

Bestemmingsplan 'Inter Chalet'

Inter Chalet Shoppingcenter

Vastgesteld

gemeente

HORST
A/D
MAAS

Bestemmingsplan 'Inter Chalet'

Inter Chalet Shoppingcenter

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x05595
Datum:	Concept 1: 22 december 2011 Concept 2: 6 september 2012 Concept 3: 12 oktober 2012 / 30 oktober 2012 Concept 4: 21 maart 2013 Ontwerp: 10 april 2013 Vaststelling: 8 oktober 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	de heer J. Clabbers, de heer G.J.M. Driessen
Projectteam BRO:	Pieter Maessen
Trefwoorden:	Inter Chalet, detailhandel, uitbreiding
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 6
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan voor regeling van de bestaande detailhandelsactiviteiten en voor uitbreiding met tuinge-relateerde detailhandel en bedrijfsmatige activiteiten, waaronder detailhandel in dibevo

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding planherziening	6
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	7
1.3	Bij het plan behorende stukken	7
1.4	Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2	GEBIEDSBESCHRIJVING	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.2	Functionele structuur	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	12
3.1.4	SER-ladder	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	13
3.2.2	POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering	18
3.2.3	Programma Werklocaties	20
3.3	Gemeentelijk beleid	23
3.3.1	Detailhandelsstructuurvisie	23
3.3.2	Geldend bestemmingsplan	24
3.3.3	Welstandsnota	26
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN	28
4.1.	Milieu	28
4.1.1	Bodem	28
4.1.2	Geluid	29
4.1.3	Luchtkwaliteit	29
4.1.4	Bedrijvigheid	31
4.2	Externe veiligheid	32
4.3	Waterhuishouding	35
4.4	Archeologie	39
4.5	Cultuurhistorie	41
4.6	Flora en fauna	41
4.7	Landschapswaarden	43
4.8	Verkeer en infrastructuur	43
4.8.1	Verkeersstructuur.	43

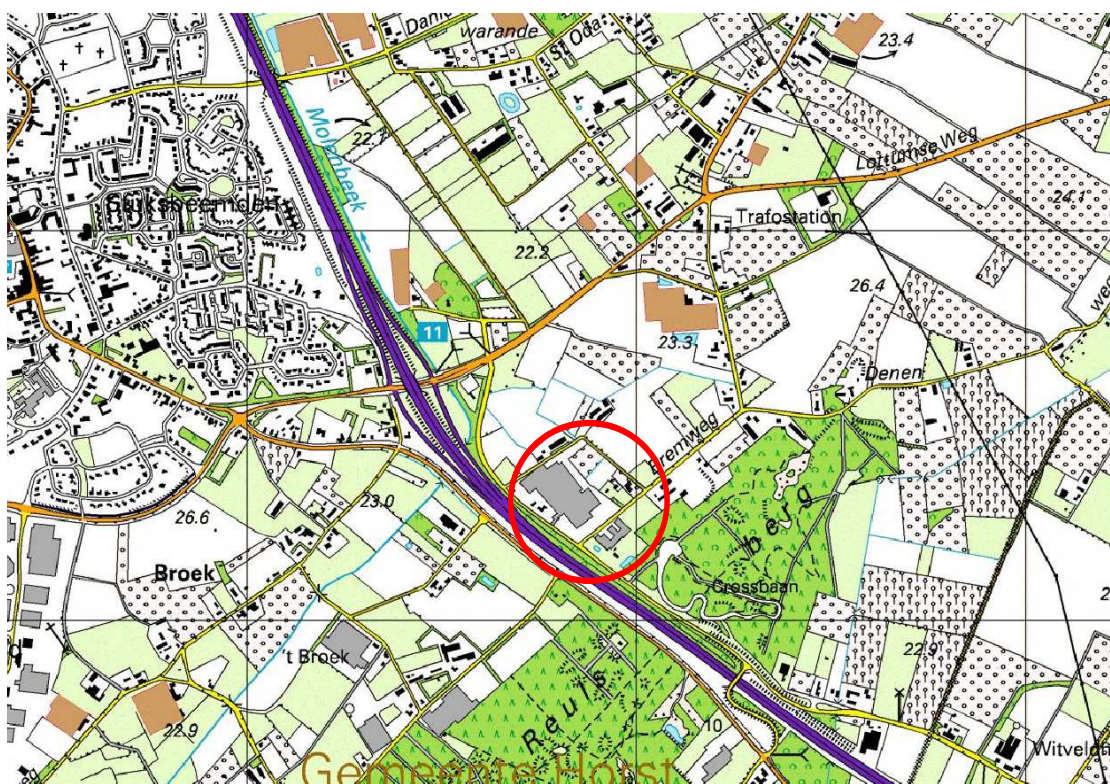
4.8.2	Verkeersafwikkeling.	43
4.8.3	Parkeren.	44
4.9	Stedenbouw en duurzaam bouwen	45
4.9.1	Stedenbouw/beeldkwaliteit.	45
4.9.2	Duurzaamheid.	47
4.10	Distributie-planologische aspecten	47
HOOFDSTUK 5 PLANBESCHRIJVING		53
5.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	53
5.2	Ruimtelijke hoofdopzet	53
HOOFDSTUK 6 PLANOPZET		54
6.1	Feitelijke planopzet	54
6.1	Toelichting op de analoge verbeelding	54
6.2	Juridische planopzet	54
6.2.1	Inleiding	54
6.2.2	Wijze van toetsen	55
6.2.3	Artikelsgewijze toelichting planregels	56
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID		58
7.1	Economische uitvoerbaarheid	58
7.2	Handhaving	58
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
7.3.1	Inspraak	59
7.3.2	Zienswijzenprocedure	60

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

Aan de Witveldweg in Horst ligt het shoppingcenter Inter Chalet. In het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Hoogveld-oost en Melderslosche Weiden' valt dit bedrijf onder de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden BIV'. Aan de bepaling in de voorschriften dat ter plaatse een bouwbedrijf met detailhandel in diverse branches is toegestaan is echter goedkeuring onthouden. Dit betekent dat het geldende bestemmingsplan geen adequate regeling bevat voor de huidige detailhandelsactiviteiten. Daarnaast wil het bedrijf een tweetal uitbreidingen realiseren:

1. Realisering van tuingerelateerde detailhandel achter het bestaande pand;
2. Realisering van een bedrijvenlocatie met detailhandel in dibevo, kantoren en overige bedrijven in de branche dier en groen, alsmede overige voorzieningen.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

De locatie 'Limbraco' aan de overzijde van de Bremweg is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas (deelgebied 2)' bestemd tot 'Bedrijfsdoeleinden' met de nadere aanduiding 'overige bedrijvigheid' en tot 'Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden'. Omdat de geldende bestemmingsplannen de bestaande detailhandelsactiviteiten niet toestaan en de beoogde uitbreidingen ook niet mogelijk maken wordt met dit bestemmingsplan een wettelijk regeling geboden voor de bestaande en de nieuwe bebouwing en activiteiten.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

De gemeente Horst aan de Maas ligt in het noordwesten van de provincie Limburg. De gemeente wordt aan de westzijde begrensd door de gemeente Deurne (Noord-Brabant), in het noorden door de gemeente Venray, in het zuiden door de gemeenten Peel en Maas en Venlo en in het oosten (aan de overzijde van de Maas) door de gemeenten Bergen en Venlo.

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Horst. Aan de noordzijde wordt het terrein begrensd door de Songertweg. Aan de zuidzijde wordt het terrein begrensd door de Witveldweg en het ten oosten van de Bremweg gelegen bosgebied De Reulsberg. De Witveldweg loopt ter plaatse van het plangebied parallel aan de Rijksweg A-73.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het project en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke structuur en van de functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van het initiatief verricht is, belicht. Tenslotte komen in de hoofdstukken 5, 6 en 7 de planstukken, overleg en procedure aan de orde.

HOOFDSTUK 2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De gemeente Horst aan de Maas is op 1 januari 2001 ontstaan uit een vrijwillige fusie van de gemeenten Broekhuizen, Grubbenvorst en Horst. Per 1 januari 2010 is die gemeente samengegaan met een deel van de gemeenten Meerlo-Wanssum en Sevenum.

Uit vondsten in het veld en bij opgravingen is gebleken, dat al duizenden jaren vóór Christus de hogere Maasoever bewoond moeten zijn geweest. Op het Molenveld aan de zuidzijde van Grubbenvorst zijn belangrijke vondsten gedaan, die wijzen op agrarische bebouwing in de brons- en ijzertijd, de Romeinse tijd en in de periode van de volksverhuizing en daarna.

Vanaf 12 vC. komen de Romeinen langs de Maas naar het noorden gereisd. Van Romeinse oorsprong is de zogenaamde "Mielderse baan", een strategische weg langs de westoever van de Maas, van Tongeren over Maastricht naar Blariacum (Blerick), Cuyck en Nijmwegen. In latere periodes kiezen de mensen toch weer een droge woonplaats op de dekzandrug, verder van de Maas, waar ze akkers aanleggen. Er wordt meer land ontgonnen en ontbost, en waar er plaggen van de heide worden afgehaald, zien we stuifzand ontstaan. In de hele regio lopen deze stuifzandgordels van zuidwest naar noordoost en het ontstaan is te herleiden tot de middeleeuwen. Vaak zijn de dorpskernen te herleiden naar de eerste bebouwing in de middeleeuwen, soms met continuïteit vanuit een eerdere periode. Ook de huidige wegen hebben vaak hun oorsprong in de middeleeuwen. Voor de verwachting vanaf 450 nC. kunnen we ons dus het beste richten op de huidige percelen op de hoger gelegen delen. Uit de vroege middeleeuwen zijn in het gebied weinig vondsten aangetroffen. Echte akkers zijn in het gebied pas na het jaar 1200 ontstaan.

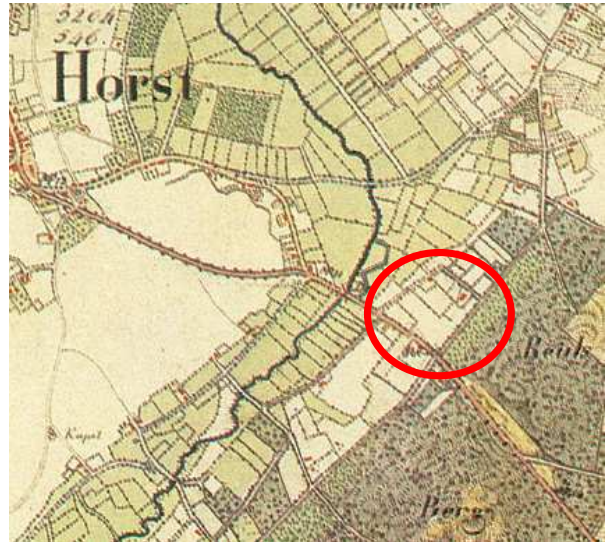
Gedurende de tachtigjarige oorlog zijn de Noord-Limburgse Maasdorpen meestal Spaans gebleven. Wel is tussen 1572 en 1646 regelmatig en soms hevig in deze streken gevochten. Voor het herstelde slot Gribben kwam in 1586 de genadeslag, toen Spaanse troepen onder Parma het kasteel bestormden en tot een "gebroken slot" verwoesten. Pas na 1814 is de gemeente Horst bij de Nederlanden gekomen.

Op oude kaarten zijn het plangebied en de huidige wegen Witveldweg, Bremweg en Songertweg al goed herkenbaar. Volgens de Grote Historische Provincie Atlas Limburg 1837-1844 is het gebied binnen de drie wegen aangeduid als bouwland, waarbinnen twee percelen met bebouwing waarneembaar zijn.

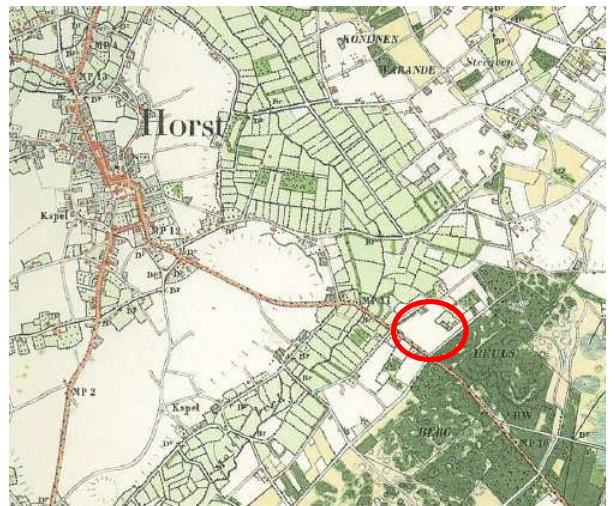
Het deelgebied ten oosten van de Bremweg is aangegeven als 'laag naaldhout'. De huidige Witveldweg vormde in die tijd de verbinding tussen Horst en Grubbenvorst (via Californië) en Venlo. Op de topografische kaart van 1890 is dit patroon nog steeds herkenbaar.

Op latere kaarten is te zien dat ter plaatse grotere oppervlaktes bebouwing zijn gerealiseerd.

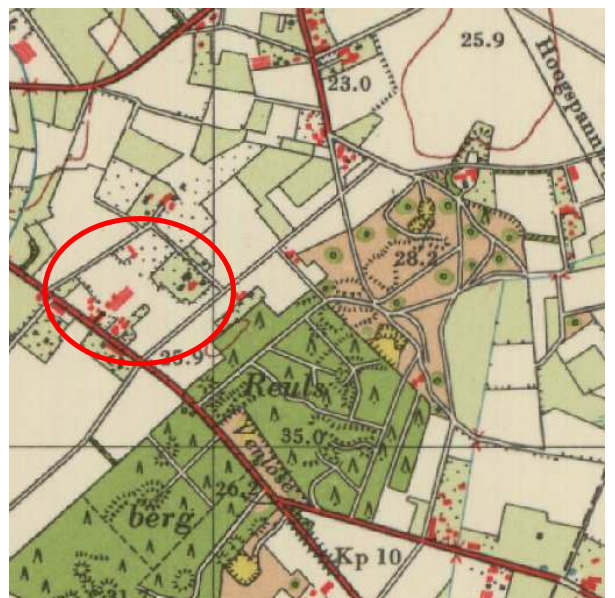
Afbeelding 2
Grote Historische Provinciale Atlas Limburg 1837 - 1844



Afbeelding 3
Topografische kaart 1890



Afbeelding 4:
Topografische kaart 1958



Inter Chalet is sinds 1975 gevestigd op de huidige locatie. Van een enkele houtafdeling groeide het pand in de loop der jaren uit tot een megastore en nu dus een shoppingcenter met als thema Bouwen, Wonen en Tuin. Het bedrijf heeft zich in de loop der jaren sterk ontwikkeld en onder andere door de aanleg van de A73 begin jaren negentig is de regionale klantenkring behoorlijk uitgegroeid tot 500.000 bezoekers in 2008. Onder andere door de doortrekking van de A73 in 2008 zijn er nieuwe ontwikkelingen en volop kansen voor het bedrijfsleven in Noord Limburg. Tevens neemt de mobiliteit van de consument na openstelling van de snelweg toe.

Op 21 juli 1998 is een nieuw bestemmingsplan vastgesteld voor het bedrijventerrein 'Melderslosche Weiden'. Samen met het bedrijventerrein 'Hoogveld-Oost' moest het plangebied voorzien in het tekort aan bedrijventerreinen. Op dat moment was binnen het plangebied de bouwmarkt annex bouwbedrijf Inter Chalet reeds aanwezig met een vloeroppervlakte van ca. 24.000 m².

2.2 Functionele structuur

Binnen het plangebied ligt momenteel het shoppingcenter Inter Chalet. Dit is een bouwmarkt met –naast het traditionele assortiment van een bouwmarkt- ook detailhandel in meubels en woninginrichting, keukens, (carnavals)kleding, tuinmeubelen en diverse ondergeschikte nevenassortimenten. Een deel van de bestaande bebouwing is in gebruik als kantoorruimte voor het bouwbedrijf Wijnen Bouw. Het terrein achter de huidige bouwmarkt is momenteel deels in gebruik voor parkeren en voor uitstalling van chalets/tuinhuisjes. De resterende gronden achter de bestaande bouwmarkt zijn als groen in gebruik. De Bremweg vormt samen met de Songertweg de ontsluitingsweg vanaf de Witveldweg naar het achtergelegen bedrijventerrein. De gronden aan de overzijde van de Bremweg zijn deels in gebruik als bedrijventerrein (locatie voorheen Limbraco) en deels als braakliggend terrein. Limbraco is een bedrijf dat werkzaam is in de automatisering en mechanisering van bedrijven die actief zijn in de compostering en champignon-teelt. De bebouwing van Limbraco op deze locatie staat momenteel leeg.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn. Beschrijving van het effect op de milieukwaliteit en water is beschreven in hoofdstuk 4. Voor de inpassing bij de natuurlijke en landschappelijke waarden in het gebied wordt tevens verwezen naar de hoofdstuk 4.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (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 en de uitoefening van defensietaken.

In 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.1.3 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 EHS-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van

bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Horst aan de Maas. Aangezien het bestemmingsplan echter geen windturbines hoger dan 114 meter toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

3.1.4 SER-ladder

In 1999 heeft de Sociaal Economische Raad (SER) in zijn commentaar op de Nota Ruimtelijk Economisch Beleid de zogenaamde SER-ladder geïntroduceerd. Deze ladder kan gezien worden als een denkmodel voor het inpassen van de ruimtebehoeften voor de functies wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. In een algemene maatregel van bestuur (AmvB) is vastgelegd dat de toepassing van de SER-ladder wordt voorgeschreven voor nieuwe bedrijventerreinen, dit om de verrommeling van het Nederlandse landschap tegen te gaan.

De SER-ladder kan als volgt kort worden samengevat¹:

1. Gebruik maken van de reeds voor een bepaalde functie beschikbaar gestelde ruimte of ruimte die middels herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.
2. Optimaal gebruik maken van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
3. Indien de bovenstaande opties onvoldoende soelaas bieden, komt de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Van belang hierbij is dat de verschillende relevante waarden en belangen goed worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

In dit bestemmingsplan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande en/of te herstructureren ruimte, danwel van gronden die in het verleden reeds een bedrijfsbestemming hebben gekregen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

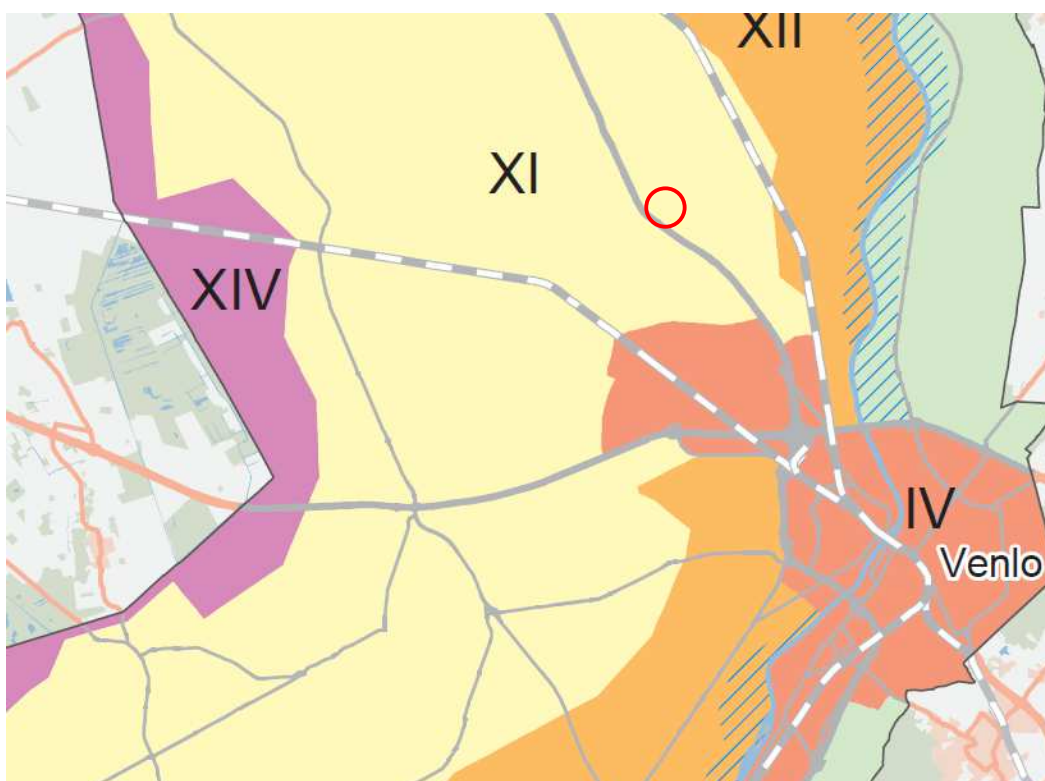
Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld en in 2008 is het POL2006 geactualiseerd. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

¹ <http://www.ser.nl> website van de Sociaal Economische Raad

Vanaf 2001 zijn een 15-tal POL-aanvullingen vastgesteld. Deze zijn niet heroverwogen in het kader van POL2006 en nog onverkort van kracht. Het gaat ondermeer om het contourenbeleid en het EHS cq. POG-beleid.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. De laatste POL-actualisatie dateert van 2010.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.



Afbeelding 5. POL-kaart 3a: Limburg in Beleidsregio's

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren.

Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek. En vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel

voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied.

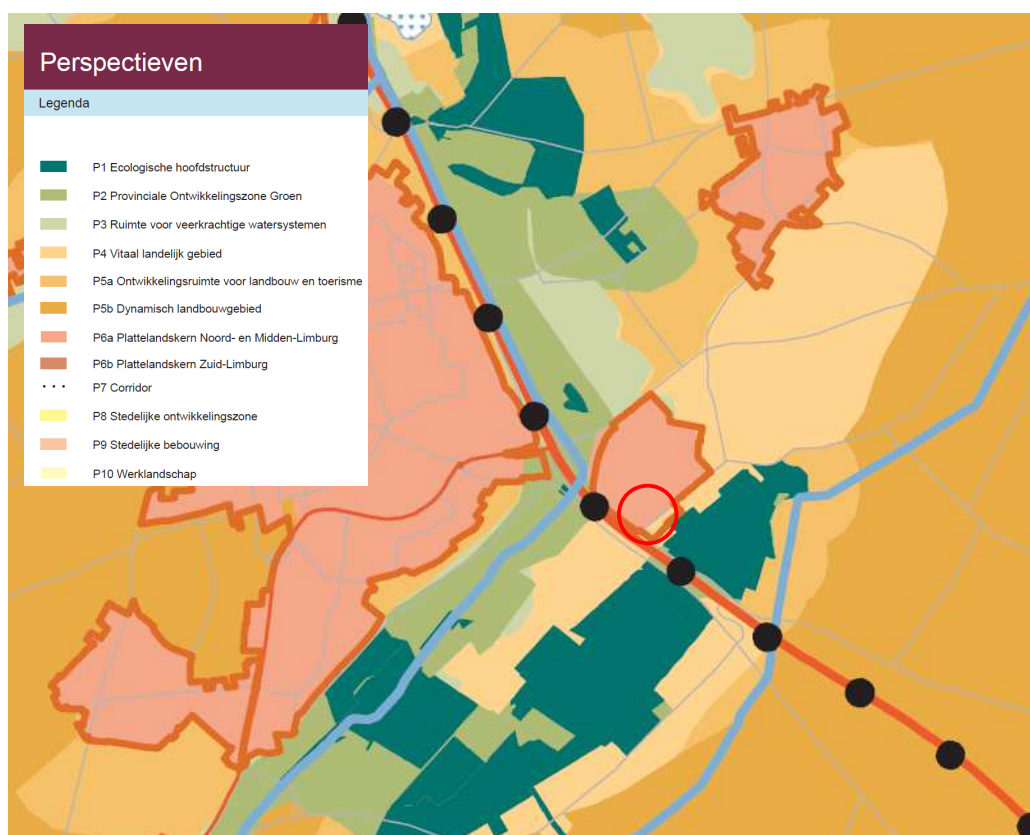
Indeling in regio's

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgericht aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio 'Peelland'.

In Peelland heeft de landbouw in al haar diversiteit goede ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de niet-grondgebonden landbouw geldt dit met name binnen de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij en concentratiegebieden glastuinbouw. Ook is er ruimte voor toerisme en natuur.

Indeling in perspectieven

De variatie in gebiedskenmerken vormt de basis voor de gebiedsgerichte aanpak. In deze aanpak worden binnen de provincie Limburg negen perspectieven met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden.



Afbeelding 6. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Blijkens de perspectievenkaart van het POL2006 behoort het plangebied tot perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg' (huidige locatie Inter Chalet en uitbreiding aan de achterzijde) en tot perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. Een aantal grotere kernen, waaronder Horst, vervullen op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandsgregio (onderwijs, bedrijvigheid, zorg en/of cultuur). De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme. Alleen in Noord en Midden Limburg kan nog sprake zijn van uitleglocaties aansluitend aan de contour (peildatum 24 juni 2005) rondom de Plattelandskernen. Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing en is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Wél dient bij nieuwe uitleglocaties en nieuwe ontwikkelingen binnen de (verbale) contour ingezet te worden op bovenplanse verevening gericht op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en aanwezige werklocaties.

Kaart bedrijventerreinen

Op de kaart 'Bedrijventerreinen', behorende tot het POL2006, is de oorspronkelijke kavel aangewezen als deel van een bedrijventerrein. De bedrijventerreinen kunnen aangemerkt worden als specifieke werkmilieus in het stedelijk gebied. Het betreft hier logistiek-industriële bedrijventerreinen voor grote industriële dan wel transport- en distributiebedrijven, welke goed ontsloten zijn.

Werklocaties

De provincie wil zorgen voor voldoende ruimte en kwaliteit om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren en om de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken.

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de vertaling naar concrete locaties en de ontwikkeling en inrichting van deze werklocaties. Bij duurzame inrichting en beheer van de bestaande voorraad aan werklocaties en optimaal gebruik van restruimte stelt de provincie kwaliteit centraal.

Nieuwe werklocaties staat de provincie alleen toe wanneer nodig. Zij maakt daarvoor inschattingen van de benodigde kwaliteit en kwantiteit, die richtinggevend zijn voor onder andere gemeenten.

Gemeenten moeten restcapaciteit op lokale bedrijventerreinen alleen gebruiken voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor verplaatsters en starters vanuit de eigen gemeente en daarbij voorkomen dat lokale bedrijventerreinen een grootschalig stedelijk karakter krijgen. Zo nodig mogen gemeenten een bestaand terrein uitbreiden voor reeds lokaal gevestigde bedrijven.

In het provinciaal beleid wordt verder gestreefd naar werklocaties met kwaliteit. Dit betekent dat er voldoende aandacht dient te zijn voor zorgvuldig ruimtegebruik, optimaal gebruik en beheer van water, energie, grondstoffen en afval, ruimtelijke kwaliteit en bereikbaarheid en parkeren.

In het POL2006 worden, naast gemengde woon- en werkmilieus, een aantal categorieën specifieke werkmilieus onderscheiden. In de onderstaande tabel wordt een koppeling genoemd tussen deze typen werklocaties en de in de praktijk nog veel gehanteerde segmenten van bedrijvigheid. Het is toegespitst op specifieke werkmilieus (bedrijven- en dienstenterreinen), maar gaat ook in op gemengde woon-werkmilieus als binnensteden en woongebieden.

Het beleid is gericht op het bieden van voldoende en gevarieerde vestigingsruimte voor bedrijven om zo een bijdrage te leveren aan het stimuleren en verankeren van de Limburgse economie. Het accent ligt daarbij op de stadsregio's met hun stedelijke dynamiek.

Categorie werklocatie	Segmenten
stedelijke bedrijventerreinen	modern gemengd (MG) en bedrijvenpark (BP)
stedelijke dienstenterreinen	grootschalige detailhandel, grootschalige eigenstandige kantoren en stedelijke recreatieve voorzieningen
logistiek-industriële terreinen (w.o. functiespecifieke terreinen)	gemengd plus (G+) en transport en Distributie (TD)
regionaal verzorgende terreinen	modern gemengd (MG)
lokale terreinen	modern gemengd (MG)
overige terreinen	divers

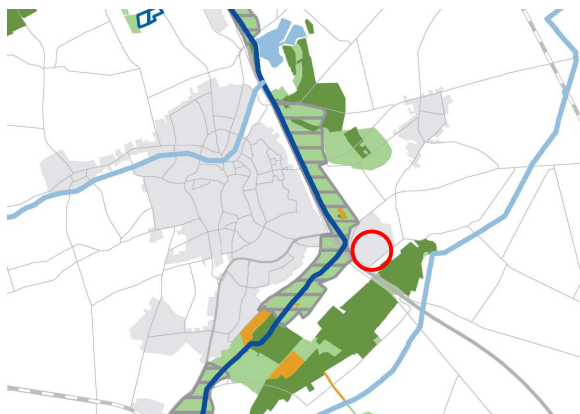
Tabel 1. Segmentering bedrijventerreinen

Volgens het 'Ruimtelijk Economisch Bedrijventerreinen Informatie Systeem' (REBIS) wordt het bedrijventerrein Melderslosche Weiden aangeduid als 'lokaal terrein'. Lokale bedrijventerreinen bieden ruimte aan lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Ze kunnen tevens plaats bieden aan bepaalde winkelvoorzieningen die in de bebouwde kom van de betreffende plattelandskern niet meer goed passen.

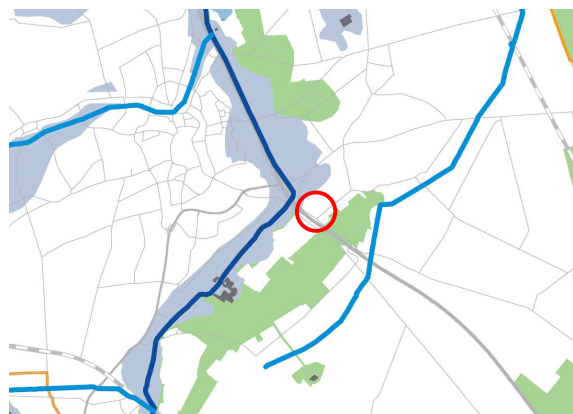
Lokale bedrijventerrein worden onder het segment 'modern gemengd' geschaard. Dit zijn terreinen voor kleinschalige en middelgrote bedrijven, waarbij de nadruk ligt op functionaliteit, terwijl voor bedrijvenparken het accent ligt op een hoogwaardige verschijningsvorm.

Blijkens perspectief 4, het geldende perspectief voor gronden ter plaatse van de deellocatie Bremweg 2, zijn deze gronden bedoeld voor een agrarische functie. De uitbreiding van het bedrijventerrein is in die zin een niet passende functie en dus strijdig met het gestelde in het POL2006. Het betreft hier echter een locatie met een bedrijfsbestemming waarop in de bestaande situatie ook al een niet-agrarisch bedrijf was gevestigd.

Op de POL-kaarten 'groene waarden' en 'blauwe waarden' zijn voor het plangebied geen waarden opgenomen. Blijkens de POL-kaart 'kristallen waarden' ligt het plangebied op de Venloschol.



Afbeelding 7. POL-kaart Groene Waarden



Afbeelding 8. POL-kaart Blauwe Waarden

Conclusie

De oorspronkelijke kavel aan de Witveldweg – Songertweg is conform het provinciale beleid, zoals vastgelegd in het POL2006, positief aangemerkt voor het gebruik als bedrijfskavel op een bedrijventerrein (binnen de contour, perspectief 6a, aangeduid als bedrijventerrein). De nieuwe deellootatie aan de Bremweg 2 is weliswaar geen agrarische functie, maar er is ook geen sprake van volledige nieuwbouw. De gronden zijn momenteel immers ook al voor niet agrarische bedrijfsdoeleinden in gebruik. Vanuit het POL2006 bestaan er daarom geen belemmeringen voor de juridisch-planologische regeling van het bestaande bedrijf en voor de uitbreiding ervan.

3.2.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POLbeleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;

- apart kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

Over nieuwe activiteiten in het landelijk gebied, wordt in de POL-aanvulling aangegeven dat deze zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen.

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) 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.



Afbeelding 9. Contourenatlas provincie Limburg met globale aanduiding plangebied

In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de vroegere provinciale instrumenten als VORm, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+, geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe

instrumenten. Tevens is het contourenbeleid vervallen, met uitzondering van de atlas met werkcontouren.

Een belangrijke verandering is dat de verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu waar mogelijk in handen van de gemeenten wordt 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 (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

Zowel het bestaande bedrijf als de gronden waarop de uitbreidingen zijn gepland zijn gelegen binnen de contour van Horst. Op de ontwikkelingen is het Limburgs Kwaliteitsmenu dan ook niet van toepassing. De gemeente Horst aan de Maas wil het initiatief echter wel aangrijpen om te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het bedrijventerrein, met name aan de zijde van de A73 – Witveldweg. In paragraaf 4.9 wordt ingegaan op de met dat doel opgestelde beeldkwaliteitsvisie. Aangezien een deel van die visie op particulier terrein en met name op gronden van Inter Chalet gerealiseerd moet worden wil de gemeente het verlenen van planologische medewerking aan de uitbreidingsplannen van Inter Chalet koppelen aan de bereidheid van het bedrijf om invulling te geven aan de beeldkwaliteitsvisie. Hiertoe zullen tussen gemeente en initiatiefnemer afspraken worden gemaakt over realisering van een groeninvulling in samenwerking met de gemeente.

3.2.3 Programma Werklocaties

Het Rijk heeft in de Nota Ruimte aangegeven dat de zorg voor een marktgericht aanbod aan werklocaties ligt bij provincies en gemeenten. In het POL2006 geeft de provincie de kaders hiervoor aan: ambitie, rolverdeling, uitgangspunten en aanpak. De feitelijke planningsopgave, die zowel de herstructurering van bestaande locaties en de ontwikkeling van nieuwe locaties kan omvatten, is per regio bepaald, in samenspraak met gemeenten en vastgelegd in het Programma Werklocaties.

De juridische status van het programma is een beleidsregel. Het vormt het kader voor de beoordeling van initiatieven door Gedeputeerde Staten voor de ontwikkeling van nieuwe terreinen en de herstructurering van bestaande terreinen.

Uitgangspunten bij de (her)ontwikkeling van terreinen:

- zorg voor een marktgericht aanbod met een accent op de in het POL genoemde perspectiefvolle clusters en sectoren;
- bij het zoeken naar ruimte wordt gewerkt met de SER-ladder;
- ruimtelijke concentratie van nieuwe terreinen;
- er komen geen nieuwe terreinen in het landelijk gebied;
- specifieke dienstenterreinen (terreinen voor kantoorgebruikers, grootschalige winkel-, leisure-, onderwijs-, of zorgvoorzieningen of een combinatie van genoemde functies);

- mobiliteitsaspecten moeten vroegtijdig bij de ontwikkeling en locatiekeuze van werklocaties worden betrokken;
- zorgvuldig ruimtegebruik wordt niet afgedwongen, maar wel sterk en actief door de gemeenten gestimuleerd.

Uitgangspunten bij de uitgifte van terreinen:

- bedrijfswoningen worden niet toegestaan;
- lage hindercategorieën (categorie 1 en 2) worden niet toegestaan m.u.v. bedrijven die:
 - een sterke verkeersaantrekkende werking hebben (niet zijnde detailhandel);
 - veel ruimte vragen (grootschalig) en daardoor moeilijk inpasbaar zijn;
- detailhandel en solitaire kantoren worden niet toegestaan op bedrijventerreinen;
- grenzen aan de hoeveelheid kantoorvloeroppervlak;
- zorgvuldig ruimtegebruik betekent ook dat er geen reserveruimte aan bedrijven wordt verkocht;
- strikt hanteren van door de provincie vastgestelde reserverings- en optietermijnen.

Regio Greenport Plus

In de regio Greenport Plus zijn 53 bedrijventerreinen gelegen. Het totale oppervlak van deze werklocaties samen is 2.059 ha bruto ofwel 1.655 ha netto groot. De status van het bedrijventerrein Melderslosche Weiden is dat deze voldoende is. Bedrijven kunnen hier dus goed functioneren.

Een nieuwe segmentering

In het Programma Werklocaties is een nieuwe segmentering van bedrijventerreinen opgenomen. Hierbij wordt voor alle typen terreinen in Limburg een onderscheid gemaakt in:

- bedrijventerreinen 1, 2 en 3 (BT1, BT2, BT3): van functioneel naar hoogwaardig;
- stedelijke dienstenterreinen (SD1, SD2), waarbij SD2 als excellent vestigingsmilieu wordt gezien.

Deze nieuwe segmentering is gebaseerd op een indeling naar ruimtelijke kwaliteit van terreinen. Voor de verschillende typen terreinen zijn inrichtingsprincipes opgesteld. De BT3-terreinen zijn van het hoogste niveau bij de bedrijventerreinen (het zogenaamde 'excellente vestigingsmilieu'). BT1-terreinen zijn voornamelijk functioneel. Indien een terrein het minimumniveau (BT1 of SD1) niet haalt, dan krijgt het terrein het segment BT0 of SD0. In de onderstaande tabel is het onderscheid tussen de verschillende bedrijventerreinen nader uiteengezet. Het bedrijventerrein Melderslosche Weiden is ingedeeld in categorie BT1.

	BT1	BT2	BT3
Gebruikswaarde			
Bereikbaarheid	Vrachtauto / auto	Vrachtauto / auto / OV-halte bij terreingrens	Auto / OV-haltes op het terrein / vrachtauto
Breedte wegen	2 x 4 / 1 x 8 meter voor de wegen	2 x 3,5 / 1 x 7 meter voor de wegen. Fiets(suggestie)strook van 1,5 meter en enkelzijdig trottoir	1 x 7 meter voor de wegen. Enkelzijdig / dubbelzijdig vrijliggend fietspad van 2 / 2,5 meter en (dubbelzijdig) trottoir

Parkeren	Vrachtauto's: op eigen terrein en speciale opstelplaats vrachtwagens in openbaar gebied. Personenauto's op eigen terrein	Vrachtauto's en personenauto's: op eigen terrein	Personenauto's: op eigen terrein aan achterzijde gebouwen of collectief. Vrachtauto's: op eigen terrein aan achterzijde gebouwen
Floor-space-index (FSI) ²	minimaal 0,6	minimaal 0,8	minimaal 1,0
Veiligheid	Sociaal redelijk veilig Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig(er)	Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig; milieuveilig (EV)	Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig; milieuveilig (EV)
Belevingswaarde			
Coördinerende Stedenbouwkundige	Nee	Ja	Ja
Inpassing	Zorgvuldig, harde randen	Zorgvuldig, harde randen	Zorgvuldig, zachte overgangen, landschappelijke inpassing / inpassing stedelijk weefsel
Lay out	Grid- of strokenstructuur	Stroken- of campusstructuur	Campus- of eilandenstructuur
Representativiteit gebouwen	Functioneel	Gemiddeld	Hoog
Materiaalgebruik	Divers	Hoogwaardig en eenduidiger (beton, stenen, hout)	Hoogwaardig (beton, stenen, hout), onder architectuur gebouwd
Hekwerken	Toegestaan, maar eenduidige vormgeving	Geen hekwerken	Groen op kavels gaat in elkaar over (eventueel collectieve buitenruimte)
Percentage groen per terrein	10 – 15%	15 - 30%	30 - 50%
Groen	Smalle stroken, bomestructuur	Singels	Groen gegroepeerd en deels langs wegen
Landscaping	Beperkt	Watergangen	Landschap, singels
Toekomstwaarde			
Beheer openbaar gebied	Gemeente	Eigen managementorganisatie	Eigen managementorganisatie
Gezamenlijke voorzieningen (op basis van aanwezig draagvlak)	Mogelijk	Restaurant / vergaderfaciliteiten	Restaurant / congres / vergaderfaciliteiten; fitness en kinderopvang

Tabel 2. Nieuwe segmentering bedrijventerreinen, onderscheid tussen BT1, BT2 en BT3

² Floor Space Index = verhouding benutbaar inpandig vloeroppervlak ten opzichte van de kavelgrootte; gezien de benodigde ruimte voor manoeuvreren en beperkingen in meerdere lagen te bouwen voor de logistieke bedrijven, is een FSI van minimaal 0,5 acceptabel voor logistieke terreinen of het logistieke deel van een werklocatie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Detailhandelsstructuurvisie

In augustus 2008 is door MKB Reva in opdracht van de gemeente Horst aan de Maas de Detailhandelsstructuurvisie gemeente Horst aan de Maas opgesteld. Hierin is de visie van de gemeente op de toekomstige detailhandelsstructuur vastgelegd. Die visie moet leiden tot een attractieve en evenwichtige detailhandelsstructuur. Dit betekent een goed (winkel)voorzieningsniveau voor de eigen inwoners en een winkelaanbod dat sterk genoeg is tegenover de attractiviteit van de omliggende winkelgebieden. Naast winkelgebieden in Grubbenvorst en de overige kernen kent de gemeente Horst aan de Maas twee soorten winkelgebieden: Horst Centrum en Inter Chalet en overige detailhandel op perifere locaties.

Om zich duidelijk te profileren ten opzichte van omliggende grotere winkelgebieden dient het centrum van Horst in te spelen op het dorpse karakter, kleinschaligheid en kwaliteit. Het Horster Erf moet een winkelgebied zijn dat kwaliteit uitstraalt en waar het prettig verblijven is. Een branchemix van winkels voor dagelijkse boodschappen, recreatief winkelen en deels gerichte aankopen is hierbij passend. De supermarkten aan de buitenkanten zorgen voor een voldoende toestroom van passanten, waar ook de overige winkels van profiteren.

Ontwikkelingen in de periferie mogen niet verstorend zijn aan de detailhandelsstructuur als geheel. Hiermee wordt voorkomen dat investeringen die in het centrum worden gepleegd door ontwikkelingen in de periferie teniet worden gedaan. De perifere detailhandel kan bestaan uit branches voor gerichte aankopen, met name de klassieke pdv-branches doe-het-zelf, woninginrichting, sanitair, keukens en tuincentrum. Dergelijke grootschalige branches hebben geen toegevoegde waarde voor het centrum. Ten eerste omdat er sprake is van een geheel ander aankoopmotief dan bij de centrumbranches (gerichte aankopen versus dagelijkse boodschappen en recreatief winkelen). Daarnaast is er sprake van een dermate groot ruimtebeslag dat centrumlocaties voor deze branches te duur worden en de branches eerder overlast opleveren (o.a. bevoorrading) dan toegevoegde waarde hebben.

Een andere uitzondering op de gedachte van concentratie in het centrum vormt zeer sterk gespecialiseerde detailhandel die gericht bezocht wordt en daarmee geen relatie heeft met de detailhandel in het centrum. In bestemmingsplannen kunnen deze ontwikkelingen voor beperkte gebieden worden opgenomen middels een vrijstellingsbevoegdheid waaraan onder andere als voorwaarde wordt verbonden dat vestiging niet mag leiden tot een verstoring van de detailhandelsstructuur.

Ook voor veel perifere branches geldt dat clustering van zaken voordeel kan opleveren en kansen biedt aan individuele ondernemers om de positie als collectief te versterken. Voor clustering van bestaande perifere branches en voor nieuwvestiging daarvan komen enkele locaties in aanmerking, waaronder de gronden rondom Inter Chalet. Op deze manier kunnen andere bedrijven profiteren van de trekkracht van Inter Chalet. Daarbij wordt gedacht aan bedrijvigheid met een vergelijkbaar bezoek-/aankoopmotief als Inter Chalet, zoals doe-het-zelf, woninginrichting en tuincentra.

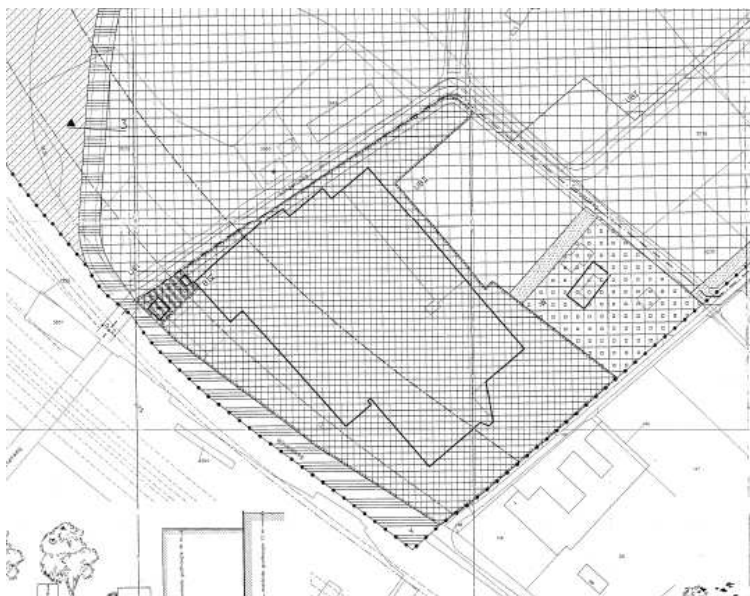
Inter Chalet is in de detailhandelsstructuurvisie opgenomen als apart winkelgebied. Aangegeven wordt dat Inter Chalet een van de belangrijkste werkgevers is van Horst en dat het consumenten trekt uit een wijde omgeving. Het is dan ook wenselijk dat Inter Chalet deze positie behoudt en indien mogelijk verder uitbouwt. Wel dient daarbij de complementariteit aan het centrum van Horst als uitgangspunt te worden genomen. Kansen voor Inter Chalet liggen op het voeren van een unieke formule voor 'huis en tuin'. De uniciteit van het concept is belangrijk. Als hetzelfde wordt aangeboden als bij reguliere bouwmarkten, tuincentra of woninginrichtingszaken is de consument uit de regio niet snel bereid hiervoor een grote afstand af te leggen. De meerwaarde van Inter Chalet ligt in de combinatie van de producten die verkrijgbaar zijn: alles voor in en om het huis, gecombineerd met een goede uitstraling, zowel intern als extern en een sterke herkenbaarheid. Bij uitbreiding dient de focus te liggen op het thema 'huis en tuin', waarmee het complementair is aan de centrumbranches. Te veel c.q. te grote nevenassortimenten dienen voorkomen te worden en aan een maximum gebonden te worden.

3.3.2 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is nu geregeld in twee bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Hoogveld-oost en Melderslosche Weiden'

Het deelgebied tussen de Witveldweg, Songertweg en Bremweg is volgens het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Hoogveld-oost en Melderslosche Weiden', vastgesteld door de raad van Horst op 14 juli 1998 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 23 februari 1999, bestemd tot 'Bedrijfsdoeleinden –B- IV' met het differentiatievlak 'Bouwmarkt annex bouwbedrijf', 'Uit te werken bedrijfsdoeleinden –UB- II' en 'Woondoeleinden –W-'. '.



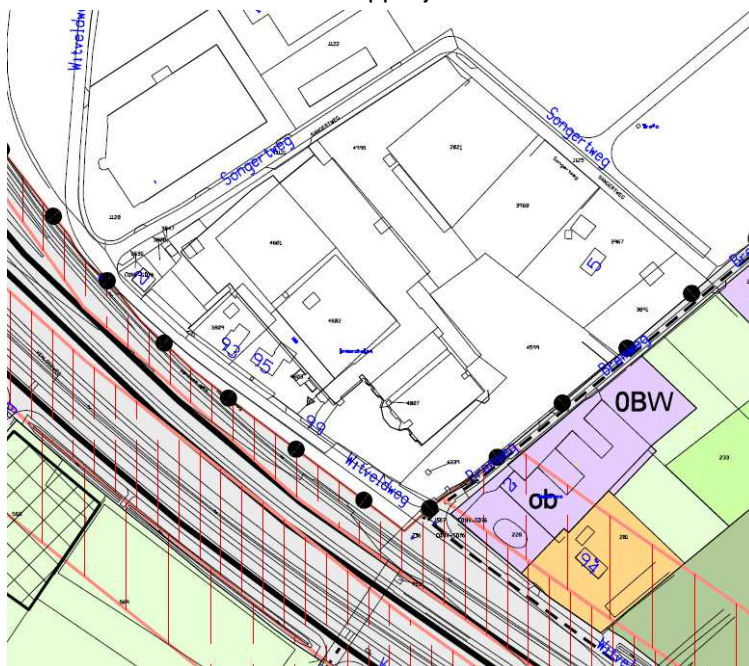
Afbeelding 10. Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Hoogveld-Oost en Melderslosche Weiden'

De voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden binnen het plangebied zijn blijkens de planvoorschriften bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen en in- en uitritten. Binnen het diffe-

rentiatievlak 'bouwmarkt annex bouwbedrijf' zijn de gronden tevens bestemd voor detailhandel in tuinrichtingsartikelen, detailhandel in keukens, sanitair, woninginrichtingsgoederen en meubelen en voor een bouwmarkt (artikel 5, lid 6, sub a). Aan de bepaling dat binnen het differentiatievlak 'bouwmarkt annex bouwbedrijf' tevens detailhandel is toegestaan in keukens, sanitair, woninginrichtingsgoederen en meubelen met een gezamenlijk verkoopvloeroppervlak van 9.150 m², hebben GS echter goedkeuring onthouden omdat daar een veelheid aan branches was samengebracht onder één noemer. De regeling liet volgens GS ten onrechte toe dat de genoemde vvo in zijn geheel kon worden benut voor alleen keukenverkoop of alleen meubelverkoop, waardoor in strijd met het provinciaal beleid een meubelboulevard mogelijk werd. Inter Chalet BV is hiertegen in beroep gegaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft op 5 september 2001 (nummer E01.99.0248) het beroepschrift gegrond verklaard, het goedkeuringsbesluit van GS vernietigd en zélf alsnog goedkeuring onthouden aan artikel 6, lid a van de gebruiksvoorschriften. De Afdeling overwoog daarbij dat bepalingen die de toelaatbaarheid van detailhandelsvestigingen afhankelijk stellen van branche of assortiment, in beginsel niet in een bestemmingsplan behoren te worden opgenomen. Van dat uitgangspunt kon slechts worden afgeweken indien vaststond dat de eisen die de ene branche aan het gebruik van gronden opstellen stelt in ruimtelijk opzicht afwijken van de eisen die het gebruik van een andere branche met zich brengt. Hiervan is geen sprake, aangezien de genoemde branches allemaal detailhandel betreffen in artikelen die een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling. De consequentie van de uitspraak was dat de huidige activiteiten binnen Interchalet shoppingcenter niet adequaat zijn geregeld.

Bestemmingsplan 'Buitengebied, deelgebied 2'.

Het deelgebied ten oosten van de Bremweg (locatie Limbraco) is volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied deelgebied 2', vastgesteld door de raad van Horst aan de Maas op 6 oktober 2009, bestemd tot 'Bedrijfsdoeleinden' met de aanduiding 'overige bedrijvigheid' en tot 'Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden'.



Afbeelding 11. Bestemmingsplan Buitengebied, deelgebied 2

3.3.3 Welstandsnota

De welstandsnota Horst aan de Maas (november 2012) geeft voor de gehele gemeente Horst aan de Maas richting aan de beoordeling van bouwwerken op de ruimtelijke kwaliteitsaspecten. Er is onderscheid gemaakt tussen gebieden die streng beschermd moeten worden en gebieden waar alleen de basiskwaliteit van belang is.

Op basis van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten in de gemeente Horst aan de Maas worden twee niveau's van welstandstoezicht onderscheiden:

- normaal niveau van welstand;
- streng niveau van welstand voor beschermde gebieden en monumenten.

Naast deze gebieden kan de gemeenteraad een beeldkwaliteitsplan vaststellen voor een afgekaderd gebied met het doel om de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied te behouden of te verbeteren.

Het normale niveau van welstand geldt voor het gehele gebied van de gemeente met uitzondering van de beschermde gebieden en de welstandsvrije gebieden. Bij het normale niveau van welstand wordt getoetst op aspecten die te maken hebben met de situering van het bouwwerk (rooilijn, zijdelingse afstand, oriëntatie), de hoofdvormen van het bouwwerk (bouwmasse, bouwhoogte, kapvorm en kaprichting), de schaal en geleding van het gebouw, het materiaalgebruik en de gebruikte rkleustelling. Ook de gevelaanzichten m.n. de voorgevel en de aansluitende zijgevels worden beoordeeld. De toets is vooral gericht op het gebouw als geheel. Het welstandstoezicht is in deze gebieden beperkt tot het handhaven van de basiskwaliteiten. Er zal bij de toets niet gedetailleerd op architectonische kwaliteiten worden beoordeeld.

Onder het strenge welstandsniveau vallen beschermde monumenten en hun directe omgeving, karakteristieke- en historische dorpsgezichten en dorpskernen. Aangezien dit in onderhavig plangebied niet aan de orde is wordt hierop niet verder ingegaan.

Voor wat betreft de bedrijvengebieden is gekozen voor een tweezijdige benadering. De nota onderscheidt de buitenrand en het binnengebied. De inrichting van binnengebieden wordt bepaald door de functionele eisen die de bedrijven hier stellen. De buitenrand van de gebieden is meestal naar het openbaar gebied gericht. Aan deze rand worden zowel vanuit het open landschap als ook vanuit de openbare ruimte (vaak doorgaande wegverbindingen) nadere eisen gesteld. Deze bedrijventerreinen vallen dan ook onder het normale niveau van welstand.

In de welstandsnota worden op hoofdlijnen per gebiedstype de relevante ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten beschreven. De beschrijving geeft het stramien om per locatie specifiek naar de bouwopgave te kijken. Per gebiedstype is aangegeven welk welstandsniveau wordt gehanteerd. Onder andere voor het gebiedstype bedrijvengebieden zijn gebiedscriteria beschreven:

Karakteristiek:

Bedrijventerreinen zijn min of meer planmatig tot stand gebracht. Kavels variëren sterk in grootte. Op de kavel is soms sprake van een bedrijfswoning in een of twee bouwlagen met een kap. Met name op plaatsen waar de terreinen grenzen aan het buitengebied of aan de openheid

dient zorg aan de vormgeving besteed te worden. Door technologische en economische ontwikkelingen is er een verschuiving te zien van productie naar diensten. De huisvestingswensen van bedrijven veranderen van pure productieruimte naar een representatief onderkomen als middel om de identiteit van het bedrijf uit te drukken.

Welstandscriteria:

Voor een aantal bedrijventerreinen zijn beeldkwaliteitsplannen van toepassing, welke worden beschouwd als onderdeel van de welstandsnota. Voor de bestaande terreinen geldt het normale niveau van welstand. Voor de buitenzijde van deze terreinen, zichtbaar vanuit het openbare gebied (gekeerd naar het open gebied) geldt bij voorkeur het aanleggen van een groensingel.

Specifieke welstandscriteria voor bedrijvengebieden	
Specifieke aandachtspunten:	
<ul style="list-style-type: none"> • de uitstraling van de randen van het terrein 	
Situering van het bouwwerk	Aan de randen van het bedrijventerrein moet de situering van gebouwen afgestemd worden op de aangrenzende gebieden en/of het landschap
Hoofdvormen van het bouwwerk	Aan de randen van het bedrijventerrein moet bij de bouwvormen rekening worden gehouden met de invloed van de bouwvormen op de aangrenzende gebieden en/of het landschap
Gevelaanzichten van het bouwwerk	De gevelindelingen zijn doelmatig en afgestemd op de functie van het gebouw
Materialisatie en kleurstelling van het bouwwerk	Aan de randen van het bedrijventerrein moet bij het kleurgebruik rekening worden gehouden met de invloed op de aangrenzende gebieden en/of het landschap. Voor het toepassen van reclame gelden de sneltoetscriteria.

Criteria voor reclame:

Het plaatsen van een reclame is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan:

- reclame is plaatsgebonden aan het object of ruimte waarvoor reclame wordt gemaakt;
- reclame aan bebouwing dient bescheiden en ondergeschikt te worden uitgevoerd. Losse belettering heeft de voorkeur;
- reclames moeten een duidelijke relatie hebben met de plek waarvoor reclame wordt gemaakt;
- de vorm en het kleurgebruik dient de lokale karakteristiek te respecteren;
- reclame bij de entree van een terrein (lans de openbare weg) dient een ondergeschikte toevoeging te zijn in het straatbeeld. Uitgangspunt voor de maatvoering is dat de grootte van het object kleiner moet zijn dan de menselijke maat.

Als niet wordt aan de genoemde criteria voldaan of als er sprake is van een bijzondere situatie dan kan de bouwaanvraag voor advies worden voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het ruimtelijk beleid. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit, duurzaam bouwen), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

4.1. Milieu

4.1.1 Bodem

Achtergrond

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor in dit geval nieuwe functie.

Onderzoek

In 2009 is voor de locatie aan de oostzijde van de Bremweg een tweetal verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd³. Het onderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740 in het kader van de destijds voorgenomen aankoop van het perceel.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien plaatselijk zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. De bovengrond is plaatselijk zwak tot matig puinhoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Geconcludeerd wordt dat bij ongewijzigd gebruik de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem niet zal leiden tot gebruiksbepalingen of gezondheidsrisico's.

De gronden achter de bestaande winkel, waar de tuingerelateerde detailhandel is beoogd, zijn in 1999 door Inter Chalet gekocht van de gemeente Horst aan de Maas. In het kader van die transactie is door Tritium Advies een bodemonderzoek uitgevoerd⁴. Hierin wordt geconstateerd dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond in onaanvaardbare mate stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu of de volksgezondheid, of die anderszins onaanvaardbaar zijn. De gemeente Horst aan de Maas heeft

³ Econsultancy BV, 27 juli 2009, rapportnummer 09031233 en 19 oktober 2009, rapportnummer 09091581

⁴ Tritium Advies, 15 maart 1999, rapportnummer 9901.550

naar aanleiding daarvan verklaard dat de onderzoeksresultaten geen belemmering vormden voor de toekomstige bestemming.

4.1.2 Geluid

Achtergrond

In het kader van de bestemmingswijziging is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie.

Onderzoek

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien geluidgevoelige objecten (zoals bijvoorbeeld woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van een weg, spoor of gezoneerd industrieterrein akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. De voorgenomen ontwikkeling behelst het vastleggen van bestaand gebruik op de locatie Inter Chalet en realisatie van nieuwe bedrijfsgebouwen voor detailhandel, kantoren en dienstverlenende bedrijven. Dit zijn geen geluidgevoelige objecten (bestemmingen).

Een deel van de nieuwe bebouwing ligt volgens het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat binnen de wegverkeerslawaaizone van de Rijksweg A73. Rijkswaterstaat hanteert langs autosnelwegen het zogenaamde rooilijnenbeleid. Dit bestaat uit twee delen:

- De bebouwingsvrije zone: het gebied tussen de 0 en 50 meter, gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan (hiertoe behoort ook een toe- en afrit);
- De overlegzone: het gebied tussen 50 en 100 meter, eveneens gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan (hiertoe behoort ook een toe- en afrit).

Een deel van de nieuw geplande bebouwing is geprojecteerd binnen de overlegzone van de A73. De bebouwingsvrije zone en de overlegzone worden in het bestemmingsplan middels een aanduiding opgenomen. Voor wat betreft de overlegzone wordt in de regels vastgelegd dat binnen deze zone alleen kan worden gebouwd na verlening van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bouwverbod en nadat schriftelijk advies is ingewonnen van Rijkswaterstaat.

Vanuit de Wgh bestaan er geen belemmeringen tot uitvoering van het gestelde in dit bestemmingsplan.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Achtergrond

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. 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. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Toetsing

De NIBM-grens voor kantoren houdt in dat met de bouw tot maximaal 100.000 m² bvo beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Bij de voorgenomen ontwikkeling worden in totaal veel minder m²s bvo gerealiseerd. Met deze ontwikkeling wordt derhalve onder het 3% criterium gebleven.

De ontwikkelingen dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de verslechtering van de luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de concentratie PM₁₀ ter plaatse 26,4 µg/m³, en is de concentratie NO₂ ter plaatse 27,0 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de uitbreiding van de detailhandelsfunctie.

Conclusie

De nieuwe functies dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de verslechtering van de luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de beoogde ontwikkelingen. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

4.1.4 Bedrijvigheid

Achtergrond

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.

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied. Een "rustige woonwijk" is een woonwijk die is (wordt) ingericht volgens het principe van functiescheiding. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. In onderhavig geval is sprake van een bedrijf dat gelegen is in een gemengd gebied.

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling omliggende bestemmingen in hun functioneren belemmert. In de nabijheid van het plangebied liggen twee woningen, namelijk aan de Witveldweg 94 (ten oosten van de huidige bedrijfslocatie Limbraco) en aan de Songertweg 2 (ten westen van Inter Chalet). Laatstgenoemd pand heeft momenteel een bedrijfsbestemming voor een cateringbedrijf. De kortste afstand van de woning tot Inter Chalet bedraagt circa 20 meter. De afstand tot het parkeerterrein bedraagt circa 35 meter.

Volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' dient een minimale afstand te worden aangehouden tussen milieubelastende activiteiten en woningen. Voor bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten bedraagt deze minimale afstand 30 meter voor geluid. De richtafstanden in de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een

rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dat rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. 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. 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. Indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd (in dit geval dus van 30 naar 10 meter).

De woning aan de Witveldweg 94 ligt op bijna 10 meter afstand van de bestaande bedrijfsgebouwen van Limbraco. In de nieuwe situatie zal de bebouwing echter op méér dan 10 meter afstand komen te liggen van de betreffende woning. Bovendien ligt die woning in de huidige situatie ook al binnen de invloedssfeer van de aangrenzende bedrijfsdoeleindenbestemming op grond waarvan 'overige bedrijvigheid' is toegestaan. Tot de overige niet-agrarische bedrijvigheid worden onder meer gerekend: aanneembedrijven, fabrieken, groothandel, grootschalige opslag, kantoren, verhuurbedrijven, grootschalige (centrale) mestverwerkingsbedrijven, timmerwerkplaats en dergelijke. Bestaande legale bedrijven zijn bestemd als niet -agrarisch bedrijf met een nadere aanduiding "ob" in de regels. Omschakeling is in principe niet toegestaan.

4.2 Externe veiligheid

Achtergrond

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 inrichtingen⁵ (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁶ 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 twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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.

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 op overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

⁵ Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

⁶ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Toetsing

Risicokaart

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico-veroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

In de omgeving van het plangebied komen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Volgens de risicokaart van de provincie Limburg is de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting het LPG tankstation Vissers Oliehandel Horst BV, gelegen aan de Stationsstraat. Het betreft hier een bedrijf met een LPG vulpunt en reservoir, met een maximale plaatsgebonden risicocontour van 35 meter. Deze inrichting is gelegen op een afstand van circa 1.875 meter van het plangebied. Deze contour reikt derhalve niet tot aan het plangebied.

Aan de Handelstraat ligt het bedrijf Mertens BV. Binnen dit bedrijf is sprake van opslag van bestrijdingsmiddelen, met een maximale plaatsgebonden risicocontour van 70 meter. Deze inrichting is gelegen op een afstand van ca 1.620 meter van het plangebied.

Gezien de afstand van de risicovolle inrichtingen tot het plangebied, kan worden aangenomen dat de uitbreiding van het bedrijf ook geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico.

Buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen. In het kader van externe veiligheid behoeft hier dan ook niet verder naar gekeken te worden.

Spoor

Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan'⁷ vindt over de spoorlijn Nijmegen – Venlo geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze spoorlijn heeft derhalve geen invloed op het plaats- of groepsgebonden risico in het plangebied.

⁷ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, juni 2001

Over de spoorlijn Eindhoven – Venlo vindt wel vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Het invloedsgebied van de spoorlijn bedraagt ruim 1,7 km. Het plangebied ligt echter ruim op 2,9 km van deze spoorlijn. Dit betekent dat deze spoorlijn geen invloed heeft op het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Op korte afstand van het plangebied is de A-73 gelegen. Via deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In verband hiermee is een risico-analyse uitgevoerd⁸. Het plaatsgebonden risicocontour van de A-73 is in het plangebied overal lager dan 10^{-6} per jaar. Hiermee voldoet de voorgenomen uitbreiding van Inter Chalet in relatie tot de risico's van de autosnelweg A-73 automatisch aan de normwaarde voor het plaatsgebonden risico.

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. Het groepsrisico wordt in de circulaire omschreven als "...de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten op een transportroute aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek waarin op de verticale as de cumulatieve kans op het aantal doden per jaar en op de horizontale het aantal doden logaritmisch is weergegeven".

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar: 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers; 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 slachtoffers; 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1000 slachtoffers; enz. (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde). Bij de toetsing moet worden bezien of de kans per kilometer route of tracé op een bepaald aantal slachtoffers groter is dan bovengenoemde oriëntatiewaarden. Deze oriëntatiewaarden gelden in alle situaties, dus voor zowel vervoersbesluiten als omgevingsbesluiten en in zowel bestaande als nieuwe situaties.

Ten aanzien van het groepsrisico is de huidige situatie vergeleken met de toekomstige situatie inclusief de beoogde uitbreiding van Inter Chalet. Uit de vergelijking volgt de toename van het groepsrisico door de uitbreiding. Als gevolg van deze vergelijking wordt geconcludeerd dat het groepsrisico, onder invloed van de verwachte toename van het aantal bezoekers van Inter Chalet, nauwelijks toeneemt: de berekende verhouding van de FN-curve tot de oriëntatiewaarde is voor de autosnelweg A-73 per kilometer zowel voor als na de uitbreiding 0.007.

Uit de locatie van de kilometer met de hoogste verhouding tot de oriëntatiewaarde kan worden geconcludeerd, dat het groepsrisico voor een groot gedeelte wordt bepaald door de woonkern Horst en in mindere mate door de bezoekers van de bouwmarkt Inter Chalet. De toename van het bezoekersaantal doet de kilometer met de hoogste verhouding tot de oriëntatiewaarde slechts een kleine afstand verplaatsen in de richting van de bouwmarkt.

De risicoanalyse is als separate bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd.

⁸ Rapport 'Kwantitatieve Risicoanalyse Transport Autosnelweg A-73 in verband met uitbreiding Inter Chalet', Kema Nederland BV, 15 oktober 2012, rapportnr. 74101519-GCS 12.R.53203

Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord.

Op 19 april 2013 heeft de Veiligheidsregio Limburg-Noord advies uitgebracht aan de gemeente over de verantwoording van het groepsrisico⁹. Hierin worden aanbevelingen gedaan voor te nemen maatregelen om de effecten van een incident met gevaarlijke stoffen te verminderen en de zelfredzaamheid van de bezoekers te vergroten.

4.3 Waterhuishouding

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

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), 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 drietrapsstrategieën 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 driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hierna verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

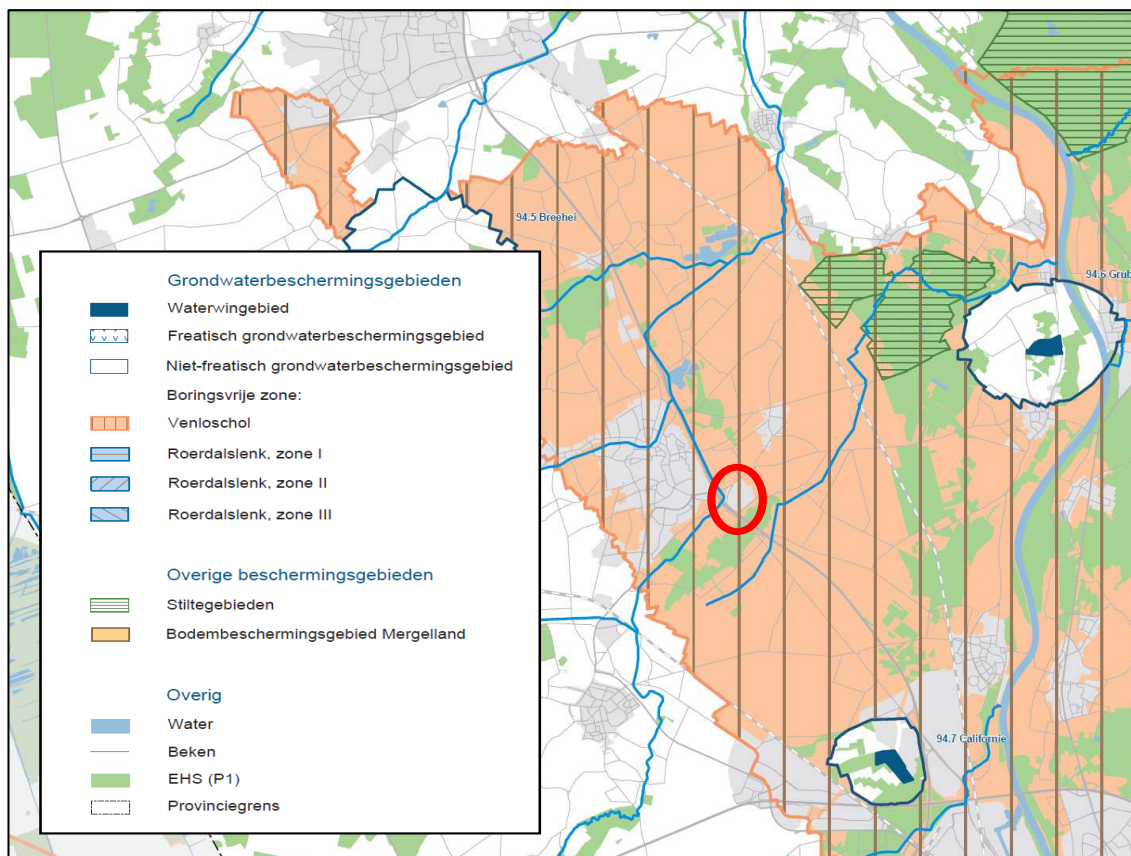
Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Ter bescherming van de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening heeft de provincie Limburg op grond van haar bevoegdheid vanuit de Wet Milieubeheer beschermingsgebieden (waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, boringsvrije

⁹ Veiligheidsregio Limburg-Noord, Advies bestemmingsplan 'Inter Chalet' d.d. 19 april 2013, kenmerk RBBUIT-132667.

zone) aangewezen. De bescherming is erop gericht dat de kwaliteit van het grondwater zodanig is en blijft dat het middels eenvoudige zuivering geschikt is voor de openbare drinkwatervoorziening. De exacte begrenzing van deze beschermingsgebieden als ook de regels zijn opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening.



Afbeelding 14. Uitsnede POL-kaart 'Kristallen waarden'

In bepaalde gebieden is het grondwater van nature beschermd tegen verontreinigingen vanaf maaiveld. Deze zogeheten geologische bescherming, waarbij het diep gelegen watervoerende pakket wordt afgedekt met slecht doorlatende kleilagen, komt voor in de Venloschol, de Roerdalslenk en delen van Zuid-Limburg. Deze grondwatervoorraden heeft de provincie 'gereserveerd' voor menselijke consumptie. Het diepe grondwater onder het plangebied maakt, zoals vastgelegd in de POL-kaart 'Kristallen waarden' onderdeel uit van de Venloschol.

De Roerdalslenk en Venloschol zijn als boringsvrije zone aangewezen, aangezien diepe boringen de natuurlijke geologische bescherming kunnen aantasten. In de Roerdalslenk en Venloschol worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. In de Venloschol buiten de grondwaterbeschermingsgebieden zijn aanvullend WKO systemen via vergunningverlening toegestaan. Maatregelen gericht op het behoud en verbetering van de geologische bescherming van het diepe grondwater van onder andere de Venloschol zijn uitgewerkt in de Nota Diepe boringen en onttrekkingen (2006).

Waterbeheerplan 2010-2015 waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal principes leidend: veiligheid, duurzaamheid, water als medeorderend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging geldt een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Keur waterschap Peel en Maasvallei

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Peel en Maasvallei 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. Concreet voor dit plangebied is de primaire watergang Groote Molenbeek aan de westzijde van het bedrijventerrein relevant. Bebouwing binnen 5 meter vanaf de insteek van deze watergang is niet toegelaten zonder watervergunning. Deze zone ligt echter ruim buiten het plangebied.

Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte is ongeveer 23,0 meter +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden. Enkeerdgronden zijn zandige gronden met een humusrijke (zwarte) bovenlaag. De zwarte bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking.

Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap V dit komt overeen met een grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand maximaal 0,4 meter onder maaiveld is gelegen en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 meter.

Enkeerdgronden kennen over het algemeen een redelijk goede doorlatendheid. Op de bodemdoorlatendheidskaart van de gemeente Horst aan de Maas is weergegeven dat de bodemdoorlatendheid (de zogenaamde K-waarde) in het plangebied en directe omgeving 0,45 tot 0,75 m/dag bedraagt. Hiermee is de ondergrond geschikt voor het infiltreren van hemelwater. De naar verwachting redelijk diep gelegen grondwaterstanden vormen hierbij geen belemmerende factor.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten westen van het bedrijventerrein is de Grootte Molenbeek aanwezig. Dit is een watergang met een Specifiek Ecologische Functie (SEF). De onderhoudszones van deze waterloop overlappen het plangebied niet.

Afvalwater / riolering

In het plangebied is sprake van een gescheiden rioolstelsel met een overstort op de Grootte Molenbeek.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Limburg. Het waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone, behorende bij de waterwinning Breehei, bevinden zich enige kilometers ten noordwesten van het plangebied.

Voorts is het plangebied gelegen in de beschermingszone van de Venloschol. Deze is als boringsvrije zone aangewezen, aangezien diepe boringen de natuurlijke geologische bescherming kunnen aantasten. In de Venloschol worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkelingen

Algemeen

Dit bestemmingsplan heeft mede tot doel de oprichting van bedrijfsbebouwing, echter op een locatie waar in de bestaande situatie ook al bebouwing aanwezig is en/of volgens het huidige bestemmingsplan nu ook al gebouwd mag worden en waarmee in het verleden rekening is gehouden bij de inrichting van het watersysteem. Iedere toename van bebouwing, of verharde terreinoppervlakken dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Uitgangspunt Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en / of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem. Bij de laatste optie mag de bestaande landbouwkundige afvoernorm niet worden overschreden. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad, of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van de ontwikkeling, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

Hemelwaterafvoer / hemelwaterberging

Voor het bepalen van een eventueel noodzakelijke compenserende waterberging is het van belang om te weten wat de toename van de verhardingen zal zijn. Met dit plan worden de

bouwmogelijkheden echter niet of nauwelijks vergroot ten opzichte van de bestaande situatie en/of de mogelijkheden volgens de vigerende bestemmingsplannen. Op grond daarvan kan worden gesteld dat de ontwikkeling hydrologisch neutraal is.

Door deze wijze van hemelwaterbehandeling ontstaat er geen wateroverlast voor derden.

Waterkwaliteit

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

- af te koppelen dakoppervlakken mogen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen. Uitlogende materialen als lood, koper en zink worden niet toegepast bij deze ontwikkeling.
- af te koppelen verhardingen (parkeervoorzieningen en wegen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie-/ slibafscheidende kolken, of een voldoende brede berm passage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

Vuilwaterafvoer

Het vuilwater van de nieuwe ontwikkeling zal naar het aanwezige gemeentelijke stelsel worden geleid.

Conclusies en overleg met de waterbeheerder

Door Waterschap Peel en Maasvallei is bij brief van 14 mei 2013 aangegeven dat zij niet afwijzend staan tegenover het bestemmingsplan. Ze vragen wel aandacht voor de relatie van het bestemmingsplan met de verleende lozingsvergunning.

De lozingsvergunning is nader bezien. Volgens de aan de gemeente verleende lozingsvergunning van het waterschap (12 april 2001, 01-1053) mag het afwaterend verhard oppervlak maximaal 22,4 ha bedragen. Op dit moment bedraagt de hoeveelheid verhard oppervlak 10,75 ha. Aan nog uitgeefbare kavels en te bebouwen/verhard oppervlak is er op dit bedrijventerrein nog 5,6 ha. Hierbij is rekening gehouden met een bescheiden verlenging van de Songertweg. Dit betekent dat er nog ruimte is voor 6,1 ha. afkoppelbaar verhard oppervlak. Dat is ruim voldoende voor aansluiting van zowel de uitbreidingslocatie Bremweg 2 (groot 0.95 ha.) op het verbeterd gescheiden stelsel als voor de het nieuw te realiseren tuincentrum (met een bouwvlak van 0.75 ha.) binnen de bestaande contouren van Inter Chalet.

4.4 Archeologie

Achtergrond

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

In artikel 41a van de Monumentenwet 1988 is bepaald dat er geen archeologisch onderzoek verricht hoeft te worden bij projecten met een kleiner oppervlakte dan 100 m² en dat de gemeenteraad een hiervan afwijkende andere oppervlakte kan vaststellen. Door de gemeente Horst aan de Maas is een 'werkwijze archeologie' vastgesteld, waarin is vastgelegd dat géén archeologisch onderzoek is vereist indien een perceel niet groter is dan 2.500 m² en binnen 50 meter van dat perceel geen archeologisch terrein of monument ligt en het perceel niet ligt in een provinciaal archeologisch aandachtsgebied. In dit geval dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd, omdat het perceel groter is dan 2.500 m².

Onderzoek

In februari 2012 is ter plaatse een verkennend archeologisch onderzoek¹⁰ uitgevoerd (zie separate bijlagen). Voor het plangebied gold op basis van het bureauonderzoek een hoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum en een middelhoge verwachting voor nederzettingen uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd. Het doel van het inventariserend veldonderzoek was het toetsen van deze verwachting.

De verwachting is dat binnen het plangebied geen archeologische resten in situ aanwezig zijn, waardoor ook geen archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied. De hoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor vuursteenvindplaatsen uit het laatpaleolithicum en mesolithicum en de middelhoge verwachting voor nederzettingssporen uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd kan op grond van de resultaten van het veldonderzoek naar laag worden bijgesteld.

¹⁰ Synthesgra Archeologie, Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek, karterend booronderzoek Witveldweg – Bremweg te Horst, rapportnummer S120282

Op grond van de resultaten van het archeologisch onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd. De resultaten van dit onderzoek zijn beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Horst aan de Maas).

4.5 Cultuurhistorie

Het plangebied maakt deel uit van een groot gebied ten westen van de Maas waar dekzanden aan het oppervlak liggen. Het totale gebied heeft een zwak golvend oppervlak dat van het zuidwesten naar het noordoosten daalt van 25 à 30 m + NAP naar 20 à 25 m + NAP. Binnen het dekzandgebied komen een aantal gedeelten voor met meer reliëf. Deze zogenaamde stuifzandgebieden (verstoven dekzand) vindt men onder andere ook ten zuidoosten van Horst, nabij het plangebied. In het dekzandgebied worden bovendien een aantal diep ingesneden beekdalen aangetroffen, waaronder onder andere de Grootte Molenbeek. Samen met de overige, minder diepe en meer glooiende beekdalen zorgen ze voor de natuurlijke afwatering. De Grootte Molenbeek ontspringt op de Peelhorst en stroomt via Sevenum, Horst en Tienray naar Wanssum, waar ze in de Maas uitmondt. In de jaren zestig van de 20^e eeuw is de destijds kronkelende Grootte Molenbeek in het kader van de ruilverkaveling Lollebeek genormaliseerd: het traject werd rechtgetrokken, begroeiing en waterplanten verwijderd en de beek kreeg een zodanige vorm en diepte dat ze kon functioneren als een snel en efficiënt afvoerkanaal.

In de directe omgeving van de dorpen liggen veel oude cultuurgronden. Dit zijn meestal grote aaneengesloten oppervlakten bouwland. Oorspronkelijk kwam hierop bijna geen bebouwing voor. De boerderijen lagen toen geconcentreerd in de dorpen en gehuchten of langs de randen van het oude bouwlandcomplex. Vooral in de nabijheid van de woonkernen (dorpen) zijn in het verleden veel gebieden afgeplagd of van strooisel beroofd. Voor de droge, leemarme gronden had dit tot gevolg dat er gemakkelijk verstuiving optrad. Aldus ontstonden de stuifzandgebieden, waaronder de Reulsberg aan de zuidoostkant van het plangebied. Momenteel zijn deze gebieden vrijwel geheel bebost, zodat er van verstuiving nauwelijks nog sprake is.

Binnen het plangebied zijn, mede als gevolg van bedrijfsontwikkelingen in het verleden, geen historisch belangrijke en karakteristieke elementen meer aanwezig. Ook de visuele relaties met de omgeving zijn sterk aangetast door de aanleg van de Rijksweg A73.

4.6 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd.

Verkennend natuurwaardenonderzoek Inter Chalet

In de quick-scan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 2 december 2011 door een ecooloog van BRO¹¹ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Het doel van dit verkennende terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals de provinciale natuurgegevens en algemene verspreidingsatlassen. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Conclusie en aanbevelingen

Het gehele terrein ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden en geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Er hoeft geen rekening gehouden te worden met de wettelijke en planologische gebiedsbescherming.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). 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 perioden 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 ontheffing of vrijstelling is verleend.

Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze vogelnesten. Het is daarom aan te bevelen om benodigde werkzaamheden uit te voeren in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september tot maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de opgaande begroeiingen met name aan de noord- en oostzijde van het plangebied te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op of rondom het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep.

¹¹ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus. Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

4.7 Landschapswaarden

Het plangebied ten westen van de Bremweg maakt deel uit van het bestaande bedrijventerrein Melderslosche Weiden. De gronden binnen het plangebied die zijn gelegen ten oosten van de Bremweg zijn in het geldende bestemmingsplan buitengebied opgenomen als incidentele bedrijfsbebouwing in het buitengebied. Feitelijk en visueel maken deze gronden echter door hun ligging, functie en bebouwing deel uit van het bedrijventerrein. Vanaf de Witveldweg gezien is namelijk over een lengte van circa 380 meter sprake van bedrijfsbestemmingen, slechts onderbroken door een perceel dat in gebruik is voor (hobbymatige) landbouwdoeleinden. De gronden binnen het plangebied ten oosten van de Bremweg grenzen in het oosten aan het bos- en natuurgebied Reulsberg. In de landschappelijke zonering vormt Melderslosche Weiden een eigen landschapstype, dat de overgang vormt van het beekdal naar de stuifduinen.

4.8 Verkeer en infrastructuur

4.8.1 Verkeersstructuur.

Het bedrijventerrein Melderslosche Weiden is gelegen nabij de Rijksweg A73. Deze autosnelweg loopt van het knooppunt Ewijk tot aan de aansluiting met de Rijksweg 2 bij Maasbracht. De bijnaam van de A73 is *de ruggengraat van Limburg*. Hij wordt zo genoemd omdat hij noord en zuid Limburg met elkaar verbindt.

Vanaf knooppunt Ewijk langs Nijmegen tot aan het knooppunt Rijkevoort bij Boxmeer volgt de E31 de A73. Hier gaat de E31 verder als A77 tot de grens bij Gennep en als BAB57 verder naar het Ruhrgebied. Bij Venlo sluit de A73 aan op de A74, die aansluit op de BAB61 ten zuiden van grensovergang Keulse Barrière. Daarna loopt de weg oostelijk langs Roermond om tussen Maasbracht en Echt te eindigen op de A2.

Het bedrijventerrein wordt ontsloten via Witveldweg, die uitkomt op de rotonde in de Meldersloseweg. Deze weg vormt via de Stationsstraat de verbinding met Horst-Sevenum. Regionaal en (inter)nationaal verkeer maakt vooral gebruik van de A73 om het bedrijventerrein te bereiken. Via afrit 11 van de A73 kan worden aangesloten op de Meldersloseweg.

De bestaande Bremweg loopt vanaf de Witveldweg in noordoostelijke richting. Deze weg 'doorsnijdt' daarmee de bedrijfsonderdelen 'bouw' en 'tuin' enerzijds en 'dibevo' anderzijds. In dit bestemmingsplan wordt de weg geïntegreerd in het plan voor het shopping-center, maar blijft doorgaand verkeer wel mogelijk. Het blijft een openbare weg. In het inrichtingsplan is rekening gehouden met een zodanige inrichting dat de verkeersveiligheid voor de te verwachten grote aantallen bezoekers die de weg willen oversteken gegarandeerd wordt.

4.8.2 Verkeersafwikkeling.

De uitbreiding van Inter Chalet zal leiden tot meer voertuigbewegingen. Bezoekers en bevoorradend verkeer zullen hoofdzakelijk vanaf de A73 of uit die richting komen en ook bij het verlaten van Inter Chalet die route/richting kiezen. In deze route is de Meldersloseweg, conform het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan, gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg waarop een maximumsnelheid geldt van 80 km/u. De weg is ingericht volgens de principes van Duurzaam Veilig. Als vuistregel (bron: Limburgse Uniforme Wegkenmerken) wordt gesteld dat op

een gebiedsontsluitingsweg maximaal 15.000 mtv/etm. acceptabel zijn. De verkeersintensiteit van de Meldersloseweg valt beneden deze grens. Het regionaal verkeersmodel 2030 toont aan dat het verkeer op de Meldersloseweg tussen A73 en Witveldweg goed afgewikkeld kan worden.

Ook de uitvoering van het gedeelte van de Witveldweg ter hoogte van het bedrijventerrein en de verkeersintensiteit van die weg is zodanig dat een toename van de verkeersdruk geen invloed heeft op de verkeersafwikkeling in de omgeving van Inter Chalet. Dit geldt in gelijke mate voor de ontsluitingswegen op het bedrijventerrein Melderslosche Weiden.

4.8.3 Parkeren.

Om inzicht te verkrijgen in de mate waarin in bezoekers bij Inter Chalet kunnen parkeren, is door BRO aan de hand van de bestaande oppervlakte bepaald hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn en is inzicht gegeven in de parkeerbehoefte voor de beoogde uitbreiding aan de achterzijde van Inter Chalet (deelgebied 2, Songertweg) en aan de overzijde van de weg (deelgebied 3, Bremweg)¹². De memo is als separate bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd.

De gemeente Horst aan de Maas hanteert voor haar parkeerbeleid bij nieuwe ruimtelijke plannen en projecten de CROW parkeernormen. Een belangrijk uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is dat een nieuw initiatief geen parkeerproblemen in de omgeving mag opleveren.

Het CROW maakt een onderverdeling naar ligging in een plaats en naar stedelijkheid. Inter Chalet ligt niet in of nabij het centrum, maar in de rest van de bebouwde kom. Verder ligt Horst aan de Maas in een weinig stedelijke omgeving. Dit wil zeggen dat parkeernormen iets hoger liggen dan in een zeer stedelijke omgeving. Achterliggende gedachte hierbij is, dat in een weinig stedelijke omgeving, er minder alternatieve vervoerswijzen beschikbaar zijn zoals trein, tram en bus. Hierom is het autogebruik iets hoger dan in zeer stedelijke gebieden.

Inter Chalet begeeft zich op verschillende markten. Hierom is ook een onderverdeling gemaakt naar de verschillende onderdelen met de bijbehorende oppervlaktes. Immers, een magazijn heeft een andere parkeerbehoefte dan bijvoorbeeld kantoorruimte of een functie als een woonwaredhuis.

Aan de hand van bovenstaande parkeernormen en de opgegeven bruto vloeroppervlakte van Inter Chalet is de huidige parkeerbehoefte bepaald. Uit de berekening blijkt dat de maximale gemiddelde parkeerbehoefte 360 parkeerplaatsen is. Inter Chalet heeft thans een parkeercapaciteit van 440 parkeerplaatsen. Dat wil dus zeggen dat de parkeercapaciteit, de berekende parkeerbehoefte in de bestaande situatie overstijgt, (met 80 parkeerplaatsen).

Uitbreiding

Aan de achterzijde van Interchalet (deelgebied 2, Songertweg) en de overzijde van de weg (deelgebied 3, Bremweg) zijn functies realiseerbaar. Aangezien het nog niet geheel duidelijk is, hoe de gebouwen precies worden onderverdeeld, is voor sommige functies een lagere parkeernorm gehanteerd. Deze lagere parkeernorm is berekend op basis van de bestaande functie. Anderzijds is in de nieuwe situatie rekening gehouden met enig dubbelgebruik vanwege lagere

¹² Memo 'Parkeren Inter Chalet Horst', BRO d.d. 15 oktober 2012, projectnr. 211x05595

aanwezigheidspercentages gedurende koopavond. Dat tijdstip is het maatgevende moment waarop de hoogste parkeerdruk verwacht wordt.

Voor deelgebied 2 gaat het om een tuincentrum. Indien in dit deelgebied 4.000 m² wordt gebruikt voor een tuincentrum dan bedraagt de parkeerbehoefte 76 parkeerplaatsen.

Voor deelgebied 3 zijn al wel maximale bouwvlakken bekend maar nog geen specifieke invulling. Wel zijn in de regels voor een aantal beoogde functies maximale oppervlaktes en/of bezoekersaantallen vastgelegd. Voor een aantal andere functies is geen maximale vloeroppervlakte vastgelegd maar deze dienen wel plaats te vinden binnen het bouwvlak. En een berekende parkeerbehoefte van 150 parkeerplaatsen. Daarbij is uitgegaan van een invulling zonder bioscoop, aangezien deze pas is toegestaan na wijziging van het bestemmingsplan en onder voorwaarde dat voor die functie voldoende parkeergelegenheid verzekerd dient te zijn. Uitgaande van 600 zitplaatsen zal die behoefte circa 165 parkeerplaatsen extra bedragen.

Conclusie

Resumerend hebben de bestaande functies een gemiddelde parkeerbehoefte van 360 parkeerplaatsen. Er zijn thans 440 parkeerplaatsen aanwezig. Dit betekent een overcapaciteit van 80 parkeerplaatsen.

Als bij de bestaande situatie de parkeerbehoefte van nieuwe situatie wordt bijgeteld, is de totale parkeerbehoefte 510 (360 + 150) parkeerplaatsen. Dat betekent dat aanvullend minimaal 70 parkeerplaatsen aangelegd moeten worden. Op de als bijlage 6 bijgevoegde inrichtingsschets zijn 512 parkeerplaatsen aangegeven op eigen terrein. Daarmee is ruimschoots voldoende parkeercapaciteit beschikbaar.

4.9 Stedenbouw en duurzaam bouwen

4.9.1 Stedenbouw/beeldkwaliteit.

In verband met de ontwikkelingen op het bedrijventerrein heeft Kragten in opdracht van de gemeente Horst aan de Maas in 2009 een beeldkwaliteitsvisie¹³ opgesteld voor het bedrijventerrein Melderslosche Weiden. Met de beeldkwaliteitsvisie wil de gemeente Horst aan de Maas zich sterk manifesteren langs de A73.

Het bedrijventerrein manifesteert zich enerzijds opvallend aan de snelweg door de geel gekleurde gevels van het gebouw van Inter Chalet maar is hier anderzijds door de hoge beplanting ook van afgekeerd. Inter Chalet wil de hoge beplanting graag weg hebben. De gemeente is daartoe bereid, maar wil dit initiatief aangrijpen om te komen tot een totale upgrading van de ruimtelijke kwaliteit langs de snelweg.

Door de inrichting van de, vooral groene, buitenruimte, kan het bedrijventerrein Melderslosche Weiden worden opgewaardeerd tot een hoogwaardig bedrijventerrein dat vanaf de snelweg gezien mag worden en bijdraagt aan de identiteit en herkenbaarheid van Horst.

¹³ Beeldkwaliteitsvisie Melderslosche Weiden, 20-08-2009, projectnummer HOT378, rapportnummer 09-042

Het bedrijventerrein dient een groene uitstraling te krijgen. De eigenheid van het gebied (overgangslandschap tussen het beekdal van de Groote Moolenbeek en de stuifduinen van de Reulsberg) dient versterkt te worden met een groene inpassing die niet alleen beperkt blijft tot de randen, maar doorloopt tot op particuliere kavels. Het aantal reclame-uitingen wordt beperkt tot één vanaf de snelweg zichtbare mast, waarop alle bedrijven op het bedrijventerrein reclame kunnen maken.

De locatie aan de overzijde van de Bremweg maakt geen deel uit van de beeldkwaliteitsvisie. De gemeente Horst aan de Maas heeft echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan herontwikkeling van deze locatie, waarbij op de hoek Witveldweg – Bremweg een stevige bouwmassa wenselijk is, die mede kan fungeren als landmark en blikvanger vanaf de A73.



Afbeelding 15. Beeldkwaliteitsvisie

In overleg met de gemeente is een inrichtingsplan getekend waarbij rekening is gehouden met de uitgangspunten van de beeldkwaliteitsvisie (zie bijlage 6). Initiatiefnemer zal met de gemeente in de te sluiten anterieure overeenkomst afspraken maken over de daadwerkelijke realisering van het groen- en inrichtingsplan. Daarnaast is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaarde opgenomen waarmee verzekerd wordt dat de gemaakte afspraken ook publiekrechtelijk zullen worden nageleefd.

4.9.2 Duurzaamheid.

Bij de realisering van de bedrijfsgebouwen wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect, zoals beschreven in het bouwbesluit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan maatregelen om energiezuinigheid te bevorderen en het gebruik van milieuvriendelijke, niet-uitlogende en duurzame (bouw)materialen.

4.10 Distributie-planologische aspecten

In een distributie-planologische rapportage¹⁴ is aangegeven welke mogelijkheden er voor Inter Chalet zijn voor een eventuele uitbreiding en wat de effecten daarvan zouden kunnen zijn op de winkelstructuur in Horst en die in het centrum in het bijzonder.

In de rapportage is berekend hoeveel omzet er momenteel in de gemeente Horst aan de Maas gerealiseerd wordt in die branches waarin Inter Chalet uitbreiding beoogt en in hoeverre deze omzetcijfers afwijken van hetgeen gemiddeld in Nederland gerealiseerd wordt. Op basis hiervan kunnen conclusies getrokken worden omtrent het huidige economisch functioneren van deze branches in Horst aan de Maas. Uit bovenstaande berekeningen kan geconcludeerd worden dat de speciaalzaken in de branche dibevo gemiddeld hoge omzetcijfers behalen. De gemiddelde omzet per m² wvo ligt ongeveer op het dubbele van wat doorgaans in Nederland gerealiseerd wordt. Dat geldt ook voor de branche tuincentra.

De omzetcijfers die in de branche sport en recreatieve verblijfsgoederen en op het gebied van bruin- en witgoed gerealiseerd worden liggen aanzienlijk onder het niveau dat doorgaans gemiddeld in Nederland gerealiseerd wordt.

Nagegaan is in hoeverre er mogelijkheden zijn om in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Bedrijventerreinen Hoogveld-Oost en Melderslosche Weiden mogelijkheden op te nemen voor de verkoop van dieren dierbenodigdheden en voeders, tuincentrumartikelen, bruin- en witgoed en gespecialiseerde sportartikelen en algemene sportartikelen. Tevens is aangegeven in welke vorm de omvang van de bestaande nevenassortimenten in het bestemmingsplan vastgelegd kan worden.

Hierbij is vooral aandacht besteed aan de mogelijkheden en onmogelijkheden voor detailhandel op perifere locaties. Zowel voor dier- en dierbenodigdheden, tuincentrumartikelen, bruin- en witgoed en gespecialiseerde en algemene sportartikelen komen de volgende aspecten aan de orde:

- Verzorgingsfunctie (lokaal of regionaal);
- Complementair aan Horst-centrum en Sevenum-Centrum;
- Geen bedreiging voor het welslagen van de centrumplannen in Horst en Sevenum;
- Gericht op doelgerichte aankopen (doe-het-zelf, woninginrichting, sanitair, keukens en tuincentrum);
- Niet leidend tot een duurzame verstoring van de detailhandelsstructuur in de gemeente en de regio;

¹⁴ 'Horst aan de Maas, functionele verkenning Inter Chalet', BRO 1 maart 2012, rapportnummer 203x00864.069033_1

- Meer keuzemogelijkheden voor de lokale en regionale consument.

Dierenwinkel

Geconcludeerd wordt dat het voortbestaan van de thans aanwezige dierenwinkels in Horst aan de Maas niet bedreigd wordt en dat alle inwoners van de gemeente Horst aan de Maas binnen hun woongemeente dierenwinkels tot hun beschikking blijven behouden. Bovendien is er nog voldoende marktruimte voor het toevoegen van een nieuwe dierenspecialzaak. Voor een deel is deze ruimte inmiddels na gereedkoming van de rapportage ingevuld door een Discus dierbenodigdhedenwinkel aan de Loevenstraat in Horst.

Van een duurzame versterking van de detailhandelsstructuur in Horst aan de Maas en een bedreiging voor het welslagen van de centrumplannen is derhalve geen sprake wanneer aan Inter Chalet het thema Dier wordt toegevoegd.

Tuingerelateerde detailhandel

Circa 30% van de bezoekers is afkomstig van inwoners van de gemeente Horst aan de Maas. Circa 70% komt van buiten Horst aan de Maas, waardoor ook hier een regionale verzorgingsfunctie wordt gerealiseerd. Dat betekent dat bestaande tuincentra maar ook andere distributiekkanalen in Horst aan de Maas (bouwmarkten, supermarkten, e.d.) gezamenlijk met een omzetverlies geconfronteerd zullen worden van circa € 1,5 a 2 miljoen. De omzetten in de bestaande tuincentra zullen derhalve teruglopen van € 5,1 miljoen thans tot € 3,3 miljoen na de uitbreiding van Inter Chalet met dit tuincentrum. Per m² wvo wordt dan nog een omzet gerealiseerd van circa € 870,- inclusief BTW. Inmiddels is ten opzichte van het moment van opstellen van de rapportage echter het tuincentra Ewals in Sevenum gestopt. Daarnaast is initiatiefnemer in gesprek over een verplaatsing van een bestaande Vitelia-vestiging naar de locatie bij Inter Chalet. Van enige bedreiging op het voortbestaan van de nog overblijvende tuincentra en dus van een versterking van de retailstructuur is derhalve geen sprake.

Inwoners van Horst aan de Maas kunnen derhalve ook na de uitbreiding van Inter Chalet beschikken over voldoende aanbod in de branche tuincentra.

Bruin- en witgoed

De gemeente Horst aan de Maas hecht momenteel grote prioriteit aan het welslagen van de uitbreidingsplannen van de centrumgebieden in haar deelgemeenten. Voor het centrum van Sevenum zal het toelaten van de branche bruin- en witgoed, gezien het huidige aanbod (waar de branche bruin- en witgoed ontbreekt) geen noemenswaardige effecten hebben, doch met de verkoop van bruin- en witgoed wordt wel alle mogelijkheid ontnomen om deze branche in het centrum van Sevenum vertegenwoordigd te krijgen. Eerlijkheidshalve dient echter opgemerkt te worden dat, gegeven de aanwezigheid van grootschalige winkels in deze branche in Venlo (Saturn op de Maasboulevard) en de impact van internet, vestiging van bruin- en witgoedzaken in het centrum van Sevenum toch al niet te verwachten is.

Voor de verdere ontwikkeling van het centrum van Horst liggen de zaken gecompliceerder. De gemeente hecht grote waarde aan een verdere ontwikkeling van het centrum van Horst. Toestaan van de verkoop van bruin- en witgoed bij Inter Chalet zal niet alleen het economisch functioneren van de bestaande winkels onder druk kunnen zetten, maar zal ook bij potentiële investeerders (niet alleen in de branche bruin- en witgoed) in het centrum van Horst twijfels oproepen over de consistentie van het provinciaal en gemeentelijk beleid inzake perifere detailhandel. Mogelijkerwijs zouden zij hierbij kunnen afzien van investeringen in het centrum van Horst.

Hierdoor zou de verdere ontwikkeling van het centrum van Horst grote vertragingen kunnen oplopen, respectievelijk kunnen leiden tot veel leegstand.

Gespecialiseerde sport/outdoor

Toevoeging van gespecialiseerde artikelen op het gebied van de golfsport en jachtsport zal nagenoeg geen invloed hebben op het functioneren van de reeds bestaande sportwinkels in Horst aan de Maas (zij zijn immers complementair aan het bestaande aanbod). Wel zal de lokale en regionale consument met de toevoeging van deze assortimentsgroepen in Inter Chalet de beschikking krijgen over meer keuzemogelijkheden in de regio bij de aankoop van dit soort artikelen. Toch zal de maximale omvang voor gespecialiseerde outdoor sportartikelen beperkt moeten blijven om te voorkomen dat er tal van nevenassortimenten gevoerd gaan worden. Voorgesteld wordt om de maximale omvang per specialisme in het bestemmingsplan te beperken tot 100 m² wvo.

Kamperen, camping, caravans, chalets en wellness

Toevoegen van assortimenten op het gebied van kamperen, camping, caravans, chalets en wellness zal geen invloed hebben op het functioneren van de centrumgebieden in de gemeente Horst aan de Maas. Alleen in het centrum van Sevenum is een campingcentrale gevestigd. Deze winkel wordt zeer doelgericht bezocht en levert geen bijdrage aan de lokale verzorgingsfunctie van het centrum van de kern Sevenum. Toevoeging van artikelen op het gebied van kamperen, camping, caravans, chalets en wellness zal tevens leiden tot vergroting van de keuzemogelijkheden in de gemeente Horst aan de Maas en haar regio. Tenten, boten, caravans e.d. zijn tevens assortimenten die in principe toegelaten zijn op perifere locaties.

Sport algemeen

Anders is het met het toevoegen van algemene sportartikelen (sportattributen, sportaccessoires, sportkleding, enz.). Algemene sportzaken worden mede vanwege hun uitgebreide kledingaanbod zowel doelgericht als recreatief bezocht. Het toegenomen aanbod in Nederland op perifere locaties van grootschalige sportwinkels heeft tot nu toe niet geleid tot een verstoring van de detailhandelsstructuur. In nagenoeg alle centrumgebieden van Nederland is ondanks de aanwezigheid van grootschalige sportwinkels op perifere locaties nog voldoende aanbod van sportwinkels aanwezig.

Van complementariteit ten opzichte van het bestaande aanbod in de gemeente Horst aan de Maas is geen sprake. Immers dergelijke artikelen worden ook verkocht door de enige sportzaak in het centrum van Horst (Meulendijks, Sport 2000). Het toevoegen van het assortiment algemene sportartikelen zal het toekomstig functioneren van de enige in het centrum van Horst aanwezige sportwinkel echter zodanig onder druk kunnen zetten dat het voortbestaan van deze zaak bedreigd zou kunnen worden. Verlies van de sportwinkel in het centrum van Horst betekent dat de sport branche in het centrum van Horst gaat verdwijnen, waardoor de branchering onvolledig wordt. Voorts kan een toevoeging van algemene sportartikelen aan het assortiment van Inter Chalet (evenals bij het toevoegen van elektro, bruin- en witgoed) leiden tot twijfels over de consistentie van het provinciale en lokale detailhandelsbeleid. Nieuwe investeringen in het centrumgebied van Horst zouden dan wel eens vertragingen kunnen oplopen of kunnen leiden tot een sterke toename van de leegstand.

in de winkel van Inter Chalet wordt momenteel een aantal nevenassortimenten gevoerd (carnavalskleding, kantoorartikelen, cadeau-artikelen, hobby-artikelen en kerstartikelen). De verkoop hiervan vindt reeds gedurende lange tijd plaats en wordt reeds lange tijd gedoogd. Voorgesteld wordt derhalve om in het huidige bestemmingsplan de toegestane omvang hiervan te beperken tot de huidige omvang. Uitbreidingsmogelijkheden van deze nevenassortimenten kunnen evenals bij eventuele uitbreidingsmogelijkheden voor de branche elektro en sport algemeen, sterke negatieve effecten oproepen bij de realisatie van de centrumplannen in Horst en Sevenum.

Afweging

Het centrum van Horst is en wordt op diverse locaties versterkt door allerlei concrete initiatieven voor herontwikkeling. De effecten van uitbreiding van Inter Chalet zullen daardoor naar verwachting beperkt zijn. De winkelcentra van Horst en in mindere mate Sevenum richten zich op andere vormen van koopgedrag. Met Inter Chalet wordt tegemoet gekomen aan de wens van consumenten om doelgericht artikelen aan te schaffen in het shoppingcenter Bouwen, Wonen en Tuin, terwijl het bij de genoemde winkelcentra met name gaat om recreatief winkelen, waarbij enige overlap niet is uit te sluiten. Door hun gerichtheid op in beginsel verschillende soorten koopgedrag en door de beperkingen in soort en omvang van de verschillende branches zullen Inter Chalet en de genoemde winkelcentra grotendeels complementair aan elkaar zijn en in totaliteit voor een beter en completer voorzieningenniveau kunnen zorgen.

Inter Chalet wil zich actief opstellen om een brug te slaan tussen het bedrijf en het winkelcentrum Horst. Zo is op de reclamemast vóór Inter Chalet een verwijzing opgenomen naar het winkelcentrum en wordt gedacht aan mogelijkheden voor ondernemers uit het centrum om hun producten/dienstverlening in de omgeving van Inter Chalet te kunnen aanbieden. Ook wordt er gedacht aan hop on, hop off-voertuigen die bezoekers van Inter Chalet naar het centrum brengen en terug.

Bioscoop

Naast het gestelde in het DPO voorziet het bestemmingsplan in de mogelijkheid tot het vestigen van een bioscoop. Om inzicht te hebben in de regionale positionering van een nieuwe bioscoopvoorziening is inzicht nodig in enerzijds aanbod in de regio, anderzijds de vraag uit de regio. Ten behoeve van de mogelijke vestiging van een bioscoop nabij BouwWoonTuincenter Interchalet zijn de actuele cijfers ter zake in beeld gebracht.

1. Regionale vraag.

De regionale vraag is gebaseerd op het aantal inwoners die je tot de regio rekent vermenigvuldigt met het aantal bezoeken per inwoner. De inwoneraantallen zijn de meest recente cijfers vanuit de CBS statistieken (afgerond).

In de berekeningen die betrekking hebben op bioscoop(-bezoek) is uitgegaan van de meest recente cijfers zoals die gepubliceerd zijn in het jaarverslag 2012 van de Nederlandse Vereniging van Bioscoopexploitanten Nederlandse Vereniging van Filmdistributeurs.

Aantal inwoners in de regio Venlo

Venlo	100.000
Horst aan de Maas	42.000
Venray	43.000

Bergen	13.000
Baarlo/Maasbree	3.000
Duitsland*	32.000
Totaal	243.000

* Binnen 30 minuten afstand van deze regio wonen 1,6 miljoen inwoners. In deze opstelling wordt van een voorzichtige schatting uitgegaan dat 2% van deze inwoners zich zullen richten op aanbod in de regio Venlo.

Het potentieel aantal bezoeken per inwoner is in Nederland 1,8. In gebieden waar relatief weinig bioscopen zijn is dat lager. In deze opstelling wordt uitgegaan van het landelijk gemiddelde omdat de dichtheid aan bioscopen in de komende jaren sterk toeneemt, door geplande nieuwe vestigingen in Velden en Horst aan de Maas.

Uitgaande van een regio met 243.000 inwoners en een gemiddelde bezoek van 1,8 per inwoner betekent dat een bezoekerspotentieel van 437.000 personen.

2. Aanbod aan stoelen en bezoekers

Het regionale aanbod aan stoelen in de regio Venlo is als volgt samengesteld

Venlo, Picardie	488 stoelen
Venlo, Taurus, in voorbereiding	730 stoelen
Venray, Luxor	526 stoelen
Horst, in voorbereiding	556 stoelen
Totaal	2.300 stoelen

In Limburg wordt elke stoel per jaar 160 maal per jaar bezet. Dat betekent dat er op een bezetting van 2.300 maal 160 mag worden gerekend. Dat betreft dan 368.000 bezoekers.

Met andere woorden, indien zowel Taurus als Interchalet hun bioscoopvoorzieningen gereed hebben, is er sprake van een zelfvoorzieningsgraad van 84 %. Dat betekent dat de stoelbezetting nog verhoogd kan worden, respectievelijk het gemiddelde bezoek per inwoner verlaagd kan worden. Er is dus nog steeds een duidelijke marge om het resultaat te verbeteren.

Tot slot wordt vermeld dat het bioscoopbezoek, ondanks de langdurige economische recessie vanaf 2007 in Nederland gestaag toeneemt¹⁵.

2007	23,1	100
2008	23,5	102
2009	27,3	118
2010	28,2	122
2011	30,5	132
2012	30,6	132

¹⁵ Bron: Jaarverslag 2012 van de Nederlandse vereniging van bioscoopexploitanten en Nederlandse vereniging van Filmdistributeurs.

Ook hier uit blijkt dat de bioscoop als entertainment verschijnsel, juist door nieuwe vormen van presentatie, denk bijvoorbeeld aan 3D en IMAX, nog steeds een opgaande lijn heeft te pakken.

HOOFDSTUK 5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

1. Het bestemmingsplan dient een adequate en flexibele regeling te bevatten voor de huidige bebouwing en voor de huidige vormen van detailhandel op de gronden van Inter Chalet;
2. Het bestemmingsplan dient de mogelijkheid te bieden voor verruiming van het assortiment, voor uitbreiding van de bebouwing aan de achterzijde (tuincentrum) en aan de overzijde van de Bremweg (locatie Limbraco);
3. Complementariteit aan het centrum van Horst is een belangrijk uitgangspunt bij de uitwerking van de onder 1. en 2. genoemde uitgangspunten;
4. Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas wordt een bestemmingsplan opgesteld dat qua systematiek zoveel mogelijk aansluit bij het meest recente bestemmingsplan voor een bedrijventerrein in de gemeente (bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Berghem');
5. In de keuze voor de systematiek is rekening gehouden met de conclusies van de distributieplanologische onderbouwing.

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op behoud en waar mogelijk versterking van de positie van Inter Chalet als een van de belangrijkste werkgevers in Horst aan de Maas en als aantrekkingskracht voor consumenten uit de wijde omgeving, alsmede op het bereiken van complementariteit van Inter Chalet ten opzichte van het winkelcentrum van Horst. De doelstelling voor initiatiefnemer is om qua bezoekersaantallen door te groeien van 500.000 bezoekers in 2008 naar 750.000 bezoekers in de toekomst.

5.2 Ruimtelijke hoofdpzet

De bestaande bebouwing aan de Witveldweg blijft gehandhaafd, maar wordt intern wel verbouwd. Achter het bestaande winkelpand worden de gronden bestemd voor tuingerelateerde detailhandel. Daarin wordt voorzien in in pandige verkoopruimte in een nieuw te bouwen verkoopruimte, alsmede in buitenstalling/-verkoop van producten.

Aan de overzijde van de Bremweg wordt de bestaande bebouwing aan de Bremweg 1 gesloopt. Hier wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd voor onder meer:

- een land- en tuinbouwcentrum;
- detailhandel in dieren, dierbenodigdheden en diervoeders (dibevo);
- ondergeschikte horeca;
- perifere detailhandel;
- groothandel;
- kantoren inclusief voorzieningen voor 'het nieuwe werken'.

HOOFDSTUK 6 PLANOPZET

6.1 Feitelijke planopzet

Het bestemmingsplan 'Ínter Chalet' 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 2008 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

6.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

De bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Verkeer' zijn weergegeven, alsmede de nieuwe bouwvlakken met daarbinnen de aanduidingen voor de verschillende soorten van bedrijvigheid. De bestemming 'Bedrijventerrein' bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het vestigen van een bioscoop aan de oostzijde van de Bremweg. Het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat met betrekking tot de A-73 is vastgelegd in de aanduidingen 'vrijwaringszone – weg 1' en 'vrijwaringszone - weg 2'. Een deel van het plangebied is gelegen binnen verwevingsgebied voor intensieve veehouderij. Hoewel intensieve veehouderij in dit plan niet aan de orde is, is de 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' toch opgenomen in het plan. Tenslotte is ter bescherming van de boringsvrije zone de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied venlo schol' opgenomen.

6.2 Juridische planopzet

6.2.1 Inleiding

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 bestemmingen. Deze zijn opgesteld op basis van de Wro en het Bro, het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De planregels geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk

is. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibilitairegelingen opgenomen.

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken. Deze hoofdstukindeling is opgebouwd conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008).

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 deze artikelen worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Algemene regels

Deze artikelen bevatten bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Overgangs- en slotregels

Hier wordt omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

6.2.2 Wijze van toetsen

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de manier waarop activiteiten aan het bestemmingsplan getoetst moeten worden. Om te kunnen beoordelen of bepaalde zaken of ontwikkelingen passen binnen het regime van het bestemmingsplan, wordt de volgende werkwijze gehanteerd:

1. Ga op de verbeelding na welke bestemming(en) en aanduidingen voor de gronden zijn opgenomen waarop de onderzoeksvraag/aanvraag betrekking heeft;
2. Kijk in de regels naar de bepalingen van het artikel van de bestemming die voor de gronden geldt;
3. Beoordeel of het aangevraagde/geconstateerde past binnen de bestemmingsomschrijving. Hierbij dienen meteen specifieke gebruiksregels te worden meegenomen omdat die een nadere detaillering kunnen geven van de bestemmingsomschrijving;
4. Past het aangevraagde/geconstateerde binnen de bestemmingsomschrijving (incl. de specifieke gebruiksregels), dan moet in het geval van een bouwwerk tevens worden gekeken of deze ook past binnen de bouwregels;
5. Voor zover er tevens werken/werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, moeten worden uitgevoerd (waarbij gedacht kan worden aan werkzaamheden die bodem-/grondverzet met zich meebrengen), moet bovendien worden nagegaan of er een omgevingsvergunning voor

het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning) verplicht is gesteld. Hierbij dient tevens te worden gekeken wat in eventuele dubbelbestemmingen is geregeld;

6. Indien aan de punten 3, 4 en 5 wordt voldaan of kan worden voldaan, kan medewerking worden verleend.
7. Luidt het antwoord op de punten 3, 4 en/of 5 nee, dan kan nog worden gekeken of het plan voor dit aspect voorziet in een afwijking van gebruiksregels respectievelijk bouwregels dan wel een wijzigingsmogelijkheid (dit zijn de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen). Is dit zo, dan dient een nadere afweging te worden gemaakt in hoeverre afwijken van het bestemmingsplan in dit geval gewenst is. Voorzien de flexibiliteitsbepalingen niet in een afwijkingmogelijkheid of wordt afwijken onwenselijk geacht dan dient het verzoek te worden afgewezen c.q. het geconstateerde (in principe) te worden gehandhaafd wegens strijd met het bestemmingsplan, tenzij het een situatie betreft waarop het overgangsrecht toeziet. Bovendien kan de situatie zich voordoen dat een (bouw)plan weliswaar niet past binnen dit bestemmingsplan, maar dat de gemeente beleidsmatig toch medewerking kan en wil verlenen, bijvoorbeeld voor een ontwikkeling die past in een structuurvisie. In dat geval dient voor die ontwikkeling een aparte bestemmingsplanprocedure te worden gevolgd, danwel een omgevingsvergunningsprocedure volgens artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2 of 3, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

6.2.3 Artikelsgewijze toelichting planregels

Hiernavolgend worden de planregels artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

Hoofdstuk	regel	toelichting
Inleidende regels	Begrippen (Art. 1)	De in de planregels gebezigde begrippen worden hierin omschreven.
	Wijze van meten (Art. 2)	Een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.
Bestemmingsregels	Bedrijventerrein (Art. 3) Verkeer (Art. 4)	Artikel 3 en 4 zijn hoofdbestemmingen. Iedere bestemming is opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2008 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd. Het betreft gebiedsbestemmingen en gedetailleerde bestemmingen. De opzet voor onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen: Bestemmingsomschrijving Bouwregels Afwijken van de bouwregels Specifieke gebruiksregels Afwijken van de gebruiksregels

		Wijzigingsbevoegdheid
Algemene regels	Antidubbeltelregel (Art. 5) Algemene gebruiksregels (Art. 6) Algemene aanduidingsregels (Art. 7) Algemene afwijkingsregels (Art. 8) Algemene wijzigingsregels (Art. 9)	<p>De algemene gebruiksregels geven aan wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik.</p> <p>De algemene aanduidingsregels regelen de diverse zonerings.</p> <p>In de algemene afwijkingsregels zijn algemene regels opgenomen in het geval het gaat om geringe afwijkingen. Ook geldt er een algemene ontheffing voor overschrijding van de maten met 10% voor zover dit niet elders in de planregels is voorzien.</p> <p>De algemene wijzigingsregels voorzien in geringe aanpassingen van bestemmingsgrenzen.</p>
Overgangs- en slotregels	Overgangsrecht (Art. 10) Slotregel (Art. 11)	<p>Artikel 10 bevat de overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing respectievelijk het gebruik van gronden en bouwwerken.</p> <p>De slotregel in artikel 11 geeft de titel van de planregels aan.</p>

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig plan voorziet in een vergroting van het bouwvlak. Binnen het nieuwe bouwvlak zal het totaal concept van het shoppingcenter worden uitgebreid, zowel qua bebouwing als qua functies. Bestaande gebouwen worden gesloopt.

Volgens artikel 6.12 van de Wro dient de raad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een in het Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het Bro (artikel 6.2.1) worden onder andere als zodanig aangewezen de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen dan woningen en de uitbreiding van een gebouw met tenminste 1.000 m² bruto vloeroppervlakte. Aangezien in dit plan twee nieuwe hoofdgebouwen worden gebouwd is conform artikel 6.2.1 Bro sprake van een bouwplan.

De gemeentelijke kosten voor onderhavig bouwplan bestaan uit de gemeentelijke plan- en apparaatskosten en eventuele tegemoetkomingen in schade. Deze kosten maken onderdeel uit van de verplicht door de gemeente te verhalen kosten (artikel 6.2.4 Bro).

Volgens artikel 6.12 Wro dient de gemeente ten tijde van het planologische besluit kostenverhaal te hebben verzekerd. Indien kostenverhaal niet anderszins is verzekerd dient de gemeente een exploitatieplan op te stellen om kostenverhaal te verzekeren. De gemeente en initiatiefnemer zijn voornemens een anterieure overeenkomst te sluiten, zodat kostenverhaal ten tijde van vaststelling 'anderszins' is verzekerd. In die overeenkomst worden ook afspraken gemaakt over afwenteling van eventuele planschadekosten en over de realisering van het groen- en inrichtingsplan.

Uit onderzoek is voorts niet gebleken dat de beoogde ontwikkeling financieel onuitvoerbaar is voor de initiatiefnemer.

7.2 Handhaving

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

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

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

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

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.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.3.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. De gemeente Horst aan de Maas volgt voor dit bestemmingsplan geen inspraakprocedure. Wel is in het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan intensief overleg gevoerd met het centrummanagement Horst-centrum. Het bestuur van het centrummanagement heeft aangegeven achter de plannen van Inter Chalet te staan, met dien verstande dat wel een aantal kanttekeningen is geplaatst. De oorspronkelijke reactie van het centrummanagement is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De in eerste instantie geplaatste kanttekeningen en opmerkingen zijn verwerkt in de plansystematiek van het bestemmingsplan, welke in een afrondend overleg tussen Interchalet en centrummanagement is besproken op 8 maart 2013. Het centrummanagement heeft tijdens dat overleg en aanvullend daarop in een schriftelijke reactie ingestemd met de aangepaste systematiek van het bestemmingsplan en met de aangepaste branchering in Interchalet, behoudens enkele tekstuele opmerkingen, welke grotendeels zijn verwerkt, en behoudens één kanteke-

ning. In het concept bestemmingsplan is voor het gehele plangebied aangegeven dat perifere detailhandel is toegestaan. Het centrummanagement geeft aan hier geen voorstander van te zijn, aangezien daarmee op de locatie waar het land- en tuinbouwcentrum is gepland ook andere vormen van detailhandel mogelijk zouden zijn, zoals een bouwmarkt of tuincentrum. Het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid staat perifere detailhandel op bedrijventerreinen echter in beginsel overal toe, behoudens op de bedrijventerreinen voor zwaardere industrie. Dat geldt ook voor het bedrijventerrein Melderslosche Weiden, zeker aan de zijde van de Witveldweg. Om die reden is deze vorm van detailhandel dan ook de meest logische keuze voor deze zone van het bedrijventerrein. In dit geval gaat het om een invulling met perifere detailhandelfuncties die deel uitmaken van het totaalconcept van het shoppingcenter Interchalet, maar dat zou theoretisch ook een andere vorm van perifere detailhandel kunnen zijn, zoals bijvoorbeeld een autohandel.

7.3.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft na kennisgeving op 11 april 2013 met ingang van 12 april 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In de periode tot en met 23 mei 2013 konden zienswijzen worden ingediend. In het kader van deze tervisielegging zijn zienswijzen ingediend. Een weergave van de ingekomen zienswijzen en een standpuntbepaling naar aanleiding daarvan is verwerkt in een afzonderlijk zienswijzenrapport. Dit rapport is als bijlage bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan opgenomen.

BIJLAGEN:

1. Notitie Verkennend Natuurwaardenonderzoek, BRO d.d. 12 december 2011, nr. 211x05595
2. Reactie Centrummanagement Horst-centrum d.d. 7 september 2012 naar aanleiding van presentatie/overleg op 28 augustus 2012

SEPARATE BIJLAGEN:

1. Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, karterend booronderzoek, Witveldweg – Bremweg te Horst, Synthegra d.d. 28-02-2012, Projectnummer: S120282
2. 'Horst aan de Maas, functionele verkenning Inter Chalet', BRO d.d. 1 maart 2012, rapportnummer 213x00864.069033_1
3. 'Verkennend bodemonderzoek Bremweg 2 te Horst', Econsultancy d.d. 27 juli 2009, rapportnr. 09031233
4. 'Verkennend bodemonderzoek Bremweg (ong.) te Horst', Econsultancy d.d. 19 oktober 2009, rapportnr. 09091581
5. Memo 'Parkeren Inter Chalet Horst, BRO d.d. 15 oktober 2012 / 9 april 2013, projectnr. 211x05595
6. Tekening parkeren en groen Inter Chalet Horst d.d. 09-04-2013, nr. 13021B
7. 'Kwantitatieve Risicoanalyse Transport Autosnelweg A-73 in verband met uitbreiding Inter Chalet', Kema Nederland BV d.d. 15 oktober 2012, rapportnr. 74101519-GCS 12.R.53203
8. Advies inzake verantwoording groepsrisico, Veiligheidsregio Limburg-Noord d.d. 19 april 2013, kenmerk RBBUIT - 132667

Bijlage 1:

**Notitie : Verkennend
natuurwaardenonderzoek**

Locatie : Interchalet, Witveldweg, Horst aan de Maas

Datum : 12 december 2011

Projectnummer : 211x05595

Opgesteld door : Pauline Maas

Natuurbescherming in Nederland

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerwijs 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 (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De EHS en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk in de Structuurvisie en Verordening vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele

bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden 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 ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. 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 passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt.

Verkennd natuurwaardenonderzoek Interchalet

In de quick-scan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 9 december 2011 door een ecooloog van BRO¹⁶ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Het doel van dit verkennende terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals de provinciale natuurgegevens en algemene verspreidingsatlassen. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

¹⁶ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus. Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen direct oostelijk en zuidelijk van de bestaande bebouwing van de Interchalet. Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de Songertweg. Aan de zuidoostelijke zijde wordt het gebied begrensd door een naalhout-bos. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Witveldweg en de A73.

Het plangebied zelf wordt doorsneden door de Bremweg (geen onderdeel van het plangebied). Het noordelijke deel van het plangebied bestaat uit terrein dat voor een deel verhard is, het overige stuk bestaat uit soortenarm grasland. Het zuidelijke deel van het plangebied bestaat uit een bestaande opslaggebouw, welke ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling gesloopt zal worden. Het omliggende terrein is aan de noordzijde verhard, aan de oostzijde is er een paardenweide aanwezig en aan de westzijde een tuin met vijver (welke in het plan behouden blijven). De zuidelijke deel wordt begrensd door het naaldbos aan de achterzijde van het gebouw.



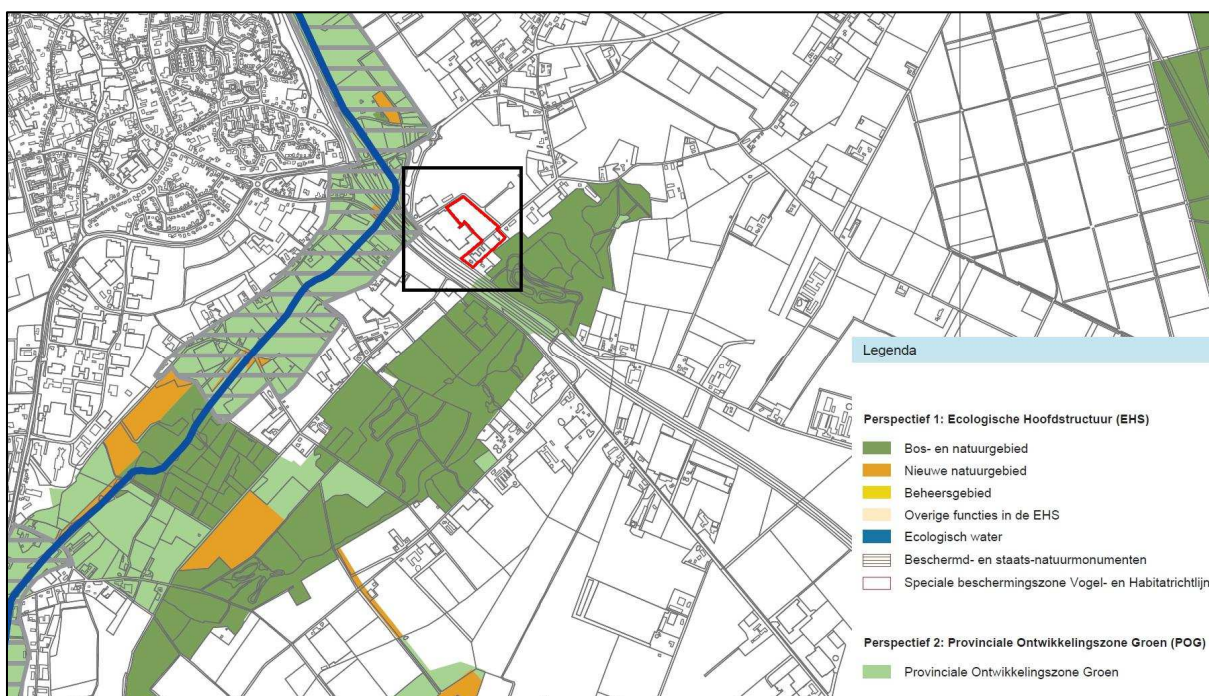
Impressie van het plangebied, linksboven de paardenweide ten noordoosten van de te slopen bebouwing, rechtsboven de bomenlaan aan de Bremweg, linksonder het grasveld ten oosten van de bestaande bebouwing van de Interchalet en rechtsonder de te slopen bebouwing vanaf de Witveldweg, met op de voorgrond de vijver.

Natuurbeschermingswet

Het projectgebied ligt ver buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. De dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebieden liggen op meer dan 5 kilometer afstand van het projectgebied. Mogelijk versturende effecten van de ruimtelijke ontwikkeling zoals versnippering, verandering van de waterhuishouding, verstoring door licht, geluid, trillingen en menselijke activiteit zijn over deze afstand redelijkerwijs uit te sluiten. Vanuit het project hoeft geen rekening te worden gehouden met wettelijke gebiedsbescherming.

Planologisch beschermde natuurwaarden

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Mogelijk versturende effecten van woningbouwplannen zijn: versnippering, verandering van de waterhuishouding, verstoring door licht, geluid, trillingen en menselijke activiteit etc. Door het Rijk is het begrip EHS in de Nota Ruimte scherper gedefinieerd en is aangedrongen op het expliciet aangeven van de EHS gebieden in het POL. Het plangebied ligt geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur zoals deze is vastgesteld op de kaart Groene Waarden van de Provincie Limburg.



Uitsnede van de kaart Groene Waarden van provincie Limburg; het plangebied is zwart omkaderd en met rood begrenst. Het plangebied ten noorden van gebied aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur.

Het bosgebied ten zuidoosten van het plangebied is aangewezen als EHS. Het gaat om naaldhoutbos met een code van het type NQR-RUB¹⁷. Door de ontwikkeling zullen de wezelijke kenmerken van het bos niet aangetast worden. Vanuit provinciaal beleid hoeft daarom geen rekening te houden met planologische bescherming van natuurwaarden.

¹⁷ Aangeplant naaldhout met voor voedselarme loofbossen kenmerkende soorten in de ondergroei, verruigd. Opmerking: braam domineerd. (Bron: Provinciale Kartering NML II).

Flora

Binnen het plangebied zijn door de huidige inrichtingen en aanwezige verhardingen geen bijzondere of beschermde plantensoorten aanwezig. De provinciale gegevens maken melding van het voorkomen van Akkerdistel, Biezeknoppen, Gevlekte scheerling, Gewone brunel, Jakobs-kruiskruid, Schapezuring, Sint-Janskruid, Zachte wikke en Zilverhaver op het veld ten noordoosten van de bestaande bebouwing van de Interchalet. Het gaat om een ruigte-vegetatie met een code van het type RT-G3¹⁸. Deze soorten zijn echter binnen het onderzoekgebied afwezig. Mogelijk dat deze soorten op het veld aan de oostkant van de Songertweg en de houtwal langs de Bremweg wel voorkomen. Op basis van het veldbezoek en de literatuurgegevens is het voorkomen van beschermde of bedreigde plantensoorten in het plangebied redelijkerwijs uit te sluiten.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied kunnen enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 op enige wijze in het plangebied voorkomen. Zo zijn er enkele molshopen in het plangebied waargenomen. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van algemene verspreidingsgegevens en habitatvoorkeur is het voorkomen van grondgebonden strenger beschermde soorten, zoals Steenmarter en Eekhoorn, binnen het plangebied redelijkerwijs uit te sluiten.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen, zoals bijvoorbeeld holle bomen en gebouwen. In en rondom het plangebied zijn enkele holtes in de bomen waargenomen, echter deze holtes waren te open en daarmee niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Het bos is niet intensief onderzocht, het valt buiten het plangebied. De te slopen bebouwing is van de buitenzijde rondom geïnspecteerd op invliegopeningen. Er zijn daarbij duidelijke openingen waargenomen. Binnen het gebouw zijn naar verwachting onder het dak geen geschikte verblijfplaatsen aanwezig, doordat het gaat om golfplaten. Het plangebied is daarnaast naar verwachting geen belangrijk onderdeel van een foeragegebied of vaste vliegroute voor vleermuizen. Indien tijdens de sloopwerkzaamheden van de aanwezige bebouwingen in het plangebied alsnog streng beschermde soorten onder de Flora- en faunawet worden aangetroffen, dienen de werkzaamheden te worden gestaakt en moet alsnog aanvullend onderzoek en eventueel een mitigatieplan en ontheffing worden aangevraagd worden.

Vogels

Vogelsoorten met jaarrond beschermde nestplaatsen volgens de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (2009), worden door de inrichting niet verwacht binnen het plangebied. Daarnaast is gekeken naar het voorkomen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nestplaatsen in de bossen rondom het terrein, deze zijn direct rondom het terrein niet waargenomen. Er zijn geen oude nesten van vogelsoorten in de bomen binnen het plangebied waargenomen. De provinciale gegevens maken melding van de soorten Zwarte roodstraat en Waterhoen. Algemene vogelsoorten, zoals Houtduif en Merel, kunnen in

¹⁸ Ruigte op voedselrijke, droge tot vrij vochtige bodem waarin overblijvende en tweejarige planten domineren. Delen zijn: droog grasland met verspreid enkele aandachtsoorten, 1.325 hectare (*Bron: Provinciale Kartering NML II*).

de opgaande begroeiingen rondom het terrein tot broeden komen. Nesten van deze vogelsoorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het (verwijderen of) verstoren van deze vogelnesten. Het is daarom aan te bevelen om benodigde werkzaamheden uit te voeren in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september tot maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de opgaande begroeiingen met name aan de zuidzijde van het plangebied te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels direct rondom het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep.

Vissen, amfibieën en reptielen

Binnen het plangebied is een vijver aanwezig, hierin kunnen vissoorten voorkomen. Ook verschillende amfibieën kunnen hier hun voortplantingshabitat hebben. Doordat het water ingepast is in het ontwerp voor de ruimtelijke ontwikkeling (water wordt niet vergraven of gedempt) is het redelijkerwijs uitgesloten dat er negatieve effecten zijn voor eventuele aanwezige soorten. Voor amfibieën en reptielen biedt het plangebied daarnaast slechts marginaal schuilgelegenheid, het plangebied is niet geschikt als permanent leefgebied voor deze soortgroepen. Voor algemene amfibiesoorten, zoals Bruine kikker en Gewone pad, die eventueel in het plangebied aangetroffen worden geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Door de ligging van het plangebied en afwezigheid van geschikte biotopen, kan de aanwezigheid van streng beschermde vissen, amfibieën en reptielen redelijkerwijs worden uitgesloten.

Beschermde ongewervelde diersoorten

Voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied weinig waarde door het ontbreken van geschikte biotopen en vegetaties. Het voorkomen van beschermde ongewervelde soorten is echter met voldoende zekerheid uit te sluiten omdat dergelijke soorten zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving stellen. Derhalve zijn negatieve effecten op deze soortgroep redelijkerwijs niet te verwachten.

Conclusie en aanbevelingen

Het gehele terrein ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden en geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Er hoeft geen rekening gehouden te worden met de wettelijke en planologische gebiedsbescherming.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden 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 ontheffing of vrijstelling is verleend.

Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze vogelnesten. Het is daarom aan te bevelen om benodigde werkzaamheden uit te voeren in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september tot maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werk-

zaamheden de opgaande begroeiingen met name aan de noord- en oostzijde van het plangebied te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op of rondom het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep.

Bijlage 2:

Tekst mail voorzitter Centrummanagement Horst-centrum d.d. 7 september 2012 aan Inter Chalet, naar aanleiding van de presentatie van de plannen door Inter Chalet aan het Centrummanagement:

Refererend aan de presentatie op dinsdag 28 augustus j.l. van de uitbreidingsplannen en vastlegging definitief bestemmingsplan van Interchalet en toezending van de sheets van deze presentatie hebben wij conform afspraak tijdens de bestuursvergadering van het CM gistermorgen uitvoerig stil gestaan bij deze presentatie en e.e.a. diepgaand besproken. Om niet opnieuw alle aspecten uitvoerig te belichten en niet in herhalingen te vervallen kan ik jullie namens het bestuur van het CM het volgende mededelen:

Het bestuur van het CM Horst-centrum staat unaniem achter de gepresenteerde plannen van Interchalet met de volgende bemerkingen en aanvullingen:

- Voor definitieve afwerking met de gemeente Horst aan de Maas hebben wij nog graag inzicht in het definitieve bestemmingsplan inclusief de gestelde voorwaarden aangezien deze essentieel zijn voor een definitieve positieve ondersteuning en advisering onzerzijds.
- Met name bij de invulling van de z.g. "Uitbreiding anderszins" plaatsen wij kanttekeningen en wij dringen aan om ook dit goed te regelen en vast te leggen in het bestemmingsplan om zodoende problemen en onnodige discussie achteraf te voorkomen. In de gepresenteerde plannen zien wij deze invulling als een soort open eind en dat moeten we allemaal niet willen.
- Gesproken is over een eventuele bioscoop op de door jullie genoemde locatie. Wij bevestigen nogmaals zoals met jullie besproken dat in dit geval eerst gedurende 2 jaar goed gekeken zal worden of deze bioscoop in het centrum geplaatst zal kunnen worden. Blijkt dit na 2 jaar niet mogelijk te zijn dan is er geen bezwaar meer tegen een vestiging aldaar.
- Interchalet zal zich bij de verkoop van b.v. kleding en andere artikelen niet direct thuishorende bij "Bouwen -Wonen- Tuin" grote terughoudendheid betrachten c.q. zich beperken tot alleen werkkleding, terugdringen van boeken e.d. c.q. hiermee stoppen.
- In vervolg op bovenstaande zal het huidige assortiment worden vastgelegd en meegenomen worden in de voorwaarden van het bestemmingsplan en zoals jullie zelf vermelden zal het nevenassortiment worden beperkt tot het huidige.
- De samenwerking Interchalet-Horst-centrum zal verder worden verstevigd middels p.r., promotie, activiteiten, betrekken ondernemers op b.v. Koopzondagen en andere activiteiten zoals de promotie op de Duitse markt. Wij stellen voor een kleine werkgroep te formeren bestaande uit 2 mensen van Interchalet en 2 mensen van het CM.
- In het kader van gemeenschapsdenken is Interchalet voornemens de rotonde op de Meldersloseweg te adopteren en een bijdrage te leveren in het onlangs opgestarte z.g. gemeenschapsdenken.

Wellicht kunnen er van beide zijden nog andere zaken aan de orde komen maar gezien het goede overleg en de af te spreken werkgroep zal dit nog altijd meegenomen kunnen worden. Nadrukkelijk wil ik tot slot namens het bestuur van het CM nog mededelen dat wij het erg op prijs hebben gesteld dat wij tijdig door Interchalet zijn geïnformeerd voordat de definitieve af-

ronding met de gemeente zal plaatsvinden. Daarnaast zijn wij erg blij dat er nu eindelijk een einde komt aan de al jaren voortslepende onduidelijkheid over het bestemmingsplan en er nu de gewenste duidelijkheid komt.

Een copie van dit schrijven zal eveneens aan de gemeente Horst aan de Maas in de persoon van wethouder Leon Litjens worden toegezonden.

Ik vertrouw erop jullie allen hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd en vertrouwen er op dat de gezamenlijke werkgroep op korte termijn zal zijn geformeerd om in gezamenlijkheid de zaken op te pakken.

Verblijvend met een vriendelijke groet,
Hoogachtend,
Vz Centrummanagement Horst-centrum