5.2 Milieuaspecten	19
5.2.1 Geluid	19
5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit	20
5.2.3 Luchtkwaliteit	20
5.2.4 Bedrijven en milieuzoneringen	21
5.2.5 Externe veiligheid	22
5.3 Waterparagraaf	24
5.4 Kabels en leidingen	25
5.5 Wet Natuurbescherming	25
5.6 Flora en fauna	26
5.7 Archeologie en cultuurhistorie	27
5.8 Verkeer en parkeren	28
5.8.1 Verkeer	28



5.8.2	Parkeren	29
5.9	Duurzaamheid	29
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid		30
6.1	Economische uitvoerbaarheid	30
6.2	Procedure en maatschappelijk uitvoerbaarheid	30
6.2.1	Procedure	30
6.2.2	Overleg	30
6.2.3	Inspraak en zienswijzen ontwerp-wijzigingsplan	30
Hoofdstuk 7 Wijze van bestemmen		31
7.1	Algemeen	31
7.2	Verbeelding	31
7.3	Regels	31



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De Kreuzelweg 5a was van oudsher een agrarisch bedrijf in de vorm van een varkenshouderij met agrarische bedrijfswoning. Inmiddels heeft, naar aanleiding van een verzoek daterende van 5 april 2017, overleg met de gemeente Horst aan de Maas plaatsgevonden om de bestaande agrarische bedrijfswoning en overige bebouwing een functiewijziging te laten ondergaan naar een lichte bedrijfsbestemming ten behoeve van bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2; een en ander in beginsel met een positief resultaat. Hiertoe is op 25 oktober 2017 een principebesluit tot medewerking verzonden. Vanuit de gemeente is de bereidheid getoond medewerking te verlenen voor het omzetten van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning, indien de geluidbelasting van de bedrijfsactiviteiten tot een aanvaardbaar niveau kan worden teruggebracht. Het bijgaande akoestisch onderzoek van de K + Adviesgroep BV toont aan dat dit realiseerbaar is.

Het bedrijf Turning Point – Licht, LED & Geluid heeft deze locatie verworven en zal hier zijn bedrijfsactiviteiten gaan verrichten. Turning Point verhuurt licht- en geluidapparatuur, geeft adviezen, verkoopt alles op het gebied van licht, LED en geluid tot de installatie en onderhoud aan toe.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" en heeft daarin de bestemming "Agrarisch met waarden", de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3", en de aanduidingen "bouwvlak", "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol en "overige zone - beekdal" gekregen.

Volgens artikel 3.1.1 van de planregels is de bestemming bedoeld voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf. Het gebruik van de bebouwing voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten voldoet niet aan deze bestemming. Het bestemmingsplan kent echter wel een wijzigingsbevoegdheid naar een bedrijfsbestemming.

Het voorliggende wijzigingsplan "Kreuzelweg 5a Horst" voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding met de daarbij behorende regels waaraan een toelichting is toegevoegd. Gezien de beperkte aanpassing van de bestemming en de effecten daarvan op de omgeving is besloten de wijziging een plek te geven in het door de gemeente in procedure te brengen veegplan bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan is gelegen aan Kreuzelweg 5a te Horst, kadastraal bekend gemeente Horst sectie O nummers 1154 en 1155.

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 8940 m².



Afbeelding: omvang plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Bestemming/aanduiding	Vaststelling Raad
Bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas"	- Agrarisch met waarden - Waarde Archeologie 3 - bouwvlak - milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol - Gebiedsaanduiding overige zone - beekdal	19 december 2017

Volgens artikel 3.1.1 van de planregels is de bestemming bedoeld voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf. Het gebruik van de bebouwing voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten voldoet niet aan deze bestemming. Het bestemmingsplan kent echter wel een wijzigingsbevoegdheid naar een bedrijfsbestemming. Hiervoor dient voldaan te worden aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 3.8.4 van de planregels; in hoofdstuk 3 zal dit nader aan de orde komen.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een analyse van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het geldende provinciale en gemeentelijke ruimtelijke beleid. Tevens geeft dit hoofdstuk inzicht in de relevante milieu-planologische aspecten. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de te regelen ruimtelijke ontwikkeling zelf. De uitvoerbaarheid is neergelegd in hoofdstuk 5 en ten slotte de wijze van bestemmen in hoofdstuk 6.



Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de ligging van het plangebied op gemeentelijk niveau en de feitelijke situatie van het plangebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied en omgeving. Ook worden de huidige landschaps- en cultuurhistorische waarden van het plangebied beschreven.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Horst en de Kasteelse Bossen op circa 500 meter afstand van de rijksweg A73. Het plangebied wordt via de Kreuzelweg en de Doevenbosweg ontsloten op de Tienrayseweg, op relatief korte afstand van de toerit naar de A73 in de richtingen Venray en Venlo.

De Kreuzelweg sluit aan de noordwestzijde van de Tienrayseweg aan op deze weg. Betreffende aansluiting is echter niet voor gemotoriseerd verkeer, anders dan bestemmingsverkeer, toegankelijk.

Op onderstaande omgevingskaart is de situering van het plangebied weergegeven ten opzichte van de Tienrayseweg en de A73.



Afbeelding: Omgevingskaart

2.3 Functionele structuur

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse functies met elkaar verweven. Op relatief korte afstand, aan de noordzijde van de Tienrayseweg, bevinden zich autogarage De Kreitenberg, hospice Doevenbos, Aardbeienland, Vermeerderingstuinen Nederland, de Nederlandse Algemene Keuringsdienst voor Boomteelt en iets verder Activiteitenboerderij de Wevert.



Aan de zuidzijde van de Tienrayseweg ligt de ruïne van het kasteel Huys ter Horst in het centrum van de Kasteelse Bossen. Het gebied heeft een recreatieve functie voor de gemeente Horst aan de Maas; er liggen onder meer sportvelden, een ruime dierenweide, een vakantieboerderij, het recent geopende Mind Mystery en het Parkhotel. Maar naast deze vormen van recreatie is er ook volop natuur. In het bos bevinden zich een natuurstrandbad, een openbare atletiekbaan, een visvijver, een dierenweide en een eendenkooi. Hierbij is ook van belang dat een plan in ontwikkeling is om tot een concentratie, verbetering en uitbreiding van sportaccommodaties te komen rond de Kasteelse Bossen, inmiddels bekend onder de naam Sportzone Horst aan de Maas.

Aan beide zijden van de Tienrayseweg bevinden zich ook verspreid liggende burgerwoningen en agrarische bedrijven.



Hoofdstuk 3 Beleidskader en beleidsthema's

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de randvoorwaarden die vanuit het beleid gelden betreffende onderhavige ontwikkeling. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komen het rijks-, provinciaal - en het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijks betrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Deze aspecten zullen in paragraaf 3.3, respectievelijk paragraaf 3.2 en 3.5 aan de orde komen.

3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De Afdeling Bestuursrechtspraak heeft in haar uitspraak ECLI:NL: RVS: 2016:1075 het volgende bepaald:

Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing



mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (vergelijk onder meer de uitspraak van de Afdeling van 15 juli 2015 in zaak nr. 201408879/1/R3 en van 5 augustus 2015 in zaak nr. 201500276/1/R2).

In casu is er eveneens slechts sprake van een geheel in pandige gebruikswijziging van de bestaande opstallen, welk nieuw gebruik een beperktere impact heeft op de omgeving en dan de agrarische bedrijfsactiviteiten, waarbij meer aan- en afvoer bewegingen met vrachtwagens verwacht moeten worden. Hierdoor moet deze functiewijziging niet gekwalificeerd worden als een stedelijke ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Barro zijn een aantal onderwerpen opgenomen waarvoor het rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ruimtelijke regels stelt:

- rond rijks vaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;
- rond de Maastakken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige rivierverruiming;
- rond verschillende hoofdwegen en op enkele locaties wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreiding van het hoofdwegennet en hoofdspoorwegennet;
- op verschillende locaties wordt ruimte gereserveerd voor (kern)energiecentrales en zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- de provincies wordt opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- in het IJsselmeer wordt verstedelijkingsruimte beperkt mogelijk gemaakt;
- het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes worden ruimtelijk beschermd;
- rond militaire radarposten worden voorwaarden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegennet, het hoofdspoorwegennet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Rarro.

Op onderhavig project werken geen van de in het Barro genoemde rijks belangen rechtstreeks door.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Op 12 december 2014 is het nieuwe provinciaal omgevingsplan Limburg vastgesteld. Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.

2. Algemene principes voor duurzame verstedelijking. De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor her benutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
3. Uitnodigen. De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef-en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De Provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Voor wat betreft de projectlocatie geeft het POL 2014 aan dat de omgeving getypeerd wordt als 'buitengebied', zoals op onderstaande afbeelding is te zien.

Geconsolideerde versie Omgevingsvisie Limburg 2014 (GC01)



Afbeelding: uitsnede POL 2014

De gronden in het landelijk gebied zonder nadere zonerings hebben de typering buitengebied gekregen en hebben vaak een agrarisch karakter, met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing.

De provincie streeft ernaar dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere verstedening in het buitengebied. Als dat niet lukt is mogelijk benutting voor alternatieve economische activiteiten aan de orde, mits daar behoefte aan is en de functie geen belemmeringen voor bestaande functies met zich meebrengt.

Het vrijgekomen agrarisch bedrijfsgebouw in kwestie is gelegen naast een burgerwoning (afgesplitste tweede bedrijfswoning welke van oorsprong bij het agrarische bedrijf hoorde) en in de directe omgeving van andere burgerwoningen, recreatieve, maatschappelijke en sportfuncties. Het gebruik van de (verouderde) agrarische bedrijfsbebouwing voor het houden van dieren is illusoir in verband met agrarische milieuregelgeving en het rendabele gebruik als loods voor akkerbouwactiviteiten is evenmin te verwachten gezien het ontbreken van agrarische productiegronden bij het bedrijf.

Het nuttig niet-agrarisch hergebruik van de vrijgekomen bebouwing ligt dus in de rede. Op voorhand is al een akoestisch onderzoek verricht om te beoordelen of het hergebruik door Turning Point ongewenste gevolgen zou kunnen hebben. Hieruit is geconcludeerd dat hiervoor niet gevreesd hoeft te worden. Overige belemmeringen zijn ook niet te verwachten, waarover meer in hoofdstuk 5.

Het hergebruik is derhalve niet strijdig met het POL2014.

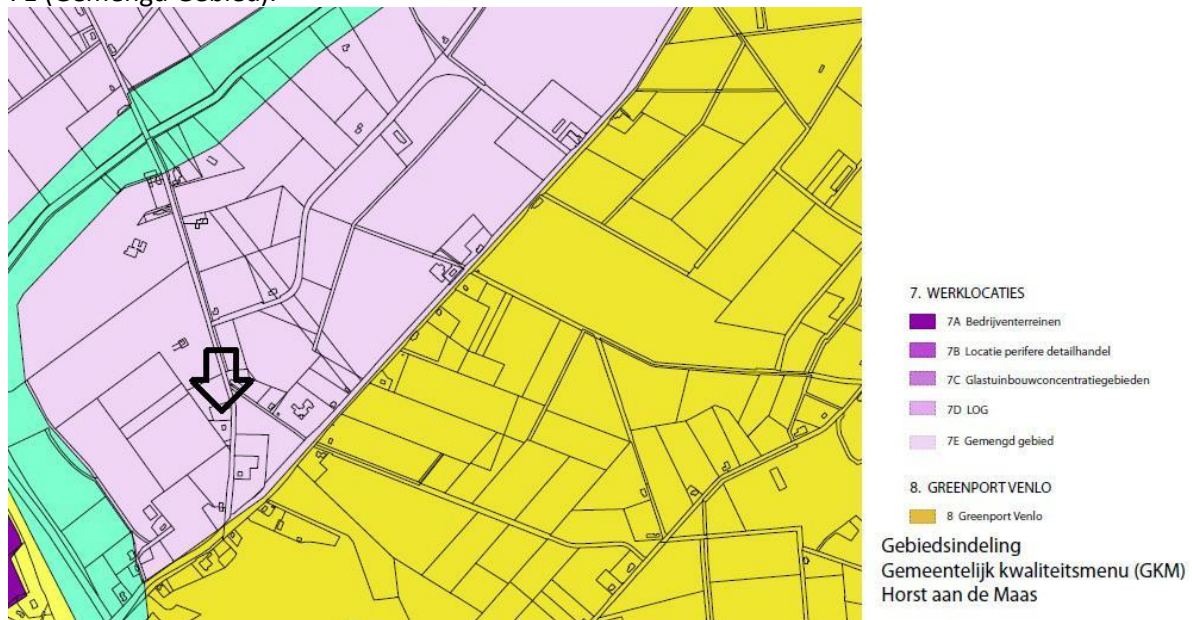
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Integrale structuurvisie

Op 9 april 2013 is de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. 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 die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt geïmplementeerd.

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Veel kleinere ontwikkelingen kunnen dan ook vaak zonder toepassing van het GKM doorgang vinden.

Zoals op onderstaande uitsnede uit de structuurvisiekaart is te zien, is het plangebied getypeerd als 7E (Gemengd Gebied).



Figuur: uitsnede structuurvisiekaart

Voor het hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen geldt hier een positieve grondhouding.



Bij de vestiging van nieuwe economische dragers in vrijkomende bebouwing is niet de vigerende bestemming maatgevend (agrarisch, al dan niet met nevenactiviteiten), maar een gebiedsgerichte benadering van de aard en de mogelijkheden van het complex in relatie met de omgeving. De volgende methodiek wordt gevolgd:

- Past de schaal en de aard van de gewenste activiteit bij het karakter van de omgeving en levert deze een substantiële bijdrage aan de kwaliteit en de leefbaarheid van het gebied?
- Zo ja, dan kan door middel van een bedrijfsontwikkelingsplan en een inpassingsplan inzicht worden gegeven in de gewenste ontwikkelingen en de effecten hiervan op de omgevingskwaliteit. Het betreft hier uitsluitend activiteiten met een introvert karakter;
- Indien sprake is van aanzienlijke aantasting van de omgevingskwaliteit, door bijvoorbeeld een toename van het bouwvolume, dan kan de wijziging van de bestemming in principe niet plaatsvinden. Hier kan vanaf geweken worden, wanneer de wijziging van de bestemming elders een knelpunt weghaalt. In het bedrijfsontwikkelingsplan moet dan duidelijk aangegeven worden welke overige compenserende maatregelen ter plekke genomen worden, om de afname in kwaliteit te beperken.

Normering

De inpassingen en kwaliteitsbijdrage zijn in hoge mate maatwerk. De aard, grootte en vorm van de ontwikkeling, tezamen met de waarden van de omgeving, zijn hierop van invloed. Voor de bepaling van de tegenprestatie is de functionele invulling leidend. De gemeente zal bezien onder welke module de her invulling past. Ter bevordering van het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing rekent de gemeente een kortingspercentage op de normering van 50%.

Het voormalige agrarische bedrijfsgebouw dat hergebruikt zal gaan worden door Turning Point heeft een oppervlakte van bijna 593 m². Voorheen bestond de varkenshouderij uit een biggenstal (ca. 950 m²), kraamstal met biggenplaatsen (ca. 1050 m²) en een stal voor guste- en dragende zeugen, kraamhokken en kantoor (ca. 600 m²). Op 29 februari 2000 is er nog een bouwvergunning verleend voor een zeugenstal van circa 800 m² en een machineopslagloods (ca. 180 m²). De voormalige eigenaar heeft rond 2008 deelgenomen aan een sloopregeling van de provincie Limburg. Op de stal met kantoor na, zijn alle toen aanwezige stallen met een totale oppervlakte van circa 2000 m² gesloopt en is de milieuvergunning hierop aangepast.

De substantiële kwaliteitsverbetering heeft door deze sloop al plaatsgevonden en eveneens zal de omgevingskwaliteit verbeteren doordat een intensieve veehouderij plaats maakt voor een minder milieubelastende bedrijfsactiviteit (bedrijf in de categorie 1 en 2; meer in het bijzonder voor Turning Point). Dit zou, in het kader van de maatwerkbenadering, reeds als een voldoende kwaliteitsbijdrage moeten worden gekwalificeerd.

Het bedrijf Turning Point is nu gevestigd in de bebouwde kom van Horst, waar het bedrijf zich qua benodigde ruimte niet optimaal kan door ontwikkelen en waar omwonenden te dicht bij de bedrijfsactiviteiten wonen; kortom, het bedrijf is niet passend in een dichtbebouwde woonwijk.

Aan de Kreuzelweg 5a heeft het bedrijf de beschikking over een bestaande, vrijgekomen bedrijfsruimte welke uitermate geschikt is voor de (omvang van de) bedrijfsactiviteiten van Turning Point. Er zal in pandige opslag en reparaties van het materiaal dat voornamelijk op locatie wordt gebruikt plaatsvinden, alsmede verhuur- en ondergeschikte verkoopactiviteiten; het



geheel heeft een introvert karakter in die zin dat er bijvoorbeeld geen winkel aanwezig is en er geen drukke bezoekersstroom zal zijn.

3.4.2 Bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Bestemming/aanduidingen	Vaststelling Raad
Bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas"	- Agrarisch met waarden - Waarde Archeologie 3 - bouwvlak - milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol - Gebiedsaanduiding overige zone - beekdal	19 december 2017

Volgens artikel 3.1.1 van de planregels is de bestemming bedoeld voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf. Het gebruik van de bebouwing voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten voldoet niet aan deze bestemming. Het bestemmingsplan kent echter wel een wijzigingsbevoegdheid naar een bedrijfsbestemming. Hiervoor dient voldaan te worden aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 3.8.4 van de planregels, te weten:

- a. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd; *Deze zijn in 2008 geheel beëindigd.*
- b. daarbij uitsluitend de volgende doeleinden zijn toegestaan:
 - een agrarisch verwant bedrijf;
 - een agrarisch hulpbedrijf;
 - een bedrijf in maximaal categorie 1 en 2 van de bij deze regels gevoegde Staat van of een bedrijf dat naar aard en milieubelasting daarmee vergelijkbaar is; *Turning Point betreft een bedrijf in de milieucategorie 2 (beste te vergelijken met: Groothandel in overige intermediaire goederen)*
 - een seksinrichting, indien binnen de gemeente nog geen seksinrichting aanwezig is: *n.v.t.*
- c. er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden; *Het gebruik van de (verouderde) agrarische bedrijfsbebouwing voor het houden van dieren is illusoir in verband met agrarische milieuregelgeving en het rendabele gebruik als loods voor akkerbouwactiviteiten is evenmin te verwachten gezien het ontbreken van agrarische productiegronden bij het bedrijf.*
- d. ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende, voormalige agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd; *Het wijzigingsplan moet betrekking hebben op het gehele agrarische bouwvlak; t.b.v. de bedrijfsactiviteiten zal een beperkter bouwvlak worden toegekend.*
- e. buitenpandige opslag niet is toegestaan; *i.v.m. het behoud en veiligheid van het materiaal, zal opslag altijd inpandig plaatsvinden.*
- f. opslag in kassen niet is toegestaan; *n.v.t.*
- g. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven; *deze waarden zullen behouden blijven.*
- h. geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking; *de*



verkeersaantrekkende werking zal, in vergelijking met die van een intensieve veehouderij, kwalitatief en kwantitatief afnemen.

- i. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van kwaliteitsverbetering, waarbij zorggedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie; *Er heeft door de sloop van stallen al een kwaliteitsverbetering plaatsgevonden en de bestaande landschappelijke inpassing zal behouden blijven.*
- j. eventuele aanwezige teelt ondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd; *n.v.t.*
- k. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoning(en), waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot; *het aantal bedrijfswoningen wordt niet vergroot, de aanwezige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning.*
- l. detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van detailhandel als nevenactiviteit ten dienste van het ter plaatse te exploiteren bedrijf, waarbij de vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 200 m²; *detailhandel zal hier niet op locatie plaatsvinden; er komt geen reguliere winkel of showroom; verkoop zal uitsluitend plaatsvinden via bestellingen.*
- m. de wijziging mag niet leiden tot (onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing; *dit zal niet het geval zijn, hetgeen in hoofdstuk 5 nader aan de orde zal komen.*
- n. het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast; *dit zal niet het geval zijn, hetgeen in hoofdstuk 5 nader aan de orde zal komen.*
- o. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn; *deze regels worden gekoppeld aan het wijzigingsplan.*
- p. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden. *n.v.t.*

Hieruit blijkt dat aan de wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Het plan

De Kreuzelweg 5a was van oudsher een agrarisch bedrijf in de vorm van een varkenshouderij met agrarische bedrijfswoning. Inmiddels heeft, naar aanleiding van een verzoek daterende van 5 april 2017, overleg met de gemeente Horst aan de Maas plaatsgevonden om de bestaande agrarische bedrijfswoning en overige bebouwing een functiewijziging te laten ondergaan naar een lichte bedrijfsbestemming ten behoeve van bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2; een en ander in beginsel met een positief resultaat. Hiertoe is op 25 oktober 2017 een principebesluit tot medewerking verzonden. Aanvullend is ingestemd met het bestemmen van de agrarische bedrijfswoning tot burgerwoning, mits voldaan kan worden aan een aanvaardbare woonkwaliteit. Het akoestisch onderzoek van K + Adviesgroep beschrijft de mogelijkheden hiertoe

Het bedrijf Turning Point – Licht, LED & Geluid heeft deze locatie verworven en zal hier zijn bedrijfsactiviteiten gaan verrichten. Turning Point Licht, LED & Geluid verhuurt, adviseert, installeert, onderhoudt en verkoopt alles op het gebied van licht, LED en geluid.

Turning Point is nu gevestigd aan de Helmesstraat 10a in Horst, welke locatie midden in een woonwijk is gelegen en waar onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden zijn. De nieuwe locatie aan de Kreuzelweg 5a voorziet in de behoefte aan een ruim bedrijfsgebouw, parkeer- en manoeuvreermogelijkheden en heeft minder impact op functies in de omgeving.

Op onderstaande kaart zijn de voormalige bedrijfswoning en het resterende bedrijfsgebouw omcirkeld. De burgerwoning zal door de bedrijfsvoerder bewoond gaan worden; in het bedrijfsgebouw zal het bedrijf Turning Point worden gevestigd.



Figuur: omgevingskaart

4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten

De bestaande bebouwing aan de Kreuzelweg 5a bestaat uit een in 1950 als agrarische bedrijfswoning gebouwde woning met een vrijstaand voormalig agrarisch bedrijfsgebouw uit 1975.

Er zullen geen bedrijfsgebouwen bij worden gebouwd. De feitelijke bebouwingssituatie is op onderstaande afbeeldingen weergegeven:



Foto's bedrijfswoning met bedrijfsgebouw

De bestaande bebouwing zal gehandhaafd blijven.

4.3 Landschappelijke inpassing en water

Natuurlijk water is binnen het plangebied niet aanwezig.

Het perceel is reeds landschappelijk ingepast met bomen en struiken, welke inpassing gehandhaafd zal blijven. Op onderstaande foto is de flinke aanwezigheid van groene elementen, waardoor de bedrijfsactiviteiten grotendeels aan het oog worden onttrokken, te zien:



Foto: aanwezige en te behouden erfbeplanting



Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

5.1 Inleiding

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte. De integratie van het milieubeleid in andere beleidssectoren leidt ertoe dat de milieuaspecten van dit plan niet alleen in deze paragraaf aan de orde komen. Daarom wordt in het onderstaande alleen ingegaan op de meest belangrijke milieudoelstellingen.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buiten stedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Aan de Kreuzelweg (ter plaatse van 5a) bedraagt de maximaal toegestane snelheid 60 km/uur en op de Tienrayseweg 80 km/uur. De geluidzone van beide wegen bedraagt 250 meter (plangebied valt hier binnen).

In casu betreft het pand een bestaande agrarische woning, die alleen maar van bestemming wisselt (wordt burgerwoning behorende bij een niet-agrarisch bedrijf). In dergelijk geval is een akoestisch onderzoek nodig, omdat voldaan moet worden aan het ter zake geldende normenkader. Dat geldt ook voor het aspect 'industrielawaai'. Deze aspecten zullen bij het aspect 'milieuzonering' uitgebreid aan de orde komen.

Spoorweglawaai

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gesitueerd. De spoorlijn, Venlo-Nijmegen bevindt zich op een afstand van ruim 2,5 km ten noordoosten van het plangebied.



5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan wordt binnen het plangebied een nieuwe bodemgevoelige functie toegelaten in de vorm van een bedrijf in de categorie 1 of 2 met burgerwoning.

Econsultancy BV heeft in juni 2017 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd aan de Kreuzelweg 5a te Horst. Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoek locatie te verwachten. Op basis van het vooronderzoek, de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieu hygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoek locatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Het historisch bodemonderzoek is integraal als bijlage aan de planstukken toegevoegd.

5.2.3 Luchtkwaliteit

De regels inzake luchtkwaliteit kennen het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen- een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

De Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' bevat regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Het onderhavige project valt met het omzetten van een intensieve agrarische bedrijfsbestemming met bedrijfswoning naar een reguliere bedrijfsbestemming met burgerwoning zonder meer onder de Regeling NIBM. Immers, het aantal verkeersbewegingen zal, in vergelijking met de vigerende bestemming, dalen; tevens zullen er geen zware en vervuilende veewagens of voeder- en mestwagens meer komen. De verkeer aantrekkende werking van het voorziene bedrijf blijft beperkt tot personenauto's en bedrijfswagens (niet zijnde vrachtwagens).

Daar waar het intensief houden van vee ook een forse aantasting van de luchtkwaliteit tot gevolg heeft, heeft het nieuwe gebruik door Turning Point geen effect op de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.



5.2.4 Bedrijven en milieuzoneringen

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

Bedrijven en milieuzonering

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het plangebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

Invloed milieuhinder op het plangebied

Het plangebied wordt omringd door (burger)woningen, niet-agrarische bedrijven en agrarische bedrijven. Er is dus sprake van een gemengd gebied.

De bebouwing binnen het plangebied is gevoeliger voor van buiten komende invloeden dan ingeval er sprake was van een agrarisch bedrijf omdat de bedrijfswoning verandert in burgerwoning. De bedrijfsbebouwing blijft in gebruik als bedrijfsbebouwing.

Andersom, dient ook te worden getoetst of het nieuwe bedrijf (Turning Point Licht, LED & Geluid) impact heeft op de omgeving en of het woon- en leefklimaat hierdoor niet onaanvaardbaar wordt aangetast.



Turning Point Licht, LED & Geluid betreft een bedrijf in de milieucategorie 2, dat het beste is te vergelijken met een 'groothandel in overige intermediaire goederen', waarbij een richtafstand hoort van 30 m.

De nieuwe bedrijfsbestemming grenst enerzijds aan de burgerwoningen Kreuzelweg 5 en Kreuzelweg 9 (. Aan de overzijde van de weg bevindt zich de woning Kreuzelweg 4 buiten de richtafstand van 30 m.

Om te beoordelen of de gewenste functie van de bebouwing aan de Kreuzelweg 5a akoestisch gezien geen onaanvaardbare overlast oplevert voor omliggende woningen, is in oktober 2018 door K-Plus Adviesgroep bv een onderzoek uitgevoerd naar industrielawaai. Hierin is het volgende geconstateerd:

Voor geluidhinder zijn de verkeersbewegingen en laad- en loswerkzaamheden de maatgevende bronnen omdat deze buiten op het terrein voorkomen. Vanwege de werkzaamheden die het bedrijf uitoefent is het noodzakelijk dat ook in de avond- en de nachtperiode verkeersbewegingen en laad- en losactiviteiten kunnen worden toegestaan.

Uit het onderzoek blijkt dat met name de piekgeluiden plaatselijk hoger zijn dan 70 dB(A). De langtijdgemiddelde geluidniveaus en de geluidbelastingen van de verkeer aantrekkende werking voldoen wel aan stap 3 van de VNG.

Om de piekgeluiden terug te brengen tot maximaal 70 dB(A) zullen afscherpende maatregelen moeten worden getroffen. Voor de woning aan de Kreuzelweg 5 is langs de bedrijfswoning een 3 m hoge afscheiding nodig en voor de woning aan de Kreuzelweg 4 is een 2 m hoge afscherming nodig.

In het onderzoek is ervan uitgegaan dat alle verkeer (100%) over de Kreuzelweg zowel links als rechtsaf vanuit de inrichting kan rijden. Omwille van het gering aantal bewegingen is gekozen voor deze worst-case benadering. In werkelijkheid zal het aantal verkeersbewegingen en daarmee de geluidbelasting per rijrichting lager zijn.

Hierdoor, alsmede vanwege het feit dat de geluidsbelasting op basis van de vigerende agrarische (IV-)bestemming ook al aanwezig zou kunnen zijn en daarbij vele malen hoger zou zijn geweest, brengt het omzetten van de agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming geen onaanvaardbare geluidhinder teweeg. De feitelijke geluidhinder zal in de praktijk lager zijn gelegen dat waarmee is gerekend in het onderzoek.

Het akoestisch onderzoek is integraal als bijlage aan de planstukken toegevoegd.

In het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer zal voor betreffende bedrijfsactiviteiten een melding worden ingediend.

5.2.5 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen.



Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfspwoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde “categorische inrichtingen”) en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

De beoogde bedrijfsruimte met bedrijfspwoning is (evenals de huidige agrarische bedrijfspwoning) te kwalificeren als een (beperkt) kwetsbaar object. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt in de directe omgeving (in een straal van 1 km) van het plangebied géén risicovolle inrichting.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale-en spoorwegen van belang.

Nabij het plangebied is dit de A73. Voor deze weg is de PR-contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar geweest. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is.

Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 500 m van de A73.

Het plangebied bevinden zich verder ruim 2,5 km verwijderd van de spoorlijn Nijmegen-Venlo.



Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan' vindt over de spoorlijn Venray-Venlo geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze spoorlijn heeft derhalve geen invloed op het plaats- of groepsgebonden risico in het plangebied.

Er is in de omgeving van het plangebied (binnen een straal van 1 km) geen sprake van een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

5.3 Waterparagraaf

Waterbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen (Zuiveringschap Limburg 2002) van toepassing is;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het onderhavige project is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Het project heeft verder geen consequenties voor het aspect hemelwaterinfiltratie. Immers, de bestaande agrarische bedrijfsruimte en -woning zullen alleen van functie wijzigen doch de bebouwde oppervlakte zal niet toenemen in relatie tot de huidige planologische mogelijkheden, hetgeen geen gevolgen heeft voor de infiltratiemogelijkheden van het hemelwater.



Afvoer van huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater dient plaats te vinden via het aanwezige rioleringsstelsel.

Bouwmaterialen

De gemeente Horst aan de Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt, voor zover relevant, daarom gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door onderhavig project geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

Overleg waterschap

Vooroverleg met het waterschap is niet noodzakelijk in geval het project een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak beslaat van meer dan 2000 m². In casu is vooroverleg met het waterschap derhalve niet noodzakelijk.

5.4 Kabels en leidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi en bevat, analoog aan het Bevi, normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

In de nabijheid van de plangebieden bevinden zich geen buisleidingen.

Het plangebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor olie of water en hoogspanningsleidingen.

Het plangebied is verder ook niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringgebied van een civiel of militair luchtvaartterrein en over het plangebied loopt geen straalpad van telecomaandieners.

5.5 Wet Natuurbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Natuurlijk water is binnen het plangebied niet aanwezig.

Doordat de bestemmingswijziging betrekking heeft op het in pandige hergebruik van de bestaande bebouwing binnen het plangebied zullen bestaande waarden niet worden aangetast; immers, de bebouwingsopties nemen ten opzichte van de vigerende bestemming beduidend af.



Enige aantasting van het NNN zal als gevolg van het project derhalve niet plaatsvinden.

5.6 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (WN) in werking getreden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De gebiedsbescherming wordt geregeld in hoofdstuk 2 van de WN. Met de WN wordt een eind gemaakt aan de discussies over de implementatie van de Europese richtlijnen.

In artikel 3.1 WN wordt direct een link gelegd met de Vogelrichtlijn. Alle vogels die beschermd zijn op grond van artikel 1 Vogelrichtlijn vallen onder het beschermingsregime van artikel 3.1 WN, voor zover deze vogels van nature in Nederland voorkomen. Artikel 3.1 eerste lid WN ziet op het verbod om vogels te doden of vangen. De verboden in de WN zijn vrijwel letterlijk overgenomen uit de artikelen 5 en 6 Vogelrichtlijn. Net als de in de Vogelrichtlijn zijn de verboden beperkt tot opzettelijke handelingen. Het beschermingsregime voor vogels is iets versoepeld ten opzichte van het systeem onder de Flora en faunawet. Het verbod op het opzettelijk verstoren van vogels is beperkt tot verstoringen die van “wezenlijke invloed” zijn op de staat van instandhouding van de soort. Onder wezenlijke invloed wordt verstaan: “een wezenlijke negatieve invloed op een beschermde soort”. Of daar sprake van is hangt af van de populatie van de diersoort. Hoe zeldzamer de soort hoe groter de kans dat naar bijvoorbeeld een lokale populatie moet worden gekeken. Daarnaast is van belang of de populatie een negatief effect zelf teniet kan doen, bijvoorbeeld of er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn naar een volwaardig leefgebied elders.

Als een populatie het effect niet zelf teniet kan doen is de kans groter dat het effect als wezenlijke invloed kan worden aangemerkt. Bij vogels is verstoring tijdens het broedseizoen niet langer verboden als de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar is.

De wet voorziet in ruime mogelijkheden voor het verlenen van vrijstellingen, ook voor vogels en strikt beschermde soorten. Bij het verlenen van de vrijstelling moet aan dezelfde voorwaarden worden voldaan als bij het verlenen van de vroegere ontheffing.

Een ontheffing van een verbod ex artikel 3.1 WN kan slechts worden verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is;
- er geen sprake is van verslechtering van de staat van instandhouding van de soort;
- en er een limitatief opgesomde ontheffingsgrond aan de ontheffing ten grondslag kan worden gelegd.

Quickscan flora en fauna

Uit de natuurgegevens van het gebied 'Horst-Hei-Oostenrijk' welke zijn in te zien op www.limburgsevogels.nl valt op te maken dat in het plangebied in het afgelopen kalenderjaar geen beschermenswaardige planten- en diersoorten zijn waargenomen.

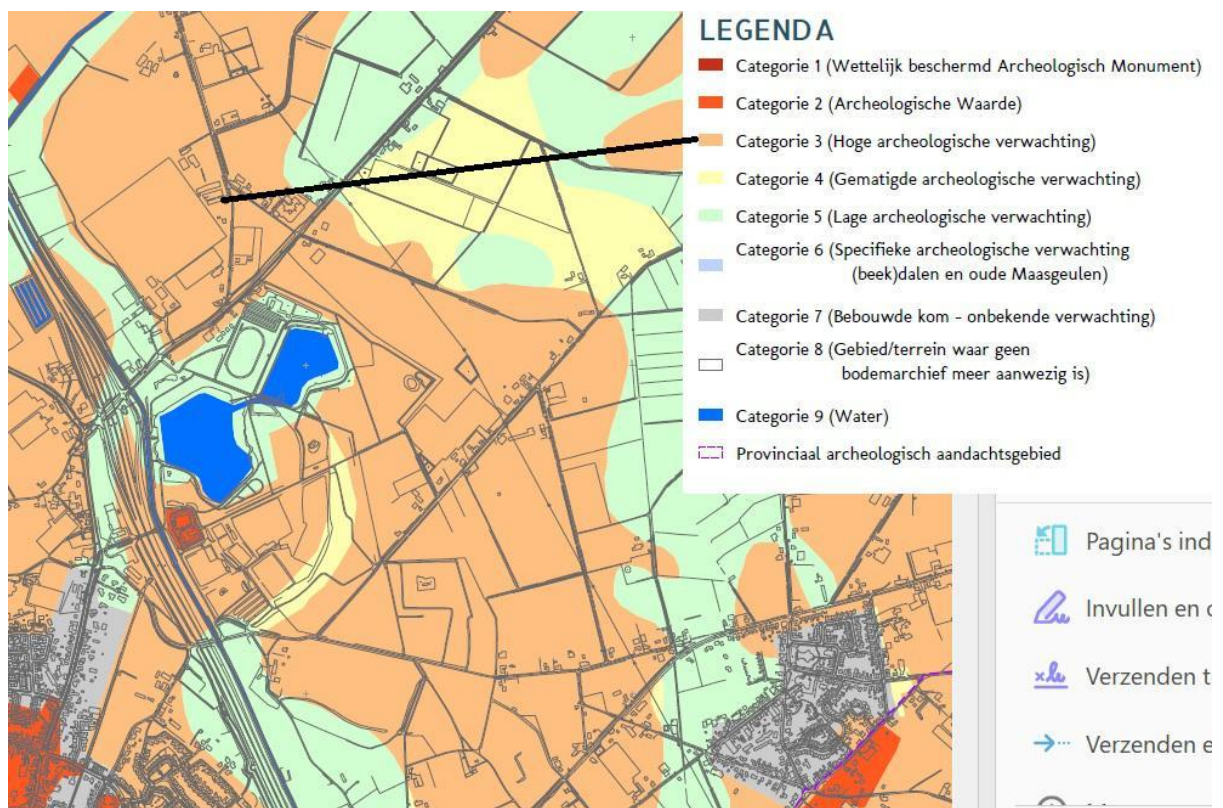
Gelet op het bovenstaande, is een significante verstoring van flora en fauna door onderhavig project (in pandige functiewijziging van agrarische bedrijfsbebouwing) niet te verwachten, waardoor er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets. Ten overvloede wordt gewezen op de algemene zorgplicht welke in artikel 3.5 van de WN is opgenomen.

Door eventuele (graaf)werkzaamheden buiten de periode van maart tot juli te starten, is de kans op verstoring van broedende vogels het kleinst. Ook buiten deze periode mogen broedende vogels niet worden verstoord en moet gewacht worden tot het broeden voorbij is en de jongen zijn uitgevlogen.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is- door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden.

De raad van Horst aan de Maas heeft op 26 mei 2015 de 'Archeologische Maatregelenkaart Horst aan de Maas' vastgesteld. Het gemeentelijk grondgebied wordt hier opgedeeld in verschillende categorieën. Per categorie maakt het gemeentelijk archeologiebeleid inzichtelijk of, en zo ja waar en wanneer archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en welke onderzoekseisen en ontheffingen daarbij gelden.



Figuur: Archeologische Maatregelenkaart plangebied

Uit bovenstaande uitsnede van de maatregelenkaart blijkt dat het plangebied is gelegen in het gebied aangeduid als categorie 3, met een hoge archeologische verwachting.



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

Figuur: tabel met maatregelen per categorie

Nu er als gevolg van het project geen enkele verstoring van de bodem plaats zal vinden, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Cultuurhistorische waarden van een gebied worden bepaald door de aanwezigheid van historisch bouwkunst (rijks – en/of gemeentelijke monumenten), historische stedenbouw (historische ruimtelijke structuren), oude of jonge cultuurlandschappen, archeologische vindplaatsen en/of archeologische verwachtingswaarden.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg is het plangebied een gebied van overwegend nieuw cultuurlandschap (bouwland) zonder specifieke cultuurhistorische waarde.

De aanwezige bebouwing is geen monument.

5.8 Verkeer en parkeren

5.8.1 Verkeer

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Horst en de Kasteelse Bossen op circa 500 meter afstand van de rijksweg A73. Het plangebied wordt via de Kreuzelweg en de Doevenbosweg ontsloten op de Tienrayseweg, op relatief korte afstand van de toerit naar de A73 in de richtingen Venray en Venlo.

De Kreuzelweg sluit aan de noordwestzijde van de Tienrayseweg aan op deze weg. Betreffende aansluiting is echter niet voor gemotoriseerd verkeer, anders dan bestemmingsverkeer, toegankelijk.

Aan de Kreuzelweg (ter plaatse van 5a) bedraagt de maximaal toegestane snelheid 60 km/uur en op de Tienrayseweg 80 km/uur.



Het plan leidt, in vergelijking met de vigerende agrarische bestemming en het daarbij behorende gebruik, niet tot extra verkeersbewegingen en de verkeersbewegingen zullen met lichtere voertuigen worden uitgeoefend.

De verkeersbewegingen zullen zijn onder te verdelen in bewoners- en bezoekersverkeer en verkeer dat gerelateerd moet worden aan de bedrijfsmatige activiteiten.

Het project heeft geen wezenlijke consequenties voor de wegenstructuur en verkeersveiligheid.

5.8.2 Parkeren

De parkeernorm op basis van de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2016 betreft voor woningen met dubbele oprit naast elkaar minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein welke per stuk minimaal 6 meter diep en 2,5 breed zijn.

Gelet op de omvang van het plangebied en de huidige parkeermogelijkheden, wordt nu reeds geheel op eigen terrein aan deze parkeernorm voldaan.

Naast personenauto's dienen ook eigen bedrijfswagens, leveranciers en bezoekers op eigen terrein te parkeren. In de feitelijke situatie is er reeds meer dan 200 m² aan erfverharding aangebracht waarop geparkeerd en gemanoeuvreerd kan worden.

5.9 Duurzaamheid

Voor zover van toepassing zullen bij eventuele verbouwingen duurzame materialen worden gebruikt. Ook het hergebruik van hemelwater is een duurzaamheidsmaatregel.



Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de eigenaar van de locatie, zijnde Turning Point – Licht, LED & Geluid. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst waarin tevens een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a WRO is opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Procedure en maatschappelijk uitvoerbaarheid

6.2.1 Procedure

Artikel 3.9a WRO regelt de procedure van het wijzigingsplan. Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 van de AWB van toepassing.

Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan dient ook overleg plaats te vinden met provincie, rijk en waterschap.

Het college van burgemeester en wethouders dient binnen 8 weken, na de ter inzage termijn te beslissen omtrent de vaststelling van het wijzigingsplan.

Binnen twee weken wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Indien door de Gedeputeerde Staten (GS) of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, dan vindt bekendmaking plaats binnen zes weken na vaststelling. Dit geldt tevens indien het college van burgemeester en wethouders wijzigingen aanbrengt in het ontwerp. In deze gevallen zendt het college na vaststelling onverwijld een afschrift van het raadsbesluit aan de GS en/of de inspecteur.

Het besluit treedt in werking 1 dag na afloop van de beroepstermijn.

In de gegeven situatie wordt gebruik gemaakt van het veegplan voor het buitengebied van Horst aan de Maas. Ter zake zijn gelijke vormen van rechtsbescherming aanwezig.

6.2.2 Overleg

In het kader van het wettelijk overleg zal, waar dit van toepassing is, overleg plaatsvinden met Waterschap Limburg en provincie Limburg. De resultaten hiervan zullen in het kader van de te doorlopen procedure kenbaar worden gemaakt.

6.2.3 Inspraak en zienswijzen ontwerp-wijzigingsplan/veegplan

De ter inzagelegging heeft ten aanzien van onderhavig voornemen geen zienswijze opgeleverd dan wel indien van toepassing de volgende zienswijze(n) opgeleverd. Ten aanzien overwegen wij het volgende..... en adviseren u het voorliggend ontwerp ongewijzigd, dan wel gewijzigd vast te stellen.



Hoofdstuk 7 Wijze van bestemmen

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied.

7.2 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen op de verbeelding.

7.3 Regels

Voor de planregels wordt verwezen naar de regels van het moederplan (bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”, vastgesteld op 19 december 2017). Bij een wijzigingsplan op basis van een moederplan dat IMRO-gecodeerd is dient het wijzigingsplan eveneens IMRO-gecodeerd te worden.

De voor het wijzigingsplan relevante regels zijn gekoppeld aan onderhavig wijzigingsplan.



HISTORISCH BODEMONDERZOEK

KREUZELWEG 5A

TE HORST





Bodem



Rapportage historisch bodemonderzoek

Kreuzelweg 5a te Horst

Opdrachtgever	Beusmans en Jansen Adviseurs Steeg 12 5975 CE Sevenum
Rapportnummer	4406.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	8 juni 2017
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 0475 - 504961 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	ing. M.R.P. Vidal
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	ing. D.W.J. Verwijlen
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteitssysteem, zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN-EN-ISO 9001:2008.

Betrouwbaarheid

Opgemerkt wordt dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	GERAADPLEEGDE BRONNEN.....	1
3.	AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK	1
4.	GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE	2
4.1	Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie	2
4.2	Toekomstige situatie.....	3
5.	CALAMITEITEN.....	3
6.	UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE.....	3
7.	BELENDEDE PERCELEN/TERREINDELEN	3
8.	INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN.....	3
9.	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	4
9.1	Bodemopbouw.....	4
9.2	Geohydrologie	4
10.	TERREININSPECTIE	4
11.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	5

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Geraadpleegde bronnen

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van Beusmans en Jansen Adviseurs opdracht gekregen voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek aan de Kreuzelweg 5a te Horst.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Het historisch bodemonderzoek heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740, door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek".

2. GERAADPLEEGDE BRONNEN

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de bij de gemeente Horst aan de Maas aanwezige informatie (contactpersoon mevrouw A. Jenniskens), informatie verkregen van de opdrachtgever (contactpersoon mevrouw J.C.M.G. Beusmans) en informatie verkregen uit de op 8 juni 2017 uitgevoerde terreininspectie.

Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over:

- het historische, huidige en toekomstige gebruik;
- eventuele calamiteiten;
- eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken;
- de bodemopbouw en geohydrologie;
- verhardingen, kabels en leidingen.

Bijlage 3 geeft een overzicht van de geraadpleegde bronnen.

3. AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en direct hieraan grenzende percelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie ($\pm 2.250 \text{ m}^2$) ligt aan de Kreuzelweg 5a, circa 2,3 kilometer ten noordoosten van de kern van Horst (zie bijlage 1). Het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, is kadastraal bekend gemeente Horst, sectie O, nummer 1155.

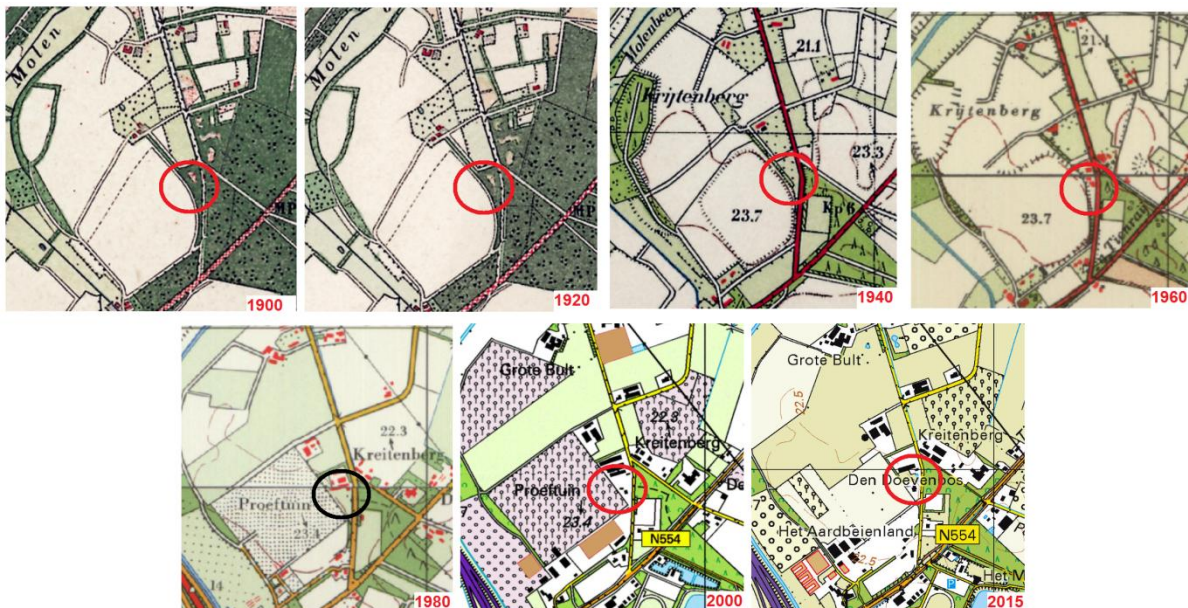
Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 22,5 m +NAP en zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie $X = 201.745$, $Y = 387.495$.

4. GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE

4.1 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1900-1920 maakte de locatie, alsmede de omgeving ervan, destijds deel uit van een bosrijke omgeving. In de periode 1920-1940 is het bos aan de westelijke zijde van de Kreuzelweg ontgonnen en in gebruik genomen als landbouwgrond. In de jaren '60 van de vorige eeuw heeft zich op de onderzoekslocatie een agrarisch bedrijf gevestigd (zie figuur 1). Tot op heden is dit gebruik van de onderzoekslocatie niet wezenlijk veranderd.

Figuur 1. Uitsneden historisch kaartmateriaal



De onderzoekslocatie is momenteel deels bebouwd met een woning ($\pm 130 \text{ m}^2$) en 1 voormalige varkensstal ($\pm 595 \text{ m}^2$). De varkensstal is voorzien van asbestverdachte golfplaten. Een deel van de onderzoekslocatie, het gedeelte tussen de Kreuzelweg en de voormalige varkensstal, is voorzien van een asfaltverharding ($\pm 165 \text{ m}^2$). Deze verharding is gefundeerd op een gebroken puin- dan wel splitverharding. Het achterterrein is deels verhard met een klinker- en tegelverharding ($\pm 350 \text{ m}^2$). Deze verharding is gefundeerd op zand. Het overige terreindeel is momenteel braakliggend. Ter plaatse van de in 2007 gesloopte varkensstallen is dichtbegroeid met bomen en struiken.

Voor het agrarisch bedrijf welke op de onderzoekslocatie gevestigd was is in 1990 aan Maatschap L.H. en H.P.L. Janssen een bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van een varkenshouderij. Het dak van de uitbreiding was destijds voorzien van cementvezel golfplaten. In 1999 is aan de heer H. Janssen een bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van een bestaande woning. In 2000 is aan Janssen Varkensbedrijf een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een varkensstal en loods. In 2001 is een veranderingsvergunning verleend aan Janssen Varkensbedrijf voor het veranderen van een inrichting vanwege uitbreiding als bedoeld in artikel 8.1 van de Wet milieubeheer. In 2007 zijn de bedrijfmatige activiteiten gestaakt en zijn 3 van 4 varkensstallen gesloopt. Hiervoor is op 8 november 2007 aan Janssen Varkensbedrijf een sloopvergunning verleend. De asbesthoudende materialen zijn destijds conform de destijds geldende regels verwijderd door een asbestsaneringsbedrijf.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

Voor zover bij de opdrachtgever en de gemeente Horst aan de Maas bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden. Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

4.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens in de aanwezige bebouwing een licht- en geluidsbedrijf te realiseren.

5. CALAMITEITEN

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Horst aan de Maas blijkt niet dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

6. UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

7. BELENDEDE PERCELEN/TERREINDELEN

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Horst en is gelegen in een van oorsprong agrarisch gebied. In bijlage 3 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en belendende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

- aan de noordzijde bevindt zich een perceel met een agrarische functie;
- aan de oostzijde bevindt zich een openbare weg (Kreuzelweg);
- aan de zuidzijde bevindt zich een woonhuis met bijbehorende siertuin;
- aan de westzijde bevinden zich percelen met een overwegend agrarische functie.

De huidige eigenaar van de onderzoekslocatie is niets bekend omtrent potentieel bodembedreigende activiteiten op aangrenzende percelen. Er vinden geen zware industriële activiteiten in de directe omgeving van de onderzoekslocatie plaats.

Uit de verzamelde informatie blijkt dat er op de aangrenzende percelen geen bodemverontreinigingen zijn te verwachten.

8. INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN

Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor. De provincie Limburg heeft specifieke beleidslijnen geformuleerd met betrekking tot deze regionaal verhoogde concentraties van metalen in het grondwater (zie "Beleidskader bodem 2010", vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 28 september 2010).

9. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

9.1 Bodemopbouw

De originele bodem bestaat volgens de digitale bodemkaart van Nederland uit een veldpodzolgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand.

9.2 Geohydrologie

Tectonisch gezien ligt de onderzoekslocatie in de Slenk van Venlo. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Tegelenbreuk en aan de noordoostzijde door de Grensbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 20 m +NAP, waardoor het grondwater zich op $\pm 2,5$ m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 52 Oost, 1978 (schaal 1:50.000), in noordoostelijke richting.

Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

10. TERREININSPECTIE

Op 8 juni 2017 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4. Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen. Wel dient opgemerkt te worden dat het terreindeel ter plaatse van de in 2007 gesloopte varkensstallen niet geheel inspecteerbaar was in verband met de aanwezige (wild)begroeiingen van diverse struiken en bomen.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

11. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft in opdracht van Beusmans en Jansen Adviseurs een historisch bodemonderzoek uitgevoerd aan de Kreuzelweg 5a te Horst.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Op basis van het vooronderzoek, de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Indien er ter plaatse van de asfaltverharding (graaf-)werkzaamheden plaats zullen vinden, adviseert Econsultancy te zijner tijd, alhier een asfaltonderzoek (naar de teerhoudendheid) alsmede een verkennend onderzoek asbest in puin uit te voeren in verband met de toegepaste gebroken puin als zijnde funderingslaag.


Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht



Titel: locatieschets, Kreuzelweg 5a te Horst A4

	PROJECT:4406.001	DATUM: 8-6-2017
	SCHAAL:1:750	BIJLAGE: 2a
	GETEKEND: RNa	

Legenda

Boringen	
Omschrijving	Symbol
Boring tot 0,5 m -mv	
Boring tot 1,0 m -mv	
Boring tot 1,5 m -mv	
Boring tot 2,0 m -mv	
Boring tot 2,5 m -mv	
Boring tot 3,0 m -mv	
Boring tot 3,5 m -mv	
Boring tot 4,0 m -mv	
Boring tot 4,5 m -mv	
Boring tot 5,0 m -mv	
Peilbuis	
Peilbuis (diep)	
Voorgaande boring tot 0,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 1,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 1,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 2,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 2,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 3,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 3,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 4,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 4,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 5,0 m -mv	
Voorgaande peilbuis	
Voorgaande peilbuis (diep)	
Kernboring 80 mm	
Kernboring 120 mm + boring tot 0,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 1,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 1,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 2,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 2,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 3,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 3,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 4,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 4,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 5,0 m -mv	
Kernboring 120 mm	

Boringen	
Omschrijving	Symbol
Asbestgat 30x30x50	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 0,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 1,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 1,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 2,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 2,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 3,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 3,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 4,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 4,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 5,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + peilbuis	
Asbestgat 30x30x50 + peilbuis (diep)	
Asbestgat 100x100x50	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 0,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 1,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 1,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 2,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 2,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 3,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 3,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 4,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 4,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 5,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + peilbuis	
Asbestgat 100x100x50 + peilbuis (diep)	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 0,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 1,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 1,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 2,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 2,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 3,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 3,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 4,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 4,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 5,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + peilbuis	
Kernboring + asbestgat 30x30 + peilbuis (diep)	

Symbolen	
Omschrijving	Symbol
Asfalt	
Beton	
Boom	
Bos	
Braak	
Depothoogte	
Fotoname	
Mangat	
Gras	
Grind	
Haag	
Klinker	
Oliefetafscheider	
Ontgravingsdiepte	
Ontluchtingspunt	
Onverhard	
Parkeerplaats	
Pomp	
Puinverharding	
Sleuf 200x40x50cm	
Spoorbaan	
Stelconplaat	
Struik	
Talud	
Tegel	
Vloestofdichte vloer	
Vulpunt	
Water	
Zeshoek tegel	
Zinkput	
Asbestverdacht plaatmateriaal op maaiveld	
Hekwerk	
Toekomstige bebouwing	
Voormalige bebouwing	
Bebouwing	
Locatiegrens	

Verontreiniging	
Omschrijving	Symbol
Ontgravingsvak	
Niet verontreinigd	
AW/S-waarde contour	
T-waarde contour	
I-waarde contour	
Niet verontreinigd	
Licht verontreinigd	
Matig verontreinigd	
Sterk verontreinigd	
Verspreiding verontreiniging onbekend	

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.



Foto 4.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 5.



Foto 6.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 7.



Foto 8.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 9.



Foto 10.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 11.



Foto 12.

Bijlage 3 Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja/nee)	Toelichting		
		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
Informatie uit kaartmateriaal etc.		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
Historische topografische kaart	ja	divers		-
Luchtfoto	ja	divers		-
Informatie uit themakaarten		Datum bron/ kaartmateriaal		Opmerkingen
Bodemkaart Nederland	ja	2016		-
Grondwaterkaart Nederland	ja	1978		-
Bodemloket.nl	ja	2016		-
Informatie van eigenaar / terreingebruiker / opdrachtgever		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	22 mei 2017	Mevr. J.C.M.G. Beusmans	-
Huidig gebruik locatie	ja	22 mei 2017	Mevr. J.C.M.G. Beusmans	-
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja	22 mei 2017	Mevr. J.C.M.G. Beusmans	-
Toekomstig gebruik locatie	ja	22 mei 2017	Mevr. J.C.M.G. Beusmans	-
Calamiteiten/resultaten voorgaande bodemonderzoeken	ja	22 mei 2017	Mevr. J.C.M.G. Beusmans	-
Verhandingen/kabels en leidingen locatie	ja	22 mei 2017	Mevr. J.C.M.G. Beusmans	-
Informatie van gemeente		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Archief Bouw- en woningtoezicht	ja	8 juni 2017	Mevr. A. Jenniskens	-
Archief Wet milieubeheer en Hinderwet	ja	8 juni 2017	Mevr. A. Jenniskens	-
Archief ondergrondse tanks	ja	8 juni 2017	Mevr. A. Jenniskens	-
Archief bodemonderzoeken	ja	8 juni 2017	Mevr. A. Jenniskens	-
Gemeenteambtenaar milieuzaken	ja	8 juni 2017	Mevr. A. Jenniskens	-
Informatie uit terreininspectie		Datum uitgevoerd		Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	8 juni 2017		-
Huidig gebruik locatie	ja	8 juni 2017		-
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja	8 juni 2017		-
Verhandingen	ja	8 juni 2017		-

