

Bestemmingsplan 'Woon-/ werklocaties Kranestraat 90, Horst'

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld



gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

Bestemmingsplan 'Woon-/ werklocaties Kranestraat 90, Horst'

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x06586
Datum:	27 augustus 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. G. Driessen
Projectteam BRO:	Dhr. P. Maessen
Concept:	6 juni 2013
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	2 juli 2013
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Gemeente Horst aan de Maas, Horst, bouwkavels voor wonen en werken, Kranestraat
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van drie bouwkavels voor bedrijven met bedrijfswoning aan de Kranestraat in Horst, gemeente Horst aan de Maas.

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

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	7
2.1 Ruimtelijke structuur	7
2.2 Functionele structuur	8
2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	9
3. BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	18
3.5 Milieu	21
3.5.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	21
3.5.2 Geluidhinder wegverkeerslawaaï	22
3.5.3 Luchtkwaliteit	23
3.5.4 Milieuzonering	25
3.5.5 Externe veiligheid	29
3.6 Water	33
3.7 Ecologie	38
3.8 Archeologie en Cultuurhistorie	39
3.9 Leidingen en andere belemmeringen	42
3.10 Verkeer en Parkeren	42
3.11 Duurzaamheid	43
4. PLANBESCHRIJVING	45
4.1 Het plan	45
4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	46
5. UITVOERBAARHEID	49
5.1 Economische uitvoerbaarheid	49

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
6. JURIDISCHE OPZET	51
6.1 Feitelijke planopzet	51
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	51
6.3 Juridische planopzet	51
6.3.1 Inleiding	51
6.3.2 Artikelsgewijze toelichting planregels	52
6.4 Handhaving	53
7. PROCEDURE	55

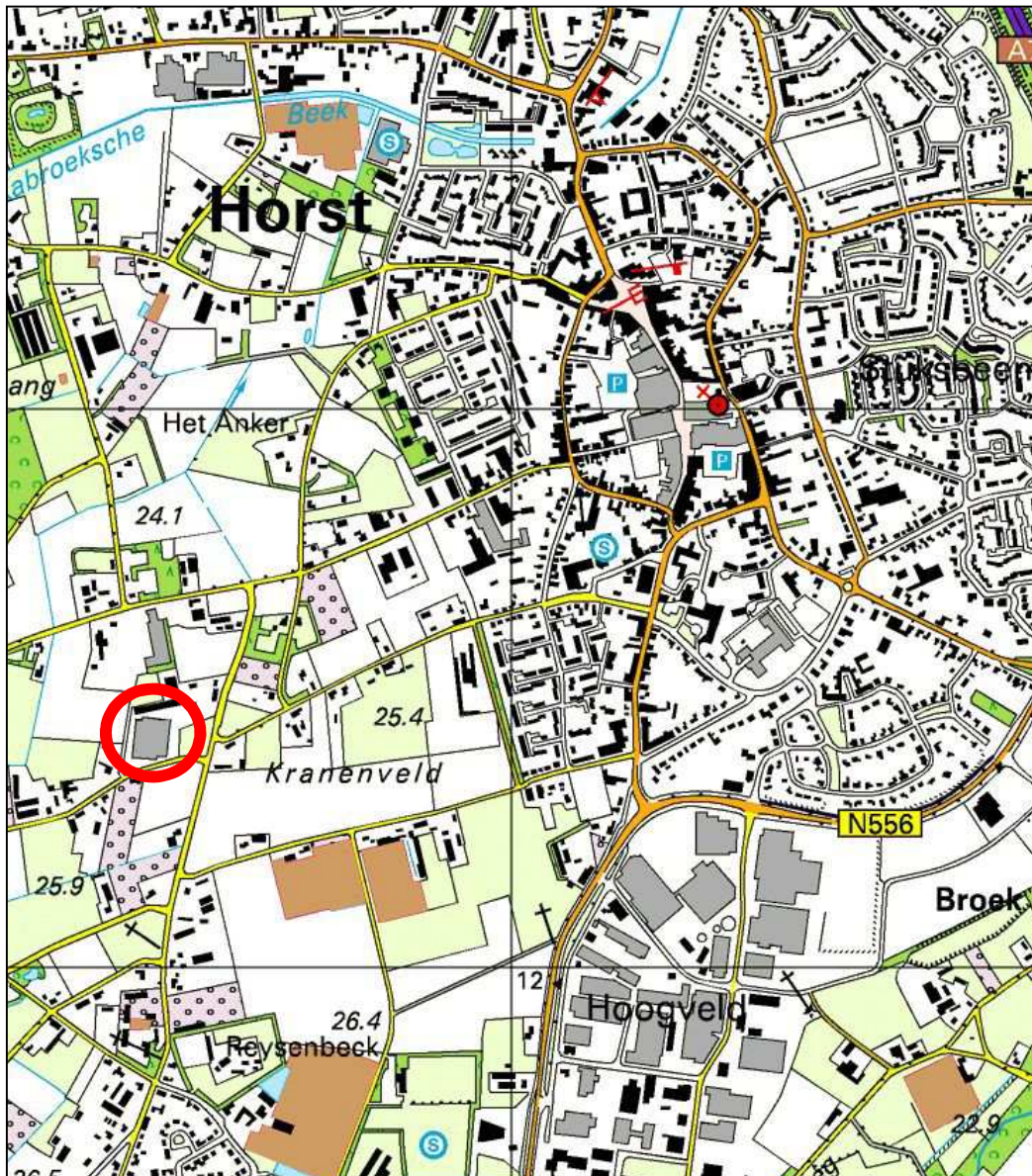
Afzonderlijke bijlagen:

- Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Kranestraat te Horst, projectnummer AM 13046, d.d. 26 juni 2013 + erratum
- K+, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelasting herontwikkeling Kranestraat 90 te Horst, projectnummer M13 056.401.1, d.d. 27 juni 2013
- BRO, Natuurtoets Bedrijfslocatie Kranestraat 90, projectnummer 211x06586, d.d. 27 mei 2013
- Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen, Kranestraat 90 te Horst, projectnummer AM 13046, d.d. 10 juni 2013
- Ben Keijsers Architecten AVB BNA, Landschappelijk inpassingsplan woon-/werklocaties Kranestraat te Horst, projectnummer 13 780 d.d. 26 augustus 2013

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

De heer J. Willems te Horst is voornemens om –na sloop van de bestaande champignonkwekerij- op het perceel aan de Kranestraat 90 in Horst drie kavels te realiseren waarop bedrijfsgebouwen met bedrijfswoningen voor niet agrarische bedrijven kunnen worden gerealiseerd.



Afbeelding 1 Ligging plangebied in groter verband

De gewenste ontwikkeling ter plaatse past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst 2009' van de gemeente Horst aan de Maas. De gemeente heeft echter aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan voorliggende ontwikkeling.

Het initiatief kan daarmee gerealiseerd worden met behulp van een nieuw bestemmingsplan voor de locatie. In onderhavig bestemmingsplan wordt derhalve de gewenste ontwikkeling van het gebied planologisch geregeld, waardoor de voorgenomen nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan.

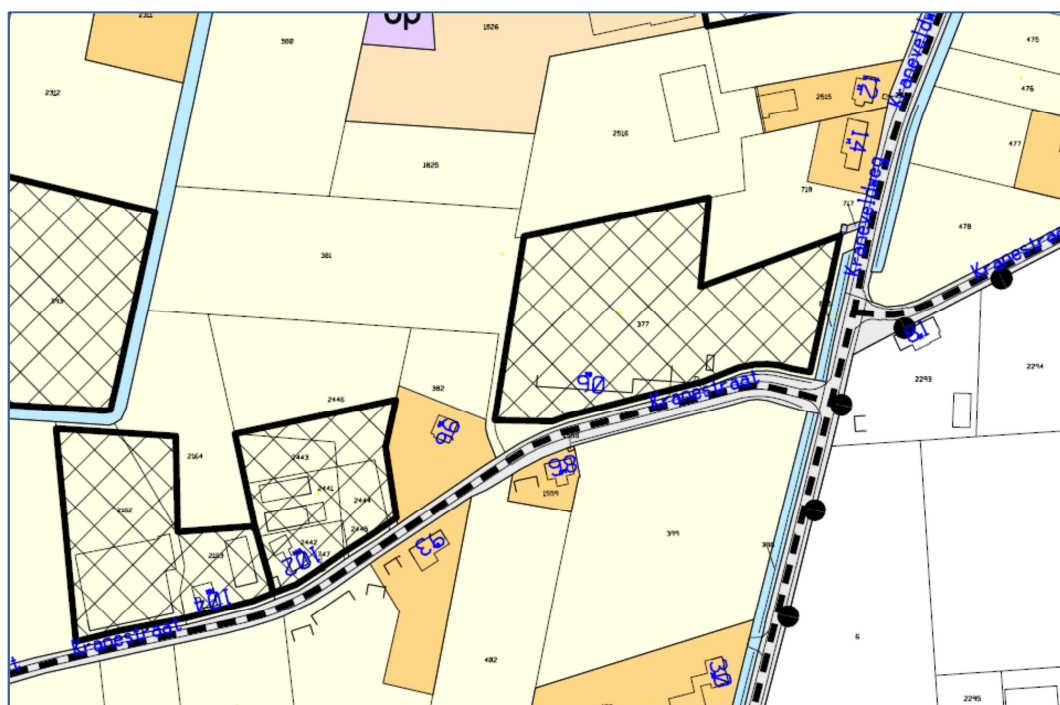
Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting vergezelt het plan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas aan de Kraanstraat, ten westen van de kern Horst en ten noorden van de kern Hegelsom (zie afbeelding 1).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2', zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas op 6 oktober 2009.



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk vindt een beschrijving van het plangebied plaats. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie en wordt tevens ingegaan op het wettelijke onderzoekskader. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de gewenste ruimtelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling. In hoofdstuk 5 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. In hoofdstuk 6 is tot slot de wijze van bestemmen opgenomen.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke structuur

De locatie aan de Kranestraat ligt ten westen van Horst en ten noorden van Hegelsom. Het perceel was in het verleden in gebruik ten behoeve van een ter plaatse gevestigde champignonkwekerij. Het bedrijf is beëindigd en de bedrijfsgebouwen staan leeg.

De kern Horst is de grootste kern in de gemeente Horst aan de Maas. Het plangebied is gelegen in een overgangszone naar het bebouwde gebied van de woonkern Horst. De bebouwing in de omgeving laat zich kenmerken door boerderijen en (voormalige agrarische) woongebouwen. Ten oosten van het plangebied is binnen het bestemmingsplan 'Peelkernen' het woningbouwproject Kranenveld in ontwikkeling (ten zuiden van de Kranestraat en ten oosten van de Kraneveldweg). Eveneens ten oosten van de Kraneveldweg, aan weerszijden van de Kranestraat, zijn concrete plannen in voorbereiding voor realisering van vier kavels voor vrijstaande woningen. In noordelijke richting bevindt zich ten noorden van de Americaanseweg het uitbreidingsgebied De Afgang en ten zuiden van die weg de bedrijfslocatie van de gemeenteloods. Direct ten oosten van de huidige bedrijfslocatie is op de hoek Kraneveldweg – Kranestraat een nieuwe woning in aanbouw binnen de bestemming 'Agrarische doeleinden – bouwkaavel'.



Afbeelding 3. In aanbouw zijnde woning hoek Kraneveldweg - Kranestraat

Op dit moment staan op de locatie agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de voormalige champignonkwekerij.

De directe omgeving wordt verder gekenmerkt als een landelijk gebied, waarin in de nabijheid van het plangebied sprake is van een mix van agrarische en niet-agrarische bedrijven en van burgerwoningen.

Historische situatie

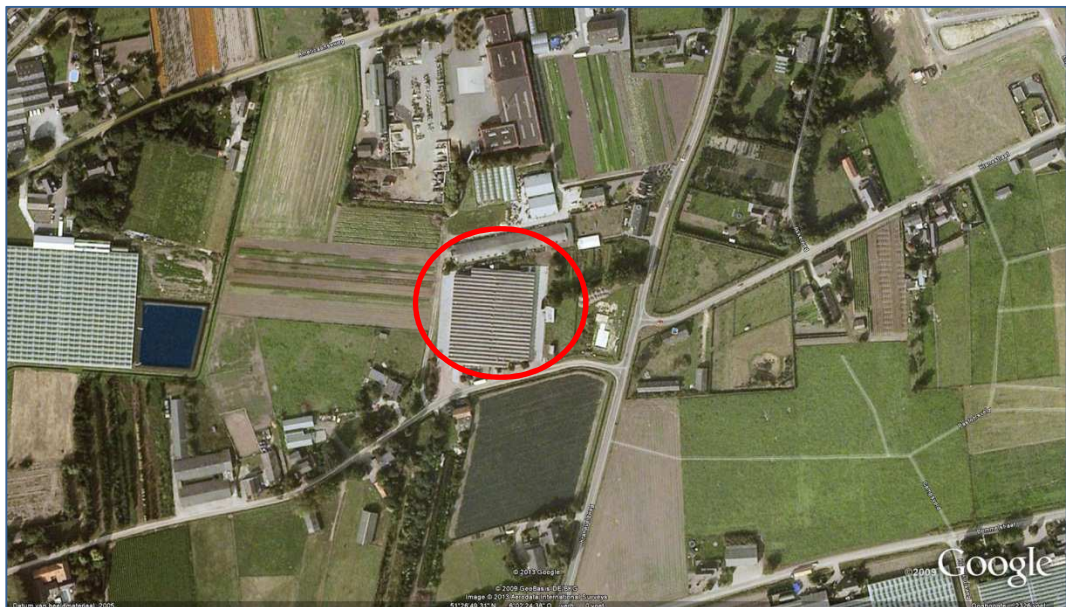
Horst is ontstaan langs de belangrijke doorgaande weg van Venray naar Venlo. Er is sprake van een centraal gelegen kerk, uit de 14e eeuw, met linten van bebouwing langs de wegen die naar de omliggende dorpen lopen. Op kruispunten van de verschillende bebouwingslinten zijn in de huidige situatie verdichtingen in bebouwing te zien die kleine buurtschappen vormen. De Kraneveldweg, die de Kranestraat ter plaatse van het plangebied kruist, vormt een van de verbindingswegen vanuit de kern Hegelsom naar de hoofdkern Horst.

Huidige situatie

De oorspronkelijke wegenstructuur met daaraan gelegen agrarische bedrijven is op veel plekken in de omgeving nog steeds zichtbaar, zij het dat veel agrarische bedrijven in de loop van de tijd zijn beëindigd en de voormalige bedrijfswoningen inmiddels in gebruik zijn als burgerwoningen.

2.2 Functionele structuur

Het perceel aan de Kranestraat 90 is altijd in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. De bedrijfsgebouwen staan momenteel leeg.



Afbeelding 4 Luchtfoto plangebied

2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

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 weer samengegaan met de gemeente Sevenum en een deel van de gemeente Meerlo-Wanssum.

Uit vondsten in het veld en bij opgravingen is gebleken, dat al duizenden jaren vóór Christus de hogere Maasoever bewoond moet 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.

3. BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2, § 2.3. en § 2.4.) Bij het rijksbeleid wordt ingegaan op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006, actualisatie 2011), een overkoepelend beleidsstuk. Voor wat betreft het regionaal beleid wordt ingegaan op de regionale woonvisie en in het kader van het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingegaan op het geldende bestemmingsplan.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de 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 Infrastructuur en Ruimte 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 Milieu 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.

Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.

- 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.

Afweging beleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de bouwkavels, voor zover een dergelijk ruimtelijk beperkte ontwikkeling getoetst kan worden aan het rijksbeleid, in overeenstemming is met de nationale belangen. Bestaande natuurlijke en cultuurhistorische waarden, voor zover daar sprake van is, blijven behouden.

Zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt, zoals geluid en externe veiligheid, geen belemmeringen in het gebied. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van onderhavig nieuw bestemmingsplan.

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 oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Toets Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op dit bestemmingsplan werken geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks door. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn.

Het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het Barro en de eerste aanvulling hierop.

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.

3.2 Provinciaal beleid

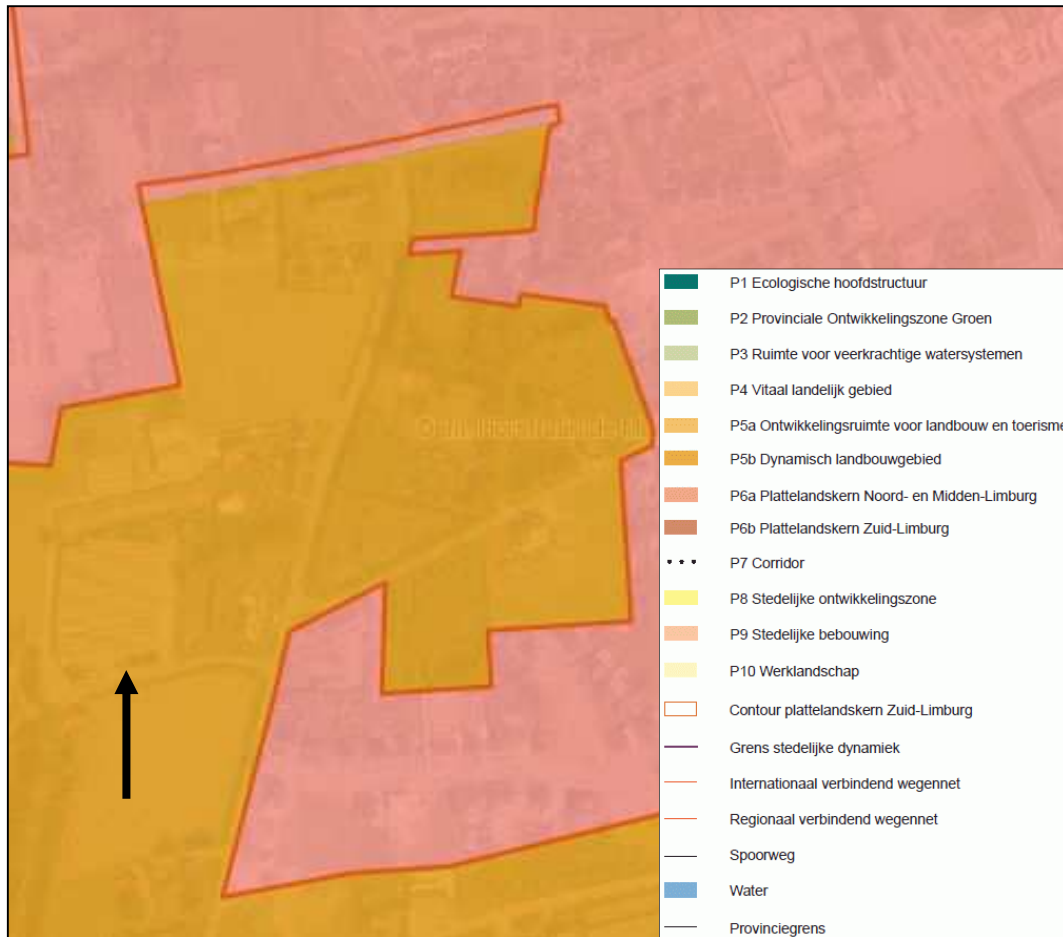
Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. 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.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro.

In de POL-aanvulling is de provinciale belangenstaat opgenomen. Hierin zijn de provinciale *ruimtelijke* belangen opgenomen uit het POL2006. De onderhavige woningbouwontwikkeling is aan de ruimtelijke provinciale belangen uit het POL2006 getoetst.

Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt aangegeven dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen.



Afbeelding 5 Uitsnede Perspectievenkaart POL2006 (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

Blijkens de perspectievenkaart van het POL2006 behoort het plangebied tot perspectief 5b 'Dynamisch landbouwgebied'. Dit betreft concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, en combinaties daarvan. Hier wordt de ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van deze vormen van landbouw. Een goede landschappelijke inpassing van het betreffende concentratiegebied glastuinbouw of landbouwontwikkelingsgebied en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden daarbij als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water.

Bestaande woningbouw komt in deze gebieden solitair voor. Gezien de recente bouwontwikkelingen in de directe omgeving en aansluiting bij de bestaande woonkern, alsmede de aanwezigheid op korte afstand van het plangebied van de bedrijfslocatie van de gemeenteloods, worden er mogelijkheden gezien voor een locatie voor bedrijfsgebouwen

ten behoeve van bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en voor daarbij behorende bedrijfswoningen.

Wat betreft de ruimte voor nieuwe vestigingen/ uitbreidingen van met name glastuinbouw geldt dat hierin in principe geconcentreerd wordt voorzien in de aangewezen gebieden (Siberië en Californië) of elders binnen dit perspectief. Gezien de recente woningbouwontwikkelingen in dit deel van Horst staat concentratie en projectvestiging van glastuinbouw en intensieve veehouderij niet meer voorop.

Omdat niet in, maar aansluitend aan de bebouwingscontour gebouwd wordt, zijn de POL-Aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en het Limburg Kwaliteitsmenu hierop wel van toepassing. Hiertoe wordt verwezen naar de volgende paragraaf.

Verder geldt dat de bedrijven en de daarbij behorende bedrijfswoningen niet belemmerend zijn voor in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven (zie verder ook paragraaf 5.4).

POL-Aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburg Kwaliteitsmenu

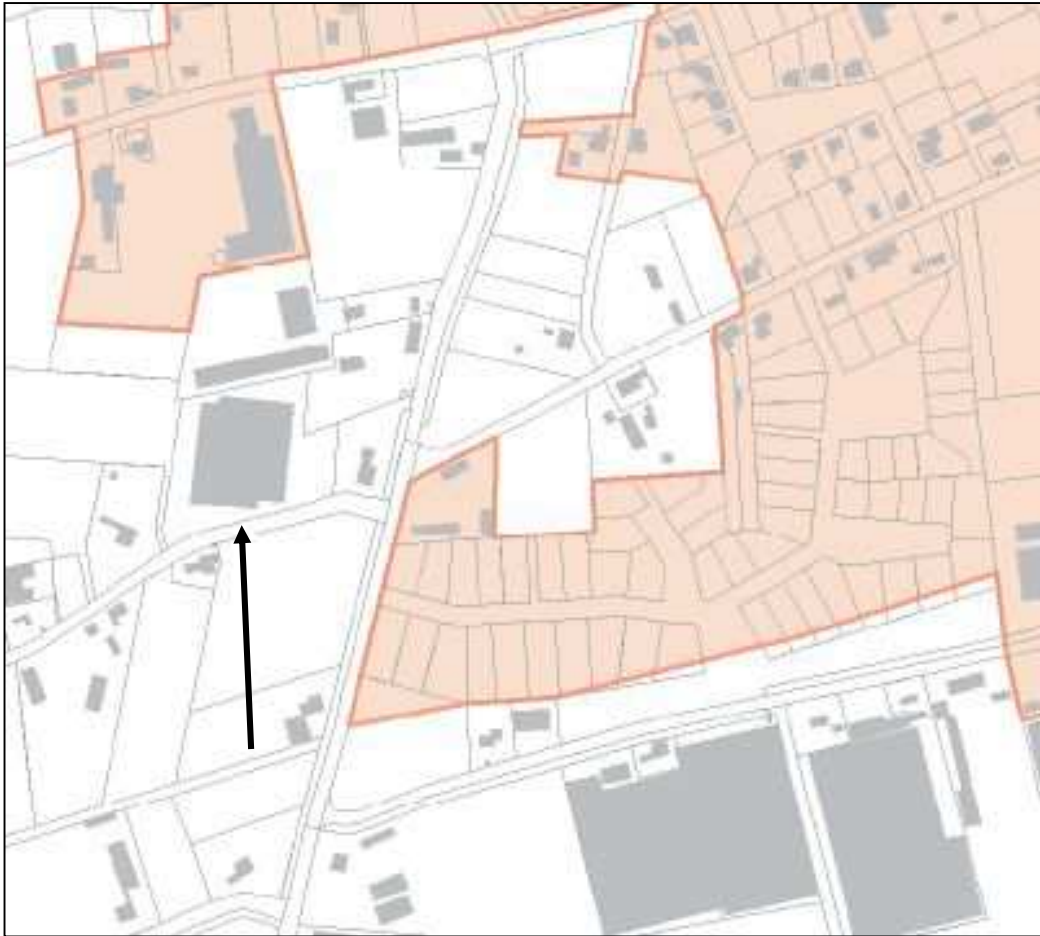
Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

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 regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/ of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- Verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

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 (verbale) contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen. In Noord- en Midden- Limburg wordt ruimte aanwezig geacht voor uitbreidingslocaties direct buiten, maar grenzend aan de contour.



Afbeelding 6 Uitsnede contourenatlas Horst

Binnen de bestaande bebouwing(smogelijkheden) in de kernen zijn er geen mogelijkheden voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met bedrijfswoningen. Hieraan bestaat echter wel duidelijk behoefte, met name voor kleinschaligere bedrijven. Nu hier in de kern en op bestaande bedrijventerreinen geen ruimte bestaat en in de directe omgeving meer niet-agrarische bedrijven zijn gelegen, wordt dit plan gezien als een passende overgang van de aangrenzende woonbebouwing in de kern naar het meer open landelijk gebied ten westen van het plangebied.

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwings-ontwikkelingen 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 Lim-

burgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. De verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu wordt in handen van de gemeenten gelegd.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied. Het kwaliteitsmenu is onder andere van toepassing op nieuwe solitaire woningen en uitbreidingen van niet-agrarische bedrijven. Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven komt niet voor in het LKM omdat hiervoor in beginsel geen mogelijkheden worden geboden in het provinciaal ruimtelijk beleid, behoudens vestiging van passende functies in vrijkomende agrarische bedrijven binnen de bestaande bebouwing. Voor een nadere afweging hieromtrent zie paragraaf 3.4, onderdeel gemeentelijke structuurvisie.

Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de Provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de Provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de Provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Regio Noord- en Midden-Limburg

In de visie wordt aangegeven dat in de regio Noord- en Midden-Limburg het inwonertal zijn piek heeft bereikt en regiobreed gaat afnemen van ca. 280.000 inwoners in 2010, naar ca. 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Voor de regio Midden-Limburg wordt er van uit gegaan dat tussen 2010 en 2030 de woningvoorraad nog met circa 8.000 woningen zal toenemen.

Toets Provinciale woonvisie 2011-2015

In de regio Noord- en Midden-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Conform het geldende provinciaal- en rijksbeleid dient dit zo veel mogelijk middels inbreiding te worden gerealiseerd. Onderhavige locatie is niet gelegen

binnen de bebouwde dorpskern, maar betreft een functiewijziging en bouwmogelijkheden in ruil voor sanering van een agrarisch bedrijf aan de rand van de kern, hetgeen voor omliggende woningen milieuwinst oplevert. Door de functiewijziging van agrarisch naar bedrijven en wonen treedt daarnaast een landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteitsverbetering op. Op deze manier kan met het plan voldaan worden aan de genoemde uitgangspunten. Het plan is dan ook niet bezwaarlijk op basis van het beleid in de provinciale woonvisie 2011-2015.

3.3 Regionaal beleid

Regionale woonvisie Venray e.o.

De gemeenten Venray en Horst aan de Maas zijn voornemens om de nieuwe Regionale woonvisie 'Naar een toekomstbestendige woningvoorraad in regio Venray e.o.' vast te stellen.

Uit de nieuwe, in voorbereiding zijnde, woonvisie voor de regio blijkt dat in de regio de komende jaren nog sprake zal zijn van een bevolkingstoename. Deze groei zal echter afnemen en haar hoogtepunt bereiken in de periode 2025-2030. Op basis van de bevolkingsprognose van E,til (2011) zal het aantal inwoners in de woonregio in 2040 naar verwachting 84.300 bedragen. Het aantal huishoudens zal op termijn ook gaan afnemen, zij het later. Mede als gevolg van de trend van huishoudensverdunning zal het aantal huishoudens nog toenemen tot 2030. Daarna zal het aantal huishoudens structureel geleidelijk gaan afnemen tot ruim 37.100 in het jaar 2040.

Woningvoorraadbehoefte

De woningvoorraadbehoefte voor de woonregio is gebaseerd op de meest actuele E,til-prognoses (uit 2011). Er is géén ambitie om meer woningen te realiseren dan de eigen behoefte binnen de regio, gebaseerd op de demografische ontwikkelingen. Per saldo is er in de woonregio nog een aanvullende woonbehoefte van circa 3.200 woningen verdeeld over de twee gemeenten (gezien over de periode 2011 - 2040).

In de context van de demografische ontwikkelingen wil de regio een kwaliteitsslag maken; de woningvoorraad moet flexibeler worden. Aanzienlijk veel meer woningen dienen levensloopbestendig te zijn of van de kwaliteit waarmee kan worden voorzien in de woonbehoefte van meerdere doelgroepen. Dit wordt zowel voor de koop- als voor de huursector nagestreefd. Het bereiken van een toekomstbestendige woningvoorraad kan in drie categorieën worden onderverdeeld. Op de eerste plaats door nieuwbouw van relatief veel duurzame woningen, dat wil zeggen levensloopbestendige woningen of woningen die gemakkelijk kunnen worden aangepast aan de wensen van een andere doelgroep.

Contingenten

De Regio Venray e.o. wil in beginsel géén bindende afspraken maken over woningbouwcontingenten (met uitzondering van het grensgebied tussen de beide gemeenten).

Onderhavige drie woningen worden door de kopers zelf ontwikkeld en zullen dus voldoen aan de specifieke woonwensen van de kopers. Gezien de oppervlakte van de kavels behoort levensloopbestendig bouwen tot de mogelijkheden. De woningen zijn in principe tevens bedoeld voor de woonbehoefte in de regio en past derhalve binnen de nieuwe regionale woonvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Woningbouwkader 2012 Horst aan de Maas

Wat betreft de woningbouwopgave in kwalitatieve zin vraagt een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling om een gedifferentieerde woningbouwopgave. De bevolkingssamenstelling gaat in de toekomst als gevolg van demografische ontwikkelingen veranderen. De woningvoorraad zal hierop moeten worden aangepast. De gemeente Horst aan de Maas wil de woningvoorraad toekomstbestendiger (levensloopbestendiger) maken. Door de demografische krimp ontstaat in de toekomst aan bepaalde type woningen een overschot. Voor andere doelgroepen zal mogelijk een groot tekort aan passende woningen ontstaan. Over deze transformatie-opgave is de gemeente in gesprek met betrokken partijen en wil ze anticiperen op deze toekomstige transformatie-opgave.

De invulling van de kwantitatieve woningbouwopgave is gebaseerd op de meest actuele prognoses van bureau E'til (Progneff).

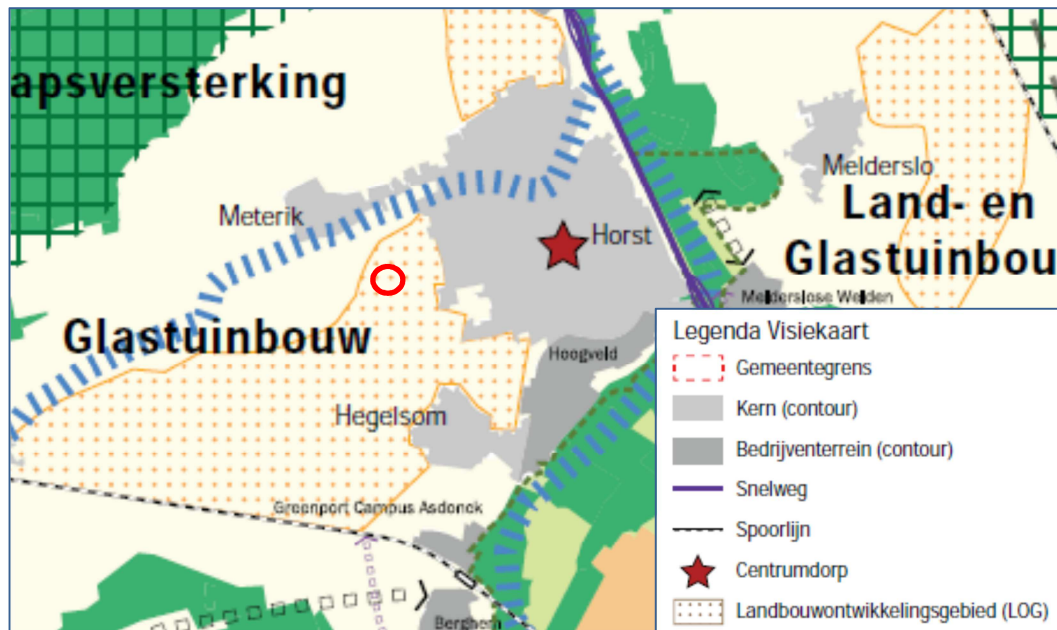
Toets woningbouwkader 2010-2020

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft het Woningbouwkader 2010-2020 vastgesteld in februari 2011.

Met betrekking tot de kern Horst is daarin opgenomen dat voor de tijdsperiode 2010-2020 aan 535 woningen behoefte bestaat (gemiddeld 50 tot 55 woningen per jaar). De nieuwe bedrijfswoningen binnen het plangebied maken hier onderdeel van uit. Het plan voldoet dan ook aan het gemeentelijk woningbouwkader.

Structuurvisie 'Horst aan de Maas'

Op 9 april 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de structuurvisie 'Horst aan de Maas' vastgesteld. In deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld. Volgens de bij de structuurvisie behorende Visiekaart ligt het plangebied binnen agrarisch gebied en specifiek binnen concentratiegebied glastuinbouw.



Afbeelding 7 Uitsnede Visiekaart Structuurvisie Horst aan de Maas

De doorvertaling van het Limburg kwaliteitsmenu naar een gemeentelijk instrument voor ontwikkelingsplanologie zorgt daarbij voor de opbouw van financiële middelen voor maatschappelijk-ruimtelijke projecten die de kwaliteit van de dorpen en het buitengebied de komende jaren gaan versterken.

Ten behoeve van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, stelt de gemeente in de structuurvisie een fonds in voor het landelijk gebied. Om de omgevingskwaliteit in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas te vergroten, investeert de gemeente ten laste van dit fonds o.a. in natuurontwikkelingen, landschapsterversterking, recreatieve voorzieningen, cultuurhistorie en in de concentratie, revitalisering en sloop van intensieve veehouderijen en glastuinbouw (IV en glas). De kwaliteitsverbeterende projecten zijn in de structuurvisie weergegeven in de uitvoeringsagenda. Deze uitvoeringsagenda zal jaarlijks door het college worden geactualiseerd en vastgesteld. Het fonds zal zoveel mogelijk worden gevoed met de opbrengsten van het kostenverhaal dat zal worden gepleegd bij initiatieven die plaatsvinden in het buitengebied.

Het Gemeentelijk Kwaliteits Menu is van toepassing indien de ontwikkeling mogelijk moet worden gemaakt middels een bestemmingsplanwijziging. De locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden. Per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied. Er zijn vier mogelijkheden:

- a. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;

- b. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- c. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- d. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied. Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.

Het plangebied maakt deel uit van een gemengd gebied. Daarbinnen heeft de gemeente een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van VAB's, een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) voor nieuwe (solitaire) woningen en een meedenkende grondhouding (ja, mits) voor uitbreiding van (solitaire) bedrijven.

De verschillende ontwikkelingsmogelijkheden zijn, grotendeels op basis van het provinciale Kwaliteitsmenu, onderverdeeld in zogenaamde 'modules'. De structuurvisie bevat geen module die ziet op een nieuwe ontwikkeling van woon-/werklocaties zoals onderhavig plan.

De structuurvisie maakt hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB) mogelijk in de vorm van vestiging van niet-agrarische bedrijven, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. In dit geval is echter geen sprake van hergebruik van een bestaand gebouw maar van herbouw na sloop, met als beoogd resultaat dat er substantiële kwaliteitsverbetering plaatsvindt door afname van bebouwing (rood) in het buitengebied. Ook hiervoor biedt de structuurvisie mogelijkheden, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Hieraan kan niet worden voldaan omdat meer bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd dan maximaal is toegestaan volgens deze regeling. Om deze redenen is aansluiting gezocht bij de modules voor nieuwe (solitaire) woningen en voor uitbreiding van (solitaire) bedrijven.

Met de gemeente is daarom afgesproken dat per kavel een kwaliteitsbijdrage wordt geleverd op basis van de volgende uitgangspunten:

1.	1.000 m ² woonkavel	à	€	100,-/m ²	=	€	100.000,-
2.	1.000 m ² bedrijfskavel	à	€	35,-/m ²	=	€	35.000,-
3.	1.000 m ² restkavel	à	€	10,-/m ²	=	€	10.000,-
Totaal per kavel						€	145.000,-
Totaal plangebied						€	435.000,-

Op dit totaalbedrag kan in mindering worden gebracht de kosten voor het slopen van de bestaande bebouwing volgens een normbedrag van € 25,- per m² te slopen bebouwing. De oppervlakte te slopen bebouwing bedraagt ca. 4.400 m². Dit komt neer op een sloopvergoeding van € 110.000,-, waardoor per saldo -aanvullend op de sloop van de bestaande bebouwing- een kwaliteitsverbetering dient te worden geleverd ter waarde van € 325.000,-.

Via kwaliteitsverbeteringen wordt de (ruimtelijke) ingreep, die door een ontwikkeling plaatsvindt, altijd gecompenseerd. Als eerste wordt bekeken of compensatie (geheel of

gedeeltelijk) op eigen terrein mogelijk is. Als dit niet mogelijk is, kan elders worden gecompenseerd. Is ook dit niet mogelijk, dan kan worden gecompenseerd door een financiële kwaliteitsbijdrage af te dragen aan het kwaliteitsfonds buitengebied.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Horst 2009'

Voor de gronden binnen het plangebied heeft de gemeenteraad op 7 februari 2012 het bestemmingsplan 'Herziening regels Bestemmingsplan Buitengebied 2011' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is echter door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 27 februari 2013 vernietigd. Dit betekent dat nu weer het op 6 oktober 2009 door de raad vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' het vigerende bestemmingsplan is. Volgens dit vigerende bestemmingsplan zijn de betreffende gronden bestemd als 'Agrarische doeleinden' en is voor het bedrijf op de plankaart een agrarische bouwkaavel opgenomen (zie afbeelding 2). In de regels is bepaald dat –naast een grondgebonden bedrijf- op deze locatie tevens een niet-grondgebonden bedrijf in de vorm van een champignonkwekerij is toegestaan. Het initiatief past hier niet binnen.

De bestemming 'Agrarische doeleinden' bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het college om de bestemming van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "*agrarische bouwkaavel*" om te zetten in de bestemming "*bedrijfsdoeleinden*" ten behoeve van de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf, maar deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden gebruikt indien hergebruik beperkt blijft tot de aanwezige gebouwencontour. Nu dit in dit project niet aan de orde is, kan van de wijzigingsbevoegdheid geen gebruik worden gemaakt en dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

3.5 Milieu

3.5.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In verband met de bestemmingswijziging is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie¹. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als "onverdacht met verdachte deellocatie" beschouwd.

Middels het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is het gehele perceel onderzocht, waarbij de opslaglocatie van bestrijdingsmiddelen separaat is onderzocht. De overige terreindelen zijn middels drie bovengrondanalyses en twee ondergrondanalyses onderzocht. Hierbij zijn in alle bovengrondmonsters licht verhoogde concentraties som aldrin/dieldrin/endrín aangetroffen en in twee bovengrondmonsters som DDD.

In de ondergrond zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. Gesteld kan worden dat de bovengrond van gehele terrein diffuus licht verontreinigd is.

¹ Verkennend bodemonderzoek Kranestraat 90 te Horst, Aeres Milieu d.d. 26 juni 2013, projectnr. AM 13046 + erratum

Voor de functie tuin of moestuin zijn advieswaarden beschikbaar voor het totaalgehalte DDT/DDE/DDD waar beneden er geen sprake is van humane risico's. Voor de functie moestuin is dit 15 mg/kg d.s. en voor de functie wonen met tuin is dit 75 mg/kg d.s. (*bron: DDT in stedelijk gebied; magazine bodem - april 2013*). De gemeten concentraties (met een maximum van 15 µg/kg d.s) blijven daar ruimschoots onder.

Het freatisch grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium, zink en xylenen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek en de milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Doordat de onderzoekslocatie grotendeels is verhard kan een verkennend asbestonderzoek slechts indicatief plaatsvinden omdat er geen maaiveldinspectie kan plaatsvinden. Geadviseerd wordt om een verkennend asbestonderzoek na afronding van de sloopactiviteiten uit te voeren in combinatie met een beperkt aanvullend milieukundig onderzoek aangezien door de sloopactiviteiten tevens een kans op bodemverontreiniging aanwezig is.

Conclusie

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

3.5.2 Geluidhinder wegverkeerslawaaï

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

Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woningen. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of

hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van Burgemeester en Wethouders. Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van de Kranestraat, de Kraneveldweg en de Amerikaanseweg. Door K+ is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de optredende gevelbelastingen als gevolg van wegverkeerslawaai van deze wegen². Uit de rekenresultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat in het kader van de Wet Geluidhinder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde stuit op bezwaren van financiële aard. De maximale ontheffingswaarde van 53 wordt niet overschreden, zodat bij de gemeente Horst aan de Maas een verzoek kan worden ingediend tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde.

Conclusie

In het kader van de Wet geluidhinder worden vanwege wegverkeerslawaai geen beperkingen aan het onderzochte bouwplan opgelegd.

3.5.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). 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.

² Akoestisch onderzoek optredende gevelbelasting herontwikkeling Kranestraat 90 te Horst, K+ Adviesgroep, 27 juni 2013, projectnr. M13 056.401.1

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. 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.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

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

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Bij een combinatie van woningbouw en kantoren is een project nibm binnen de getalsmatige grenzen op basis van de volgende formule, waarmee een combinatie van woningen en kantoren kan worden beoordeeld.

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-grens	3%-grens
Woningen (maximaal) in combinatie met kantoren	0,0008 * aantal woningen + 0,000012 * bvo kantoren in m ² ≤ 1,2	0,0004 * aantal woningen + 0,000006 * bvo kantoren in m ² ≤ 1,2

In dit geval is sprake van 1 ontsluitingsweg. Uitgaande van de hiervoor genoemde formule bedraagt de uitkomst minder dan 0,002. Daarmee wordt ruimschoots gebleven binnen de genoemde getalsmatige grenzen en draagt dit project dus niet in betekenden mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

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. Volgens de kaarten van het RIVM op de Atlas Leefomgeving bedroeg de concentratie PM₁₀ in 2011 ter plaatse circa 26 µg/m³ en bedroeg de concentratie NO₂ in 2011 ter plaatse tussen de 25 en 30 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de woningen. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om maximaal 3 nieuwe woningen in combinatie met bedrijfsgebouwen te realiseren. De agrarische activiteiten ter plaatse worden daarbij beëindigd. Het aantal van 3 nieuwe woningen met bedrijfsgebouwen die qua aard en omvang vergelijkbaar zijn met kantoren is ruim beneden de grens voor een NIBM ontwikkeling.

De luchtkwaliteit ter plaatse is goed te noemen. Onderhavige plan is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

3.5.4 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering 2009', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele bedrijven gelegen, waar rekening mee dient te worden gehouden op basis van de VNG richtlijn. Het betreft de volgende bedrijven:

Naam	Aard inrichting	Grootste afstand (m)	Afstand tot plangebied (m)
Haegens Groep Horst, Kranestraat 33	Bouwbedrijf algemeen, b.o. > 2.000 m ²	100	520
Gemeentewerken Americaanseweg 70	Gemeentewerven (afval- en inzameldepots)	50	50
van Helden, Amerikaanseweg 41	Groente- en fruitteler	30	160
Lomitel, Amerikaanseweg 45	Detacheringsbedrijf	10	100
Hesen, Amerikaanseweg 51	Glastuinbouwbedrijf	30	180
Maatschap Willems,	Glastuinbouwbedrijf	30	230

Bemmelstraat 15			
Van Helden, Kraneveldweg 12a	Handel in groente- en fruit	10	5

Op basis van de bovenstaande tabel kan gesteld worden dat geen van de milieuzones over het plangebied ligt, behoudens de zone van het bedrijf aan de Kranestraat 12a. Het gaat daarbij echter om de afstand tot de perceelsgrens. De afstand tot de te bouwen bedrijfswoningen bedraagt ca. 60 meter. Andere bedrijven en inrichtingen in de omgeving zijn op een dusdanig afstand gelegen dat zij geen nadere toetsing behoeven.

In de te realiseren bedrijfsgebouwen worden maximaal bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. De minimaal aan te houden afstand tussen de bedrijfsgebouwen en omliggende woningen bedraagt 30 meter. In het onderhavige geval is sprake van een zogenaamd gemengd gebied. De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Indien de aard van de omgeving dit 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 zoals winkels, horeca en kleinere bedrijven voor. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. Dit betekent in onderhavig geval dat voor het aspect geluid een indicatieve afstand van 10 meter van toepassing is.

In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende woningen gelegen:

Adres	Afstand tot dichtstbijgelegen bedrijfsgebouw binnen plangebied (circa), rekening houdend met een maximale invulling van de bouwmogelijkheden volgens het vigerende bestemmingsplan ³
Kranestraat 89	50 m
Kranestraat 96	7,5 m
Kraneveldweg 12	46 m

³ Volgens het vigerende bestemmingsplan dienen burgerwoningen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 2,5 uit de perceelsgrens.

Kraneveldweg 14	24 m
Kraneveldweg 20	24 m

In het onderhavige bestemmingsplan is per bouwvlak aangegeven binnen welk deel van het bouwvlak bedrijfsgebouwen zijn toegestaan. De in bovengenoemde tabel aangegeven afstanden zijn bepaald vanaf de perceelsgrens van de woningen tot aan het dichtstbijgelegen punt waar nieuwe bedrijfsgebouwen zijn toegestaan. Als rekening wordt gehouden met herbouw van de bestaande woningen op een afstand van 2,5 meter uit de perceelsgrens zijn de in de tabel genoemde afstanden 2,5 meter groter. De werkelijke afstand is zelfs nog aanzienlijk groter.

Binnen de minimaal aan te houden afstand van 10 meter van de geplande bedrijfsgebouwen ten opzichte van bestaande woningen zijn dus geen bestaande of mogelijk uit te breiden en/of te herbouwen woningen gelegen.

Daarnaast is van belang dat de toekomstige bedrijfsvoering van de te exploiteren bedrijven valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer). Het betreft type A (geen meldingsplicht) of type B inrichtingen (wel meldingsplicht). Voor de toekomstige bedrijfsvoering geldt geen vergunningplicht in het kader van de Wabo.

De toekomstige bedrijfsvoering van deze bedrijven dient te voldoen aan de geluidsgrenswaarden zoals die gelden op grond van het activiteitenbesluit.

De toekomstige bedrijfsactiviteiten beperken zich tot de dagperiode (07.00 tot 19.00 uur). Conform afdeling 2.8 van het Activiteitenbesluit zijn in de dagperiode tussen 07.00 en 19.00 uur de maximale geluidsniveaus niet van toepassing op laad- en losactiviteiten.

Nu de toekomstige bedrijfsvoering valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit, de bedrijfsvoering beperkt blijft tot de dagperiode en die bedrijfsvoering voor het overige ook moet voldoen aan de geluidsgrenswaarden uit het activiteitenbesluit, behoeven er ten aanzien van omliggende woningen geen belemmeringen te worden verwacht ten aanzien van het aspect geluid.

Omdat in het kader van het Activiteitenbesluit de bijbehorende geluidsvoorschriften op onderhavige locaties van toepassing zijn, kan gezien het voorgaande gesteld worden dat er geen onevenredige toename van de geluidbelasting optreedt ten aanzien van geluidgevoelige objecten in de omgeving.

In de systematiek van de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening (hoofdstuk 4) wordt aan bedrijfswoningen (van derden) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau geen lager beschermingsniveau geboden dan aan woningen. Bedrijfswoningen van derden zijn volgens de Handreiking in principe gewoon woningen van derden. Bedrijfswoningen die bij de inrichting horen waarvoor de milieuvergunning wordt verleend hoeven niet te worden beschermd.

In paragraaf 5.9 van de Handreiking wordt voor bedrijfswoningen op een bedrijventerrein voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau een lager beschermingsniveau aanvaardbaar geacht. Daarbij geldt een streefwaarde van 55 dB(A) en een maximale grenswaarde

van 65 dB(A). Dit beschermingsniveau is overigens niet anders dan voor (burger)woningen op een bedrijventerrein.

Voor het maximale geluidsniveau wordt in paragraaf 5.9 verwezen naar de gemeentelijke nota geluidsbeleid. De Raad van State (ABRvS 28 juni 2006, nr. 200507025/1) is van oordeel dat op een bedrijventerrein gelegen bedrijfswoningen voor het maximale geluidsniveau een geringere mate van bescherming behoeven dan het beschermingsniveau uit paragraaf 3.2 van de Handreiking (voor "normale" woningen).

De bouwvlakken van de nieuwe bedrijfsgebouwen liggen allemaal op een afstand van meer dan 10 meter ten opzichte van de bedrijfswoningen van de andere bedrijven binnen het plangebied. Hierdoor wordt er voldaan aan de afstandseisen die worden gesteld voor nieuwe woningen vanuit geluid.

Verkeer van personen en goederen van en naar de inrichting kan ook indirecte hinder met zich meebrengen. Het gaat hierbij om geluidhinder die niet wordt veroorzaakt door activiteiten of installaties binnen de inrichting, maar die wel aan de inrichting is toe te rekenen. In (de geluidparagraaf van) het Activiteitenbesluit is de term 'indirecte hinder' niet terug te vinden. Ook is daarin niets geregeld over indirecte geluidhinder ten gevolge van verkeersaantrekkende werking. Daarom is de zorgplicht van toepassing op verkeersaantrekkende werking van een inrichting die nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In het kader van de zorgplicht heeft het bevoegd gezag de bevoegdheid maatwerkvoorschriften te stellen voor zover het betreffende aspect bij of krachtens het Activiteitenbesluit niet uitputtend is geregeld. In de toelichting van het Activiteitenbesluit staat dat maatwerkvoorschriften ter voorkoming van indirecte hinder vallen onder de zorgplicht. Maatwerkvoorschriften *kunnen* ook inhouden dat de door de inrichting te verrichten activiteiten worden beschreven en dat metingen, berekeningen of tellingen moeten worden verricht om de mate waarin de inrichting nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt te bepalen. De resultaten van een dergelijk onderzoek kunnen aanleiding zijn maatwerkvoorschriften vast te stellen ter voorkoming of beperking van nadelige gevolgen voor het milieu, zoals het voorschrijven van maatregelen en gedragsvoorschriften.

Gelet op het vorenstaande, alsmede omdat nog niet bekend is welke bedrijven ter plaatse gevestigd zullen worden, is geen nader onderzoek gedaan naar de geluidsuitstraling van de drie bedrijfsgebouwen. Zodra bekend is welke bedrijven gevestigd worden kan de gemeente middels het stellen van maatwerkvoorschriften zodanige voorwaarden stellen dat geen sprake is van geluidoverlast vanwege de verkeersaantrekkende werking van de bedrijven ten opzichte van de bedrijfswoningen die niet horen bij het eigen bedrijf.

Er zijn derhalve vanuit het aspect 'milieuzonering' geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen bouwplannen te verwachten.

Conclusie

Voor de nieuwe woningen kan uitgegaan worden van een goed woon- en leefklimaat en de nieuwe woningen en bedrijfsgebouwen zullen op hun beurt geen belemmering vormen voor het bedrijfsmatig functioneren van in de verdere omgeving aanwezige bedrijvigheid en voor het woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen.

3.5.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁴ (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. De wetgeving rond het Basisnet treedt naar verwachting in 2013 in werking. Het besluit tot wijziging van de Circulaire risicovol transport van gevaarlijke stoffen is reeds van kracht.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

⁴ 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. Op 1 augustus 2008 is het besluit tot wijziging en verlenging van de Circulaire RNVGS in werking getreden.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Vanuit de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geldt deze verantwoordingsplicht alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁵.

Risicovolle activiteiten

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

Risicokaart

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende 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.

Inrichtingen.

In de omgeving van het plangebied komen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid:

- Mertens BV: op een afstand van circa 1.080 meter van het plangebied is Mertens BV gelegen, een bedrijf waar gevaarlijke stoffen opgeslagen worden. De plaatsgebonden risicocontour van het bedrijf is gelegen op 70 meter. Dit betekent dat de woningbouw

⁵ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

hierdoor niet belemmerd wordt. Het groepsrisico zal gezien de afstand tot het plangebied niet significant verhoogd worden;

- Oliehandel Vissers: op een afstand van ongeveer 830 meter is Vissers Oliehandel Horst gevestigd. Deze heeft een plaatsgebonden risicocontour van 35 meter vanaf het vulpunt en 15 meter vanaf de afleverinstallatie. Het groepsrisico bij LPG stations dient te worden verantwoord bij ontwikkelingen binnen een afstand van 150 meter. Het plangebied is hier ruim buiten gelegen

Gezien de afstand van deze 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 van de risicokaart geen buisleidingen gelegen. In het kader van externe veiligheid heeft hier dan ook niet verder naar gekeken te worden.

Spoor.

Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan'⁶ 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.

Over de spoorlijn Eindhoven – Venlo vindt wel vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Het invloedsgebied van de spoorlijn bedraagt circa 1,7 km. Het plangebied ligt echter op circa 1,85 km van deze spoorlijn. Dit betekent dat deze spoorlijn geen invloed heeft op het plangebied.

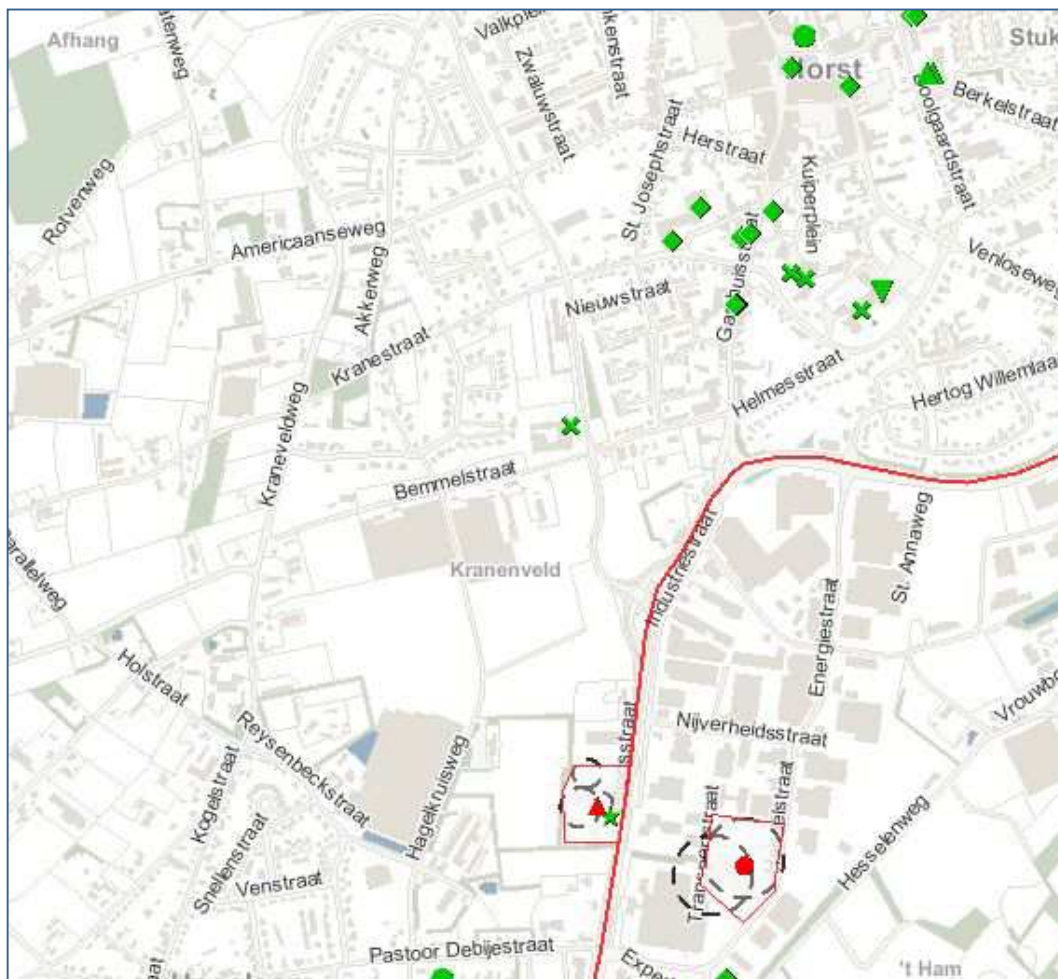
Vervoer van gevaarlijke stoffen.

Nabij het plangebied komen de volgende transportassen en inrichtingen voor:

- N556: de N556 ten oosten van het plangebied is aangewezen als route waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied is gelegen op meer dan 600 meter van de N556. Het plangebied ligt daarmee niet binnen het invloedsgebied van deze weg. Het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg vormt dan ook geen belemmering voor de woningbouw;

⁶ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, juni 2001

- A73: het plangebied is gelegen op meer dan 1.600 meter van de A73. Het plangebied ligt daarmee niet binnen het invloedsgebied van deze snelweg. Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg vormt dan ook geen belemmering voor de woningbouw.



Afbeelding 8 Uitsnede Risicokaart Nederland

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen voor de geplande woningen en bedrijfsgebouwen zijn wat betreft externe veiligheid.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

3.6 Water

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

Beschrijving van waterrelevant beleid

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

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. 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 zuiverings technieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterbeheersplan 2010-2015 'Orde in water, Water in orde' van Waterschap Peel en Maasvallei 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 gedurende de planperiode 2010-2015. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een er een aantal leidende principes: veiligheid, integraal waterbeheer, duurzaamheid, water als medeordenend principe, niet afwentelen op anderen, omgevingsgericht werken, geen verslechtering en doelmatig en effectief.

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 staan 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 geldt dat het in de omgeving aanwezige oppervlaktewater op voldoende afstand is gelegen en hierop geen invloed op wordt uitgeoefend.

Gemeentelijk beleid

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

Hergebruik

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

Infiltratie, buffering en afvoer

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

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater en bodem

Volgens de geomorfologische kaart van Nederland ligt het plangebied op een dekzandvlakte (legenda-eenheid 2M13). In deze vlakte is ten noorden van het plangebied een dalvormige laagte aanwezig zonder veen (legenda-eenheid 2R2). Deze dalvormige laagte is het beekdal van de Kabroekse beek. Naast deze insnijdingen in de dekzandvlakte zijn er ook verhogingen aanwezig in de vorm van dekzandruggen (legenda-eenheid 3L5). Deze komen verspreid in het landschap voor, ten zuiden van het plangebied komt er een sterker geprononceerde dekzandrug voor (legenda-eenheid 4K14). Op deze dekzandruggen kunnen oude bouwdekken voorkomen.

Op de drogere delen van het dekzandlandschap zijn veelal veldpodzolgronden ontstaan (legenda-eenheid Hn23). Deze worden gekenmerkt door een uitspoelingslaag (AE-horizont) en een donkerbruine tot roodbruine inspoelingslaag (B-horizont). De B-horizont gaat veelal via een overgangslaag (de BC-horizont) over in het niet door bodemvorming beïnvloede zand (de C-horizont). Dit is het soort bodem in de ruimere omgeving van het plangebied veel voorkomt. Deze gronden kunnen in de loop der tijd onder menselijke invloed omgevormd worden tot hoge zwarte enkeerdgronden (legenda-eenheid zEZ23), dit is het type bodem waarop ook het plangebied is gelegen. De hoge zwarte enkeerdgronden worden gekenmerkt door een donker, humusrijk oud bouwlanddek, ook wel plaggendek of esdek genoemd, van minimaal vijftig centimeter dik. Onder dit esdek zijn nog vaak resten van humuspodzolgronden aanwezig.

De stroming van het freatisch grondwater is volgens het Grondwaterplan Limburg (Provinciale Waterstaat Limburg, rapport GB 2008, oktober 1985) in noordoostelijke richting en bevindt zich op een hoogte van circa 21,5 m+ NAP.

Uit de 'Blauwe waarden' kaart van het POL (actualisatie 2011) blijkt dat de locatie niet is gelegen nabij een hydrologisch aandachtsgebied. Het meest nabij gelegen aandachtsgebied is de Grote Molenbeek, een beek met een specifiek ecologische functie. De afstand tot deze beek is echter meer dan een kilometer. Het plan heeft door de aard en omvang er van geen invloed op de hydrologische waarden van deze beek.

Uit de 'Kristallen waarden kaart' van het POL (actualisatie 2011) blijkt dat Horst in de Venloschol is gelegen. Hier bevinden zich diepe grondwatervoorraden die van nature geologisch beschermd zijn. Het plan heeft, vanwege de geringe diepgang van de bouwactiviteiten, echter geen invloed op de waarden van de Venloschol.

Voor het overige worden op de 'Kristallen waarden kaart' geen grondwaterbeschermingsgebieden of overige beschermingsgebieden aangegeven die invloed kunnen hebben op de ontwikkeling van het plangebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Zoals hiervoor reeds aangegeven bevindt zich evenwijdig aan de Kraneveldweg (direct ten oosten van de noordelijk gelegen bouwpercelen) de waterloop 'Langstraat'. Omdat de ontsluiting van de percelen aan de Kranestraat voorzien is vormt de waterloop langs de Kraneveldweg geen belemmering voor het bouwplan en wordt met de bouwplannen ook geen invloed uitgeoefend op het functioneren van deze waterloop. Ten westen van het plangebied op een afstand van ruim 160 meter ligt de primaire watergang 'voor America'.



Afbeelding 9 Uitsnede uit legger van oppervlaktewaterlichamen waterschap Peel en Maasvallei

Hemel- en afvalwater

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.

De gemeente heeft in haar beleid aangegeven dat de wateropgave van een planontwikkeling in principe op het terrein zelf dient te worden opgevangen, middels infiltratie van hemelwater ter plaatse.

Hemelwaterafvoer/ hemelwaterberging

Voor het bepalen van de noodzakelijke compenserende waterberging is het van belang om te weten wat de toename van de verhardingen zal zijn. Met dit plan worden de bouwmogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan niet vergroot. Het geldende agrarisch bouwvlak mag volledig worden bebouwd en/of verhard. In verband met de verplichting om de wateropgave van de ontwikkeling op het terrein zelf op te vangen middels infiltratie wordt aangegeven waar toekomstige infiltratievoorzieningen aan dienen te voldoen:

Infiltratiemogelijkheden

Elders aan de Kranestraat (circa 330 meter in oostelijke richting) is in juli 2010 een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de doorlatendheid circa 0,7 meter per dag bedraagt. Uit de bodemdoorlatendheidskaart van het waterschap blijkt ook een doorlatendheid tussen 0,45-0,75 meter per dag.

Een dergelijke doorlatendheid is geschikt voor de aanleg van infiltratievoorziening(en). Voor onderhavig plangebied wordt er derhalve van uitgegaan dat de bodem een voldoende doorlatendheid heeft voor de aanleg van infiltratievoorzieningen.

Ontwerp van voorziening

Bij het ontwerp van een hemelwatervoorziening moeten de volgende zaken volgens het waterschap in acht genomen worden:

Aanlegdiepte

De infiltratievoorziening moet boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand aangelegd worden, om te voorkomen dat grondwater in de voorziening stroomt.

Leegloopconstructie

De leegloopconstructie moet boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand aangelegd worden. De uitstroom moet worden beperkt tot 1 l/s/ha.

Afmetingen (inhoud)

- Als de constructie een noodoverloop heeft op het riool, gelden voor de bergingscapaciteit van de voorziening de eisen van de gemeente (vaak afhankelijk van de capaciteit van het riool).
- Voor een infiltratievoorziening met overloop op eigen terrein wordt geadviseerd de voorziening te dimensioneren op basis van de T=10 mm. En 84 mm moet op eigen terrein geborgen kunnen worden.
- Een infiltratievoorziening met overloop op open water moet voldoen aan de eisen van het waterschap: boven de infiltratie voorziening moet een dynamische buffer gereali-

seerd worden waarin een bui van 50 mm (T=10) kan worden geborgen. Daarboven vraagt het waterschap een waakhoogte van ongeveer 0,5 meter te hanteren. Bij een bui van 62,5mm (T=100) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn.

Noodoverloopconstructie

Een noodoverloopconstructie zorgt ervoor dat het water op gecontroleerde wijze wegstroomt als de voorziening door extreme omstandigheden vol is en gaat overlopen. Het overtollige water moet stromen naar een plek waar het geen overlast kan veroorzaken. Dit kan zijn:

- naar een laagte op eigen perceel;
- naar aangrenzend openwater;
- naar het riool.

Vanuit een infiltratievoorziening kan dit plaatsvinden via de blad- en zandvang.

De percelen bieden in principe voldoende mogelijkheden voor open infiltratievoorzieningen, zoals wadi's. Ondergrondse infiltratievoorzieningen, in de vorm van bijvoorbeeld infiltratiekratten zijn ook mogelijk.

Voor de dimensionering van de voorziening wordt rekening gehouden met de eisen en richtlijnen van het waterschap. Omdat er nog geen concrete bouwplannen zijn, wordt de nadere bergingseis en type infiltratievoorziening, onderzocht in het kader van de te verlenen omgevingsvergunningen voor het bouwen. In de regels is vastgelegd dat voorzieningen voor hemelwater uiterlijk 10 dagen na gereedkoming van een bedrijfsgebouw en/of bedrijfswoning gerealiseerd dienen te zijn en in stand moeten worden gehouden.

Ecosystemen

In het plangebied liggen geen droge of natte ecosystemen.

Overleg waterbeheerder

Het ten opzichte van de volgens het vigerende bestemmingsplan toegestane bebouwing en verharding nieuw verhard en bebouwd oppervlak bedraagt minder dan 2.000 m² en het plangebied is niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied. Het plan hoeft derhalve niet te worden voorgelegd aan het waterschap.

Conclusie

Er bestaan, mede door de te nemen maatregelen, geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

3.7 Ecologie

Natuurwaarden

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. In het kader van het plan is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op be-

schermde natuurwaarden⁷. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Gebiedsbescherming

Het plangebied valt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden of planologisch beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Maasduinen, ligt op ruim 10 kilometer van het plangebied. Gezien deze afstand en de beperkte omvang van de ontwikkeling hoeft in het plan geen rekening gehouden te worden met wettelijke gebiedsbescherming

Gezien deze afstand en de beperkte omvang van de ontwikkeling hoeft in het plan geen rekening te worden gehouden met wettelijke gebiedsbescherming.

Beschermde soorten

Er zijn minimaal 4 broedgevallen van de huismus aangetroffen tussen de platen van het ingestorte deel en tussen dakgoot en dak. De huismus is een beschermde soort uit de Flora en faunawet (artikel 4 eerste lid, onder b). De nesten van de huismus zijn eveneens jaarrond beschermd (artikel 11 Flora en faunawet). Door de sloop van de opstallen zullen de broedplaatsen van de huismus verdwijnen.

Het doden, verwonden of verstoren van de soort kan worden voorkomen door het plangebied te slopen buiten de broed- en nestperiode. De Soortenstandaard Huismus (Dienst Regelingen, 2011) geeft als indicatieve periode april tot en met augustus aan. Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat er geen nestgelegenheid voor de huismussen verloren gaat. Geadviseerd wordt om voor de sloop in de omgeving van het plangebied nestkasten voor huismussen te plaatsen. Door in de nieuwbouw nieuwe verblijfplaatsen voor de huismus te creëren, blijft op langere termijn de nestgelegenheid voor de huismus in en rondom het plangebied gewaarborgd. Door dergelijke maatregelen is de sloop van de opstallen niet als overtreding van de Flora- en faunawet te beschouwen. De maatregelen voor de huismus dienen nader uitgewerkt en vastgelegd te worden.

Indien de sloop plaatsvindt buiten het broedseizoen (globaal van half maart tot half juli) zal een overtreding van de Flora en faunawet voor de merel en houtduif niet aan de orde zijn.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

3.8 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

⁷ Natuurtoets Bedrijfslocatie Kranestraat 90 te Horst, BRO d.d. 27 mei 2013, projectnr. 211x06586

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 ontgrondingen.
- 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.

Voor het plangebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. In dat kader is door Aeres Milieu een bureau- en booronderzoek uitgevoerd in het gebied⁸.

Uit de conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek blijkt het volgende:

Op basis van bekende gegevens omtrent archeologische waarden en de geografische ligging wordt geconcludeerd dat er een middelhoge verwachting geldt voor archeologische resten uit de periode mesolithicum tot neolithicum. Dit wordt mede bepaald aan de hand van de aantrekkelijke omgeving welke bepaald wordt door dekzandruggen en beekdalen. Echter, gezien de kwetsbaarheid van dit soort type vindplaatsen, de vroegere agrarische activiteiten en plaatsing van de fundering op verschillende locaties zullen eventueel aanwezige resten uit bovengenoemde perioden niet meer in-situ aanwezig zijn. Voor resten vanaf het neolithicum tot en met de ijzertijd geldt een hoge archeologische waarde. In de omgeving is een grafveld aangetroffen dat gedateerd is tot de vroege ijzertijd. Echter zijn er tot nu toe geen bewoningsresten aangetroffen die bij deze grafvelden zouden kunnen horen. Het gegeven dat er slechts enkele losse vondsten bekend zijn uit

⁸ Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Kranestraat 90 te Horst, projectnummer AM 13046, d.d. 10 juni 2013

de periode van de Romeinse tijd en de vroege middeleeuwen kan er op wijzen dat de omgeving in die tijd te nat is geweest voor bewoning. Dit is tevens bekend van onderzoeken uit de omgeving van het plangebied. Daarnaast bestaat het beeld dat in het Maasdal in de vroege middeleeuwen een depopulatie plaatsvond (Renes 1999). Mede hierom is de verwachting voor het aantreffen van resten uit deze periode laag. Met de grootschalige (veen)ontginningen in de late middeleeuwen en nieuwe tijd neemt de activiteit toe in de omgeving van het plangebied. Hoewel het plangebied in het buitengebied is gelegen, zullen er nog activiteiten van agrarische aard plaatsgevonden hebben. Ook dateert de Kranestraat volgens de kaart van Renes van vóór 1806. Er geldt voor resten uit de middeleeuwen en nieuwe tijd een middelhoge verwachting.

Om deze verwachting te toetsen was het noodzakelijk een verkennend booronderzoek uit te voeren. Uit de historische bronnen en de bouwtekeningen blijkt dat enkele delen per definitie tot 70 cm verstoord zullen zijn. Echter voor de overige delen geldt de mogelijkheid dat de bodem nog niet volledig verstoord zal zijn. Gezien de opgestelde verwachting bestaat de kans dat archeologische resten nog in-situ aangetroffen kunnen worden.

Uit het verkennend booronderzoek is gebleken dat de bodem grotendeels verstoord is. Door de tot in de C-horizont reikende verstoringen zullen de eventueel aanwezige kwetsbare prehistorische vindplaatsen zijn opgenomen in de A-horizont. Waar dit niet het geval was, werd in de boringen een bekeergrond aangetroffen. Er heeft zich geen bodem gevormd kunnen worden ten gevolge van een zeer hoge grondwaterstand. De natte bodem zal niet aantrekkelijk geweest zijn voor permanente bewoning.

Op basis van deze gegevens kan de verwachting voor het in-situ aantreffen van archeologische resten uit alle perioden bijgesteld worden naar laag. Het plangebied heeft weinig potentie voor het aantreffen van archeologische resten. Het advies luidt dat verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. Als gevolg van de MoMo is ook het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en het daarbij behorende besluit is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Volgens het Monumentenregister van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zijn in de omgeving van het plangebied geen Rijksmonumenten gelegen. Het dichtst bijgelegen Rijksmonument is het in 1928 opgerichte gebouw van de Zuid Nederlandse Kantfabriek

aan de Amerikaanseweg 8. Het onderhavige project is niet van invloed op de monumentale waarde van dit gebouw.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg zijn zowel de Kranestraat als de Kraneveldweg 'andere wegen ouder dan 1806'. Het verloop en de inrichting van deze wegen worden echter niet gewijzigd als gevolg van onderhavig bestemmingsplan.

In de directe omgeving van het plangebied liggen enkele panden uit het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). De huidige woningen aan de Kranestraat 72 en de Akkerweg 5 zijn er daar twee van. Het woonhuis aan de Kranestraat 72 is gebouwd in de traditionele bouwstijl en heeft een Mansardedak. Het woonhuis aan de Akkerweg 5 is in dezelfde traditionalistische stijl opgetrokken en heeft eveneens een Mansardedak.

Een ander als zodanig aangewezen MIP-object in de nabijheid van de planlocatie is de oorspronkelijke boerderij aan de Kranestraat 81. Deze boerderij is in de traditionele stijl gebouwd en heeft een zadeldak.

De mogelijkheid om drie bedrijfsgebouwen met drie bedrijfswoningen te realiseren aan de Kranestraat heeft geen negatieve invloed op de (belevings)waarde van deze panden.

Verder zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle objecten op korte afstand van het plangebied gelegen. Er worden dan ook geen cultuurhistorische waarden aangetast.

3.9 Leidingen en andere belemmeringen

Leidingen.

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone dat zij de realisatie van het bouwplan belemmeren.

Molenbiotoop

In de kern Meterik bevindt zich de molen 'Eendracht maakt macht'. De bijbehorende molenbiotoop beslaat een gebied met een straal van zeshonderd meter rondom de molen. Dit gebied moet zoveel mogelijk worden vrijgehouden om de wind niet uit de wieken te nemen.

Het plangebied is gelegen op een afstand van ca. 1,8 km van de molen. Het onderhavige bestemmingsplan heeft dan ook geen negatief effect op de windvang van de molen.

3.10 Verkeer en Parkeren

Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied vindt rechtstreeks plaats via de Kranestraat. Vanwege de kleinschaligheid van het plan en gezien het profiel van deze weg, worden met betrekking tot de ontsluiting en verkeersveiligheid geen knelpunten verwacht.

Parkeren

Volgens de kengetallen van het C.R.O.W. is sprake van voldoende parkeercapaciteit indien:

- Per bedrijfsgebouw 0,8 – 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo worden gerealiseerd (norm voor arbeids- en bezoekersextensief bedrijf in niet stedelijk gebied);
- Per bedrijfswoning 2 – 2,8 parkeerplaatsen worden gerealiseerd (norm voor vrijstaande woningen in niet-stedelijk gebied).

Dit betekent dat met maximaal 10 parkeerplaatsen per kavel wordt voldaan aan de parkeernorm. De betreffende percelen zijn dusdanig groot dat op het eigen terrein van de bedrijven en de daarbij behorende bedrijfswoningen goed voorzien kan worden in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen.

3.11 Duurzaamheid

In januari 2008 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas het 'Milieubeleidsplan Horst aan de Maas 2007-2010' vastgesteld. Hierin is het stimuleren van duurzame woningbouw aangewezen als één van de vier speerpunten.

Op 21 oktober 2008 heeft de gemeenteraad de 'Woonvisie: Natuurlijk! Wonen in Horst aan de Maas' vastgesteld. Voor wat betreft het ontwikkelen van woningen zal de gemeente deze woonvisie tot 2012 als toetsingskader hanteren. In de woonvisie is een paragraaf over energetische kwaliteit en het gebruik van duurzame materialen opgenomen.

Het milieubeleidsplan en de woonvisie vormen samen de uitgangspunten voor de duurzaamheidsambities. Voor de bouw van de bedrijfsgebouwen en van de bedrijfswoningen zullen in ieder geval de wettelijke duurzaamheidseisen worden toegepast.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Het plan

Onderhavig plan bestaat uit de realisatie van drie bouwkavels, waarbij per kavel maximaal één bedrijf mag worden gevestigd in de milieucategorie 1 of 2 met per bedrijf maximaal één bedrijfswoning.

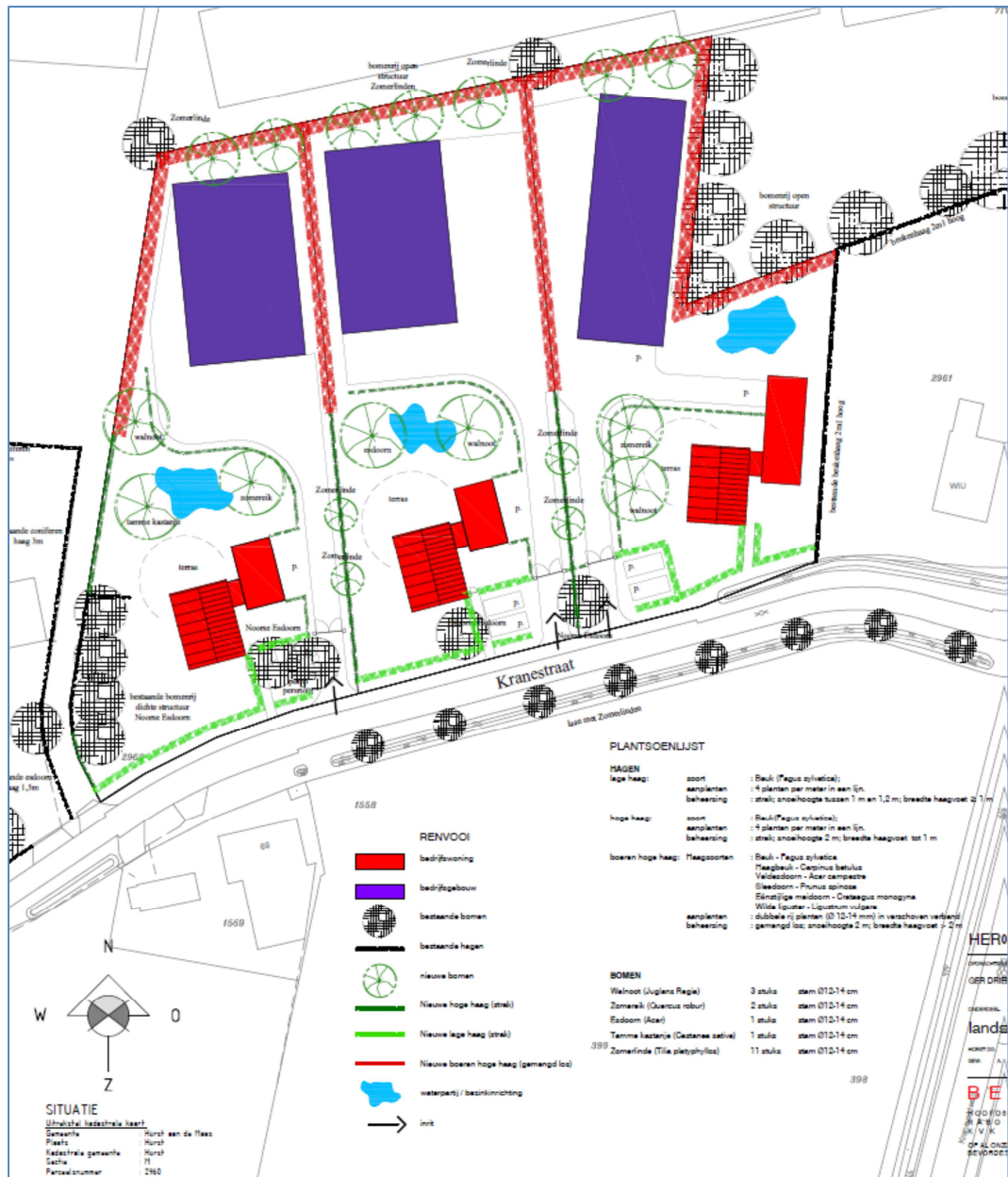
De voorzijde van de kavels is gericht op de Kranestraat, zodat de ontsluiting van de kavels ook op deze weg georiënteerd is. Op het eigen terrein zal voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid.

Omdat de bouwkavels t.z.t. zonder bouwplan verkocht worden, zijn er nog geen concrete bouwplannen. Deze worden door de kopers zelf ontwikkeld.

De toekomstige bouwplannen dienen te voldoen aan de (bouw-)regels, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Voor de regels is aansluiting gezocht bij de bestemmingsregels voor bedrijven uit het bestemmingsplan 'Buitengebied deel II.

Hierna wordt een opsomming van de belangrijkste regels gegeven:

- Er zijn maximaal drie bedrijven op drie kavels toegestaan in de milieucategorie 1 of 2.
- Per kavel wordt de bestemming 'Bedrijf' opgenomen met daarbinnen een bouwvlak voor het bedrijfsgebouw en een bouwvlak voor de bedrijfswoning. Per bouwvlak bedraagt de maximale oppervlakte voor bedrijfsgebouwen 500 m²;
- Er geldt een aan te houden afstand van de bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen van minimaal 3 meter (hiermee is met de ligging van het bouwvlak al rekening gehouden), met dien verstande dat die afstand bij de meest westelijk gelegen kavel 5 meter bedraagt in verband met de minimaal aan te houden afstand tot de (te verbouwen en/of uit te breiden) aangrenzende woning.
- De maximale goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 7 meter bedragen en de maximale goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoningen respectievelijk 6 en 9 meter.
- De inhoud van de bedrijfswoningen mag niet meer dan 1.000 m³ bedragen.
- Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan tot een oppervlakte van 75 m² waarbij het bebouwingspercentage per bouwperceel maximaal 50% mag bedragen.



Afbeelding 10 Inrichtingsschets perceel Kranestraat 90 (Copyright Ben Keijsers Architect AVB BNA)

4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

De te realiseren woningen zullen in stedenbouwkundig opzicht aansluiten bij de bestaande en geplande (woon-)bebouwing aan de Kranestraat. Deze bestaat uit één of twee bouwlagen met een kap. De bedrijfsgebouwen zijn achter de geplande bedrijfswoningen gelegen en zijn daardoor van de weg af minder zichtbaar. Aan de achterzijde sluit de bedrijfsbebouwing aan bij de daarachter gelegen bedrijfsbebouwing van een agrarisch

bedrijf en van de bedrijvigheid aan de Amerikaanseweg. Door de realisatie van de woningen wordt ter plaatse een champignonkwekerij gesloopt en wordt stedenbouwkundig gezien aansluiting gezocht bij de recent ontwikkelde woonwijk 'Kranenveld' en de grootschalige uitbreiding ten westen van Horst. In de omgeving van de bouwkavels zijn voornamelijk vrijstaande woningen gesitueerd.

De drie kavels worden aan de noordzijde begrensd door een voormalige veehouderij. Aan de oostzijde grenst de meest oostelijk gelegen kavel aan het perceel met de in aanbouw zijnde woning op de hoek Kranestraat – Kraneveldweg en voor een deel aan een met bomen omheind braakliggend terrein. De meest westelijk gelegen kavel grenst aan een langs het perceel lopende zandweg. De beoogde ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast overeenkomstig het bij deze toelichting gevoegde landschapsinpassingsplan⁹.

De bouw van de woningen is uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt dan ook niet bezwaarlijk.

Concluderend kan gesteld worden dat de nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt passend in de omgeving is. De realisatie van het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg op de omgeving.

⁹ Landschappelijk inpassingsplan woon-/werklocaties Kranestraat Horst, Ben Keijsers Architecten AVB BNA d.d. 19 juni 2013, projectnr. 13 780

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Het bepalen van een tijdvak of fasering is voor onderhavig plan niet aan de orde. Ook het stellen van eisen etc. met betrekking tot bouwrijp maken en aanleg van nutsvoorzieningen is niet aan de orde. Met de ontwikkelende partij wordt derhalve een anterieure overeenkomst gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg ex artikel 3.1.1.

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

Bij brief van 28 juni 2013, kenmerk 2013/37664, heeft het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg meegedeeld dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen en dat er geen aanleiding bestaat om een zienswijze in te dienen als het plan op deze wijze wordt voortgezet.

Inspraak

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

Zienswijzenprocedure ontwerp wijzigingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro vanaf 5 juli 2013 zes weken ter visie gelegen. In het kader van deze tervisielegging zijn geen zienswijzen ingediend.

6. JURIDISCHE OPZET

6.1 Feitelijke planopzet

Het bestemmingsplan 'Woon-/werklocaties Kranestraat 90, Horst' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

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

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

6.2 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 2012 (SVBP 2012).

De bestemming 'Bedrijf' is weergegeven, alsmede de nieuwe bouwvlakken met daarin de aanduidingen voor de bedrijfsgebouwen. 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.

6.3 Juridische planopzet

6.3.1 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, het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) 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 flexibiliteitsregelingen 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 bebouwingmogelijkheden 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.

6.3.2 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	Bedrijf (Art. 3) Tuin (Art. 4)	De artikelen 3 en 4 zijn de hoofdbestemmingen. Deze bestemmingen zijn opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2012 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd. Het betreft in dit bestemmingsplan uitslui-

		tend gedetailleerde bestemmingen. De opzet voor onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen: Bestemmingsomschrijving Bouwregels Afwijken van de bouwregels Specifieke gebruiksregels
Algemene regels	Antidubbeltelregel (Art. 5) Algemene gebruiksregels (Art. 6) Algemene aanduidingsregels (Art. 7) Algemene afwijkingsregels (Art. 8)	De algemene gebruiksregels geven aan wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik. De algemene aanduidingsregels regelen de diverse zoneringen. 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.
Overgangs- en slotregels	Overgangsrecht (Art. 9) Slotregel (Art. 10)	Artikel 9 bevat de overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing respectievelijk het gebruik van gronden en bouwwerken. De slotregel in artikel 10 geeft de titel van de planregels aan.

6.4 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 omgegaan 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 ge-

structureerd 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. PROCEDURE

De wettelijke procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken na afloop van de ter inzage legging van het ontwerpplan. Dat is geen fatale termijn, maar een termijn van orde;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

