

# Bestemmingsplan 'Berry Briljant'

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld



# Bestemmingsplan 'Berry Briljant'

**Gemeente Horst aan de Maas**

**Vastgesteld**

Rapportnummer:	P03501
Idn nr.	NL.IMRO.1507.HOBerryBriljant-BPV1
Datum:	9 april 2024
Opdrachtgever:	Stg. Berry Promotions
Projectteam BRO:	BPa, DAd, ROs
Trefwoorden:	Functieverruiming, themapark, onderzoek, educatie, sportzorg, fruitteelt, Horst, gemeente Horst aan de Maas
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 3
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de transitie van het gebied rondom het themapark Aardbeienland in Horst (gemeente Horst aan de Maas) naar een onderzoeks-, educatie- en kenniscluster op het gebied van zacht en hard fruit en de omzetting van een bedrijfswoning naar een reguliere woning.

BRO  
Vestiging Venlo  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
E info@bro.nl

## **TOELICHTING**

## INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.3.1 Bestemmingsplan ‘Buitengebied Horst aan de Maas’	6
1.3.2 Bestemmingsplan ‘Tienrayseweg 9a Horst’	8
1.3.3 Tijdelijke omgevingsvergunning Delphy en Stichting Joutou	8
1.3.4 Conclusie	9
1.4 Leeswijzer	9
<b>2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b>	<b>10</b>
2.1 Ruimtelijke structuur	10
2.2 Functionele structuur	10
2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	13
2.3.1 Historische ontwikkeling	13
2.3.2 Cultuurhistorie	13
<b>3. BELEID</b>	<b>15</b>
3.1 Inleiding	15
3.2 (Europees) en Rijksbeleid	15
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	15
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	17
3.2.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	17
3.2.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	17
3.2.5 Wet milieubeheer	19
3.3 Provinciaal beleid	19
3.3.1 Provinciale omgevingsvisie (POVI) Limburg	19
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	22
3.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2021	22
3.3.4 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	24
3.4 Gemeentelijk beleid	24
3.4.1 Structuurvisie ‘Horst aan de Maas’	24
3.4.2 Gemeentelijk kwaliteitsmenu	25
3.4.3 Beleidsnotitie Teelt ondersteunende Voorzieningen	30
3.4.4 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas	31
3.4.5 Masterplan Wonen Horst aan de Maas	32
3.6 Conclusie	33
<b>4. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>34</b>
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	34
4.1.1 Visie	34

4.1.2	Verbreding activiteiten Aardbeienland	35
4.1.3	Ontwikkelingsmogelijkheden onderzoekscentra	38
4.1.4	Functiewijziging Tienrayseweg 9	39
4.2	Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten	39
<b>5.</b>	<b>SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>43</b>
5.1	Inleiding	43
5.2	Milieuaspecten	43
5.2.1	Bodem- en grondwaterkwaliteit	43
5.2.2	Geluid	45
5.2.3	Luchtkwaliteit	45
5.2.4	Geurhinder	47
5.2.5	Bedrijven en milieuzonering	49
5.2.6	Externe veiligheid	51
5.2.7	Milieueffectrapportage	55
5.3	Waterparagraaf	60
5.3.1	Beschrijving van waterrelevant beleid	60
5.3.2	Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen	61
5.3.3	Waterhuishoudkundige situatie	62
5.3.4	Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten	63
5.3.5	Infiltratieonderzoek	64
5.4	Kabels en leidingen	64
5.5	Ecologie	65
5.5.1	Beleid	65
5.5.2	Toetsing	66
5.6	Archeologie en cultuurhistorie	67
5.6.1	Archeologie	67
5.6.2	Cultuurhistorie	70
5.7	Verkeer en parkeren	71
5.7.1	Ontsluiting	71
5.7.2	Parkeren	71
5.7.3	Verkeersgeneratie	72
5.8	Duurzaamheid	72
5.9	Gezondheid	73
5.9.1	Endotoxinen	73
5.9.2	Geitenhouderij	73
5.9.3	Spuitzones	74
<b>6.</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>75</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	75
6.2	Handhaving	75
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	76
<b>7.</b>	<b>JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>78</b>
7.1	Planstukken	78

7.2 Toelichting op de verbeelding	78
7.3 Toelichting op de regels	78
7.3.1 Algemeen	78
7.3.2 Artikelsgewijze toelichting planregels	79

## SEPARATE BIJLAGEN

- Ron Janssen, *Erf- en Landschapsverfraaiing, Landschaps-compensatieplan Berry Briljant, rapport: Plan26-11-2022*, d.d. 26 november 2022.
- Econsultancy, *Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem Kreuzelweg 3 te Horst*, rapportnummer: 17684.001, d.d. 19 april 2022.
- Econsultancy, *Verkennend bodemonderzoek Tienrayseweg 9 te Horst*, rapportnummer: 17684.006, d.d. 5 januari 2023
- Econsultancy, *Watertoets Berry Briljant Kreuzelweg 3 te Horst*, rapportnummer: 17684.004, d.d. 9 mei 2022.
- BRO, *Quickscan flora en fauna Fruitcampus Horst*, projectnummer: P03501, d.d. 13 mei 2022.
- Econsultancy, *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend bodemonderzoek herontwikkeling Aardbeienland aan de Kreuzelweg 3*, rapportnummer: 17684.002, d.d. 2 augustus 2022.
- BRO, *AERIUS-berekening Aardbeienland Berry Briljant\_P03501*, d.d. 9 maart 2023.
- Omgevingsdialoog d.d. 12 april 2022.
- Nota van zienswijzen.

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Het voornemen bestaat om het gebied rondom het bestaande themapark Aardbeienland door te ontwikkelen tot een onderzoeks-, educatie- en kenniscluster op het gebied van zacht en hard fruit. Daarnaast zal vanuit dit gebied de profilering en promotie van fruit in de regio en omstreken worden vormgegeven en uitgedragen. Het Aardbeienland zelf zal hierin een centrale rol gaan vervullen als visitekaartje voor het gebied, waar de verbinding wordt gelegd tussen boer en burger en de fruitsector toegankelijk wordt gemaakt voor het publiek. Het Aardbeienland krijgt hierbij tevens een maatschappelijke functie voor o.a. educatie, leer-werktrajecten en sportzorg.

In het gebied van circa 22 Ha zijn diverse bedrijven aanwezig die zich richten op onderzoek binnen de fruitteelt. Naast de 4 Ha van de Stichting Berry Promotions betreffen dit onder andere de Vermeerderingstuinen (12 Ha) en NAK Tuinbouw (2 Ha), die direct ten westen van Aardbeienland zijn gelegen. Tevens heeft recent het onderzoeksinstituut Delphy zich gevestigd op de gronden (4Ha) aansluitend aan Aardbeienland, als eerste stap in de verdere ontwikkeling van dit gebied. Deze onderzoeksbedrijven hebben behoefte aan toekomstbestendige ontwikkelmogelijkheden, om ook in de toekomst hun wereldwijde koppositie op het gebied van onderzoek en innovatie in de fruitteelt te waarborgen.

Naast de beoogde ontwikkeling van Aardbeienland zal de bestaande bedrijfswoning aan Tienrayseweg 9 meegenomen worden in onderhavig bestemmingsplan. De bestaande bedrijfsactiviteiten worden stopgezet en de bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning conform de wijzigingsvoorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan.

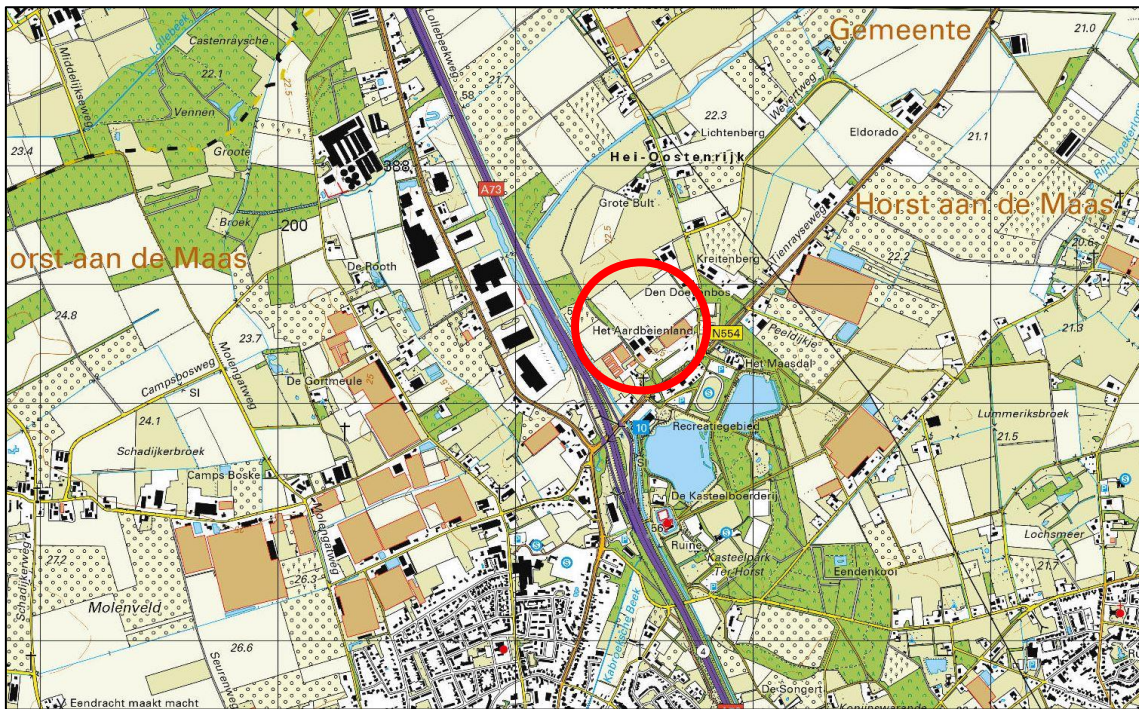
De gewenste ontwikkelingen zijn binnen de geldende bestemmingsplannen niet allemaal rechtstreeks mogelijk. Middels het opstellen van een nieuw bestemmingsplan kan de gewenste transitie van het gebied rondom Aardbeienland planologisch mogelijk worden gemaakt.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt zodoende de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en onderhavige toelichting.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordoostelijke zijde van Afslag 10 (Horst-Noord) van de A73. Het gebied wordt globaal begrensd door de A73 aan de westzijde, de Tienrayseweg aan de zuidzijde, de Doevenbosweg en Kreuzelweg aan de oostzijde en de Groote Molenbeek aan de noordzijde. Op de navolgende topografische kaart is de globale ligging van de projectlocatie weergegeven. Op de navolgende luchtfoto is de begrenzing van het plangebied ingetekend.





Figuur 1. Uitsnede topografische kaart met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)



Figuur 2. Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving

De A73 en de Grote Molenbeek vormen de westelijke begrenzing van de projectlocatie. Aan de zuidzijde grenst de projectlocatie aan de Tienrayseweg. De Doevenbosweg en de Kreuzelweg vormen globaal gezien de oostelijke plangrens. Langs de Kreuzelweg liggen enkele woonpercelen, die geen onderdeel uitmaken van het projectgebied. Aan de noordzijde grenst de projectlocatie aan agrarische gronden en een bosperceel.



Het projectgebied bestaat uit de gronden die deel uitmaken van het huidige Aardbeienland. Daarnaast maken de gronden waar op drie onderzoekscentra NAK Tuinbouw, de Vermeerderingstuinen en Delphy zijn gevestigd deel uit van de projectlocatie. Tot slot maken de gronden van de bestaande bedrijfslocatie aan Tienrayweg 9 ook onderdeel uit van het projectgebied.

## 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

### 1.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'

Het merendeel van het plangebied valt onder werking van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' (vastgesteld op 19 december 2017). Dit bestemmingsplan is op onderdelen herzien middels het 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020' (vastgesteld op 8 september 2020). Deze partiële herziening heeft voor het projectgebied uitsluitend enkele wijzigingen in de regels tot gevolg. Daarnaast is op 22 oktober 2021 het 'Veegplan 2021' als ontwerp ter inzage gelegd. Dit bestemmingsplan heeft voor het projectgebied geen wijzigingen tot gevolg. Omdat dit plan nog niet is vastgesteld, heeft het op dit moment bovendien nog geen formele status.

#### *Bedrijfsactiviteiten*

Het merendeel van de gronden, waaronder de bedrijfslocatie van Delphy en de landbouwgronden in het noordelijk deel van het plangebied, zijn in dit bestemmingsplan bestemd tot 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlakken. Ter plaatse van de Vermeerderingstuinen geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Agrarisch onderzoekscentrum'. Op de bedrijfslocatie ligt een bouwvlak ter grootte van het volledige bestemmingsplan.

Op de voor 'Agrarisch met waarden' bestemde gronden ligt geen bouwvlak, waardoor ter plaatse uitsluitend een aantal specifiek benoemde bouwwerken, geen gebouw zijnde, gebouwd mogen worden, waaronder erfafscheidingen en bouwwerken ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik. De huidige bebouwing en activiteiten van Delphy zijn mogelijk gemaakt door middel van een tijdelijke omgevingsvergunning (zie paragraaf 1.3.3 voor een nadere toelichting). De uitbreidingswensen van Delphy zijn echter niet mogelijk op grond van deze vergunning en binnen de geldende bestemming 'Agrarisch met waarden'. De gronden waarop de uitbreidingen van de Vermeerderingstuinen zijn voorzien, liggen eveneens binnen deze bestemming en zijn daar gelet op het bovenstaande ook niet toegestaan.

#### *Recreatieve activiteiten*

Het huidige Aardbeienland en de aansluitend gelegen gronden aan de Tienrayseweg en Kreuzelweg zijn bestemd tot 'Recreatie – Dagrecreatie'. Op het Aardbeienland en het aansluitende bosperceel is daarbij de nadere functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – aardbeientuin' van toepassing.

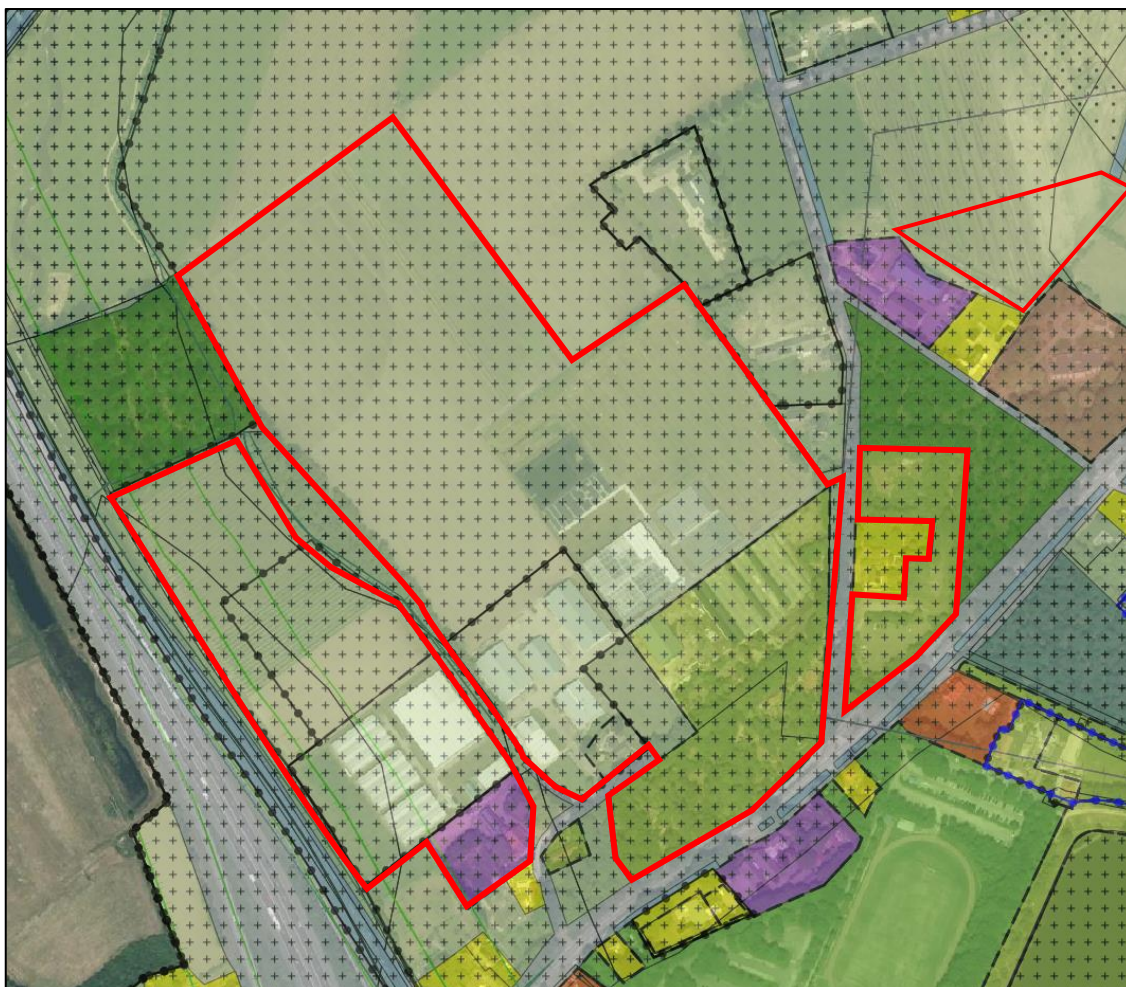
Wat betreft de gewenste mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen in het noordelijk deel van het plangebied geldt dat deze binnen de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden' niet zijn toegestaan.

Binnen de huidige bestemming voor Aardbeienland, 'Recreatie – Dagrecreatie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – aardbeientuin' is een dagrecreatieve functie

toegestaan in de vorm van een aardbeientuin. Daarbij zijn detailhandel en horeca als nevenactiviteit toegelaten, met dien verstande dat de openingstijden van de horeca liggen tussen 7.00 en 21.00 uur. Tot slot zijn de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen toegestaan. De beoogde functieverruiming binnen Aardbeienland, waarbij een sportzorgcentrum, een ambachtelijke fabriek t.b.v. de verwerking van fruit tot streekproducten, educatieve activiteiten en het clubhuis zijn binnen deze bestemming niet mogelijk.

#### *Tienrayseweg 9*

Aan de Tienrayseweg 9 zijn de gronden bestemd als 'Bedrijf' met de functieaanuiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf'. Het beoogde gebruik van de gronden voor bewoning is niet direct mogelijk.



Figuur 3. Uitsnede verbeeldingen vigerende bestemmingsplannen met begrenzing plangebied (rood omlijnd)

#### *Stedenbouwkundige inpassing*

Op het terrein van Aardbeienland, met uitzondering van het bosperceel aan de zuidzijde, ligt een ruim bouwvlak. Uitsluitend binnen dit bouwvlak mogen gebouwen worden opgericht tot een maximum oppervlakte ter grootte van de bestaande oppervlakte. Met 'bestaand' wordt hier bedoeld de oppervlakte zoals die aanwezig was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan (op 19 december 2017). De bebouwing had toentertijd een oppervlakte van

8.268 m<sup>2</sup>. De goothoogte van de bebouwing mag maximaal 7 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 11 meter. Voor het overige legt het bestemmingsplan geen beperkingen op aan de toegestane bebouwing.

De beoogde nieuwbouw ligt voor het merendeel binnen het bestaande bouwvlak. De locatie voor het clubhuis ligt in het bos, daar is geen bouwvlak aanwezig. Het clubhuis mag daar kortom niet rechtstreeks worden gebouwd. Ook voldoet de nieuwbouw voor het merendeel aan de genoemde maximale goot- en bouwhoogtes. Een uitzondering hierop is de uitkijktoren, waarvoor een bouwhoogte is voorzien van 12 meter.

### 1.3.2 Bestemmingsplan 'Tienrayseweg 9a Horst'

De gronden ter plaatse van de huidige bedrijfslocatie van NAK Tuinbouw vallen onder werking van het bestemmingsplan 'Tienrayseweg 9a Horst', dat op 5 juni 2018 is vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas. Deze gronden zijn bestemd tot 'Agrarisch met waarden - Agrarisch onderzoekscentrum'. Op het perceel ligt een ruim bouwvlak van circa 3 ha, waarbinnen o.a. bedrijfsgebouwen en kassen zijn toegestaan tot een maximum oppervlakte van 17.500 m<sup>2</sup>. Voor bedrijfsgebouwen geldt een maximum goothoogte van 6 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter. Voor kassen geldt een maximum bouwhoogte van 7,5 meter. De uitbreidingsplannen op het terrein van NAK Tuinbouw passen zowel functioneel als qua bouwregels binnen dit geldende bestemmingsplan. Voor de gronden van NAK Tuinbouw wordt daardoor in principe niet afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

### 1.3.3 Tijdelijke omgevingsvergunning Delphy en Stichting Joutou

De bouw van het onderzoekscentrum van Delphy en de huidige sportzorgactiviteiten Stichting Joutou zijn momenteel middels een tijdelijke omgevingsvergunning mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen zijn op basis van de geldende bestemmingsplannen niet rechtstreeks mogelijk, zoals in paragraaf 1.3.1 reeds is beschreven. Vooruitlopend op de vaststelling van het voorliggende nieuwe bestemmingsplan voor de totale ontwikkelingen rondom Aardbeienland zijn deze ontwikkelingen tijdelijk vergund voor een periode van 10 jaar.

Delphy mag op basis van deze tijdelijke omgevingsvergunning op de gronden aan de noordzijde van het huidige Aardbeienland een onderzoeks- en innovatiecentrum bouwen voor gewassen in de zacht fruitsector. Op de percelen met nummers 1247 en 1248 worden een kas van 3.000 m<sup>2</sup> met inbandige werkruimte, 3.000 m<sup>2</sup> aan containerveld, 2.000 m<sup>2</sup> aan stellingen en 2.000 m<sup>2</sup> aan hagelnetten gerealiseerd. Daarnaast worden bijbehorende voorzieningen als een waterbassin, wadi, verhardingen en een ontsluitingsweg gerealiseerd. Een deel van de bestaande kas van Aardbeienland is in het kader van deze ontwikkeling van Delphy gesloopt.

Aangezien het een tijdelijke omgevingsvergunning betreft, zijn de bovengenoemde bouw- en gebruiksmogelijkheden niet permanent toegelaten op deze locatie. Voor de langere termijn is daarom een structurele oplossing nodig.

Stichting Joutou begeleidt primair mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt door middel van sportzorg, dagbesteding en leer-werktrajecten in een veilige en vertrouwde omgeving. Doel hiervan is om de afstand tot de arbeidsmarkt te verkleinen, door mensen vaardigheden te leren en zelfvertrouwen te geven. Sport wordt hierbij ingezet als stimuleringsmiddel om mensen

lichamelijk fitter te krijgen en zich beter te laten voelen. Hierdoor worden deze mensen ook meer gemotiveerd om andere activiteiten te doen.

Vanuit Stichting Joutou zijn diverse mensen aan het werk bij het themapark Aardbeienland. Zij verzorgen o.a. het onderhoud van het park en zorgen voor de bediening van gasten op het terras. Op basis van de verleende omgevingsvergunning mag een tijdelijke voorziening worden gerealiseerd ten behoeve van dagopvang op het terrein van Aardbeienland, waardoor de sportzorg activiteiten mogelijk worden gemaakt. Hiertoe wordt een gebouw gerealiseerd van 625 m<sup>2</sup> met in pandige sport- en lesruimtes op de plek waar voorheen de kassen stonden.

Aangezien het een tijdelijke omgevingsvergunning betreft, is het bovengenoemde gebruik voor dagopvang en sportzorg niet permanent toegelaten op deze locatie. Voor de langere termijn is daarom een structurele oplossing nodig in de vorm van het voorliggende, nieuwe bestemmingsplan.

#### **1.3.4 Conclusie**

Zoals in de voorgaande subparagrafen is beschreven, is de voorliggende transitie van het gebied rondom Aardbeienland op enkele onderdelen niet mogelijk binnen de geldende bestemmingsplannen voor dit gebied. Deze bestemmingsplannen bevatten ook geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee de ontwikkelingen alsnog mogelijk gemaakt kunnen worden. Daarom is een nieuw bestemmingsplan nodig om deze ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet daarin.

### **1.4 Leeswijzer**

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk vindt een beschrijving van het plangebied plaats. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie en wordt tevens ingegaan op het wettelijke onderzoekskader. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de gewenste ruimtelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling. Hoofdstuk 5 bevat een verantwoording van de diverse sectorale aspecten. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. In hoofdstuk 7 is tot slot de wijze van bestemmen opgenomen.



## 2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2.1 Ruimtelijke structuur

Het voorliggende plangebied ligt aan de noordoostelijke zijde van Afslag 10 (Horst-Noord) van de A73, ten noorden van de kern Horst. Aan de zuidzijde van het plangebied loopt de Tienrayseweg, de doorgaande weg die de verbinding vormt met de kernen Horst en Tienray. Gezien deze ligging is de bereikbaarheid van het plangebied voor autoverkeer zeer goed te noemen.

Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Grote Molenbeek en de A73. Ten noordwesten van het plangebied ligt een bosperceel en aan de noordzijde liggen landbouwgronden. Aan de noordoostzijde van het plangebied liggen twee voormalige agrarische bedrijven aan de Kreuzelweg 9 en de Kreuzelweg 5a. Beide zijn recent beëindigd, waarbij de agrarische bedrijfswoningen zijn omgezet naar burgerwoningen. Op het adres Kreuzelweg 5a is daarnaast een licht bedrijfsfunctie (max. milieucategorie 2) toegelaten. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een bosperceel en aan de zuidzijde door de Tienrayseweg. Aan de overzijde van deze weg zijn diverse functies gelegen, waaronder wonen, horeca, bedrijvigheid, recreatie en sport.



Figuur 4. Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving

### 2.2 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied betreft een bosrijk gebied waar een mix van diverse functies aanwezig is, waaronder landbouw, dagrecreatie, sport en natuur. Het plangebied zelf bestaat



deels uit agrarische gronden (akkerbouw- en weidegrond). Daarnaast vindt onderzoek, kennisontwikkeling en innovatie in de fruitteelt plaats op de bedrijfslocaties van de drie onderzoekscentra NAK Tuinbouw, de Vermeerderingstuinen en Delphy. De gronden die deel uitmaken van het huidige Aardbeienland zijn in gebruik voor het themapark. Daar werken o.a. mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, die worden begeleid door middel van sportzorg door Stichting Joutou. Dit vindt eveneens plaats op het terrein van Aardbeienland. Verder zijn verspreid in het gebied bomenrijen en enkele bospercelen aanwezig.

Het meest westelijke deel van het plangebied, grenzend aan de A73 en de Grote Molenbeek, is in gebruik door NAK Tuinbouw. Deze percelen zijn deels bebouwd met kassen. NAK Tuinbouw betreft een keuringsdienst van teeltmateriaal (zaaizaad en plantgoed) van bloemen, groenten en bomen. Daarnaast vindt onderzoek plaats naar de gezondheid van plantmateriaal en landbouw- en groenterassen. NAK Tuinbouw is tevens een kenniscentrum, waar kennis over dit vakgebied gedeeld wordt met de overheid en het bedrijfsleven en opleidingen en trainingen worden gegeven. De locatie in Horst betreft een toetscentrum en richt zich met name op houtachtige planten, zoals appel, peer, aardbei, framboos en roos, maar ook sierbomen.

De gronden ten zuiden van de NAK Tuinbouw, ten zuiden van Aardbeienland (Tienrayseweg 9) zijn momenteel in gebruik als aannemersbedrijf met bedrijfswoning.



Figuur 5. Foto westzijde plangebied, gezien vanuit de A73 (Bron: Google Streetview, okt. 2021)

De gronden ten oosten van NAK Tuinbouw zijn in gebruik door de Vermeerderingstuinen. Dit bedrijf maakt enthout en oculatiehout van fruitgewassen, laanbomen en houtige siergewassen en levert deze wereldwijd aan professionele kwekers. Op de voorliggende locatie in Horst ligt het accent op de productie van enthout en oculatiehout van fruitgewassen. Het betreft vooral appel- en perenrassen, met daarnaast kers en pruim en een aantal kleinere gewassen. De productie is verspreid over een groot aantal percelen in de nabije omgeving van Horst, die buiten het projectgebied zijn gelegen. De gronden van de Vermeerderingstuinen zijn deels bebouwd met bedrijfsgebouwen.

Delphy heeft zich recent in het oostelijk deel van het projectgebied gevestigd, op de gronden ten noordoosten van de Vermeerderingstuinen. Delphy richt zich op kennisontwikkeling en -implementatie over het telen van gewassen en het optimaliseren van de teeltomstandigheden. Op basis van een tijdelijke omgevingsvergunning hebben zij in het projectgebied een hightech onderzoeklocatie gerealiseerd voor gewassen in de zacht fruitsector. Op de percelen met nummers 1247 en 1248 zijn een kas van 3.000 m<sup>2</sup> met inpandige werkruimte, 3.000 m<sup>2</sup> aan containerveld, 2.000 m<sup>2</sup> aan stellingen en 2.000 m<sup>2</sup> aan hagelnetten gerealiseerd.

Het zuidoostelijke deel van het projectgebied omvat het huidige Aardbeienland. Deze gronden zijn deels bebouwd met een kas, met aansluitend een winkel en terras. Daarnaast maken een aardbeientuin en een bos deel uit van het Aardbeienland. Het themapark is voornamelijk gericht op kinderen in de basisschoolleeftijd en hun (groot)ouders. In de kas en het bos zijn diverse attracties en bezienswaardigheden rondom de aardbei. Kinderen kunnen hierdoor spelenderwijs alles leren over de aardbei. Een deel van de bestaande kassen is recent gesloopt om de ontwikkeling van Delphy mogelijk te kunnen maken. Op de plek van de gesloopte kassen realiseert de stichting Joutou een sportzorgcentrum van 625 m<sup>2</sup> waarvoor een tijdelijke bouwvergunning is verleend.



Figuur 6. Foto zuidoostzijde plangebied, gezien vanuit de Kreuzelweg (Bron: Google Streetview okt. 2021)

Het meest noordelijke deel van het projectgebied bestaat uit agrarische gronden, die in gebruik zijn als akkerbouw- en weidegrond. Verspreid in het gebied zijn bomenrijen en enkele bospercelen aanwezig.

## 2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

### 2.3.1 Historische ontwikkeling

Het dorp Horst is in de middeleeuwen (ca. 500 tot ca. 1500 NC) ontstaan op de hogere zandgronden tussen de Peel en de Grootte Molenbeek. De oorspronkelijke naam was Berkele. In de 11<sup>e</sup> eeuw was er in Berkele al een kapel. Rondom deze kapel vestigden zich winkeliers en handelaren. Van de gehuchten Berkele, Hegelsum, Meldersloo, Meterik, Middelijk, Oostenrijk en Schadijk was Berkele door zijn centrale ligging het belangrijkste. Door het ontstaan van het kasteel Huys ter Horst (ca. 1300) neemt de centrale nederzetting Berkele waarschijnlijk de naam Horst aan. Deze kasteelruïne ligt ruim 600 meter ten zuiden van het plangebied.

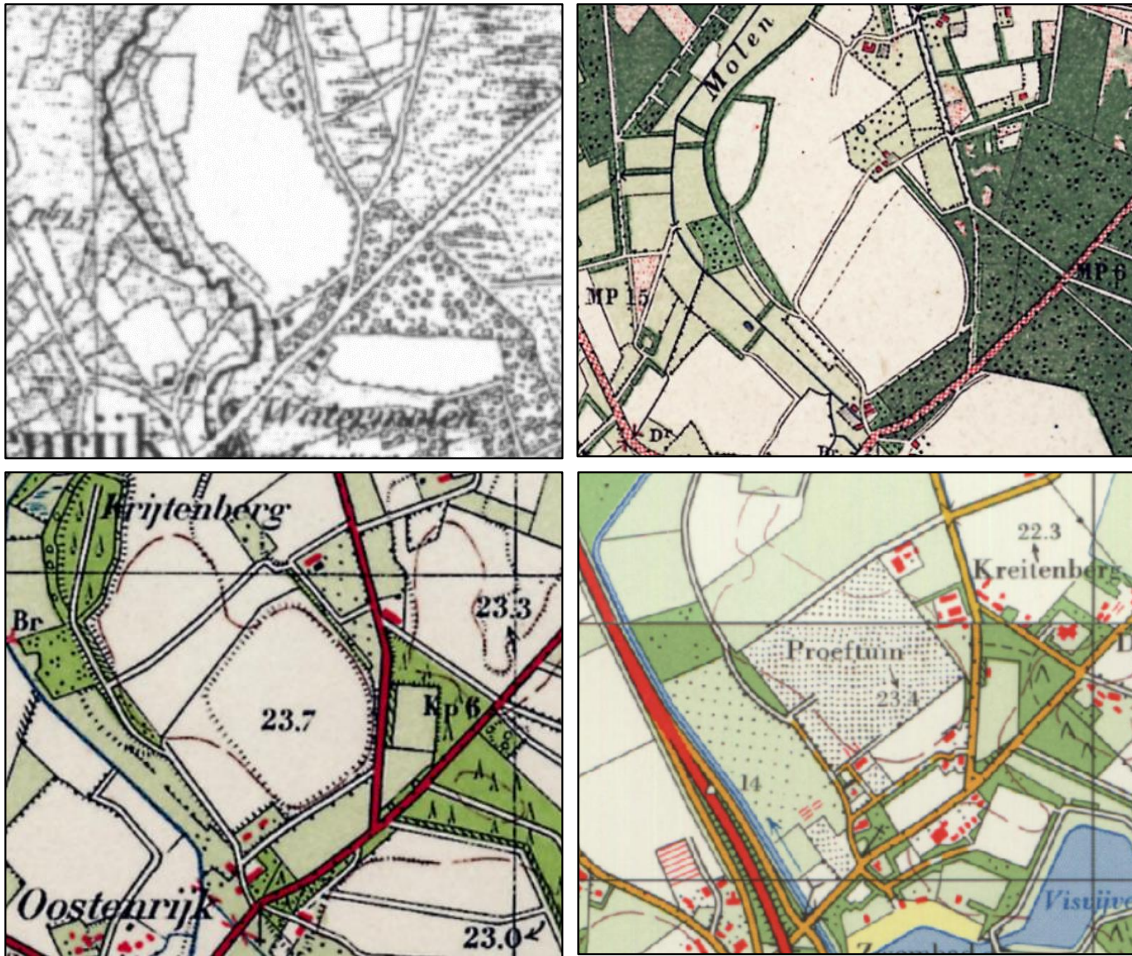
Horst en de andere dorpen van de gemeente Horst aan de Maas behoorden tot het Overkwartier van Gelre of Spaans Opper-Gelre. Tijdens de Spaanse Successieoorlog werd het door Staatse troepen bezet, waarna het in 1713 werd overgedragen aan de Pruisische bondgenoot. Zo bleef het als deel van Pruisisch Opper-Gelre ongeveer een eeuw lang Duits (tot 1814).

Uit historisch kaartmateriaal (bron: topotijdreis.nl) blijkt dat het voorliggende plangebied al vanaf omstreeks 1850 in gebruik is als agrarische grond zonder bebouwing. Op oudere kaarten zijn daarnaast al het kasteel Huys ter Horst en een weg/pad ter hoogte van de huidige Tienrayseweg zichtbaar. Tot ongeveer 1950 wijzigt het gebruik van het plangebied nauwelijks. In de jaren '50 is er in het plangebied en directe omgeving meer bebouwing opgericht, onder andere langs de Tienrayseweg en Kreuzelweg. Het plangebied bleef echter hoofdzakelijk in agrarisch gebruik. Vanaf eind jaren '70 vinden in het plangebied ook agrarische onderzoeksactiviteiten plaats. Ter plaatse van het huidige Aardbeienland is eind jaren '70 bedrijfsmatige bebouwing opgericht. De huidige kas is op kaartmateriaal van eind jaren '90 voor het eerst zichtbaar. Rond die periode is ook de A73 aangelegd ten westen van het plangebied. In de jaren '90, 2000 en 2010 hebben ook de meeste uitbreidingen van de onderzoeksbedrijven in het plangebied plaatsgevonden.

### 2.3.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn, mede op basis van de kaarten van de provincie Limburg en de Atlas van de Leefomgeving geen monumenten of aangewezen karakteristieke c.q. beeldbepalende elementen aanwezig. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke elementen niet aanwezig, waarop het bestemmingsplan van invloed zou kunnen zijn. Cultuurhistorische waarden worden door het initiatief dan ook niet aangetast. Een verder afweging vindt plaats in paragraaf 5.6.





Figuur 7. Uitsneden topografische kaarten jaartallen 1850 (linksboven), 1900 (rechtsboven), 1950 (linksonder) en 1980 (rechtsonder)

## 3. BELEID

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.2, § 3.3, § 3.4 en § 3.5). Bij het rijksbeleid wordt onder andere ingegaan op de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van Provinciale Omgevingsvisie 2021 (POVI), een overkoepelend beleidsstuk. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingegaan op de Structuurvisie Horst aan de Maas en de ontwerp Omgevingsvisie

### 3.2 (Europees) en Rijksbeleid

#### 3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9).

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.



De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO<sub>2</sub>-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaat-bestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agro-productie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (in-ter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

#### Afweging

Voor de voorliggende ontwikkeling zijn met name de prioriteiten 'duurzaam economisch groeipotentieel en 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' van belang. Middels de transitie van het gebied rondom Aardbeienland wordt dit gebied het centrum voor kennisontwikkeling, kennisdeling en innovatie binnen de fruitteelt. De ontwikkeling draagt hierdoor bij aan de nationale belangen 'waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat' en 'ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie'.

De transitie wordt daarnaast gekenmerkt door een combinatie van functies (economische en maatschappelijke doelen), waarbij het gebied in samenhang wordt ontwikkeld. Dit is eveneens in lijn met de principes van de NOVI.

Tot slot wordt middels de transitie bijgedragen aan de realisatie van een goede omgevingskwaliteit, doordat het gebied een kwaliteitsimpuls krijgt en ontwikkelmogelijkheden voor de toekomst goed worden geregeld.

Voor het overige zijn gezien de aard en schaal van deze ontwikkeling geen nationale belangen uit de NOVI in het geding. De ontwikkeling is kortom in overeenstemming met de NOVI.

### 3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam, de uitoefening van defensietaken, veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

#### Afweging

Op dit bestemmingsplan werken geen van de genoemde rijksbelangen rechtstreeks door. In het plangebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het plan is dan ook in lijn met het Barro.

### 3.2.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van deze regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Horst aan de Maas. Binnen deze zone is een maximum gesteld aan de bouwhoogte voor windturbines van 114 meter +NAP.

#### Afweging

Aangezien onderhavig bestemmingsplan geen windturbines hoger dan 114 meter +NAP toestaat vormt de ligging binnen het radarverstoringsgebied geen belemmering.

### 3.2.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *'De ruimtelijke ont-*

*wikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*’ Uit de jurisprudentie<sup>1</sup> komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien’* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

#### Afweging

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de toekomstbestendige doorontwikkeling en uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande onderzoeksbedrijven NAK Tuinbouw, Vermeerderingstuinen en Delphy mogelijk in het plangebied. Deze agrarische onderzoeksinstellingen richten zich specifiek op onderzoek en innovatie binnen de fruitteelt. In de vigerende bestemmingsplannen, alsook in het voorliggende bestemmingsplan, is aan de bedrijfslocaties een agrarische bestemming toegekend. Het toekennen van een agrarische bestemming is in lijn met de uitspraak<sup>2</sup> van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.

Op het terrein van Aardbeienland wordt een verruiming van de toegestane activiteiten mogelijk gemaakt. De gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan uitsluitend bestemd voor dagrecreatie in de vorm van een aardbeientuin. Middels het voorliggende nieuwe bestemmingsplan worden, naast het bestaande themapark, een clubhuis (gericht op gastronomie, educatie en promotie), een sportzorgcentrum, een ambachtelijke fabriek (verwerking van fruit en educatie) mogelijk gemaakt. Ten behoeve van deze functies zijn in het voorliggende bestemmingsplan specifieke aanduidingen opgenomen. Bovendien worden het ruimtebeslag en de bouw mogelijkheden op het terrein van Aardbeienland niet vergoet ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden. Tot slot worden de bestaande bedrijfsactiviteiten aan de Tienrayseweg 9 beëindigd en wordt de bedrijfswoning gewijzigd naar reguliere woning. Hierdoor is er geen sprake van nieuw ruimtebeslag voor stedelijke functies en is de ladder voor duurzame verstedelijking daarom niet van toepassing.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat bij de voorliggende ontwikkeling sprake is van een clustering van specifieke, aan de agrarische functie gerelateerde ontwikkelingen, die een samenhangend concept vormen. Doordat deze ontwikkelingen zijn gerelateerd aan de agrarische sector, dienen deze bij uitstek in het buitengebied, en daarmee buiten het bestaand stedelijk gebied te worden gerealiseerd. Omdat hierbij sprake is van een locatie die reeds wordt gebruikt als themapark en agrarische onderzoekslocatie, en de nieuwe ontwikkelingen deels binnen het bestaande ruimtebeslag van deze functies, en deels direct aansluitend daarop plaatsvinden, is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

<sup>1</sup> o.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319)

<sup>2</sup> Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Uitspraak 201608869/1/R3, ECLI:NL:RVS:2017:1724, 28 juni 2017.

### 3.2.5 Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. Die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. Ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten, maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

#### Afweging

De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plicht van dit bestemmingsplan, is opgenomen in paragraaf 5.2.7.

## 3.3 Provinciaal beleid

### 3.3.1 Provinciale omgevingsvisie (POVI) Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg is op 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).'

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. Daarnaast is reeds een omgevingsverordening vastgesteld op 17 december 2021 om het beleid juridisch te verankeren. Deze wordt verder behandeld onder paragraaf 3.3.3. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 juli 2023. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening Limburg 2014 van kracht.

### *Hoofdoopgaven*

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdoopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

### *Inhoud*

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn hoofdzakelijk de thema's 'land- en tuinbouw' en 'economie' relevant. Daarnaast wordt ingezoomd op de relevante aspecten binnen het thema 'veiligheid en gezondheid'.

### *Land- en tuinbouw*

De POVI Limburg beschouwt de agribusines als een belangrijke economische en innovatieve motor en beheerder van het landelijk gebied. Ook in de toekomst willen de provincie in Limburg een gunstig ondernemersklimaat voor de land- en tuinbouw bieden. De provincie biedt ruimte voor het uitbouwen van de positie als toonaangevende agrarische regio tot een sector die duurzame oplossingen voor maatschappelijke opgaven biedt. In verbinding en samenwerking met andere kennisregio's wordt hier de nieuwe standaard ontwikkeld voor moderne, duurzame en circulaire, vraaggestuurde land- en tuinbouw, die in balans is met en bijdraagt aan een gezonde en duurzame leefomgeving. Met deze ambitie kiest Limburg, in lijn met het nationale beleid, voor een betekenisvolle transitie in de agrifoodsector.

### *Economie*

Wat betreft het thema economie blijft versterking van de regionale economische structuur binnen een excellent vestigingsklimaat het uitgangspunt voor de economische ontwikkeling van Limburg. Daarnaast streeft de provincie het behouden en uitbouwen van breed, toekomstbestendig en kwalitatief goed onderwijs.

Wat betreft de vrijetijdseconomie kiest de provincie voor het verhogen van de kwaliteit van het aanbod. In het buitengebied en de groenblauwe mantel zijn alleen initiatieven voor vrijetijdseconomie mogelijk die daar functioneel aan gebonden zijn.



### *Gezondheid*

Voor de voorliggende ontwikkeling is daarnaast ook het thema gezondheid relevant, dat in de POVI Limburg in samenhang met het thema veiligheid wordt besproken. Met de inrichting van de leefomgeving wil de provincie bijdragen aan een gezonde en veilige omgeving die bewegen, ontmoeten, zelfredzaamheid, educatie en een gezonde levensstijl stimuleert.

### *Wonen*

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

### Afweging

Om de provincie ambities voor de land- en tuinbouw te kunnen verwezenlijken, is onderzoek en innovatie in deze sector van groot belang. De voorliggende ontwikkelingen in het projectgebied dragen bij uitstek bij het bereiken van deze ambitie, doordat de drie onderzoeksbedrijven in het bestemmingsplan ruimere ontwikkelingsmogelijkheden krijgen om de kennisontwikkeling in deze sector toekomstbestendig voort te zetten. Daarnaast mogelijkheden voor doorontwikkeling van innovatie onderzoeksinstituten belangrijk voor behoud van een aantrekkelijk vestigingsklimaat en economische ontwikkeling.

Middels de beoogde educatie en sportzorg activiteiten wordt het bewegen, gezonde voeding en een gezonde levensstijl gestimuleerd. Het plan draagt hierdoor ook bij aan de provinciale doelen op het gebied van gezondheid. De transitie van Aardbeienland zorgt daarnaast voor een kwaliteitsslag voor deze bestaande, aan het buitengebied gebonden dagrecreatieve activiteit.

Bovendien wordt middels de transitie van Aardbeienland de verbinding gelegd tussen de agrarische sector en het bredere publiek. Het project levert daarmee ook een positieve bijdrage aan het maatschappelijk draagvlak voor de sector en biedt meerwaarde doordat maatschappelijke doelen als educatie, sport en gezondheid hand in hand gaan met de economische doelen van de sector.

Tot slot wordt de bestaande bedrijfswoning aan de Tienrayseweg 9 omgezet naar een reguliere woning en worden de bedrijfsactiviteiten stopgezet. De feitelijke situatie wijzigt niet, omdat er momenteel al sprake is van een vrijstaande woning. Enkel de functie wijzigt.

De voorliggende ontwikkeling sluit kortom naadloos aan bij de provinciale ambities op het gebied van de land- en tuinbouw, economie, gezondheid en wonen. Doordat de ontwikkelingen in het plangebied in samenhang worden opgepakt, wordt tevens meerwaarde bewerkstelligd doordat verbindingen plaatsvinden tussen de verschillende planonderdelen en activiteiten.

### 3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) juridische binding te geven. Het POL2014 is inmiddels vervangen door de POVI, welke is beschreven onder paragraaf 3.3.1. De huidige Omgevingsverordening 2014 blijft echter van kracht totdat de nieuwe Omgevingswet in werking treedt.

#### *Milieubeschermingsgebieden*

Het gehele plangebied is volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening gelegen binnen de milieubeschermingszone 'Boringsvrije zone Venloschol'. Het is in de boringsvrije zone Venloschol verboden om beneden 5 meter boven NAP een boorput of een gesloten bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren. Daarnaast is het verboden om beneden 5 meter boven NAP werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten. Aangezien geen grondboringen van een dergelijke diepte voorzien zijn, vormt de ligging in de Venloschol geen belemmering.

De bosstrook tussen de percelen van NAK Tuinbouw en de Vermeerderingstuinen, en de Grootte Molenbeek ten westen van de gronden van NAK Tuinbouw, zijn in de omgevingsverordening aangewezen als 'bronsgroene landschapszone' gelegen. Volgens artikel 2.7.2 dient de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de bronsgroene landschapszone, een beschrijving te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Binnen deze zone zijn echter geen ontwikkelingen voorzien, waardoor de ligging van deze gronden binnen de bronsgroene landschapszone geen belemmering vormt.

Diezelfde delen van het plangebied maken daarnaast deel uit van een 'extensiveringsgebied intensieve veehouderij'. Ter plaatse is de vestiging of wijziging van intensieve veehouderijen niet toegestaan. Het voorliggende plan voorziet echter niet in de realisatie van intensieve veeteelt. De ligging van een klein deel van het plangebied binnen dit extensiveringsgebied vormt hierdoor geen belemmering.

#### Afweging

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Onderhavig plan is dan ook in overeenstemming met de uitgangspunten uit de 'Omgevingsverordening Limburg 2014'.

### 3.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Op 17 december 2021 heeft Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze Omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. De inwerkingtreding is voorzien wanneer naar verwachting ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het plangebied binnen het 'Buitengebied' en binnen de thema's detailhandel, kantoren, toerisme, werklocaties, verstedelijking en wonen.

Conform artikel 12.6 van de omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor de vrijetijdseconomie het volgende beschrijven: *'Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad of planvoorraad vrijetijdseconomie alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zoning), 8 (Economie) en 15 (Landschap) van de provinciale omgevingsvisie en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg'.*

Het voorliggende bestemmingsplan voegt geen vestigingsmogelijkheden toe voor de vrijetijdseconomie, maar omvat de functieverruiming van een bestaand themapark (dagrecreatie) met activiteiten op het gebied van o.a. gastronomie, educatie en sportzorg. Artikel 12.6 is dan ook niet van toepassing op de voorliggende ontwikkeling. Voor de overige activiteiten die het bestemmingsplan mogelijk maakt zijn de omgevingsverordening geen instructieregels opgenomen.

Conform artikel 12.1 van de omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen het volgende beschrijven:

- a. Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zoning) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Het voorliggende bestemmingsplan voegt geen nieuwe woningen toe. De bestaande bedrijfswoning aan de Tienrayseweg 9 wordt enkel gewijzigd naar reguliere woning en de bedrijfsactiviteiten worden stopgezet.

Het plangebied ligt daarnaast binnen de boringsvrije zone Venloschol. De regels hieromtrent zijn ongewijzigd ten opzichte van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Korthedshalve wordt dan ook verwezen naar paragraaf 3.2.2, waaruit blijkt dat deze ligging geen belemmering vormt.

#### Afweging

Vanuit de Omgevingsverordening Limburg (2021) zijn er geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

#### **3.3.4 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)**

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. De verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu wordt in handen van de gemeenten gelegd.

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

#### Afweging

De gemeente Horst aan de Maas heeft het LKM 'doorvertaald' naar eigen beleid door in de Structuurvisie Horst aan de Maas een gemeentelijk kwaliteitsmenu op te nemen. Voor een nadere afweging hieromtrent zie paragraaf 3.4.1.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1 Structuurvisie 'Horst aan de Maas'**

Op 9 april 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. De doelstelling die de gemeente heeft met de voorliggende structuurvisie is drieledig:

- De structuurvisie vormt een integraal beeld van de ontwikkelingen die de gemeente voor ogen heeft voor de langere termijn;
- De gemeente verschaft hiermee inzicht hoe zij nieuwe initiatieven afweegt en welke randvoorwaarden hier eventueel bij gelden;
- De structuurvisie biedt kansen optimaal gebruik te maken van mogelijkheden voor het plegen van bovenplans kostenverhaal, zoals die zijn opgenomen in de Wro en de Grex-wet. In deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld.

De gemeente streeft ernaar om de omgevingskwaliteiten te behouden en te ontwikkelen conform nationaal en provinciaal beleid. Voor de drie beleidsmatige speerpunten van de gemeente Horst aan de Maas (agribusiness, toerisme & recreatie en leefbaarheid) is het landschap (de omgevingskwaliteit) een belangrijke factor. Het vormt namelijk de productieruimte voor de agrarische sector, het verblijfsgebied voor toeristen en recreanten en de woonomgeving voor de in-



woners. Om de speerpunten tot een succes te maken, is het van belang dat de aantrekkelijkheid van het landschap (de omgevingskwaliteit) gewaarborgd blijft en zoveel mogelijk versterkt wordt.

Eén van de speerpunten van het gemeentelijk beleid is het versterken van de concurrentiepositie van duurzame agribusiness, door gebruik te maken van het innovatief vermogen van bedrijven en door in te zetten op de praktische toepassing van wetenschappelijk onderzoek. De voorliggende ontwikkelingen in het projectgebied passen naadloos binnen dit beleidsuitgangspunt, doordat de drie onderzoeksbedrijven in het projectgebied de mogelijkheid wordt geboden om de kennisontwikkeling in deze sector toekomstbestendig voort te zetten.

Een ander speerpunt van de gemeente is het realiseren van een kwaliteitsslag op het gebied van toerisme, recreatie en horeca. Ingezet wordt op een divers en een kwalitatief hoogwaardig aanbod. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- Verantwoord doorontwikkelen van bestaande recreatiebedrijven;
- Verantwoord ontwikkelen van horecabedrijven;
- Nieuwe initiatieven moeten onderscheidend en vernieuwend zijn.

Aardbeienland betreft een bestaand dagrecreatief bedrijf (themapark) met ondergeschikte horeca in de vorm van het terras. De voorliggende transitie van het themapark betreft een onderscheidend en vernieuwend initiatief, dat uniek is in de regio. De activiteiten van het Aardbeienland worden verbreed met o.a. educatie, promotie en profilering van zachtfruit en een maatschappelijke functie op het gebied van o.a. sportzorg, leer-werktrajecten en gezondheid. Middels deze functieverruiming kan dit bestaande recreatiebedrijf verantwoord worden doorontwikkeld tot een voorziening die veel meer omvat dan alleen recreatie. Hierbij wordt economische en maatschappelijke meerwaarde gecreëerd voor diverse partijen, waaronder de fruitsector en het onderwijs.

Wat betreft zorg en welzijn is leefbaarheid een van de speerpunten van het gemeentelijke beleid. De nadruk ligt in het beleid op jeugd (ontwikkelen, spelen, gezond en veilig opgroeien) en ouderen (langer meedoen, zo lang mogelijk meedoen en zelfstandig kunnen functioneren). Ook voor kwetsbare doelgroepen is extra aandacht. De meeste aandacht gaat uit naar kwalitatief goede basisvoorzieningen in de dorpen. Bij de voorliggende ontwikkeling worden maatschappelijke doelen als onderwijs/educatie, sportzorg, beweging, begeleiding in de vorm van o.a. leer-werktrajecten en gezondheid gekoppeld aan het thema fruit. De ervaring van het bestaande themapark Aardbeienland leert dat er een grote behoefte is binnen de maatschappij aan dit soort voorzieningen. Educatie aan o.a. schoolgaande kinderen over fruit (en in bredere zin, waar ons voedsel vandaan komt) en begeleiding en sportzorg aan kwetsbare doelgroepen wordt hier gecombineerd.

#### Afweging

Het project draagt gezien het bovenstaande bij aan de beleidsdoelen op het gebied van zorg, welzijn en leefbaarheid.

### **3.4.2 Gemeentelijk kwaliteitsmenu**

In de Structuurvisie Horst aan de Maas is tevens het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) vastgelegd. Het GKM heeft als doel om bij ruimtelijke ontwikkelingen, die leiden tot een verlies aan

omgevingskwaliteit, een kwaliteitsbijdrage te vragen, waardoor de omgevingskwaliteit en leefbaarheid per saldo wordt versterkt.

Het GKM is van toepassing op alle ontwikkelingen die niet binnen de vigerende bestemmingsplannen zijn toegestaan en door middel van een bestemmingsplanwijziging of uitgebreide omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt. In het GKM is het grondgebied van de gemeente onderverdeeld in 21 deelgebieden, geclusterd onder 8 hoofdcategorieën. Per deelgebied heeft de gemeente aangegeven wat de ruimtelijke wenselijkheid is van bepaalde typen ontwikkelingen in het betreffende deelgebied. Het GKM bestaat uit een aantal modules voor verschillende typen ontwikkelingen (zoals de uitbreiding van agrarische bedrijven, recreatie-initiatieven, etc.). Op basis van de ruimtelijke wenselijkheid van een type ontwikkeling (module) in een specifiek deelgebied wordt bepaald of:

1. De gemeente medewerking wil verlenen;
2. Hoe hoog de kwaliteitsbijdrage dan moet zijn.

De voorwaarden voor de kwaliteitsverbeteringen zijn als volgt:

- De kwaliteitsverbeteringen zijn allen fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied en/of de dorpskernen;
- Het dienen additionele verbeteringen te betreffen;
- De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de betreffende ontwikkeling;
- De kwaliteitsverbeteringen zijn kwantificeerbaar.

Voor het inzetten van kwaliteitsverbeterende maatregelen geldt in het GKM de volgende voorkeursvolgorde:

1. Kwaliteitsverbeterende maatregelen op eigen terrein;
2. Kwaliteitsverbeterende maatregelen op een ander terrein (elders);
3. Fondsafdracht.

In de structuurvisie heeft de gemeente aangegeven dat zij wil onderzoeken of de inzet van social return door een initiatiefnemer ook als kwaliteitsverbeterende maatregel/tegenprestatie gezien kan/mag worden.

Het projectgebied is hoofdzakelijk gelegen binnen het deelgebied 7E (gemengd gebied). Het westelijke deel van het projectgebied, ter plaatse van de gronden van NAK Tuinbouw, ligt binnen het deelgebied 3D (beekdalen). In dit laatstgenoemde deelgebied worden echter geen ontwikkelmogelijkheden toegevoegd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Dit bouwvlak blijft namelijk in haar huidige vorm en met dezelfde bouwmogelijkheden behouden. De beoogde ontwikkelingen in het projectgebied zijn niet één op één te scharen onder één of meerdere van de modules (typen ontwikkelingen) zoals opgenomen in het GKM. Het GKM kent wel een module 'overige (gebouwde) functies', waar de beoogde functieverruiming van het Aardbeienland en de verruiming van de bouwmogelijkheden voor de onderzoekscentra onder verval zouden kunnen worden. Laatstgenoemde zou ook onder de module 'agrarische uitbreiding' voor grondgebonden agrarische bedrijven kunnen vallen. De hoogte van de kwaliteitsbijdrage binnen deze modules is maatwerk.

Door Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing is een landschapsplan/compensatieplan opgesteld. De belangrijkste resultaten worden hieronder behandeld. Voor het volledige plan wordt doorverwezen naar bijlage 1.<sup>3</sup>

#### Landschappelijk inpassingsplan

De basis van het plan vormt de gewenste kleinschalige landschappelijke beekdalstructuur aan de rand van de open gebieden. Daarnaast is de overgang van de boszones naar het opener cultuurlandschap het toevoegen van elementen, welke de mantel vormen rond het geheel. In de beekdalzone is de visie gericht op een kleinschalig natuurlijk landschap, waarbij de natuurlijke geulen (voor de infiltratie regenwater) de oude meander van de Molenbeek weer benadrukken. Met struweel en bomen en open ruigte een natuurlijk stukje beekdal, passend bij de eisen van de aangrenzende eigenaar. De grens naar het aangrenzende open perceel wordt afgeschermd met een gemengde haag en knotbomen, wat past bij de criteria van de teelten. Door in deze beekdalzone met de infiltratiebuffer, totaal 7.000 m<sup>2</sup> (3000 m<sup>2</sup> vanuit oude plan Vermeerderingstuin 9-2017) in te richten met aangrenzende natuurlijke overgangen naar het bestaande bos en bedrijf, geeft ook dit een kleinschalige natuurlijke zone, waarbij flora en fauna zeer veel mogelijkheden hebben. Het wandelpad is nu al een mooi belevingspad voor deze nieuwe natuur. Ook door de open delen in te zaaien met een natuurlijk mengsel, wordt de basis gelegd voor een natuurlijk ogend landschap van totaal 7000 m<sup>2</sup>, dat met natuurlijke rasters en poorten een finishing touch krijgt.

Door in deze beekdalzone, grenzend aan bestaande bos ook de infiltratiebuffer te creëren, strookt dit qua landschap en meerwaarde ecologie in combinatie met de bestaande groene waarden in deze zone nabij de bestaande beek.

De randzone bebouwd gebied en open gebied wordt versterkt met een stevige groenstrook, wat het hoofddoel heeft de landschappelijke inpassing/compensatie gericht op de doelsoort de das, dus een gevarieerde groenzone. Door ook hier de bestaande struikenzone te versterken met een stevige struweel-bosstrook is ook dit deels een natuurlijk element, dat onderdeel is van de compensatie.

Het aangrenzende gebied is de open akkerzone, waar de Elzenhaag de TOV inkleedt, maar het doorzicht naar het aangrenzende landschap behouden blijft.

Een verdere omkadering van het bebouwde gebied wordt gecreëerd door de struwelen achter de erven Kreuzelweg met een bosstrook die wordt versterkt met als doelsoort de das.

Dit is naast inpassing ook een ecologische lijn die de vorige strook ontsluit richting de bestaande bos- en natuurzones rond deze zijde van het projectgebied.

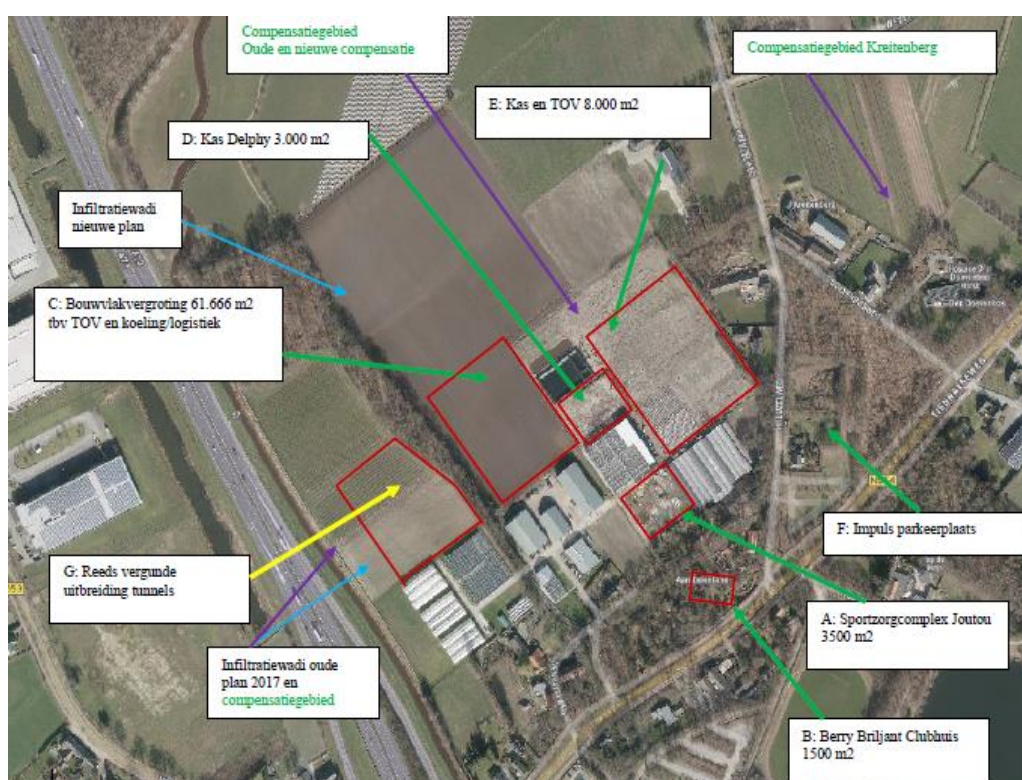
Ook zal de parkeerplaats als open enclave in het bosrijke gebied met respect voor de bestaande beplanting verder worden ingericht. Ook hier versterken van de randzone bosgebied met een mantel-zoom vegetatie en de aanleg van een struweelhaag, gemengde hagen en bomen geven de parkeerplaats een kleinschalige bosachtige inrichting. Ook de hagen natuurlijk beheren en de inrichting en beheer afstemmen op de plek in de boszone.

---

<sup>3</sup> Ron Janssen, Erf- en Landschapsverfraaiing, *Landschaps-compensatieplan Berry Briljant*, rapport: Plan26-11-2022, d.d. 26 november 2022.

Tenslotte zal het grote compensatieperceel Kreitenberg grenzend aan de Doevenbos een parkachtig landschap worden, wat gebruiksruimte is vals uitloopgebied/wandelizeone vanuit de Doevenbos. Een knipoog naar het vroegere bosgebied hier en in de huidige tijd een bos in de vorm van een hart, geeft een link naar de speciale plek vanuit verleden naar het heden. Juist verder omgeven met een afschermende singel naar buurbedrijf, hagen en bomenzones, creëert leuke doorzichten en vanaf het wandelpad door het gebied een gevarieerde beleving om landschap, flora en fauna te ontdekken. Zeker met bankjes aan het paadje en wellicht andere elementen (kunst) maakt het voor bezoekers tot een belevingsnatuurzone.

Dit inpassings- en compensatieplan is een weergaven van de inrichting project Berry Briljant. Vanuit de berekeningen wordt er voldaan aan het criteria om 20.173 m<sup>2</sup> nieuwe natuur aan te leggen in het kader van compensatie.



Figuur 8. Uitsnede landschaps- en compensatieplan

De opsomming maakt de compensatieonderdelen helder:

- A= 4000 m<sup>2</sup>
- B= 3000 m<sup>2</sup>
- C= 1100 m<sup>2</sup>
- E= 6300 m<sup>2</sup> minus oude compensatie 2700 m<sup>2</sup>= 3600 m<sup>2</sup>
- H= 9573 m<sup>2</sup>

In totaal is het 21.273 m<sup>2</sup> en voldoet in kwantiteit en kwaliteit aan de gestelde voorwaarden. Naast deze natuur ook een extra meerwaarde voor het gebied en de link naar Doevenbos, maakt dit project extra speciaal.



Met deze compensatie wordt een mooie impuls gegeven qua groen en qua beleving voor vele mensen, zeker vanuit Doevenbos. Een aanvullende wandelverbinding over eigendommen bedrijf zijn niet mogelijk. De voorgestelde groeninrichting en beleving geeft een prachtige impuls aan de locatie en de directie omgeving.

Al met al een plan op maat van het gebied, landschappelijk, qua natuur voor maximaal gebruik soorten (Das als doelsoort) en beheersbaar. Tenslotte voor de vele bezoekers en recreanten een beleefbaar fraai stukje natuurlijk landschap.

### Afweging

De hoogte en invulling van de kwaliteitsbijdrage voor de doorontwikkeling van Aardbeienland is in nauw overleg met de gemeente Horst aan de Maas vastgesteld.

Deze is vertaald in de opzet voor de compensatieberekening waarbij per planonderdeel is aangegeven wat de beoogde ontwikkeling is en wat dit voor compensatie met zich meebrengt.

Deze uitwerking van de fysieke compensatie is afgestemd met de clusters Ruimte en afdeling agrarische bedrijven van de gemeente Horst aan de Maas. Vervolgens zal er ook afstemming met het waterschap plaatsvinden. Op basis hiervan kan bepaald worden welke partijen partner zijn in de te sluiten anterieure overeenkomst.

Concluderend is er op deze manier voldaan aan de landschappelijke compensatie en inpassing en draagt het plan en compenserende maatregelen bij aan de kernkwaliteiten van) het beekdal-landschap van het buitengebied van Horst aan de Maas.

### 3.4.3 Beleidsnotitie Teelt ondersteunende Voorzieningen

De gemeente Horst aan de Maas maakt in haar 'Beleidsnotitie Teelt ondersteunende Voorzieningen' een onderscheid in vijf verschillende categorieën teeltondersteunende voorzieningen (TOV's), die in de navolgende tabel zijn benoemd. De beleidsnotitie bevat de nadere uitwerking van het GKM voor wat betreft teeltondersteunende voorzieningen. Voor TOV's in categorie 1, 2 en 3 geldt een aanvullende kwaliteitsverbetering, naast de verplichte basiskwaliteit. Voor TOV's in categorie 4 en 5 voldoet de basiskwaliteit en is geen aanvullende kwaliteitsverbetering benodigd.

Categorie	Toelichting
1	Permanente hoge voorzieningen zoals (ondersteunende) kassen, gebouwen en bouwwerken met een hoogte vanaf 1,5 meter boven maaiveld. Vaak niet grondgebonden. Voorbeelden zijn glastuinbouw, zogenaamde boogkassen en bakken op stellingen.
2	Permanente lage voorzieningen, tot een hoogte van maximaal 1,5 meter boven maaiveld, waarbij de teelt los van de bodem plaatsvindt, zoals containervelden, kweken op lage stellingen en kweken op/in water. Alle overige vormen waarbij niet meer in de volgrond wordt geteeld maar op/in stellingen, bassins of anderszins uit de grond.
3	Voornamelijk permanente hoge TOV's, met een hoogte vanaf 1,5 meter boven maaiveld, niet zijnde gebouwen. Vaak grondgebonden teelten met inbegrip van planten die in een containerpot worden opgekweekt waarbij gebruik gemaakt wordt van ondersteunende voorzieningen. Voorbeelden zijn hagel- en schaduwnetten en lei-constructies.
4	Teelten in containerpot met inbegrip van een afdeklaag voor het plaatsen van de containerpot (in enkelvoudige rijen). Ook het kweken met behulp van sleuf techniek (voornamelijk boom- en fruitteelt) wordt onder deze categorie geplaatst. Bij deze vormen van teelt wordt bodem in geen enkel geval afgedekt (m.u.v. de enkelvoudige rijopstelling).
5	Tijdelijke lage voorzieningen die toegepast worden om het gewas/zaaigoed te beschermen tegen bv. nachtvorst. Het betreft tijdelijke doeken en folies en/of lage "tunneltjes" (< 1,5 meter boven maaiveld) die bijvoorbeeld in het vroege voorjaar of najaar ingezet worden. Voor deze voorzieningen geldt een opruimplicht. Dit houdt in dat na gebruik, de voorzieningen moeten worden opgeruimd en van het perceel dienen te zijn verwijderd.

Op basis van de gebiedsindeling in de structuurvisie Horst aan de Maas en de landschapsanalyse Horst aan de Maas is bepaald of sprake is van een toekomstbestendige locatie. Conform de structuurvisie ligt het projectgebied binnen het gebiedstype categorie 7E (gemengd gebied). Volgens de kaart behorend bij de landschapsanalyse vallen de meest westelijke percelen (ter plaatse van de NAK Tuinbouw) binnen het 'natuurraamwerk'. Het overige deel van het projectgebied maakt deel uit van het 'waardevol cultuurlandschap'.

Volgens het beleidskader betreft het projectgebied hierdoor geen toekomstbestendige locatie voor TOV's. Indien echter sprake is van nieuwe initiatieven voor de oprichting van TOV's bij bestaande vestigingen kan middels maatwerk alsnog medewerking worden verleend. Hierbij worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. Het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;

- b. De locatie van het initiatief ligt in de directe nabijheid van een gebiedsontsluitingsweg of erftoegangsweg type I zoals vastgesteld in het vigerende gemeentelijke Verkeers- & Vervoersplan Horst aan de Maas;
- c. De historie-, grondpositie en continuïteit van de bedrijfsvoering op de bestaande locatie;
- d. Afhankelijk van de inbreuk op de landschappelijke/natuurwaarde kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld.

Wat betreft de voorwaarde onder a is sprake van de integrale toekomstbestendige doorontwikkeling van het gebied rondom Aardbeienland en de drie onderzoekscentra. De TOV's zijn voorzien in het noordelijk deel van het projectgebied. De belendende percelen betreffen voornamelijk agrarische gronden. Ten opzichte van de woonpercelen aan de Kreuzelweg zal voldoende afstand in acht worden genomen. Hierdoor is er geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing. De projectlocatie ligt aan de gebiedsontsluitingsweg de Tienrayseweg, waarmee aan de voorwaarde onder b wordt voldaan. Bovendien sluiten de percelen waar de teeltondersteunende voorzieningen zijn geprojecteerd direct aan op de beoogde bouwvlakken voor de onderzoekscentra. Wat betreft het gestelde onder c is sprake van drie bestaande onderzoekscentra. NAK Tuinbouw en de Vermeerderingstuinen zijn sinds lange tijd op de projectlocatie gevestigd en Deplhy heeft zich recent op de projectlocatie gevestigd. De onderzoekscentra zijn voornemens hun bedrijfsvoering op deze locatie verder door te ontwikkelen en toekomstbestendig voort te zetten. Door middel van de integrale ontwikkelingen van het gebied rondom Aardbeienland ontstaat hier een toekomstbestendig kennis- en innovatiecluster voor de fruitteelt. Aangezien zowel de onderzoekscentra zelf, als de andere betrokken partijen, hiervan kunnen profiteren, is de verwachting dat zij ook in de verdere toekomst hun bedrijfsvoering op deze locatie voortzetten. De teeltondersteunende voorzieningen zijn geprojecteerd op landbouwgronden. Om deze te kunnen plaatsen hoeven geen bebouwing of landschapselementen verwijderd te worden. Evenmin heeft de oprichting van teeltondersteunende voorzieningen op deze percelen een effect op aanwezige natuurwaarden (voorwaarde onder d), aangezien sprake is van agrarische percelen zonder bijzondere natuurwaarden.

#### Afweging

Samengevat kan de ontwikkeling hiermee aan alle voorwaarden voldoen volgens het beleidskader voor teeltondersteunende voorzieningen. Ondanks dat volgens het beleidskader geen sprake zou zijn van een toekomstbestendige locatie, zijn de beoogde TOV's middels de voorgestelde maatregelen ten aanzien van de landschappelijke kwaliteit wel inpasbaar in deze omgeving.

#### **3.4.4 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas**

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas vastgesteld. Op 31 januari 2020 is het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Horst aan de Maas' ter inzage gelegd, waarin de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas is opgenomen als Bijlage 1. In deze Nota zijn de nieuwste richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Voor het merendeel zijn deze richtlijnen gebaseerd op landelijke kencijfers (CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). De basis van deze parkeernota is dat ontwikkelingen moeten voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

### Afweging

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt de doorontwikkeling van de drie onderzoekscentra, de transitie en functieverruiming van het bestaande themapark Aardbeienland en de omzetting van een bedrijfslocatie naar woonlocatie mogelijk gemaakt. De gemeente Horst aan de Maas wordt getypeerd als 'weinig stedelijk'. Binnen de Nota Parkeernormen is zodoende uitgegaan van één stedelijkheidsgraad (weinig stedelijk gebied) voor de totale gemeente. Het plangebied is gezien de ligging te typeren als 'buitengebied'. Voor een nadere afweging ten aanzien van verkeer en parkeren wordt verwezen naar paragraaf 5.7 van dit bestemmingsplan.

### 3.4.5 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen 2021-2025 is op 20 april 2021 door de gemeente Horst aan de Maas vastgesteld. De beleids-opgaven voor Horst aan de Maas die gebaseerd zijn op het regionale beleid, zijn als volgt:

- Het plan voorziet, kwalitatief en kwantitatief, in de behoefte van inwoners. Dit betekent concreet dat:
  - De type woningen en bijbehorende aantallen aansluiten bij de opgave zoals omschreven in dit Masterplan én bij de lokale wensen en behoeften van inwoners (zie ook 'maatwerk per kern').
  - Ontwikkelaars/corporaties met inwoners en samen met de gemeentegesprekken hebben gevoerd en de lokale woonwensen als uitgangspunt hebben genomen.
- Een programma met 30% sociale huur, 30% vrije sector huur en 40% koop waarbij maatwerk mogelijk is bij kleine locaties of een aangetoonde andere behoefte aan sociale huur.
- Nieuwe woningen voldoen aan de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG).
- Nieuwe woningen en woonwijken worden klimaat adaptief gebouwd zodat geen nieuwe knelpunten wateroverlast en hittestress ontstaan.
- Inbreiding (ontwikkelen binnen bebouwd gebied) waar mogelijk, uitbreiding (ontwikkelen aan de rand van bebouwd gebied) indien nodig. Ontwikkelen in het buitengebied heeft niet onze voorkeur; woningbouw op industrieterreinen is niet toegestaan.
- Kwalitatief goede, tijdelijke woonconcepten worden omarmd. Deze wordt, indien geschikt, ingezet om snel voor extra aanbod te zorgen.
- In het plan is goed nagedacht over de kwaliteit van de woonomgeving.
- Elk initiatief wordt getoetst op basis van gemeentelijk beleid (onder andere Structuurvisie Horst aan de Maas), bestemmingsplannen, stedenbouwkundige visies, het bouwbesluit en financiële haalbaarheid.

Nieuwbouwplannen worden getoetst op basis van bovenstaand afwegingskader. Plannen die passen bij de ambitie, die voorzien in een behoefte en voldoen aan kwaliteitseisen, kunnen rekenen op medewerking van de gemeente. Anders dan voorheen is dit afwegingskader geen 'toets achter de schermen', maar een vrij beschikbaar en inspirerend document, dat gemeente, corporaties en ontwikkelaars motiveert om al in de eerste, prille fase van concept-ontwikkeling de juiste keuzes te maken. De woningbouw-ambitie is gebaseerd op de woningmarkt anno nu (vraag en aanbod), gecombineerd met prognoses (CBS, Stec) en signalen uit de markt.

Met onderhavig planvoornemen wordt voorzien in de functiewijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere woning. Er wordt in feite geen woning toegevoegd aan de huidige plancapaciteit. Vanuit het Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021-2025 zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen.

### **3.5 Conclusie**

De gewenste ontwikkelingen die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt passen, met uitzondering van de kaders van het vigerende bestemmingsplan, binnen de beleidskaders van zowel het Rijk, de provincie als de gemeente Horst aan de Maas zelf.



## 4. PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

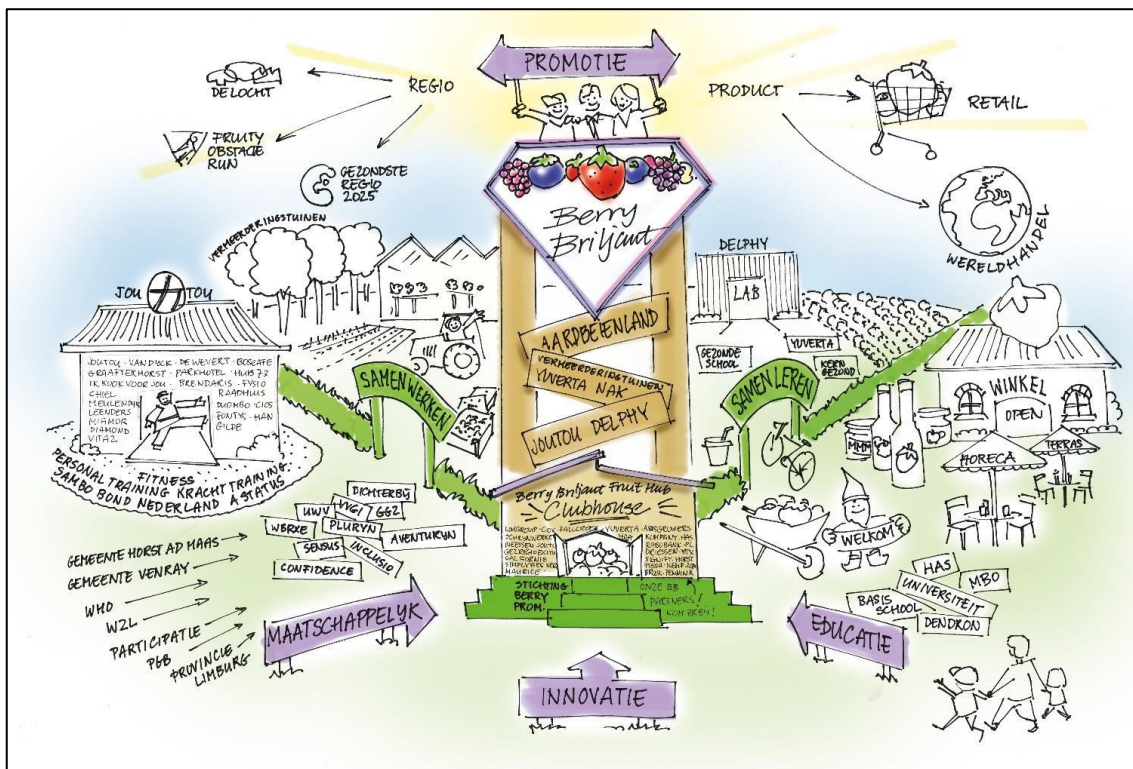
#### 4.1.1 Visie

De betrokken partijen hebben een visie opgesteld voor de transitie van Aardbeienland en het aansluitend gelegen gebied, waarin zij hun doelen en ambities hebben beschreven en waarmee ze vorm en inhoud willen geven aan deze ambities. Het merendeel van de doelen uit de visie zal worden gerealiseerd op de gronden die deel uitmaken van het huidige Aardbeienland. De drie onderzoekscentra zijn partner in Berry Briljant en zetten hun bedrijfsgronden in om de doelen op het gebied van onderzoek, kennisontwikkeling, kennisdeling en innovatie in de fruitteelt te bereiken. De hoofdlijnen van de visie zijn hieronder beschreven. De volledige visie is te raadplegen via <https://www.berrybriljant.nl/ambitie-document-berry-promotion/>

De ambitie van Stichting Berry Promotions kent zowel economische als maatschappelijke doelen. Enerzijds wil de stichting de betekenis van het gebied voor de sector en de regio versterken (economische kant). Dit gebeurt door het themapark Aardbeienland verder te ontwikkelen vanuit een gezond verdienmodel. De huidige activiteiten worden verbreed en de samenwerking met diverse partijen wordt opgezocht om een 'hotspot' te creëren rondom zacht en hard fruit. Het Aardbeienland fungeert hierbij als verbinder en aanjager. Daarnaast willen de initiatiefnemers vanuit het Aardbeienland de profilering en positionering van de fruitsector verder vorm gaan geven. Vanuit een 'clubhuis' wordt de promotie van fruit, gastronomie en innovatie in de sector uitgedragen en gedeeld met partijen in de sector zelf en het bredere publiek. Tot slot wordt praktisch onderzoek gefaciliteerd in samenwerking met diverse partijen, waaronder de Brightlands Campus, Greenport Venlo en Fresh Park Venlo. De drie onderzoekscentra NAK Tuinbouw, de Vermeerderingstuinen en Delphy hebben hierin een belangrijke rol. Fruit als bron van gezondheid is een thema dat hierbij centraal staat.

Aan de andere kant worden deze economische doelen verbonden met maatschappelijke doelen als educatie, sport, sociale betrokkenheid en bevordering van gezondheid. Hierbij wordt o.a. de samenwerking opgezocht met het onderwijs. Naast kennisontwikkeling ligt de focus op het stimuleren van een gezonde leefstijl en de rol van fruit daarin. De smaakbeleving en veelzijdige toepassing van fruit wordt gedemonstreerd doordat het fruit ter plaatse in een 'Berry Briljant Factory' wordt verwerkt tot diverse fruitproducten en middels gastronomie nieuwe fruit concepten worden ontwikkeld.

Daarnaast wordt sociale betrokkenheid bij het Aardbeienland sterk gestimuleerd, o.a. in samenwerking met Stichting Joutou. Leer-werktrajecten, dagbesteding, sportzorg en beweging worden gefaciliteerd bij Aardbeienland in de vorm van een sportzorgcomplex. Mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt krijgen bij Aardbeienland de mogelijkheid om in een veilige en vertrouwde omgeving werkervaring op te doen en zelfvertrouwen op te bouwen.



Figuur 9. De visie van het Berry Blijant ecosysteem

Tot slot wordt een breed netwerk opgebouwd met het bedrijfsleven, het onderwijs, overheden en andere belangenorganisaties. De Stichting Berry Promotions bestaat uit een samenwerkingsverband van diverse partijen. Bij de oprichting waren met name partijen uit de sector zelf betrokken. Dat heeft zich inmiddels uitgebreid tot een breed netwerk van partijen uit de fruitsector, toeleveranciers, afnemers (retailsector), kennis- en onderzoeksinstituten, onderwijsinstellingen, maatschappelijke organisaties en overheden. Met dit netwerk kent de organisatie een breed draagvlak.

Deze visie vormt de basis voor de ontwikkelingen in het plangebied. De ontwikkelingen die middels het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, worden beschreven in de navolgende paragrafen.

#### 4.1.2 Verbreding activiteiten Aardbeienland

Wat betreft de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden voor de gronden die deel uitmaken van het huidige Aardbeienland volgt uit de visie dat een functieverruiming nodig is ten opzichte van het bestaande gebruik. Het huidige gebruik bestaat uit een themapark gericht op de aardbei, met daaraan ondergeschikt een winkel en horeca (terras). De functie van het themapark wordt verbreed met o.a. educatie, promotie en profilering van zacht fruit en gezondheid, gastronomie, sportzorg en de verwerking van zacht fruit.

De beoogde indeling van het terrein is gevisualiseerd in de navolgende afbeelding.



Figuur 10. beoogde indeling terrein Aardbeienland VO

### *Bedrijfsactiviteiten*

Het bestaande deel van de kas en het bestaande entreegebouw met winkel en horecavoorziening blijft behouden en wordt in het voorliggende bestemmingsplan positief bestemd, in lijn met het vigerende bestemmingsplan. Het themapark zal zich echter niet uitsluitend meer richten op de aardbei, maar op zacht fruit in bredere zin. De activiteiten in de kas, horeca en winkel worden daarop afgestemd en verder doorontwikkeld.

Ten westen van de kas wordt een nieuw gebouw gerealiseerd, de fabriek, waar de verwerking van fruit zal plaatsvinden. In de fabriek worden (ambachtelijke) streekproducten gemaakt die in de winkel bij Aardbeienland worden verkocht. Op dit gebouw is een uitkijktoren voorzien, waarvandaan bezoekers op de omgeving kunnen uitkijken, met name op de onderzoeksactiviteiten van Delphy.

### *Recreatieactiviteiten*

Ten westen van de fabriek wordt een nieuw gebouw opgericht ten behoeve van een sportzorgcomplex met sport-, les-, kantoor en fysioruimtes. Stichting Joutou is hoofdgebruiker van dit sportzorgcomplex. Deze stichting begeleidt mensen met een begeleidingsbehoefte door middel van sport (fitness/judo/survival), zorg (begeleiding/fysio), dagbesteding en leerwerktrajecten in een veilige en vertrouwde omgeving. Doel hiervan is om de afstand tot de arbeidsmarkt te verkleinen, door mensen vaardigheden te leren en zelfvertrouwen te geven. Sport wordt hierbij ingezet als stimuleringsmiddel om mensen lichamelijk fitter te krijgen en zich beter te laten voelen, mede door interactie van sporters met en zonder beperking. Hierdoor worden deze mensen ook gemotiveerd om andere activiteiten te doen. Het sportzorgcomplex biedt plek aan partijen die ondersteunend zijn aan deze missie zoals fysiotherapie, coaches en organisaties welke zich primair richten op deze doelgroep en dat in breder verband uit willen dragen.

Vanuit Stichting Joutou zijn diverse mensen aan het werk bij het themapark Aardbeienland. Zij verzorgen o.a. het onderhoud van het park en zorgen voor de bediening van gasten op het terras. Deze werkzaamheden kunnen verder uitgebreid worden naar het Kasteelpark ter Horst en omliggende bedrijven.

Het bestaande bosperceel aan de zuidzijde van Aardbeienland, grenzend aan de Tienrayse weg, blijft zijn bosrijke uitstraling behouden. Ter plaatse is een voedselbos beoogd met een educatieve functie. Hier zal o.a. educatie worden gegeven aan scholen uit de regio, waarbij de nadruk ligt op verantwoord bewegen en gezond eten en het stimuleren van een gezonde leefstijl.

Centraal in het bos wordt een nieuw gebouw opgericht in de vorm van het Berry Briljant Clubhuis. Dit wordt een platform en vergaderlocatie, waar de promotie van fruit, zowel op het gebied van gastronomie als educatie zal plaatsvinden. Partijen uit de fruitsector kunnen samen komen in het clubhuis om over deze thema's te vergaderen en elkaar te ontmoeten. Hierbij ligt eveneens de nadruk op gezondheid en het stimuleren van een gezonde leefstijl.

Ter plaatse van de gronden aan de overzijde van de Kreuzelweg, aan de zuidoostzijde van het plangebied, wordt een parkeerterrein gerealiseerd voor bezoekers van zowel de bedrijfsactiviteiten, als de recreatieve activiteiten.

### *Stedenbouwkundige aspecten*

De toekomstige bebouwing zal passen binnen geldende hoogtevoorschriften, met uitzondering van de uitkijktoren waarvoor nu een maximale hoogte van 12 meter is beoogd. Deze zal in de ontwerpfase ruimtelijk in beeld gebracht worden met een 3D weergave ten behoeve van een goede ruimtelijke afweging.

De voorliggende nieuwbouwplannen passen met in acht name van de sloop van de kassen binnen de ruimte die het geldende bestemmingsplan voorziet voor bebouwing voor het Aardbeienland. Ook met de omzetting van een deel van het bosperceel (circa 1.500 m<sup>2</sup>) naar bouwvlak, hetgeen hieronder wordt toegelicht, zal maximaal 60% van het uitgebreide perceel van Aardbeienland bebouwd zijn.



De beoogde bebouwing is binnen het bestaande bouwvlak geprojecteerd, met uitzondering van het Berry Brillant Clubhuis dat in het bos is geprojecteerd. Om het Berry Brillant Clubhuis mogelijk te maken, dienen in het bos dus bouwmogelijkheden te worden toegevoegd. Binnen het bos zijn bouwwerken zoals sport- en spelattributen en licht- en vlaggenmasten op basis van het geldende bestemmingsplan wel al toegestaan, aangezien dergelijke bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet binnen het bouwvlak hoeven te worden opgericht. Het overige deel van het bos wordt ingericht ten behoeve van educatie en sport. Deze inrichting is op basis van het geldende bestemmingsplan reeds mogelijk.

#### 4.1.3 Ontwikkelingsmogelijkheden onderzoekscentra

De drie onderzoekscentra in het plangebied, te weten NAK Tuinbouw, de Vermeerderingstuinen en Delphy wensen hun activiteiten toekomstbestendig kunnen blijven uitvoeren. Voor de onderzoekscentra is het van belang dat zij richting de toekomst kunnen blijven innoveren, bijv. middels de modelkas van de toekomst en innovatieve teeltondersteunende voorzieningen om te kunnen omgaan met weersinvloeden en de strenger wordende eisen van consument en retail. Hierdoor kan de regio wereldwijd koploper blijven in de sector.

Voor de gronden van NAK Tuinbouw is op 5 juni 2018 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, het bestemmingsplan 'Tienrayseweg 9a Horst'. In paragraaf 1.3.2 is nader ingegaan op dit plan. Binnen dit bestemmingsplan zijn reeds ruime ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen, die de toekomstbestendige doorontwikkeling van dit bedrijf mogelijk maken. Deze ontwikkelingsmogelijkheden worden in het voorliggende bestemmingsplan één op één overgenomen. Op de gronden van NAK Tuinbouw ligt een bouwvlak van circa 3 ha, waarbinnen een maximum oppervlakte van 17.500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing (waaronder ook kassen) gerealiseerd mag worden. Voor bedrijfsgebouwen geldt een maximum goothoogte van 6 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter. Voor kassen geldt een maximum bouwhoogte van 7,5 meter.

Wat betreft de bedrijfslocatie van de Vermeerderingstuinen zal het bestaande bouwvlak in noordelijke richting worden uitgebreid met ca. 11.666 m<sup>2</sup>.

Voor de bedrijfsgebouwen geldt een maximum goothoogte van 6 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter. Voor kassen geldt een maximum bouwhoogte van 7,5 meter. Deze maatvoering komt overeen met de geldende maatvoering voor de huidige bedrijfsbebouwing. Ter plaatse van de bestaande plattelandswoning aan de Tienrayseweg 11 is, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandwoning' opgenomen. Ter plaatse van deze woning zijn geen wijzigingen voorzien.

Op de gronden ten noorden van de Vermeerderingstuinen worden in het voorliggende bestemmingsplan ruimere mogelijkheden geboden voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen. Deze gronden kennen reeds een agrarisch gebruik en hebben een gezamenlijke oppervlakte van ca. 5,3 hectare. Deze gronden zijn in het voorliggende bestemmingsplan bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Agrarisch onderzoekscentrum', waarbij de gronden tevens zijn aangeduid als bouwvlak.

Op de gronden van Delphy worden de bebouwing en teeltondersteunende voorzieningen die zij hebben opgericht op basis van een tijdelijke omgevingsvergunning, permanent positief bestemd in het voorliggende bestemmingsplan. Daarnaast worden bouwmogelijkheden voor kassen en



teeltondersteunende voorzieningen toegevoegd, zodat dit bedrijf zich ook in de toekomst verder kan ontwikkelen binnen het plangebied. De bedrijfslocatie van Delphy wordt hiertoe bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Agrarisch onderzoekscentrum'. Ter plaatse is in het voorliggende bestemmingsplan een nieuw bouwvlak toegevoegd. Binnen dit bouwvlak is bebouwing toegestaan zoals is aangegeven in de navolgende tabel.

	Vergunde oppervlakte	Uitbreiding oppervlakte	Totaal bouwmogelijkheden
Kas	3.000 m <sup>2</sup>	3.000 m <sup>2</sup>	6.000 m <sup>2</sup>
Regenkappen/stellingen	4.000 m <sup>2</sup>	4.000 m <sup>2</sup>	8.000 m <sup>2</sup>
Trayveld/containerveld	3.000 m <sup>2</sup>	4.000 m <sup>2</sup>	7.000 m <sup>2</sup>
Bassin	1.700 m <sup>2</sup>	nvt	1.700 m <sup>2</sup>

Ter plaatse van het bassin is de nadere functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – waterbassin' opgenomen. Op de locatie voor de kassen is de functieaanduiding 'glastuinbouw' opgenomen. Voor de goot- en bouwhoogtes voor bedrijfsbebouwing en kassen wordt in het bestemmingsplan dezelfde maatvoering gehanteerd als bij de Vermeerderingstuinen en NAK Tuinbouw.

#### 4.1.4 Functiewijziging Tienrayseweg 9

Aan de Tienrayseweg 9 is momenteel een aannemersbedrijf gevestigd met daarbij een bedrijfswooning. De eigenaar is voornemens de bedrijfsactiviteiten stop te zetten en de gronden die zijn bestemd als 'Bedrijf' te wijzigen naar 'Wonen'. De bedrijfswoning wordt hiermee gewijzigd naar reguliere woning en de gronden zullen in gebruik worden genomen voor reguliere bewoning.

## 4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

Naast de landschappelijke kwaliteitsbijdrage en invulling van de compenserende maatregelen in dat kader conform het GKM, zoals beschreven in paragraaf 3.4.2, is er een 3D impressie en animatie van het voorlopig ontwerp opgesteld. Daarmee ontstaat er een totaalbeeld van het planvoornemen in ruimtelijk opzicht. Onder meer de bouwmassa en groenelementen worden daarmee duidelijk.



Figuur 11. 3D impressie van het voorlopig ontwerp



Figuur 12. 3D impressie van de uitkijktoren en de fabriek

Het voorlopige ontwerp zorgt voor een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing van nieuwe elementen in het bestaande (agrarische) gebied. Daarmee zijn het groene duurzame karakter en een ruimtelijke kwaliteitsimpuls van het buitengebied geborgd.

### *Landschappelijke inpassing*

Door Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing is een landschapsplan/compensatieplan opgesteld. De belangrijkste resultaten worden hieronder behandeld. Voor het volledige plan wordt doorverwezen naar bijlage 1.<sup>4</sup>

De basis van het plan vormt de gewenste kleinschalige landschappelijke beekdalstructuur aan de rand van de open gebieden. Daarnaast is de overgang van de boszones naar het opener cultuurlandschap het toevoegen van elementen, welke de mantel vormen rond het geheel. In de beekdalzone is de visie gericht op een kleinschalig natuurlijk landschap, waarbij de natuurlijke geulen (voor de infiltratie regenwater) de oude meander van de Molenbeek weer benadrukken. Met struweel en bomen en open ruigte een natuurlijk stukje beekdal, passend bij de eisen van de aangrenzende eigenaar. De grens naar het aangrenzende open perceel wordt afgeschermd met een gemengde haag en knotbomen, wat past bij de criteria van de teelten. Door in deze beekdalzone met de infiltratiebuffer, totaal 7.000 m<sup>2</sup> (3000 m<sup>2</sup> vanuit oude plan Vermeerderingstuin 9-2017) in te richten met aangrenzende natuurlijke overgangen naar het bestaande bos en bedrijf, geeft ook dit een kleinschalige natuurlijke zone, waarbij flora en fauna zeer veel mogelijkheden hebben. Het wandelpad is nu al een mooi belevingspad voor deze nieuwe natuur. Ook door de open delen in te zaaien met een natuurlijk mengsel, wordt de basis gelegd voor een natuurlijk ogend landschap van totaal 7000 m<sup>2</sup>, dat met natuurlijke rasters en poorten een finishing touch krijgt.

Door in deze beekdalzone, grenzend aan bestaande bos ook de infiltratiebuffer te creëren, strookt dit qua landschap en meerwaarde ecologie in combinatie met de bestaande groene waarden in deze zone nabij de bestaande beek.

De randzone bebouwd gebied en open gebied wordt versterkt met een stevige groenstrook, wat het hoofddoel heeft de landschappelijke inpassing/compensatie gericht op de doelsoort de das, dus een gevarieerde groenzone. Door ook hier de bestaande struikenzone te versterken met een stevige struweel-bosstrook is ook dit deels een natuurlijk element, dat onderdeel is van de compensatie.

Het aangrenzende gebied is de open akkerzone, waar de Elzenhaag de TOV inkleedt, maar het doorzicht naar het aangrenzende landschap behouden blijft.

Een verdere omkadering van het bebouwde gebied wordt gecreëerd door de struwelen achter de erven Kreuzelweg met een bosstrook die wordt versterkt met als doelsoort de das.

Dit is naast inpassing ook een ecologische lijn die de vorige strook ontsluit richting de bestaande bos- en natuurzones rond deze zijde van het projectgebied.

Ook zal de parkeerplaats als open enclave in het bosrijke gebied met respect voor de bestaande beplanting verder worden ingericht. Ook hier versterken van de randzone bosgebied met een mantel-zoom vegetatie en de aanleg van een struweelhaag, gemengde hagen en bomen geven de parkeerplaats een kleinschalige bosachtige inrichting. Ook de hagen natuurlijk beheren en de inrichting en beheer afstemmen op de plek in de boszone.

---

<sup>4</sup> Ron Janssen, Erf- en Landschapsverfraaiing, *Landschaps-compensatieplan Berry Briljant*, rapport: Plan26-11-2022, d.d. 26 november 2022.

Tenslotte zal het grote compensatieperceel Kreitenberg grenzend aan de Doevenbos een parkachtig landschap worden, wat gebruiksruimte is vals uitloopgebied/wandelzone vanuit de Doevenbos. Een knipoog naar het vroegere bosgebied hier en in de huidige tijd een bos in de vorm van een hart, geeft een link naar de speciale plek vanuit verleden naar het heden. Juist verder omgeven met een afschermende singel naar buurbedrijf, hagen en bomenzones, creëert leuke doorzichten en vanaf het wandelpad door het gebied een gevarieerde beleving om landschap, flora en fauna te ontdekken.

Zeker met bankjes aan het paadje en wellicht andere elementen (kunst) maakt het voor bezoekers tot een belevingsnatuurzone.

## 5. SECTORALE ASPECTEN

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten die aan de orde zijn bij het voorliggend initiatief. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan bod: milieu (geluid, bodem, bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en geur), waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren, kabels en leidingen, duurzaamheid en ecologie.

Voor de functiewijziging van de Tienrayseweg 9 is in samenspraak met de gemeente enkel het aspect bodem beschouwd. De andere onderzoeks- en milieuaspecten zijn niet van toepassing op deze functiewijziging, omdat er in feite niets wijzigt aan de bestaande woning. Ook in de bestaande situatie betreft het al een gevoelige functie in het kader van de ruimtelijke ordening en heeft de omzetting dus ook geen gevolgen voor de omliggende agrarische- en bedrijfsactiviteiten.

### 5.2 Milieuaspecten

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieu en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden steeds verder naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

#### 5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Bij een bestemmingswijziging van gronden dient te worden aangetoond dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Een bodemonderzoek is noodzakelijk indien op een locatie een gevoeligere functie mogelijk wordt gemaakt dan de functie die ter plaatse reeds is toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan.

Aangezien onderhavige ontwikkeling onder andere voorziet in het realiseren van gevoeligere functies dient er aangetoond te worden dat de bodem hiervoor geschikt is.

Voor de ontwikkeling zijn twee aparte bodemonderzoeken uitgevoerd. Onderzoeken zijn in navolgende paragraaf apart beschouwd.



#### Verkennend bodemonderzoek Aardbeienland

Door Econsultancy is een bodemonderzoek uitgevoerd.<sup>5</sup> De resultaten worden hieronder kort behandeld. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit het vooronderzoek bodem, uitgevoerd door Econsultancy (NR.17684.001, D.D.19-4-2022), volgt dat er geen aanleiding is voor een vervolgonderzoek. Indien er werkzaamheden plaatsvinden aan de halfverharding, dan dient een nader onderzoek volgens NEN 5897 te worden uitgevoerd.

#### *Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem (NEN5725)*

Tijdens de terreininspectie is een potentieel minerale olie verdachte opslaglocatie aangetroffen. In deze opslaglocatie zijn olie en vetsporen waargenomen op de betonnen vloer. Echter, aangezien de deze locatie inpandig is op een betonnen vloer met een dubbelwandige diesel tank en olievaten op een lekbak is het niet aannemelijk hier een grondverontreiniging te verwachten. Er is dan ook geen reden voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Econsultancy heeft in 2017 reeds een bodemonderzoek uitgevoerd voor de percelen 1196 (ged.) en 1197. Econsultancy heeft eveneens in 2019 reeds een bodemonderzoek uitgevoerd voor de percelen 1247 en 1248. Tijdens voorgaand bodemonderzoek (HMB, kenmerk 18364401A, d.d. 27 februari 2019) is plaatselijk in de aanwezige halfverhardingen een gewogen gehalte aan asbest aangetroffen welke (de helft) van de maximale samenstellingswaarde overschrijden. Voor zover hier (grond)werkzaamheden voorzien zijn of indien deze halfverhardingslagen afgevoerd gaan worden zullen deze conform NEN 5897 'Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat' nader onderzocht dienen te worden op asbest.

#### Verkennend bodemonderzoek Tienrayseweg 9

Door Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.<sup>6</sup> De resultaten worden hieronder kort behandeld. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

#### *Verkennend bodemonderzoek (NEN5740)*

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er echter géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijzigingen van de onderzoekslocatie.

#### Conclusie

Op basis van alle onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren.

---

<sup>5</sup> Econsultancy, Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem Kreuzelweg 3 te Horst, rapportnummer: 17684.001, d.d. 19 april 2022.

<sup>6</sup> Econsultancy, verkennend bodemonderzoek Tienrayseweg 9 te Horst., rapportnummer: 17684.006, d.d. 5 januari 2023.

### 5.2.2 Geluid

In de Wet geluidhinder wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van (spoor)wegverkeer en gezoneerde industrieterreinen.

#### Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen.

#### Spoorwegverkeer

Bij de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten nabij een spoorlijn dient het spoorwegverkeerslawaaï betrokken te worden. Wat betreft spoorwegverkeerslawaaï wordt opgemerkt dat in de omgeving van het plangebied geen spoorwegen zijn gelegen.

#### Industrielawaaï

Bij de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein of bij ontwikkelingen in de nabijheid van bedrijfspercelen dient het aspect industrielawaaï betrokken te worden. In de wijde omgeving rondom het plangebied liggen geen zoneerde industrieterreinen.

#### Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk. Wel vindt er een herbestemming plaats van een huidige bedrijfswoning naar een burgerwoning. Nu in de huidige situatie de bebouwing reeds in gebruik is voor woondoeleinden kan ervan worden gegaan dat er een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is daarom niet noodzakelijk geacht.

### 5.2.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm) staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

#### Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd

als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof als NO<sub>2</sub>.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

**NIBM-grens woningbouwlocaties:**

3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de functieverruiming van het huidige Aardbeienland en het vergroten van de bouw- en gebruiksmogelijkheden ten behoeve van de agrarische onderzoekscentra in het plangebied. Hierbij wordt de bovenstaande NIBM-grens bij lange na niet overschreden.

Daarnaast wordt de belangrijkste verkeersstroom gevormd door de bezoekers aan het themapark. Dat zijn er in de huidige opzet jaarlijks gemiddeld 25.000 bezoekers en het plan voorziet noch beoogt in een toename van het aantal bezoekers. Dat wordt onderstreept door een gelijkblijvende parkeercapaciteit van 320 parkeerplaatsen.

Concluderend draagt de ontwikkeling dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling dient daarnaast te worden beschouwd of de luchtkwaliteit in het plangebied voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>2,5</sub> en PM<sub>10</sub>) van belang. De grenswaarde voor fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) is een jaargemiddelde concentratie van 25 µg/m<sup>3</sup>. Voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) geldt een jaargemiddelde concentratie 40 µg/m<sup>3</sup> als grenswaarde.

Volgens de 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland' (2020) is de concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) ter plaatse < 18 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) < 10 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) tussen 15 en 20 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup> en voor PM<sub>2,5</sub> 25 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 40 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland' is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

### Conclusie

Onderhavig initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoende voor de beoogde (verblijfs)functies. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan kortom geen belemmeringen.

### 5.2.4 Geurhinder

#### Geurhinder

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. Op 24 juli 2020 is de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Horst aan de Maas' in werking getreden. In afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied zoals aangegeven op de bij de verordening behorende en gewaarmerkte kaart, als volgt:

- Plangebied bij Meerlo: 6,0 odour units.
- Bedrijventerreinen Klavertje 4-gebied: 14,0 odour units.
- Overige bebouwde kom: conform wettelijke norm, momenteel 3,0 odour units.
- Buitengebied: conform wettelijke norm, momenteel 14,0 odour units

Het plangebied maakt deel uit van het buitengebied, waardoor hier een geurnorm van 14,0 odour units van toepassing is.

In het kader van de gemeentelijke geurverordening heeft de gemeente ook een geurgebiedsvisie opgesteld voor haar gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Omdat deze gebiedsvisie en de bijbehorende kaarten een actueel inzicht geven in de huidige situatie omtrent geur, zijn deze gebruikt in de voorliggende toelichting met betrekking tot onderhavig plangebied.

Gebiedsvisie: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR642816/1>

Verordening: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR642815/1>

Kaarten: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2020-80159.html>

#### Toetsing

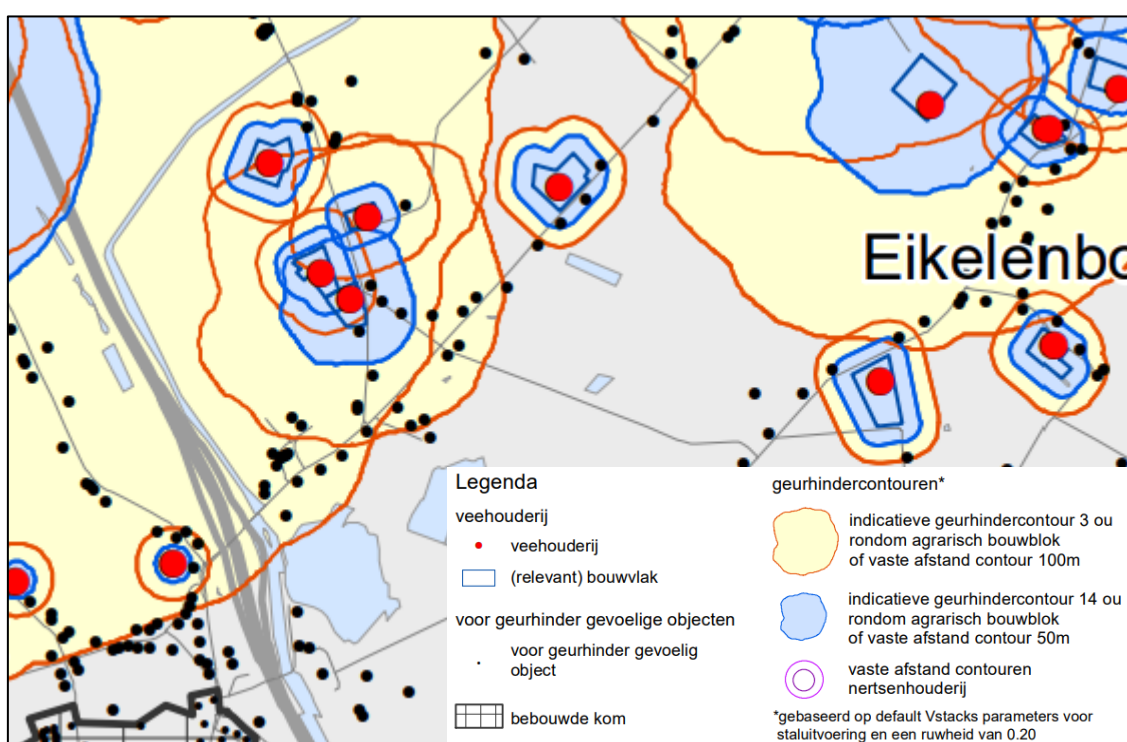
De op te richten gebouwen voor o.a. onderzoek, educatie en sportzorg betreffen geurgevoelige objecten, omdat medewerkers hier gedurende de dag voor langere perioden verblijven. De bestaande onderzoeksgebouwen en gebouwen binnen het themapark Aardbeienland zijn ook geurgevoelig, maar omdat dit bestaande geurgevoelige objecten betreffen, hoeven deze niet nogmaals getoetst te worden aan het aspect geur van veehouderijen.

In de directe omgeving is slechts één intensieve veehouderij gelegen aan de Wevertweg 1. Dit betreft een varkenshouderij. Het meest dichtbij gelegen nieuwe gebouw is op ruim 350 meter afstand van deze veehouderij geprojecteerd. Dit betreft een kas van Delphy. De indicatieve

geurcontour van 14 ou van deze veehouderij reikt blijkens de kaart 'indicatieve geurcontouren gemeente' (bijlage C bij de geurgebiedsvisie) niet tot deze bebouwing.

In de nabije omgeving zijn voor het overige geen veehouderijen aanwezig. Ook de indicatieve geurcontouren 14 ou van verder weg gelegen veehouderijen reiken niet tot de geurgevoelige gebouwen die in het plangebied mogelijk gemaakt worden. Hierbij dient te worden opgemerkt dat volgens de kaarten bij de geurgebiedsvisie nog veehouderijen aanwezig zijn aan de Kruzelweg 5a en 9. In werkelijkheid zijn op die adressen geen veehouderijen meer aanwezig. In de vigerende bestemmingsplannen voor deze locaties zijn de voorheen aanwezige veehouderijen wegbestemd, waardoor ook in de toekomst geen veehouderij meer mogelijk zijn op deze adressen.

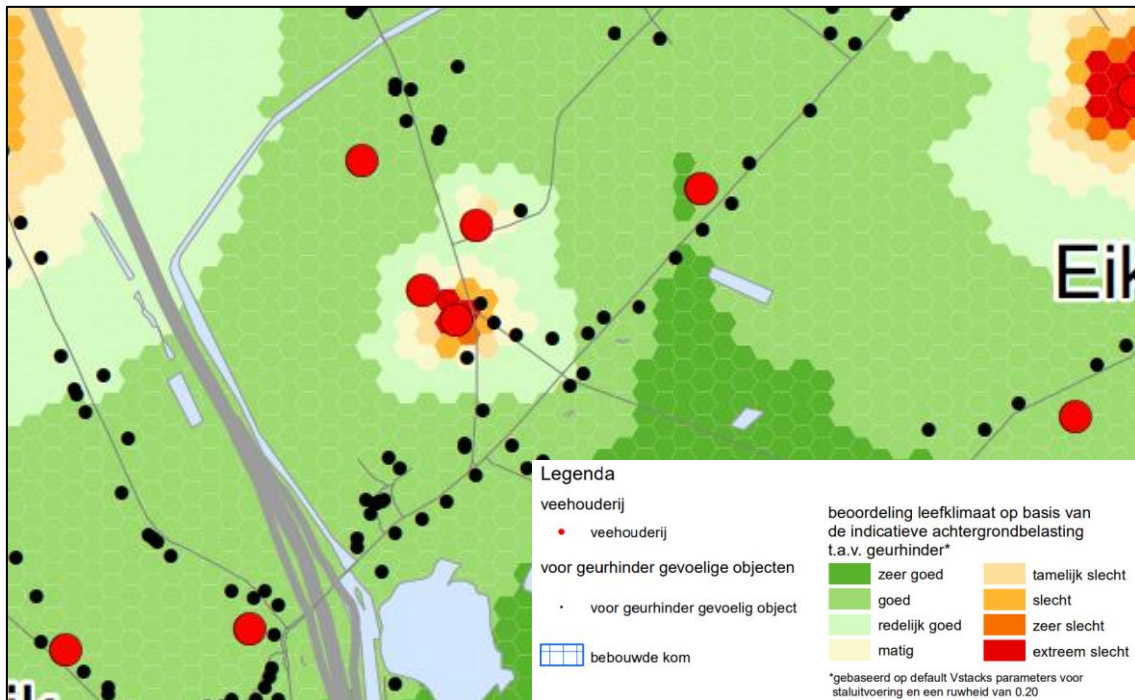
Op basis van het bovenstaande is redelijkerwijs uitgesloten dat de norm van 14 ou in het plangebied wordt overschreden op de geprojecteerd geurgevoelige objecten.



Figuur 13. Indicatieve geurhindercontouren 3 ou en 14 ou (bijlage C bij geurgebiedsvisie Horst aan de Maas)

Volgens de kaart 'achtergrondbelasting' (bijlage B bij de geurgebiedsvisie) wordt het woon- en leefklimaat in het plangebied op basis van de indicatieve achtergrondbelasting bovendien beoordeeld als goed.





Figuur 14. Kaart 'Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder (bijlage B bij geurgebiedsvisie Horst aan de Maas)

### Conclusie

Vanuit het aspect geurhinder van veehouderijen zijn er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen in het plangebied. In de bestaande en te realiseren geurgevoelige gebouwen zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Tevens worden veehouderijen in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering beperkt als gevolg van de ontwikkeling.

### 5.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

In de VNG-publicatie zijn gebiedstyperingen opgenomen, te weten omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en de omgevingstype gemengd gebied:

#### 1. Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied;

## 2. *Omgevingstype gemengd gebied*

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De indicatieve bedrijvenlijst in de VNG-publicatie geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied. De richtafstanden in de bedrijvenlijst gelden voor een rustige woonwijk. Bij een omgevingstype gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. Voor een rustige woonwijk geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 45 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen. Voor een gemengd gebied geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 50 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die het bedrijf (of andere milieubelastende functie) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie).

### Toetsing

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een functieverruiming van de gronden ter plaatse van het huidige Aardbeienland en de toevoeging van bouwmogelijkheden op de gronden van de agrarische onderzoekscentra binnen het plangebied. Dit betreffen geen milieugevoelige functies, maar wel functies die gezoneerd dienen te worden ten opzichte van gevoelige functies (woningen) in de omgeving. Toetsing aan milieuzonering is dan ook vereist om te kunnen beoordelen of in de omliggende woningen sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een diversiteit aan functies, waaronder agrarische en niet-agrarische bedrijven, horeca, sport, recreatie en woningen. Daarnaast liggen er enkele belangrijke doorgaande wegen langs de plangrenzen, te weten de A73 en de Tienrayseweg. In het plangebied zelf zijn een themapark en drie onderzoekscentra aanwezig. Op basis hiervan kan de omgeving van het plangebied worden gekwalificeerd als een gemengd gebied en mogen de richtafstanden in de VNG-brochure met één afstandsstap worden verlaagd.

De agrarische onderzoekscentra, die zich allen richten op onderzoek binnen de fruitteelt, kunnen op basis van de VNG-brochure worden ingedeeld in milieucategorie 2 (categorie 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)'. Op basis van de ligging in gemengd gebied wordt hiervoor een richtafstand van 10 meter geadviseerd voor het aspect geluid en 0 meter voor de overige aspecten (geur, stof en gevaar). Binnen deze afstand zijn geen woningen gelegen. Ten zuiden van de onderzoekscentra NAK Tuinbouw en de Vermeerderingstuinen liggen weliswaar bestaande woningen aan de Tienrayseweg 9 en 11, maar de onderzoeksactiviteiten komen niet dichterbij deze woningen te liggen dan in de huidige situatie het geval is. Op deze woningen wordt dan ook geen negatieve invloed uitgeoefend middels voorliggend plan. De uitbreiding in

bouwmogelijkheden van de onderzoekscentra vindt plaats aan de noordzijde van de bestaande bedrijfslocatie. Aan die zijde van het plangebied zijn geen woningen gelegen.

De huidige activiteiten op het terrein van Aardbeienland (themapark met ondergeschikte winkel en horeca/terras) zijn qua milieubelasting vergelijkbaar met milieucategorie 1 en 2. De beoogde activiteiten op het terrein van Aardbeienland (sportzorg, clubhuis, educatieve activiteiten) betreffen eveneens activiteiten van milieucategorie 1 en 2 en hebben daarmee een vergelijkbare invloed op de omgeving als de bestaande activiteiten. Hiervoor wordt een richtafstand van 10 meter geadviseerd op basis van de ligging in gemengd gebied, waaraan wordt voldaan. Wat betreft de woning aan de Kreuzelweg 2 dient te worden opgemerkt dat deze net binnen de richtafstand tot het parkeerterrein is gelegen. In de bestaande situatie zijn deze gronden ook al in gebruik als parkeerterrein en bestemd voor een recreatieve functie ten behoeve van Aardbeienland. Ten opzichte van deze bestaande planologische situatie vindt er dan ook geen verslechtering plaats in het woon- en leefklimaat in deze woning. Tot slot blijft de bedrijfswoning die wordt omgezet naar een burgerwoning, aan de Tienrayseweg 9, haar huidige functie (voor woondoeleinden) behouden en kan ervan uit worden gegaan dat het woon- en leefklimaat niet wijzigt. Ten opzichte van deze bestaande planologische situatie vindt er dan ook geen verslechtering plaats in het woon- en leefklimaat in deze woning.

Met deze omzetting van bedrijfs- naar burgerwoning zouden agrarische bedrijven in de nabijheid beperkt kunnen worden in hun planologische gebruiksmogelijkheden. Echter, er zijn al meerdere bestaande woningen nabij de bedrijven gelegen. Een woning bevindt zich op het direct aangrenzende perceel 149 aan de zuidzijde en een oostelijk gelegen op perceel 147 aan de overkant van de straat op 11 meter afstand van het onderhavige perceel. De bestaande bedrijven worden met deze omzetting dus niet verder beperkt.

### Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat de activiteiten binnen het plangebied op voldoende afstand ten opzichte van omliggende woningen plaatsvinden. In de woningen in de omgeving zal daarom sprake blijven van een goed woon- en leefklimaat. Vanuit het aspect milieuzonering zijn er hiermee geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

### **5.2.6 Externe veiligheid**

#### Beleid

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), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### *Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen*

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels

voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hierlangs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant).

#### *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. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi, het Bevb en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

#### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten<sup>7</sup> worden toegestaan. Binnen het plangebied worden (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Verdere toetsing aan externe veiligheid is dan ook vereist.

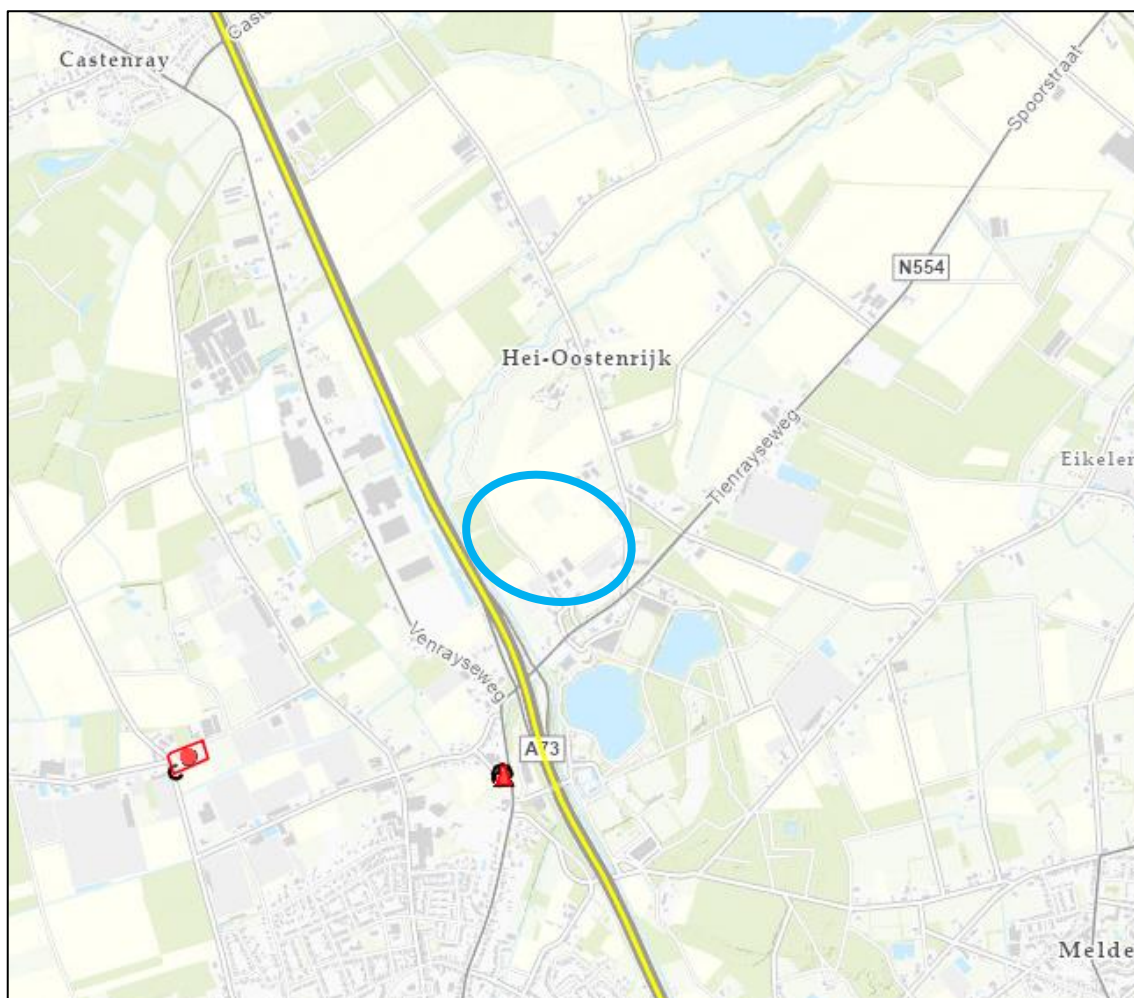
#### Toetsing

Om de mogelijke risicobronnen in kaart te brengen is gebruik gemaakt van de Risicokaart Nederland. In de navolgend afbeelding is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.

---

<sup>7</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen





Figuur 15. Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (blauw omcirkeld)

#### *Risicovolle inrichtingen*

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. De dichtstbij gelegen risicovolle inrichting ligt op circa 550 meter ten zuiden van het plangebied en betreft een tankstation met lpg aan de Venrayseweg 97. Deze inrichting heeft een invloedsgebied van 150 meter. Het plangebied ligt daar ruimschoots buiten, waardoor de ligging ten opzichte van deze inrichting geen belemmering vormt. Het plangebied is ook niet gelegen binnen het invloedsgebied van verder weg gelegen inrichtingen.

#### *Buisleidingen*

In de wijde omgeving van het plan zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen. Het plan ligt niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding.

#### *Wegen*

Direct ten westen van het plangebied ligt de A73, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt ter hoogte van het wegvak 'afrit 9 (Venray) – afrit 1 (Horst)'. Ter plaatse geldt een veiligheidszone van 1 meter, gemeten vanaf de kant van de weg. Het plangebied ligt buiten deze zone. Daarnaast geldt een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter, even-



eens gemeten vanaf de kant van de weg. Ter plaatse vinden geen ontwikkelingen plaats, waardoor de ligging van dit strookje binnen het plasbrandaandachtsgebied geen belemmering vormt. Het groepsrisico vanwege de A73 is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Binnen een afstand van 200 meter tot de weg vinden geen ontwikkelingen plaats die op basis van de vigerende bestemmingsplan niet ook al zijn toegelaten. Het plangebied ligt echter wel binnen het invloedsgebied van de A73, waardoor het groepsrisico verantwoord dient te worden. Op basis van het bovenstaande kan worden volstaan met een beperkte verantwoording.

Voor het overige zijn er in de directe nabijheid van het plan geen wegen gelegen waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### *Spoorlijnen*

In de wijde omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### *Waterwegen*

In de wijde omgeving van het plangebied liggen geen vaarwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### Verantwoording groepsrisico

Zoals reeds beschreven is voor de A73 een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Bij een dergelijke verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de weg bestaan er met name risico's in verband met ongelukken: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE <sup>8</sup> ); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden.  De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich	Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).

<sup>8</sup> BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

<p>op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).</p>	<p>Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn, dienen zij zich in veiligheid te brengen door zich van de bron af te wenden. Hierbij dient de hulpverlening de risicocommunicatie in te zetten ter bevordering van het juiste zelfreddende gedrag.</p> <p>De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en in tweede instantie uit schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. De functies binnen het plangebied zijn goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.</p> <p>Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.</p> <p>Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. De functies binnen het plangebied zijn over het algemeen goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.</p> <p>Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.</p>
---	---

### Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding, spoor- of vaarweg. Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de A73 heeft een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden. Daarnaast dient de veiligheidsregio om advies te worden gevraagd.

advies veiligheidsregio.

Vanuit externe veiligheid zijn er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

### 5.2.7 Milieueffectrapportage

#### **Toets m.e.r.-plicht**

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de functieverruiming van het huidige Aardbeienland en het vergroten van de bouw- en gebruiksmogelijkheden ten behoeve van de agrarische onderzoekscentra in het plangebied. Deze activiteiten komen niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

### **Toets m.e.r.-beoordelingsplicht**

In bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

De functieverruiming van Aardbeienland zou kunnen vallen onder categorie D10 onder e: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een themapark'. Als drempelwaarden worden hierbij genoemd:

- 250.000 bezoekers of meer per jaar,
- een oppervlakte van 25 hectare of meer,
- 100 ligplaatsen of meer of
- een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Deze drempelwaarden worden bij de voorliggende ontwikkeling bij lange na niet overschreden, aangezien de terreinomvang van Aardbeienland gelijk blijft en de bezoekersaantallen beduidend lager zullen liggen als de genoemde 250.000 bezoekers per jaar.

De uitbreidingen van bedrijfsbebouwing bij de onderzoekscentra zou kunnen vallen onder categorie D 11.2: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Als drempelwaarden worden hierbij genoemd:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Deze drempelwaarden worden bij de voorliggende ontwikkeling bij lange na niet overschreden, aangezien het totale plangebied circa 22 hectare omvat en op slechts een deel daarvan agrarische onderzoeksdoelen mogelijk gemaakt worden. Bovendien dient daarbij opgemerkt te worden dat deze gronden reeds een agrarische bestemming hebben en in agrarisch gebruik zijn. De bouw mogelijkheden nemen in totaal met maximaal 78.500m<sup>2</sup> toe, dus ruim onder de genoemde 200.000 m<sup>2</sup> bvo.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

**Tabel: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling**

---

**Kenmerken van het project**

---

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

### Plaats van het project

- Bestaand grond gebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

### Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Omdat het plan wel voorziet in activiteiten die zouden kunnen vallen in lijst D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar de drempelwaarden bij lange na niet worden overschreden, volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

### Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een omvang van circa 20 hectare. De ontwikkeling heeft betrekking op de functieverruiming van het huidige Aardbeienland en het vergroten van de bouw- en gebruiksmogelijkheden ten behoeve van de agrarische onderzoekscentra in het plangebied. Op het terrein van Aardbeienland worden, naast het bestaande themapark, o.a. een sportzorgcentrum, een ambachtelijke fabriek t.b.v. de verwerking van fruit tot streekproducten, een clubhuis en educatieve activiteiten mogelijk gemaakt.
Cumulatie met andere projecten	Nee. Het betreft uitsluitend de voorliggende ontwikkelingen in het plangebied.
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats buiten stedelijk gebied, ter plaatse van een bestaand themapark, bestaande bedrijfslocaties voor agrarische onderzoekscentra en bestaande landbouwgronden. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden.  <u>Geluid:</u> aangezien bij de voorliggende ontwikkeling geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt, vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor dit plan (zie par. 5.2.2).

	<p><u>Luchtkwaliteit</u>: de ontwikkeling draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit (zie par. 5.2.3).</p> <p><u>Geur</u>: er is geen sprake van geurhinder van veehouderijen in het plangebied, gezien de afstand tot omliggende veehouderijen (zie par. 5.2.4).</p> <p><u>Milieuzonering</u>: de activiteiten binnen het plangebied op voldoende afstand ten opzichte van omliggende woningen plaatsvinden. In de woningen in de omgeving zal daarom sprake blijven van een goed woon- en leefklimaat. Vanuit het aspect milieuzonering zijn er hiermee geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plangebied (zie paragraaf 5.2.5).</p>
Risico van ongevallen	<p>Het voorliggend plan maakt geen risicovolle activiteiten mogelijk. Daarnaast zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied vanwege risicovolle inrichtingen en transportroutes in de omgeving.</p>

### Conclusie

Vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten. In de nieuwe woningen is daarnaast sprake van een goed woon- en leefklimaat.

### **Plaats van het object**

<b>Criteria</b>	<b>Toets</b>
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een bestaand themapark (zuidoostelijk deel plangebied), drie bestaande bedrijfslocaties voor agrarische onderzoekscentra en bestaande landbouwgronden (noordelijk deel plangebied).
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder dacht voor: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)</li> <li>• Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</li> </ul>	<p>Het plangebied is niet gelegen in een gevoelig gebied als bedoeld in artikel 1 van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.</p> <p>Er is geen sprake van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.</p>
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het plangebied maakt geen deel uit van een landschap van historisch of cultureel belang (zie par. 5.6). Op grond van de resultaten van het archeologisch bureau- en veldonderzoek is geadviseerd om het plangebied vrij te geven.



### Conclusie

Vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

### **Gevoelig gebied<sup>9</sup> (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)**

<b>Gevoelig gebied</b>	<b>Toets</b>
Beschermde natuurmonument	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een beschermd natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied is niet gelegen binnen een Habitat en Vogelrichtlijngebied (zie par. 5.5). Gezien de aard van de ontwikkeling en de ligging tegen de kern aan worden geen negatieve effecten verwacht op Natura 2000-gebieden in de omgeving. Door middel van een Aerial-berekening is aangetoond dat negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie op voorhand zijn uitgesloten.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
NNN	Het plangebied is niet gelegen in het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Nee. Het gebied is niet als zodanig bestemd.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied niet gelegen binnen dergelijke gebieden.
Beschermde monument	Er is geen sprake van een beschermd monument.
Belvédère-gebied	Er is geen sprake van een Belvédère gebied.

### Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

### **Kenmerken van het potentiële effect**

<b>Criteria</b>	<b>Toets</b>
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is sprake van een kleinschalig initiatief dat geen grensoverschrijdend karakter heeft.
Waarschijnlijkheid van het effect	Geen effecten te verwachten.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	De effecten van de ontwikkelingen in het plangebied zijn blijvend, maar niet van dien aard dat sprake is van significant negatieve effecten op het milieu, die het opstellen van een MER noodzakelijk zouden maken.

### Conclusie

1. De activiteiten die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt, komen niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;

<sup>9</sup> In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

2. De activiteiten zouden wel kunnen vallen onder categorieën D10 onder e en D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De in kolom 2 bij deze categorieën genoemde drempelwaarden worden echter bij lange na niet overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient voor dit plan wel een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

### 5.3 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

#### 5.3.1 Beschrijving van waterrelevant beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van het waterschap Limburg, de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg, het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drie-trapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drie-trapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

In Nederland zijn vijf instanties betrokken bij het waterbeheer en de watervoorziening. Op grond van de Waterwet (2009) en het Bestuursakkoord Water (2011) is de verantwoordelijkheid als volgt verdeeld:

1. Het Rijk is verantwoordelijk voor beleid en wetgeving op nationaal niveau en voor het beheer van het hoofdwatersysteem: de zee en de grote rivieren, meren en kanalen.
2. De provincies zijn verantwoordelijk voor het beleid en regelgeving voor de regionale gronden oppervlaktewatersystemen, en de vergunningverlening voor grondwateronttrekkingen ten behoeve van openbare watervoorziening, de grotere industriële onttrekkingen en die voor energieopslagsystemen.
3. De waterschappen zijn verantwoordelijk voor het beheer van de regionale grond- en oppervlaktewatersystemen, de zuivering van afvalwater en de zorg voor waterkeringen ten behoeve van de veiligheid langs de Maas. De waterschappen concretiseren de provinciale beleidskaders in een waterbeheerplan dat het karakter krijgt van een uitvoeringsprogramma.

4. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor rioleringbeheer en hebben de zorgplicht voor overtollig hemelwater, afvalwater en grondwater in de bebouwde omgeving.
5. Het drinkwaterbedrijf is wettelijk verantwoordelijk voor de productie en distributie van drinkwater.

Voldoende en schoon water is een economische factor van betekenis en onmisbaar voor mens en natuur. De burger stelt steeds hogere eisen aan de waterveiligheid, het gebruik en de beleving van water.

#### *Waterschap Limburg*

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van het waterschap Limburg beschrijft de uitwerking van het Nationale Waterprogramma en het Provinciaal Waterprogramma. Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Met dit waterbeheerprogramma geeft Waterschap Limburg richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027. De taken van het waterschap, welke doelen zij per taak wil bereiken en welke maatregelen zij daarvoor inzet, is beschreven in het Waterbeheerprogramma. Daarbij is onderscheid gemaakt in de taken hoogwaterbescherming, klimaatadaptatie, waterkwaliteit en zuiveren.

#### *Keur waterschap Limburg*

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Limburg van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang.

#### *Gemeentelijk beleid*

De gemeente Horst aan de Maas volgt zo veel mogelijk het beleid zoals dit is vastgelegd door het waterschap Limburg. Belangrijke aandachtspunten in het beleid zijn het scheiden van vuil- en schoon-waterstromen, het vasthouden van gebiedseigen (regen)water, het doorlopen van de afwegingsstap-pen: 'hergebruik - infiltratie - buffering – afvoer' en het zichtbaar en aantrekkelijk maken van water in de gemeente. Voor dit plan zijn alle genoemde onderwerpen relevant.

#### *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 1.000 of meer te bouwen woningen. Ook de aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Onderhavig plan is dan ook niet geschikt om deze voorziening toe te passen.

#### *Infiltratie, buffering en afvoer*

In principe is het de bedoeling dat al het hemelwater in het plangebied wordt vastgehouden.

### **5.3.2 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen**

Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern van Horst in het buitengebied. In het westen grenst het plangebied aan een aantal woningen en een recreatieve bestemming. Direct daarachter ligt de snelweg (A2). In het noorden grenst het plangebied aan agrarische gronden. Ten

oosten ligt het recreatiegebied 'De Kasteelse Bossen'. Het plangebied is momenteel nagenoeg geheel onverhard en heeft een agrarische bestemming.

### 5.3.3 Waterhuishoudkundige situatie

In het kader van de voorgenomen plannen heeft Econsultancy een onderbouwing van het wateraspect opgesteld. De belangrijkste bevindingen hieruit zijn samengevat in de voorliggende waterparagraaf. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage<sup>10</sup>.

#### Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater en bodem, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

#### **Grondwater**

Veranderingen in de grondwaterstand (stijghoogte) worden voornamelijk veroorzaakt door neerslag en verdamping, maar ook door ingrepen in de waterhuishouding. De stijghoogte kan daardoor van dag tot dag verschillen. Voor beleid, vergunningen en ontwateringsdieptes is het belangrijk om te weten wat de actuele karakteristieken zijn, zoals de GHG en de GLG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand en Gemiddelde Laagste Grondwaterstand).

TNO-NITG voert het databeheer van in de omgeving aanwezige grondwaterpeilputten waarin de grondwaterstand in het eerste watervoerende pakket wordt gemonitord. Middels de interactieve grondwatertools 'Isohypsen' en 'Grondwaterdynamiek' van de Geologische Dienst Nederland worden de historische grondwatermeetreeksen uit het archief van TNO gesimuleerd met behulp van dagelijkse metingen van neerslag en verdamping uit gegevens van het KNMI. Voor de bepaling van de locatiespecifieke grondwaterkarakteristieken is gebruik gemaakt van historische grondwaterdata van grondwatermeetpunten uit de omgeving. De historische meetreeksen van de gebruikte grondwatermeetpunten zijn geïnterpoleerd naar de planlocatie

Het grondwater van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de geraadpleegde bronnen in noordoostelijke richting.

Op basis van de beschikbare gegevens alsmede de grondwaterstromingsrichting is voor de planlocatie ingeschat dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) is gelegen op circa 20,60 m +NAP. Hiermee zou de GHG ter plaatse van het westelijk gelegen plandeel op  $\pm 0,25 - 0,55$  m -mv bevinden. In het noordoostelijke plandeel zou de GHG dan op circa 2,0 tot 2,5 m -mv. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de GHG is bepaald op basis van zeer gedateerde gegevens.

De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings-, grondwaterwin-, attentiegebied. Wel is de planlocatie gelegen in de boringsvrije zone in het gebied van de Venloschol. In de boringsvrije zones gelden verboden voor het doorboren van de kleilagen voor specifieke toepassingen ter bescherming van de grondwatervoorraden. In de Venloschol zijn de regels van toepassing

<sup>10</sup> Econsultancy, Watertoets Berry Briljant Kreuzelweg 3 te Horst, rapportnummer: 17684.004, d.d. 9 mei 2022.

voor boringen die tot in de kleilaag (Kiezeloëliet Klei) of dieper gaan. Dit betekent in de praktijk dat voor boringen dieper dan 5 m +NAP de regelgeving van toepassing is.

### **Oppervlaktewater**

Op de leggerkaart van waterschap Limburg zijn de in de directe omgeving van de planlocatie gelegen oppervlaktewateren weergegeven. Ten westen van de planlocatie, op een afstand van circa 40 m, ligt de Grootte Molenbeek. De Grootte Molenbeek is een primaire watergang.

### **5.3.4 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten**

#### **Afvalwater**

Binnen het plangebied is momenteel geen bebouwing of rioolstelsel aanwezig. Ten zuiden van het plangebied ligt een persrioolleiding. Vanaf de bebouwde kom is een gemengd gemeentelijk rioolstelsel aanwezig waarop de aanliggende woningen aangesloten zijn. De woningen langs de Tienrayseweg is ook aangesloten op het gemeente gemeentelijk rioolstelsel.

#### **Hemelwater**

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) separaat van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden ingezameld en binnen de planlocatie worden verwerkt. Met de Gemeente Horst aan de Maas is het voorontwerp in vooroverleg reeds besproken. De Gemeente is in principe akkoord met het besproken ontwerp. Navolgend wordt de toekomstige waterhuishoudkundige situatie in het kort omschreven.

#### *NAK Tuinbouw, Delphy en vermeerderingstuinen*

Binnen de deelgebieden NAK Tuinbouw en Delphy worden enkele wadi's gerealiseerd. Regenwater afkomstig van de deelgebieden NAK Tuinbouw, Delphy en de vermeerderingstuinen wordt hierin opgevangen.

#### *Stg. Joutou*

Hemelwater vanuit het deelgebied Stg. Joutou wordt afgevoerd naar het huidige bergbezinkbassin dat is gelegen in het bos. Het bergbezinkbassin heeft een overloop op de langs de weg gelegen sloot. De Sloot voert het overtollige water af naar de Grootte Molenbeek. Dit is overeenkomstig met de vroegere situatie toen op locatie nog een kas aanwezig was van circa 2.500 m<sup>2</sup>.

#### *Berry Briljant clubhuis*

Hemelwater afkomstig van het Berry Briljant clubhuis wordt eveneens opgevangen in een bergbezinkbassin in het bos. Dit bergbezinkbassin heeft een overloop in een greppel aan de zuidzijde van dit deelgebied. Dit zijn bestaande voorzieningen.

#### *Parkeerplaats*

De afwatering van de huidige parkeerplaats blijft ongewijzigd en zal straks net als in de huidige situatie in zuidelijke richting afwateren op een bestaande sloot.



### 5.3.5 Infiltratieonderzoek

De doorlatendheid is sterk afhankelijk van de bodemsamenstelling (aantal, grootte en vorm van de poriën en de onderlinge verbindingen tussen de poriën). Aangezien een bodem altijd een bepaalde mate van heterogeniteit vertoont en er slechts op enkele punten is gemeten, dienen de afgeleide k-waarden zoals bepaald op de locaties te worden beschouwd als een gemiddelde. Volgens de leidraad riolering module C2510 'Doorlatendheidsonderzoek voor infiltratie en drainage' is voor infiltratie van hemelwater minimaal een doorlatendheid van 0,2 m per dag nodig.

De doorlatendheid van de bodem wordt over het algemeen geclassificeerd als matig tot zeer goed doorlatend, waarbij k-waarden van 0,3 en >10 m/dag zijn aangetoond.

De k-waarde van de onderzochte lagen ter plaatse van B04 is hoger dan op basis van de textuur zou worden verwacht. Het meetresultaat(ten) wijkt dermate af van de overige meetresultaten dat deze derhalve niet als representatief voor deze bodemlaag kan worden beschouwd. Het meetresultaat is dan ook verder buiten beschouwing gelaten. Op basis van de resultaten uit het waterdoorlatendheidsonderzoek wordt de bodem, mede op basis van de textuur, geschikt geacht voor de infiltratie van hemelwater.

Voor het dimensioneren van de infiltratievoorzieningen wordt geadviseerd een rekenwaarde te hanteren van 0,8 m/dag. Als rekenwaarde geldt het gemiddelde van alle metingen vermenigvuldigd met een veiligheidsfactor van 0,5.

#### Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd hydrologisch positief uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de ruimtelijke procedure en uitvoering van het plan.

## 5.4 Kabels en leidingen

In het plangebied zelf en in de directe omgeving komen geen leidingen of kabels voor waarvan de planologisch-juridische beschermingszone tot het plangebied reikt.

Ten noordoosten van het plangebied ligt een bovengrondse hoogspanningsverbinding. De kleinste afstand tussen de hoogspanningsverbinding en het plangebied bedraagt circa 260 meter. Gezien deze grote afstand zijn er geen belemmeringen vanwege de ligging ten opzichte van de hoogspanningsverbinding.

## 5.5 Ecologie

### 5.5.1 Beleid

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

#### *Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid*

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig. De provinciale groenstructuur is vastgelegd in de POVI Limburg en de Omgevingsverordening Limburg 2014 en 2021.

#### *Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming*

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare periodes zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

#### *Stappenplan soortenbescherming*

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

#### *Houtopstanden*

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de

Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

### 5.5.2 Toetsing

In het kader van onderhavig plan heeft BRO een quickscan ecologie<sup>11</sup> uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De conclusies uit dit onderzoek worden hieronder kortstondig toegelicht. Voor een volledige weergave van de rapportage wordt verwezen naar de separate bijlagen.

#### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden 'Boschhuizerbergen' en 'Maasduinen' bevinden zich respectievelijk op circa 7,8 kilometer afstand ten noordwesten en circa 7,9 kilometer ten oosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten.

Daarnaast is in het kader van voorliggend bestemmingsplan aangetoond dat er geen negatieve effecten worden voorzien in het kader van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Om de effecten omtrent stikstofdepositie inzichtelijk te maken is gebruik gemaakt van het programma AERIUS calculator. In het kader van onderhavig bestemmingsplan heeft een stikstofdepositie berekening plaatsgevonden voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.<sup>12</sup> Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Voor de aanlegfase bedraagt de overschrijding 0,01 mol/ha/jaar op het Natura 2000-gebied Maasduinen. Voor de gebruiksfase bedraagt de overschrijding 0,03 mol/ha/jaar op het Natura-2000 gebied Maasduinen. Zodoende is voor beide fases een verschilberekening uitgevoerd.

Uit de verschilberekeningen is gebleken dat er voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase sprake is van een verbeterde situatie ten opzichte van de referentiesituatie. In de huidige situatie vindt er namelijk een overschrijding plaats van 0,05 mol/ha/j. Hierdoor is er in de toekomstige situatie zelfs sprake van een afname van de bijdrage op de stikstofgevoelige habitattypen van de omliggende Natura 2000-gebieden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone, de zilvergroene natuurzone of de bronsgroene landschapszone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone grenst aan de noordwestelijk hoek van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

<sup>11</sup> BRO, Quickscan flora en fauna Fruitcampus Horst, projectnummer: P03501, d.d. 13 mei 2022.

<sup>12</sup> BRO, AERIUS-notitie Aardbeienland Berry Briljant\_P03501, d.d. 9 maart 2023

### *Soortenbescherming*

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen.

De werkwijze van activiteiten dient te worden aangepast om verstoring van de dassenpijpen ten oosten van het plangebied te voorkomen. Dit geldt voor alle activiteiten in een straal van 200 meter van de dassenpijpen. Tevens dient er ten alle tijden voldoende foerageergebied aanwezig te zijn voor de das. Dit kan mede door maatregelen in te passen binnen de toekomstige situatie. Maatregelen ten behoeve van de das dienen te worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol. Het realiseren van voldoende alternatief foerageergebied voor de das dient te worden onderbouwd in een compensatieplan.

Ten aanzien van de steenmarter dient het bouwrijp maken van het terrein uitgevoerd te worden in de vrijgestelde periode tussen augustus en februari. Indien er bomen gekapt gaan worden dienen deze onderzocht te worden op verblijfplaatsen van vleermuizen. Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen te worden vermeden. Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten. In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

### *Houtopstanden*

Het is momenteel nog onbekend of er bomen binnen de bosschage in het zuiden van het plangebied moeten worden gekapt. Indien dit het geval is dient het 'Beleidsplan duurzaam & integraal Boombeheer' van gemeente Horst aan de Maas aangehouden te worden.

### Conclusie

Samengevat zijn er vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

## **5.6 Archeologie en cultuurhistorie**

### **5.6.1 Archeologie**

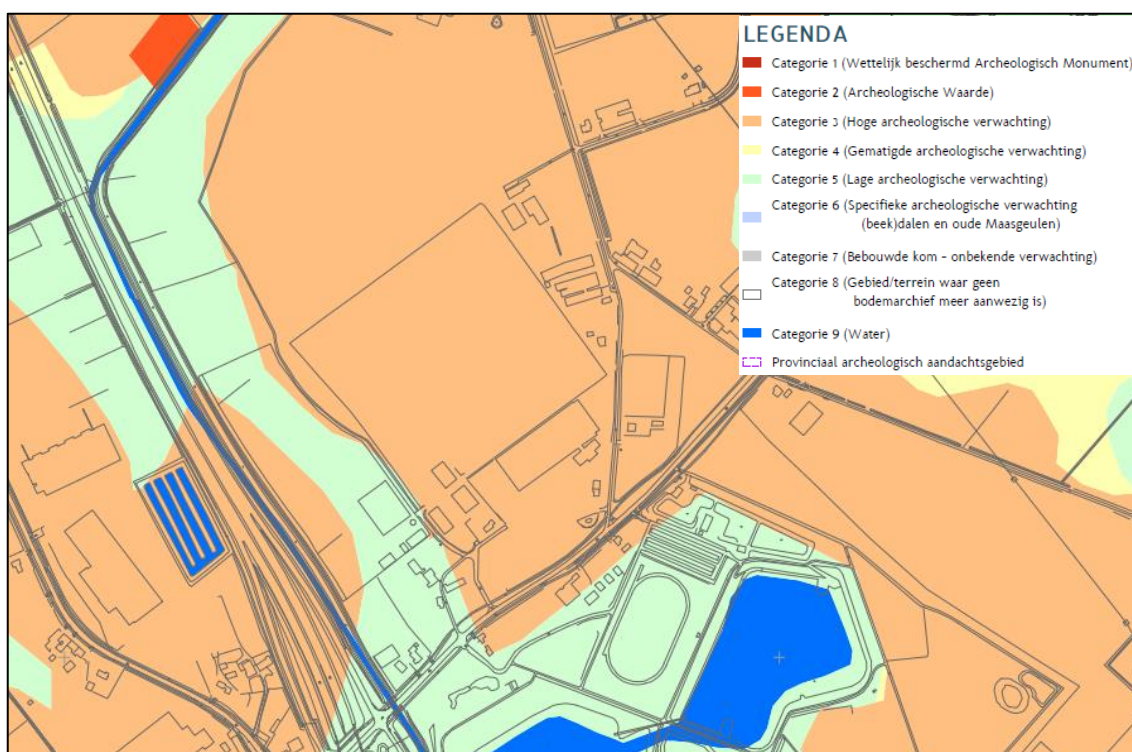
De gemeente Horst aan de Maas heeft op gemeentelijk niveau archeologiebeleid vastgesteld en beschikt over een Archeologische Maatregelenkaart, die is vastgesteld op 26 mei 2015 door de gemeenteraad. Voor het merendeel van het plangebied geldt op basis van deze kaart een hoge archeologische verwachting (categorie 3). Voor het zuidwestelijke deel van het plangebied geldt een lage archeologische verwachting (categorie 5). Binnen categorie-3 gebied geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm –mv. Binnen het categorie-5 gebied geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm –mv.

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas (2017) gelden vergelijkbare dubbelbestemmingen, namelijk 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 6' met dezelfde ondergrenzen.

Ter plaatse van de gronden van NAK Tuinbouw (percelen 1196 (ged.) en 1197) is in het kader van het bestemmingsplan 'Tienrayseweg 9a Horst' een archeologisch onderzoek uitgevoerd. naar aanleiding van deze onderzoeksresultaten is dit deel van het plangebied reeds archeologisch vrijgegeven.

Econsultancy heeft in 2020 reeds een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor de percelen 1247 en 1248 [gronden Delphy]. Voor circa 2.000 m<sup>2</sup> van perceel 1248 is in 2020 ook een archeologisch veldonderzoek uitgevoerd.

Van het plangebied is circa 15,5 hectare nog niet onderzocht door middel van een archeologisch veldonderzoek. Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Horst ligt de gehele onderzoekslocatie in een gebied met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden dient bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening bij een verstoringsoppervlak groter dan 500 m<sup>2</sup> en bodemingrepen dieper dan 50 cm -mv vroegtijdig een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.



Figuur 16. Uitsnede Gemeentelijke Archeologische Maatregelenkaart ter plaatse van het initiatief

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan bouwmogelijkheden schept waarbij de genoemde ondergrenzen kunnen worden overschreden, is een archeologisch onderzoek benodigd. Econsultancy heeft daartoe een archeologisch onderzoek uitgevoerd in het



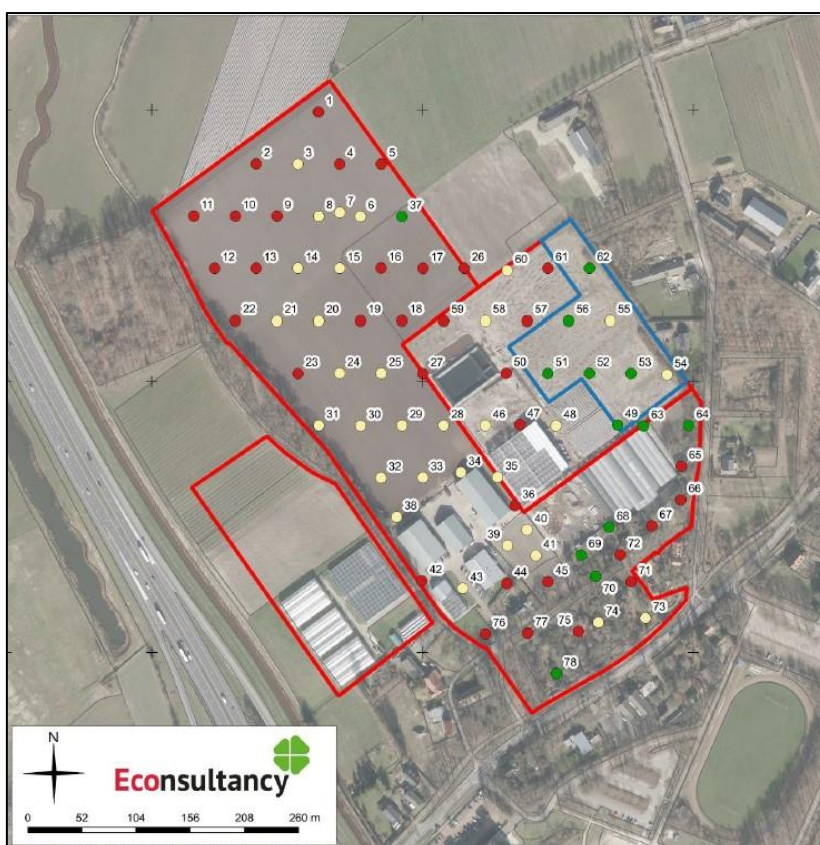
plangebied.<sup>13</sup> De resultaten zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

### Resultaten

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

In de regel is de aangetroffen bodemopbouw een Ap-horizont op een Bhe-horizont, al dan niet opgevolgd door een BC-horizont, op een C-horizont. Het gaat dus veelal om een bouwvoor op een omgewerkte of deels afgetopte veldpodzolgrond in dekzand. Het betreft een stevige, weinig compacte bouwvoor. De bouwvoor bestaat uit matig fijn, zwak siltig, matig humeus zand. In de meeste gevallen is de bouwvoor tussen de 75 en 100 cm dik. Het 'schone' dekzand is divers van aard, hetzij zwak tot sterk gleyhoudend, gereduceerd of ontijzerd.

De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek grotendeels ontkracht. De bodemgaafheid is in de meeste gevallen te waardenen als slecht. Er zijn weinig tekenen van een begraven bodem. De bodemintactheid is te slecht om een behoudenswaardige vindplaats in het plangebied te kunnen verwachten.



Figuur 17. Advieskaart plangebied (bron: Econsultancy)

<sup>13</sup> Econsultancy, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend bodemonderzoek herontwikkeling aardbeienland aan de Kreuzelweg 3, rapportnummer: 17684.002, d.d. 2 augustus 2022..

Op basis van de waargenomen verstoringsdiepte van de bodem (in samenhang met de geringere verstoringsdiepte die de toekomstige planontwikkelingen met zich mee zullen brengen), afwezigheid van archeologische indicatoren, mate van groundbewerking en aanwezige bebouwing binnen een deel van de onderzoekslocatie kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in-situ worden verwacht. Op basis van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden binnen het plangebied adviseert Econsultancy om ten aanzien van de geplande bodemingrepen in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) geen vervolgonderzoek te laten plaatsvinden. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

#### *AMZ-advies*

Met uitzondering van perceel HOR01-O-1248 kunnen in het plangebied de voorgenomen grondwerkzaamheden worden verricht zonder aanvullende randvoorwaarden vanwege de gemeentelijke archeologische monumentenzorg. Niettemin behoort in de omgevingsvergunning te worden gemeld dat wanneer tijdens de graafwerkzaamheden archeologische grondsporen of vondsten worden aangetroffen, die meteen behoren te worden gemeld bij de gemeente Horst aan de Maas conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016.

Tevens wordt geadviseerd om voor deze percelen de dubbelbestemming archeologie te schrappen.

In perceel HOR01-O-1248 is de mogelijkheid op de aanwezigheid van onverstoorde archeologische grondsporen en vondsten zoals figuur 25 in het rapport aantoont. Wanneer daar in het blauwe deelgebied grondwerkzaamheden plaatsvinden die groter zijn dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm beneden maaiveld behoort te worden aangetoond dat dit kan zonder eventueel aanwezige archeologische waarden te beschadigen. Het aantonen van de aan- of aanwezigheid van archeologische sporen en vondsten dient in dat geval met behulp van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Dit proefsleuvenonderzoek is op basis van een Programma van Eisen (PvE) dat de goedkeuring behoeft van de gemeente Horst aan de Maas.

#### **5.6.2 Cultuurhistorie**

Binnen het plangebied zijn, mede op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg geen monumenten of aangewezen karakteristieke c.q. beeldbepalende elementen aanwezig. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke elementen niet aanwezig, waarop het bestemmingsplan van invloed zou kunnen zijn.

Op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart is de Groote Molenbeek ten westen en noorden van het plangebied aangewezen als een 'natuurlijke waterloop onderbroken'. Bij de ontwikkelingen in het plangebied zijn geen wijzigingen voorzien aan deze beek en er wordt ook geen invloed op de beek uitgeoefend. De Tienrayseweg en Kreuzelweg zijn aangewezen als historische lijnelementen ('weg uit periode 1806-1890' en 'andere weg ouder dan 1806'). Op het profiel en verloopt van deze wegen wordt geen invloed uitgeoefend middels de ontwikkelingen in het plangebied. Tot slot zijn er in het westelijk en zuidelijk deel van het plangebied enkele oude akkergrenzen aangegeven op de cultuurhistorische waardenkaart. Deze zijn echter niet meer als zodanig zichtbaar in het landschap, waardoor de voorliggende ontwikkelingen daar geen negatieve invloed op hebben.

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er hiermee geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

## 5.7 Verkeer en parkeren

### 5.7.1 Ontsluiting

De ontsluitingen voor de drie onderzoekscentra blijven hetzelfde als in de bestaande situatie. NAK Tuinbouw en de Vermeerderingstuinen hebben reeds een in-/uitrit aan de zuidzijde van hun bedrijfslocatie, die uitkomt op de Tienrayseweg. Ten behoeve van de ontwikkeling van Delphy is in 2020/2021 een nieuwe in-/uitrit aangelegd aan de Kreuzelweg, aan de oostkant van de bedrijfslocatie.

Aardbeienland behoudt haar huidige ontsluiting aan de Kreuzelweg. Het voornemen bestaat om een plein te realiseren ter plaatse van de huidige ingang, om zodoende een fraaie entree tot het themapark te creëren. Daarnaast krijgt het terrein een achteringang via een zijweg van de Tienrayseweg. Deze weg, die eveneens de ontsluiting vormt voor NAK Tuinbouw en de Vermeerderingstuinen wordt in oostelijke richting doorgetrokken, tot het terrein van Aardbeienland. Deze ingang zal met name worden gebruikt voor personeel en bevoorrading.

Ter plaatse van de gronden aan de overzijde van de Kreuzelweg, aan de zuidoostzijde van het plangebied, wordt een parkeerterrein gerealiseerd voor bezoekers van Aardbeienland. Deze gronden zijn in de bestaande situatie ook al bestemd voor en in gebruik als parkeerterrein.

### 5.7.2 Parkeren

Wat betreft parkeren is de op 3 juli 2019 vastgestelde 'Nota Parkeernormen Horst aan de Maas' van toepassing. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Horst aan de Maas, een weinig stedelijke gemeente. De parkeernota bevat parkeernormen voor diverse functies, waaronder verschillende typen bedrijven, recreatieve en maatschappelijke voorzieningen.

De parkeerbehoefte voor Aardbeienland komt naar verwachting het beste overeen met een 'attractie- en pretpark'. Hiervoor geldt een parkeernorm van 8 parkeerplaatsen per hectare netto terrein. Het terrein heeft een oppervlakte van circa 3 hectare, waardoor op basis van de parkeernota 24 parkeerplaatsen nodig zijn voor het themapark.

Het bezoekersparkeerterrein voor Aardbeienland, aan de overzijde van de Kreuzelweg, krijgt een capaciteit van 320 parkeerplaatsen. Op basis van de bezoekersaantallen van het huidige Aardbeienland en een inschatting van het toekomstige aantal bezoekers, wordt verwacht dat dit aantal voldoende is om de parkeerbehoefte van Aardbeienland en haar nieuwe activiteiten te kunnen opvangen. Het parkeren ten behoeve van het personeel zal plaatsvinden op het eigen terrein van Aardbeien. Daartoe worden aan de westzijde van het terrein, nabij het sportzorgcentrum en aansluitend aan de nieuwe achteringang, parkeerplaatsen gerealiseerd.

Het parkeren ten behoeve van de onderzoekscentra NAK Tuinbouw, Vermeerderingstuinen en Delphy zal, net als in de huidige situatie, plaatsvinden op eigen terrein. Op de bedrijfslocaties is voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op te kunnen vangen.

Gekoppeld aan sportzorgcentrum Joutou werken en sporten over de dag verdeeld zo'n 50 personen. Deze mensen worden te werk gesteld bij de diverse onderdelen van de Fruit Campus Horst alsook naar de bredere omgeving van Afslag 10. Daarvoor wordt voorzien in 16 parkeerplaatsen bij het gebouw.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn parkeerregels opgenomen, waarmee wordt gewaarborgd dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen zal worden getoetst aan de 'Nota parkeernormen gemeente Horst aan de Maas' (of de op het moment van indiening van de omgevingsvergunningaanvraag van toepassing zijnde actualisatie/ opvolger).

### 5.7.3 Verkeersgeneratie

Zoals eerder aangegeven wordt het overgrote deel van de verkeersgeneratie in het gebied veroorzaakt door bezoekers aan het themapark Aardbeienland. In de nieuwe opzet wordt ingezet op een gelijk aantal van jaarlijks gemiddeld 25.000 bezoekers. Het Berry Briljant Clubhuis en Factory maken integraal onderdeel uit van het themapark, hebben dus dezelfde doelgroep en trekken geen bijkomende bezoekers. Sportzorgcentrum Joutou is een nieuwe functie in het gebied die niet openbaar toegankelijk is en bestemd voor een selecte groep gebruikers. Die gebruikers zullen niet dagelijks aanwezig en gezien de unieke bestemming en selecte en kleinschalige doelgroep is de toename van verkeersgeneratie voor het gehele gebied als minimaal te kwalificeren.

## 5.8 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen en wonen betekent dat woningen, gebouwen en andere bouwwerken ontwikkeld en gebruikt worden met respect voor mens en milieu. Duurzaam bouwen is meer dan alleen energiebesparing. Duurzame woningen en gebouwen zijn vaak gezonder voor bewoners en gebruikers. Ook zijn ze energiezuiniger en beter voor het milieu dan traditionele woningen. Duurzaam bouwen bespaart ook grondstoffen. Het gaat bij duurzaam bouwen niet alleen om energiebesparing in huizen en gebouwen, maar bijvoorbeeld ook om:

- Gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers;
- Een gezond binnenmilieu bijvoorbeeld door goede ventilatie om vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen te voorkomen; prettige en leefbare huizen, gebouwen, wijken en steden;
- Duurzaam slopen, om de materialen die vrijkomen bij de sloop opnieuw te kunnen gebruiken (hergebruik en recycling);
- Verantwoord watergebruik;
- Voorkomen dat grondstoffen voor bouwmaterialen uitgeput raken.

Bij de bouw van de gebouwen en bouwwerken die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, zullen in ieder geval de wettelijke duurzaamheidseisen worden toegepast.

## 5.9 Gezondheid

### 5.9.1 Endotoxinen

Endotoxinen zijn celwandresten van bacteriën. Inademing van endotoxinen kan leiden tot ontstekingen van de luchtwegen. Uit onderzoek blijkt dat met name bij pluimvee- en varkenshouderijen endotoxinen vrijkomen. Deze verspreiden zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving.

Binnen het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien (zoals ontwikkelingen bij veehouderijen) waarbij endotoxinen vrij kunnen komen. Daarnaast is gekeken of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege endotoxinen.

Aan de hand van het 'Endotoxinen toetsingskader 1.0' kan een afstandscontour worden berekend rondom veehouderijen, waarbinnen sprake is van een overschrijding van de norm van de Gezondheidsraad (30 EU/m<sup>3</sup>) en dus sprake kan zijn van verhoogde gezondheidsrisico's. De GGD heeft daarnaast een algemene afstandsnorm geadviseerd van 250 meter tussen een gevoelige functie en een pluimvee- of varkenshouderij.

Op een afstand van circa 200 meter ten noordwesten van het plangebied is een varkenshouderij gelegen aan de Wevertweg 1. Binnen een straal van 250 meter tot deze veehouderij worden alleen containervelden mogelijk gemaakt binnen het plangebied. Dit betreft geen gevoelig gebruik en hier verblijven mensen doorgaans niet permanent of langdurig. In voorliggend geval kan daarom worden gesteld dat er geen overschrijdingen plaatsvinden van de gestelde norm van Gezondheidsraad, doordat er geen gevoelige functies binnen 250 meter tot de dichtstbijzijnde varkens- of pluimveehouderij worden geprojecteerd. Zodoende kan ook geconcludeerd worden dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### 5.9.2 Geitenhouderij

In het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III, longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartspraktijken 2014-2016' van september 2018, wordt een correlatie bevestigd tussen het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen en een verhoogd risico op longontsteking.

Om dit risico per direct te beperken voor de inwoners van Limburg is er door de provincie Limburg voor gekozen om hiervoor rechtstreeks werkende regels in de Omgevingsverordening te stellen. Uit bovengenoemd onderzoek blijkt dat mensen die binnen 2 km rondom geitenhouderijen wonen een grotere kans hebben op een longontsteking. Wat deze toename veroorzaakt is nog onduidelijk. Er loopt onderzoek naar de oorzaken van de longontstekingen. Uitkomsten worden nog verwacht.

Aangezien de planlocatie op ruim 5 km van de dichtstbijzijnde geitenhouderijen is gelegen en er geen woningen geprojecteerd zijn in het plangebied, vormt het aspect gezondheid vanwege geitenhouderijen geen belemmering voor het planvoornemen.



### 5.9.3 Spuitzones

Voor wat betreft het spuiten van gewassen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akkerbouwgronden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6). Dit brengt echter niet reeds met zich dat een kortere afstand in dit geval niet redelijk zou kunnen zijn. Dit hangt mede samen met de hoogte van de gewassen (hoe hoger, des te meer sprake er kan zijn van drift), windrichting, soort bestrijdingsmiddelen en frequentie van spuiten. De heersende windrichting ter plaatse is zuidwest.

De agrarische gronden binnen het plangebied zijn in de bestaande situatie reeds in gebruik als landbouwgronden en zullen ook in de toekomstige situatie een agrarisch gebruik behouden ten behoeve van agrarische onderzoeksdoelen. Er zijn geen agrarische gronden dichterbij omliggende woningen gepland dan in de huidige situatie het geval is. Ten aanzien van het aspect spuitzones vinden hierdoor geen wijzigingen plaats.

## 6. UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan, zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- Het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de oprichting van diverse gebouwen mogelijk op het terrein van Aardbeienland en bij de onderzoekscentra. Het plan biedt hiermee mogelijkheden voor een bouwplan in de zin van artikel 6.12 van de Wro, waardoor een verplichting tot kostenverhaal geldt. Tussen de initiatiefnemers en de gemeente Horst aan de Maas wordt een anterieure overeenkomst gesloten om afspraken te maken over het kostenverhaal en planschade.

### 6.2 Handhaving

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012 - 2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt om gegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie:

*De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.*

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

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie.
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

### **6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **Participatie**

Voor onderhavige ontwikkeling is een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden van het besluitgebied. Het voornemen is voorgelegd aan de omwonenden en inzichtelijk gemaakt o.a. via tekeningen aan de hand van een presentatie. De omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden op 12 april 2022. De presentatie van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als separate bijlage bij dit bestemmingsplan. Er zijn verder geen bijzondere bedenkingen geuit van omwonenden. Er is voornamelijk zeer positief gereageerd op de voorliggende plannen. Tevens heeft op 4 oktober 2022 een voorlichting plaatsgevonden aan de Gemeenteraad van Horst aan de Maas.

#### **Overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

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

Bij het voorliggende initiatief zal het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg aan de provincie Limburg en het waterschap Limburg worden voorgelegd. Er zijn geen belangen van het Rijk in het geding, waardoor vooroverleg met de rijksoverheid niet noodzakelijk is.

#### **Inspraak**

Voor dit bestemmingsplan wordt géén inspraakprocedure gevolgd. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij voor eenieder de mogelijkheid bestaat een zienswijze op het plan in te dienen.

### **Zienswijzenprocedure ontwerp bestemmingsplan**

Het ontwerp bestemmingsplan zal overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen indienen.

Er zijn gedurende deze periode 5 zienswijzen ingediend. Twee van deze zienswijzen zijn schriftelijk ingetrokken en worden buiten beschouwing gelaten. De overige zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en ontvankelijk.

## 7. JURIDISCHE TOELICHTING

### 7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Berry Briljant' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### 7.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Agrarisch met waarden – Agrarisch onderzoekscentrum', 'Recreatie – Dagrecreatie' en 'Verkeer' zijn weergegeven. Daarnaast zijn de geldende archeologische dubbelbestemmingen in de conceptversie van de verbeelding overgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie, te weten 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 6'. De resultaten van het archeologisch onderzoek dienen te worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Horst aan de Maas). De bevoegde overheid neemt vervolgens een besluit. Indien de gemeente Horst aan de Maas akkoord gaat met de bevindingen van het archeologisch onderzoek en het daarin geformuleerde advies (paragraaf 5.6) kan het plangebied (uitgezonderd van percelen 1745 en 1747) vrij worden gegeven van archeologische dubbelbestemmingen.

Voor de gronden grenzend aan de A73 zijn de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – weg 1' (zone 0-50 meter van de weg) en 'vrijwaringszone – weg 2' (zone 50-100 van de weg) opgenomen overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen. Voor het gehele plangebied is daarnaast de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' opgenomen. Tot slot zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beekdal' en 'overige zone – heideontginning' opgenomen op delen van het plangebied overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen.

### 7.3 Toelichting op de regels

#### 7.3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de bij het bestemmingsplan behorende planregels van een nadere toelichting voorzien. De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestem-



mingen. Deze zijn opgesteld op basis van de Wro, het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), alsmede de gemeentelijke notitie 'Bestemmingsplannen van de gemeente Horst aan de Maas, uitgangspunten voor bureaus'.

De planregels geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en waar er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is aangesloten bij de regels van de vigerende bestemmingsplannen in dit plangebied, waaronder het bestemmingsplan 'Buitengebied van Horst aan de Maas' en de daarop volgende herziening.

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken. Deze hoofdstukindeling is opgebouwd conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

#### Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

#### Bestemmingsregels

In dit artikel wordt de op de verbeelding aangegeven bestemming omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden de bouwingsmogelijkheden vermeld.

#### Algemene regels

In de algemene regels is een aantal artikelen opgenomen die van toepassing zijn op het gehele plangebied, te weten de anti-dubbelregel, de algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijking-, wijzigingsregels en de overige regels.

#### Overgangs- en slotregels

In de bepaling 'overgangsrecht' zijn de overgangsregels ten aanzien van bebouwing en gebruik opgenomen. De slotregel bevat de titel hoe het plan aangehaald dient te worden.

### 7.3.2 Artikelsgewijze toelichting planregels

Hiernavolgend worden de planregels artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

Hoofdstuk	regel	toelichting
<b>Inleidende regels</b>	1. Begrippen	De in de planregels gebezigde begrippen worden hierin omschreven.
	2. Wijze van meten	Een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.
<b>Bestemmingsregels</b>	3. Agrarisch met waarden	Deze artikelen bevatten de enkelbestemmingen en zijn opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2012 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd. De opzet voor
	4. Agrarisch met waarden – Agrarisch onderzoekscentrum	
	5. Recreatie – Dagrecreatie	
	6. Verkeer	

	7. Wonen	<p>het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:</p> <p><b>Bestemmingsomschrijving</b></p> <p><b>Bouwregels</b></p> <p><b>Nadere eisen</b></p> <p><b>Afwijken van de bouwregels</b></p> <p><b>Specifieke gebruiksregels</b></p> <p><b>Afwijken van de gebruiksregels</b></p> <p><b>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</b></p> <p><b>Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk</b></p> <p><b>Wijzigingsbevoegdheid</b></p>
	8. Waarde – Archeologie 3 9. Waarde – Archeologie 6	Deze artikelen bevatten de dubbelbestemmingen, deze zijn op soortgelijke wijze opgebouwd als de enkelbestemmingen.
<b>Algemene regels</b>	10. Anti-dubbelregel 11. Algemene bouwregels 12. Algemene gebruiksregels 13. Algemene aanduidingsregels 14. Algemene afwijkingsregels 15. Algemene wijzigingsregels 16. Overige regels	<p>In de anti-dubbelregel is vastgelegd dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.</p> <p>In de algemene bouwregels zijn de regels opgenomen omtrent ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen, bestaande afstanden en andere maten, warmte-koudeopslag en bouwen in de buurt van agrarische bedrijven.</p> <p>In de algemene gebruiksregels zijn de algemene regels omtrent het gebruik van de gronden opgenomen, waaronder strijdig gebruik, warmte-koudeopslag, aan huis verbonden beroepen en bed &amp; breakfast.</p> <p>In de algemene aanduidingsregels zijn de regels omtrent gebiedsaanduidingen opgenomen.</p> <p>In de algemene afwijkingsregels zijn algemene regels opgenomen voor geringe afwijkingen, sanering van bijbehorende bouwwerken, buitenopslag en huisvesting van arbeidsmigranten.</p> <p>In de algemene wijzigingsregels zijn de algemene regels opgenomen omtrent het wijzigen van bestemmingen naar Agra-</p>

		<p>risch met waarden, wijzigingen ten behoeve van waterberging, verschuiven van bestemmingsgrenzen en het vergroten van de inhoud van (bedrijfs)woningen. In de overige regels zijn regels omtrent parkeren opgenomen.</p>
<p><b>Overgangs- en slotregels</b></p>	<p>17. Overgangsrecht          18. Slotregel</p>	<p>Het artikel overgangsrecht bevat de overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing respectievelijk het gebruik van gronden en bouwwerken. De slotregel geeft de titel van de planregels aan.</p>

