

gemeente

HORST A/D MAAS

Toelichting Bestemmingsplan “Veld Oostenrijk 14”

NL.IMRO.1507.HOVELDOOSTENRIJK14-BPV1



Bestemmingsplan

Veld Oostenrijk 14, Horst

Gemeente Horst aan de Maas

Datum:

15 mei 2019

Projectgegevens:


TOE03-0253457-01A

REG03-0253457-01A

TEK03-0253457-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1507.HOVELDOOSTENRIJK14-BPV1

Datum vrijgave	Opsteller(s)	Projectleider	Vrijgave
15-05-2019	EvT	S. van Esdonk	

Inhoud

HOOFDSTUK 1 – INLEIDING	1
1.1 Aanleiding en doel van het project	1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3 Vigerend bestemmingsplan	2
1.4 Leeswijzer	2
HOOFDSTUK 2 – BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	3
2.1 Algemeen	3
2.2 Ruimtelijke structuur	3
2.3 Functionele structuur	3
HOOFDSTUK 3 – BELEID	5
3.1 Inleiding	5
3.2 Rijksbeleid	5
3.3 Provinciaal beleid	6
3.4 Gemeentelijk beleid	8
3.5 Conclusie	11
HOOFDSTUK 4 – PLANBESCHRIJVING	12
4.1 Het plan	12
4.2 Landschappelijke inpassing en water	13
4.3 Conclusie	14
HOOFDSTUK 5 – SECTORALE ASPECTEN	15
5.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	15
5.2 Geluid	17
5.3 Luchtkwaliteit	17
5.4 Geur	19
5.5 Bedrijven en milieuzonering	21
5.6 Externe veiligheid	23
5.7 Milieueffectrapportage	24
5.8 Water	25
5.9 Kabels en leidingen	28
5.10 Natuur	29
5.11 Archeologie en Cultuurhistorie	30
5.12 Verkeer en parkeren	32
5.13 Duurzaamheid	32
HOOFDSTUK 6 – UITVOERBAARHEID	33
6.1 Economische en financiële uitvoerbaarheid	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
HOOFDSTUK 7 – JURIDISCHE TOELICHTING	34
7.1 Planstukken	34
7.2 Toelichting op de verbeelding	34
7.3 Toelichting op de regels	34

BIJLAGEN

- Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek, Econsultancy, 20 oktober 2015
- Bijlage 2 Archeologisch rapport, ArcheoPro, 31 augustus 2017
- Bijlage 3 Quickscan flora en fauna, CroonenBuro5, 17 augustus 2017
- Bijlage 4 Investeringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit, CroonenBuro5, 25 oktober 2018
- Bijlage 5 Oplegnotitie Wet Natuurbescherming, Antea group, 28 september 2017



Luchtfoto plangebied met begrenzing plangebied bestemmingsplan (bron: Globespotter 2015)

HOOFDSTUK 1 – INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

Limgroup, gevestigd aan Veld-Oostenrijk 13 te Horst, is een vooruitstrevend en innovatief internationaal opererend agrarisch veredelings- en onderzoeksbedrijf actief in asperge, zacht fruit en paddenstoelen.

Met name op het gebied van asperge is Limgroup, voorheen opererend onder de naam Limseeds, een wereldwijde, toonaangevende speler met rassen voor alle klimaatgebieden en toepassingen. De veredelingsactiviteiten betreffende zacht fruit en paddenstoelen zijn nog jong maar hebben eenzelfde doelstelling als die betreffende asperge: kwalitatief hoogwaardige rassen ontwikkelen voor de mondiale markt.

Binnen Limgroup versterken de wetenschappelijke onderzoeksteams en de teelteams elkaar onderling door synergie en samenwerking in kennisuitwisseling en onderzoeksfaciliteiten.

De hoofdlocatie is gevestigd aan Veld-Oostenrijk 13. Aan de Schengweg 5a-7 is een nevenlocatie gevestigd. Deze twee locaties zijn slechts gescheiden door de Schengweg. Tezamen vormen ze één bedrijf.

Limgroup streeft naar flexibele mogelijkheden om een verdere uitbreiding van tuinbouwkassen, teeltondersteunende voorzieningen en bijbehorende bedrijfsruimte op de binnen de contouren van het concentratiegebied glastuinbouw gelegen percelen te kunnen realiseren, ter uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten.

Voorliggend bestemmingsplan toont de juridische-planologisch haalbaarheid aan van deze ontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Horst in de gemeente Horst aan de Maas. Het plangebied ligt ten zuid/zuidwesten van bedrijventerrein Venrayseweg. Dit bedrijventerrein is gelegen aan de oude verbindingsweg van Horst naar Venray. Het bedrijventerrein betreft een gemengd gebied met een menging van functies. Ten westen van het plangebied is de hoofdlocatie van Limgroup gevestigd. Aan weerszijden van het plangebied bevinden zich een drietal woningen waarvan één met een huisartsenpraktijk aan huis. Op nevenstaande pagina is een luchtfoto van het plangebied opgenomen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' van de gemeente Horst aan de Maas. Dit bestemmingsplan is op 19 december 2017 vastgesteld door de raad. In paragraaf 3.4.2 wordt verder ingegaan op het vigerende bestemmingsplan.

Het beoogde gebruik en de gewenste uitbreiding is niet mogelijk op basis van de vigerende bestemming. Voorliggend bestemmingsplan 'Veld-Oostenrijk 14 – Horst' voorziet in de motivatie om te komen tot een adequate planologisch-juridische regeling voor het project.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de te regelen ruimtelijke ontwikkeling zelf. Vervolgens geeft hoofdstuk 5 inzicht in de relevante milieu-planologische aspecten. De uitvoerbaarheid is neergelegd in hoofdstuk 6 en ten slotte de juridische toelichting in hoofdstuk 7.

HOOFDSTUK 2 – BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

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

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen ten noorden van het centrum van Horst (gemeente Horst aan de Maas) en ten zuidwesten van de A73 en maakt deel uit van het gladtuinbouwconcentratiegebied Veld-Oostenrijk. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door een bosrijk perceel met een woning en huisartspraktijk (Veld-Oostenrijk 12). Ten noorden van het plangebied liggen agrarische gronden en het bedrijventerrein Venrayseweg. Aan de zuidwestzijde ligt Veld-Oostenrijk met daaraan de hoofdlocatie van Limgroup, de locatie Schengweg van Limgroup ligt ten zuiden van het plangebied. Direct grenzend aan het plangebied ligt ten noorden een tweetal woningen (Veld-Oostenrijk 16 en 18).

Op dit moment bestaat het plangebied uit twee separate delen. Namelijk een voormalig agrarisch hulpbedrijf en een akker die gebruikt wordt voor fruitteelt. Aan de achterzijde van het voormalige agrarische hulpbedrijf zijn een tweetal waterbassins gesitueerd. Het plangebied wordt ontsloten door de weg Veld-Oostenrijk, een geasfalteerde weg die toegankelijk is voor doorgaand verkeer.

Ten (noord)westen, op grotere afstand, van het plangebied liggen de Castenrayse Vennen en de Schadijkse bossen.

2.3 Functionele structuur

Horst en daarmee ook het noordelijker gelegen plangebied bevindt zich tussen het beekdal van de Groote Molenbeek en de oorspronkelijke droge heidegronden van de Sint Martinusberg, de Castenrayse Vennen en Schadijkse Bosschen. Doorgaande noord-zuidverbindingen tussen de dorpen en steden zijn in de huidige situatie nog steeds herkenbaar. Veld-Oostenrijk bijvoorbeeld ligt als lint parallel aan het beekdal en vormt een oude route van Horst naar Venray. In de oost-westrichting, tussen de ontgonnen voedselrijke dalen en de hoger gelegen gronden, liep een netwerk van onverharde paden. Enkele van deze paden zijn in de huidige landschappelijke structuur terug te vinden als bebouwingslinten. Op

kruispunten van de verschillende bebouwingslinten zijn in de huidige situatie verdichtingen in bebouwing te zien die kleine buurtschappen vormen.

De oorspronkelijk open structuur, omringd door bos of bebouwing, is op veel plekken nog steeds zichtbaar. Aan de oostzijde van Veld-Oostenrijk is een grote menging van gebruik zichtbaar. Het groene beeld van tuinen, boerenerven, tuinderijen en kwekerijen overheersen het beeld. Voor wat betreft het gebied Veld-Oostenrijk bepalen kassencomplexen het beeld.

Aan deze structuur zal als gevolg van onderhavig project niets wijzigen.

HOOFDSTUK 3 – BELEID

3.1 Inleiding

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken, werkt het rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

De SVIR bevat een kaart waarop de nationale ruimtelijke hoofdstructuur is weergegeven. De kaart bevat een samenvatting van de nationale belangen, waarvoor het rijk verantwoordelijk is. Op de kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid.

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geldt dat er geen nationale belangen uit de SVIR in het geding zijn. Een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet nodig, omdat het gaat om hergebruik van een bestaande locatie.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg en Omgevingsverordening

In december 2014 is het provinciaal omgevingsplan Limburg vastgesteld. Minder dan voorheen richt de provincie zich op het beoordelen van individuele ontwikkelingen met een lokaal karakter. Dat kunnen gemeenten het beste. Een instrument als het Limburgs kwaliteitsmenu is al overgedragen aan gemeenten. Belangrijke principes in het nieuwe omgevingsbeleid zijn:

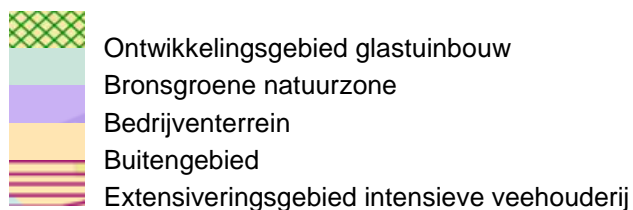
1. Kwaliteit. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.
2. Algemene principes voor duurzame verstedelijking. De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
3. Uitnodigen. De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren.

De Provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Voor wat betreft de projectlocatie is het beleid in het POL 2014 niet gewijzigd ten opzichte van het voorgaande beleid. De projectlocatie is gelegen in het buitengebied, ontwikkelingsgebied glastuinbouw.



Uitsnede kaart POL 2014



Ten aanzien van glastuinbouw wordt uitgegaan van concentratie van glastuinbouw in het buitengebied in de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw (dit is een bundeling van de projectvestigingsgebieden Siberië en Californië, de ontwikkelruimte voor glastuinbouw in de intergemeentelijke structuurvisie Klavertje 4 (Klaver 9, 10, 12, 13) en de concentratiegebieden glastuinbouw). In de ruimtelijke plannen van de gemeenten is concreet beschreven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn binnen de betreffende gebieden. Nieuwvestiging is alleen hier mogelijk.

Daarbuiten is doorgroei mogelijk in combinatie met sloop van bestaande kassen (gemeentelijke uitwerking van de module glastuinbouw uit het Limburgs Kwaliteitsmenu, in Horst aan de Maas, Venlo en Peel en Maas vervat in de glasvoor-glasregeling op van toepassing).

Bij iedere bedrijfsontwikkeling waar (omgevings-)vergunning voor noodzakelijk is worden technieken toegepast gericht op duurzaamheid (energie, water etc). Dit wordt geconcretiseerd in artikel 2.12 van de Omgevingsverordening 2014.

In het verleden is door de provincie Limburg aangegeven dat Limgroup beoordeeld zal worden als zijnde een glastuinbouwbedrijf vanwege de uitstraling en het feit dat in hoofdzaak glasopstanden op de locatie aanwezig zijn, zoals ook bij reguliere glastuinbouwbedrijven het geval is. Dit klopt met de begripsbepaling in de omgevingsverordening 2014 waarin is aangegeven dat een glastuinbouwbedrijf een bedrijf is waarvan het bedrijfsinkomen voor meer dan 50% afkomstig is uit glastuinbouw.

De functie van agrarisch onderzoekscentrum staat letterlijk en figuurlijk aan de wieg van de agrarische activiteiten in de vorm van landbouw. Zonder onderzoek, veredeling en zaadproductie kan de landbouw zich niet ontwikkelen. Dit onderzoek kan nergens anders plaatsvinden dan in het agrarisch gebied op agrarische gronden. Voor de benodigde kassen en teeltondersteunende voorzieningen is bebouwing noodzakelijk en dus een passend bouwvlak met de aanduiding 'agrarisch onderzoekscentrum', waarbinnen dit gerealiseerd kan worden.

Het projectgebied is gelegen binnen het ontwikkelingsgebied glastuinbouw, in het buitengebied. Hierdoor is uitbreiding van het bestaande, als glastuinbouw te typeren, bedrijf niet strijdig met het POL 2014 en de Omgevingsverordening 2014.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 is de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Het beleidsdocument is aangevuld en bijgesteld en op 22 september 2015 vastgesteld. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de integrale structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het voorheen geldende Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt geïmplementeerd. Het gemeentelijk Kwaliteitsmenu is van toepassing, omdat het geldende bestemmingsplan niet direct voorziet in de betreffende ontwikkeling. Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu schrijft voor dat ruimtelijke ontwikkelingen gecompenseerd moeten worden met kwaliteitsverbeterende maatregelen. De kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn nader uitgewerkt in paragraaf 3.4.

Eén van de speerpunten van het gemeentelijk beleid is het versterken van de concurrentiepositie van duurzame agribusiness, door gebruik te maken van het innovatief vermogen van bedrijven en door in te zetten op de praktische toepassing van wetenschappelijk onderzoek. Meer specifiek heeft de gemeente beleid geformuleerd ten aanzien van glastuinbouw in de vorm van een zogenaamde Voor- en nadelanalyse IV/Glas. Deze analyse is op 15 mei 2012 door het college vastgesteld. In deze analyse zijn (milieu)criteria afgezet tegen de deelgebieden van de structuurvisie. De analyse geldt onder andere voor uitbreidingen van bestaande glastuinbouwbedrijven. Indien een glasbedrijf wil uitbreiden in één van de deelgebieden kan aan de hand van de criteria worden bepaald waar dit meer of minder kansrijk is. Ten aanzien van glastuinbouw volgt de gemeente het provinciale driesporenbeleid. In de concentratiegebieden glastuinbouw – waarvan er drie concreet zijn aangewezen en begrensd (gebied 'Veld-Oostenrijk' ten noorden van Horst; gebied 'Reindonk' tussen America, Hegelsom, Horst en Meterik; gebied ten oosten van Melderslo) zijn er vooral mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande bedrijven. Solitaire bedrijven krijgen onder voorwaarden uitbreidingsmogelijkheden boven de referentiemaat van 3 hectare. Dit laatste onderdeel van het provinciale beleid is het enige onderdeel dat de gemeente verbijzondert: uitbreiding van solitaire bedrijven is alleen mogelijk in die deelgebieden van het buitengebied waarvoor dit specifiek is opgenomen bij de gebiedsindeling in hoofdstuk 5. De gemeente volgt hierbij één op één de Glas-voor-glasregeling Limburg. Voor uitbreiding in de gebieden waar dat wel mogelijk is, is vooralsnog geen bovengrens vastgesteld.

Het plangebied is gelegen in deelgebied 7C (glastuinbouwconcentratiegebied). Voor uitbreiding van glastuinbouwbedrijven, waartoe Limgroup gerekend moet worden, neemt de gemeente een positieve grondhouding aan voor wat betreft deelgebied 7C. Een positieve grondhouding betekent dat de gemeente in principe de potentiële ontwikkeling wenst en stimuleert.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het project past binnen de Integrale structuurvisie. Het plangebied is gelegen in het glastuinbouwconcentratiegebied, waarin voor bestaande bedrijven, zoals Limgroup, uitbreidingsmogelijkheden zijn.

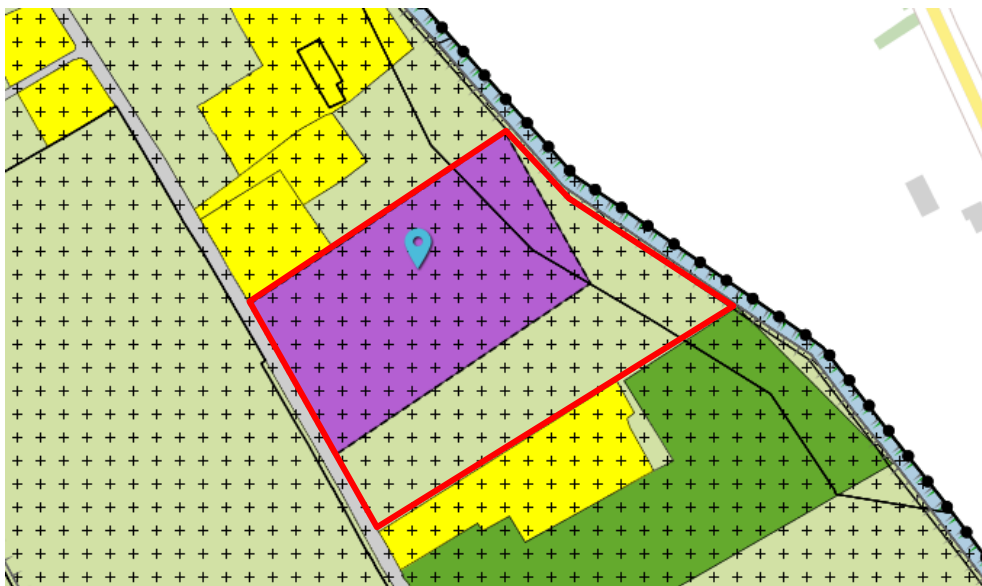
3.4.2 Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' van de gemeente Horst aan de Maas. Dit bestemmingsplan is op 19 december 2017 vastgesteld door de raad. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf'. Het overige gedeelte van het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met Waarden'.

De voor 'Agrarisch met Waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Ten dienste van het agrarisch grondgebruik zijn uitsluitend tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen tot een hoogte van 2,5 m en erfafscheidingen toegestaan tot een hoogte van 1,5 m.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf' zijn bestemd voor een bedrijf dat is gericht op het leveren van goederen en/of diensten aan agrarische bedrijven, of het bewerken, vervoeren of verhandelen van agrarische producten.

Om aan te sluiten bij de andere gronden van Limgroup is het wenselijk om de bestemmingen over te nemen van de hoofdvestiging 'van de Limgroup, Veld-Oostenrijk 13 – Horst. Het gebied krijgt hiermee een meer uniform karakter en is passend voor het beoogde gebruik. Dit alles conform de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012'.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2009 Deelgebied 2, met in het paars de bedrijfsbestemming en in het 'lichtgroen' de gronden met een agrarische bestemming

3.5 Conclusie

Nationaal

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geldt dat er geen nationale belangen uit de SVIR in het geding zijn.

Provinciaal

Het projectgebied is gelegen binnen het ontwikkelingsgebied glastuinbouw, in het buitengebied. Hierdoor is uitbreiding van het bestaande, als glastuinbouw te typeren bedrijf niet strijdig met het POL 2014 en de Omgevingsverordening 2014.

Gemeentelijk

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf'. Het overige gedeelte van het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met Waarden'. Een bestemmingsplanherziening is derhalve noodzakelijk.

HOOFDSTUK 4 – PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling. In het kader hiervan wordt de omgeving van het project, het project en de landschappelijke inpassing ervan beschreven

4.1 Het plan

Limgroup is onder de naam Asparagus juridisch opgericht in 1993, met als enige activiteit het asperge-veredelingsprogramma voor NW-Europa (vers-wit) van de Proeftuinen Noord-Limburg. Vanaf 1996 is de verkoop door externe partners ingevuld. In 1999 is als eerste activiteitenverbreding gestart met het veredelen van asperge voor de hele wereld. In 2006 is de eigen verkoop ter hand genomen. In 2008 is de juridische structuur middels certificering van aandelen verder beschermd tegen invloeden van buitenaf. Tevens is toen besloten de activiteiten te gaan verbreden. In 2009 is daarop gestart met het veredelen van zachtfruit (voorlopig alleen aardbei, lange termijn scoop is breder) en paddenstoelresearch (voorlopig alleen paddenstoelveredeling, lange termijn scoop is breder). Verdere verbredingen op langere termijn zijn daarbij niet uitgesloten.

Limgroup, gevestigd aan Veld-Oostenrijk 13 te Horst, is een vooruitstrevend en innovatief internationaal opererend agrarisch veredelings- en onderzoeksbedrijf actief in asperge, zacht fruit en paddenstoelen. Met name op het gebied van asperge is Limgroup, voorheen opererend onder de naam Limseeds, een wereldwijde, toonaangevende speler met rassen voor alle klimaatgebieden en toepassingen.

De veredelingsactiviteiten betreffende zacht fruit en paddenstoelen zijn nog jong maar hebben eenzelfde doelstelling als die betreffende asperge: kwalitatief hoogwaardige rassen ontwikkelen voor de mondiale markt. Binnen Limgroup versterken de wetenschappelijke onderzoeksteams en de teelteams elkaar onderling door synergie en samenwerking in kennisuitwisseling en onderzoeksfaciliteiten.

De hoofdlocatie is gevestigd aan Veld-Oostenrijk 13. Aan de Schengweg 5a-7 is een nevenlocatie gevestigd. Deze twee locaties zijn slechts gescheiden door de Schengweg. Tezamen vormen ze één bedrijf.

Limgroup streeft na om flexibele mogelijkheden te hebben om een verdere uitbreiding van tuinbouwkassen, teeltondersteunende voorzieningen en bijbehorende bedrijfsruimte op de binnen de contouren van het concentratiegebied glastuinbouw gelegen percelen te kunnen realiseren, ter uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten.

De locatie bevindt zich in een glastuinbouwconcentratiegebied, waarbinnen ruime ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden voor glastuinbouwbedrijven. Daarom wil Limgroup op deze locatie de veredelings-, productie- en onderzoeksactiviteiten voor asperges, paddenstoelen en zacht fruit kunnen uitbreiden. Het bedrijf wil de beschikbare percelen derhalve 'planologisch geschikt' maken, zodat het de mogelijkheid heeft om toekomstige uitbreidingen op de op dat moment beste detaillocaties te realiseren.

Het plan voorziet in de uitbreiding van Limgroup ten noorden van de hoofdvestiging. Het betreft hier een uitbreiding van het onderzoekscentrum. Binnen de huidige bestemming is dit niet mogelijk.

4.2 Landschappelijke inpassing en water

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu schrijft voor dat ruimtelijke ontwikkelingen gecompenseerd moeten worden met kwaliteitsverbeterende maatregelen. De grondwaardevermeerdering van het perceel en de kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn uitgewerkt conform de 'Investeringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit' van CroonenBuro5. In deze paragraaf wordt kort een toelichting gegeven op de Investeringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit. Voor de detailuitwerking wordt verwezen naar de bijlage 'Investeringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit Veld-Oostenrijk 14'.

De vergroting van het bouwvlak van Veld-Oostenrijk 14 resulteert in een grondwaardevermeerdering van € 121.789,00. Hiervan moet minimaal 20% geïnvesteerd worden ten behoeve van landschappelijke kwaliteitsverbetering. Dit houdt in dat minimaal een bedrag van € 24.357,80 geïnvesteerd moet worden in het landschap. Op de volgende afbeelding is het inrichtingsplan weergegeven. De kwaliteitsverbetering van het landschap bestaat uit de realisatie van een robuuste landschappelijk zone aan de oostzijde van het perceel aansluitend aan de Schoot. De zone wordt ingericht met fruitbomen, heesters, solitaire bomen, bloemrijk grasland en een wadi. Op deze manier wordt een aantrekkelijke zone gecreëerd voor de omgeving, maar ook voor diersoorten zoals de das en de uil. In totaal wordt hiermee € 34.338,46 geïnvesteerd in het landschap. Er wordt ruimschoots voldaan aan de benodigde landschappelijke kwaliteitsverbetering. In de berekening is ook rekening gehouden met de onderhoudskosten, deze worden voor een periode van 10 jaar meegenomen conform het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu. Na deze periode wordt de landschappelijke inpassing in stand gehouden. Dit is ook geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

De uitwerking van de landschappelijke inpassing van de voorgenomen ontwikkeling is opgenomen als bijlage bij de toelichting.



Landschappelijke inpassing Veld-Oostenrijk 14

4.3 Conclusie

De locatie bevindt zich in een glastuinbouwconcentratiegebied, waarbinnen ruime ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden voor glastuinbouwbedrijven. Daarom wil Limgroup op deze locatie de verdelings-, productie- en onderzoeksactiviteiten uitbreiden. Het bedrijf wil de beschikbare percelen derhalve 'planologisch geschikt' maken, zodat het de mogelijkheid heeft om toekomstige uitbreidingen op de op dat moment beste detaillocaties te realiseren. De voorgenomen ontwikkeling wordt daarbij landschappelijk ingepast. Derhalve zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 5 – SECTORALE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten (bodem- en grondwaterkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, milieueffectrapportage, waterparagraaf, kabels en leidingen, natuurbeschermingswet, flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en duurzaamheid). Milieuaspecten

5.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Door Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Veld-Oostenrijk 14. De rapportage, d.d. 20 oktober 2015, is als bijlage opgenomen. Hierna zijn de conclusies en bevindingen vermeld.

Deellocatie A: Klinkerverharding

De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, matig fijn zand en is plaatselijk zwak humeus. De bovengrond is plaatselijk zwak tot matig puinhoudend. Onder de klinkerverharding bevindt zich een stabilisatielaag bestaande uit gebroken puin. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. De verdachte bodemlaag onder de puinlaag is plaatselijk licht verontreinigd met PCB. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

De vooraf gestelde hypothese, dat deze deellocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd, wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, deels bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek.

Ter plaatse van deze deellocatie is onder de klinkerverharding een stabilisatielaag bestaande uit gebroken puin aangetroffen. In de bovengrond is plaatselijk een zwakke tot matige bijmenging aan puin waargenomen. Volgens de opdrachtgever is het gebroken puin in 2001 op de locatie toegepast. Van het toegepast puin zijn, vooralsnog, geen productcertificaten voorhanden. Formeel gezien dient alhier een verkennend onderzoek asbest in bodem dan wel puin uitgevoerd te worden. Echter gezien het feit dat het gebroken puin omstreeks 2001 is toegepast, wordt er vooralsnog vanuit gegaan dat het puin conform de geldende richtlijnen is toegepast en dat derhalve alhier geen asbestverontreiniging is te verwachten.

Deellocatie B: Bovengrondse opslagtank 3.000 liter

De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, matig fijn zand. De bovengrond is bovendien plaatselijk zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk

matig tot sterk gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn geen olie- en waterreacties waargenomen. De verdachte bodemlaag is niet verontreinigd met olie. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium en zink.

De vooraf gestelde hypothese, dat deze deellocatie, als "verdacht" dient te worden beschouwd voor minerale olie en aromaten, wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, verworpen. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek.

Deellocatie C: Bezinkbassins

De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bovengrond is bovendien plaatselijk zwak humeus. In zowel de boven- als in de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met nikkel.

Gelet op het regionale karakter van de metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan deze deellocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd.

Deellocatie D: Bedrijfsterrein

De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, matig fijn zand. De bovengrond is bovendien plaatselijk zwak humeus en/of zwak grindig. De ondergrond is plaatselijk matig tot sterk gleyhoudend. In zowel de boven- als in de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium en zink.

Gelet op het regionale karakter van de metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan deze deellocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd.

Deellocatie E: Agrarisch terreindeel

De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bovengrond is bovendien plaatselijk zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk sterk gleyhoudend. De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium. In de ondergrond zijn verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is plaatselijk licht tot sterk verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met barium, cadmium, kobalt, koper en/of zink.

De vooraf gestelde hypothese, dat de deellocatie als "onverdacht" dient te worden beschouwd, wordt, op basis van de aangetroffen verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen.

In het kader van de aankoop kan gesteld worden dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bij ongewijzigd gebruik niet tot gebruiksbeperkingen of

gezondheidsrisico's zal leiden. Ook bij het aanvragen van een bouwvergunning in de nabije toekomst zullen, met het huidige beleid en de huidige normen, de aangetoonde verontreinigingen geen bezwaar vormen. Derhalve bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de aankoop van de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

5.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaai en/of industrielawaaai.

Het plan voorziet in de uitbreiding van het bouwvlak van het perceel gelegen aan Veld-Oostenrijk 14. Het betreft hier een uitbreiding van het onderzoekscentrum. Deze activiteiten betreffen volgens de Wet geluidhinder echter geen geluidgevoelige functie. Op grond van de Wet geluidhinder hoeft daarom in het kader van het onderhavig bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai en/of industrielawaaai te worden verricht.

5.3 Luchtkwaliteit

Wetgeving

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer; 'Wet Luchtkwaliteit'). Hierin wordt een programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

Kern van deze wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het Rijk coördineert de ontwikkeling van het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd tot 1 augustus 2014.

De Wet Luchtkwaliteit wordt verder uitgewerkt in nadere regelgeving zoals een Algemene Maatregel van Bestuur (Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)") en Ministeriële Regelingen (Regeling "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)"). Op 16 januari 2009 is verder het Besluit "gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" in werking getreden. Dit besluit is

gericht op het voorkomen van de bouw van zogenoemde 'gevoelige bestemmingen', zoals kinderdagverblijven en scholen, binnen een bepaalde afstand van (snel)wegen in gebieden die (nog) niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen. Zo wil het Rijk de gezondheid van kwetsbare bevolkingsgroepen beschermen tegen een relatief verhoogd gezondheidsrisico.

Kleine en grote projecten

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

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

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

- a. akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt*
- b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw. *
- c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen*
- d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare (3% criterium);
- e. kinderboerderijen*.

* Al deze inrichtingen zijn NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf.

De uitbreiding van het bedrijf ter plaatse draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Er wordt namelijk een inrichting mogelijk gemaakt die gericht is op de uitbreiding van het onderzoekscentrum. Hierbij vinden uitsluitend of in hoofdzaak de teelten plaats in een gebouw dan wel een kas. Deze inrichting is NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf.

5.4 Geur

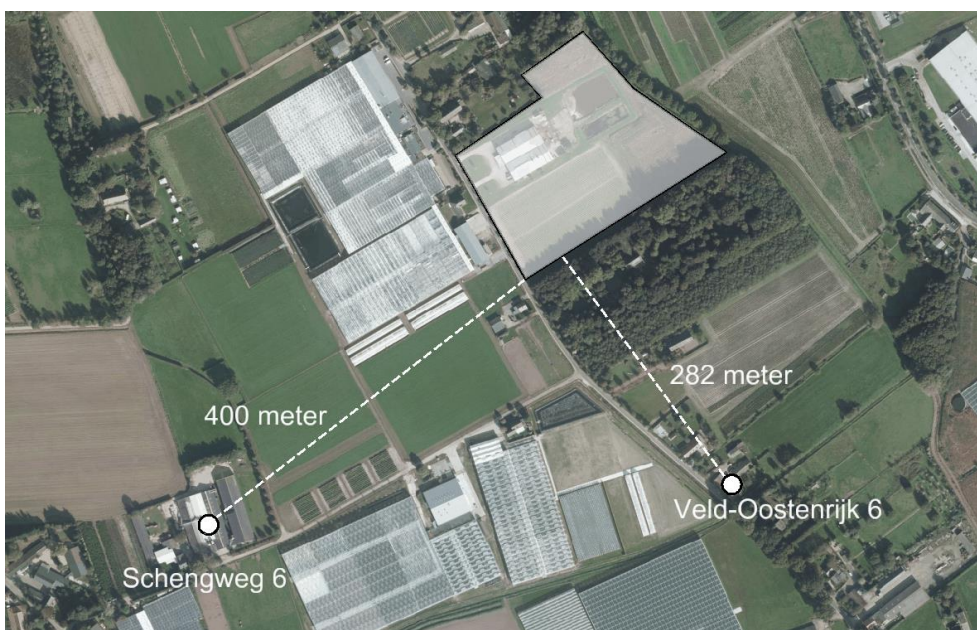
Achtergrond

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Horst aan de Maas beschikt niet over een geurverordening.

Toetsing

Er zijn twee intensieve veehouderijen op gepaste afstand van het perceel Veld-Oostenrijk 14 gelegen, namelijk:

1. Schengweg 6 – Pluimveehouderij;
2. Veld-Oostenrijk 6 – Melkrundveehouderij.



Locatie intensieve veehouderijen

De normen die voortvloeien uit de Wgv zijn in de eerste plaats van belang voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor veehouderijen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van veehouderijen dienen de normen echter ook in ogenschouw te worden genomen.

In het kader van deze 'omgekeerde werking' zijn er twee relevante partijen: enerzijds de veehouderij en anderzijds het (toekomstige) geurgevoelige object. Bij de beoordeling moeten de volgende belangen in ogenschouw worden genomen:

a) Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat gegarandeerd (belang geurgevoelig object)?

Alleen een geurgevoelig object wordt in het kader van de Wgv tegen geurhinder beschermd. Onder geurgevoelig object wordt verstaan: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt (artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij). De vraag is of het gebruik en uitbreiding van het gebouw voor de productie van paddenstoelbroed en onderzoekscentrum mogelijk in combinatie met een kas een geurgevoelig object is en of er dus getoetst moet worden aan de Wgv.

Gelet op bovengenoemde omschrijving van het gebruik is hiermee het gebouw en de eventuele uitbreiding conform de Wgv geen geurgevoelige object. Alleen gedurende piekperiodes, van september tot januari, zijn er 15 personen gelijktijdig werkzaam in het onderzoekscentrum. De overige maanden zijn er maximaal 5 personen aanwezig gedurende werktijden. Er is dus geen sprake van een permanent verblijf of een daarmee vergelijkbaar gebruik waardoor er vanuit het geuraspect geen belemmeringen zijn ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

b) Wordt iemand onevenredig in zijn belangen geschaad (belangen veehouderij)?

De pluimveehouderij op het perceel aan Schengweg 6 is op een afstand van 400 meter gelegen. De Runveehouderij op het perceel aan Veld-Oostenrijk 6 is op een afstand van 280 meter gelegen. Het perceel Veld-Oostenrijk 14 wordt omsloten door diverse woningen, dus geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de intensieve veehouderijen al beperkt waren door de aanwezige woningen en niet extra belemmerd worden door het voorliggende initiatief.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het projectgebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven.

Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging.

Tabel: richtafstanden milieucategorie tot omgevingstype (Bron: Bedrijven en milieuzonering, 2009)

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6.1	1.500 m	1.000 m

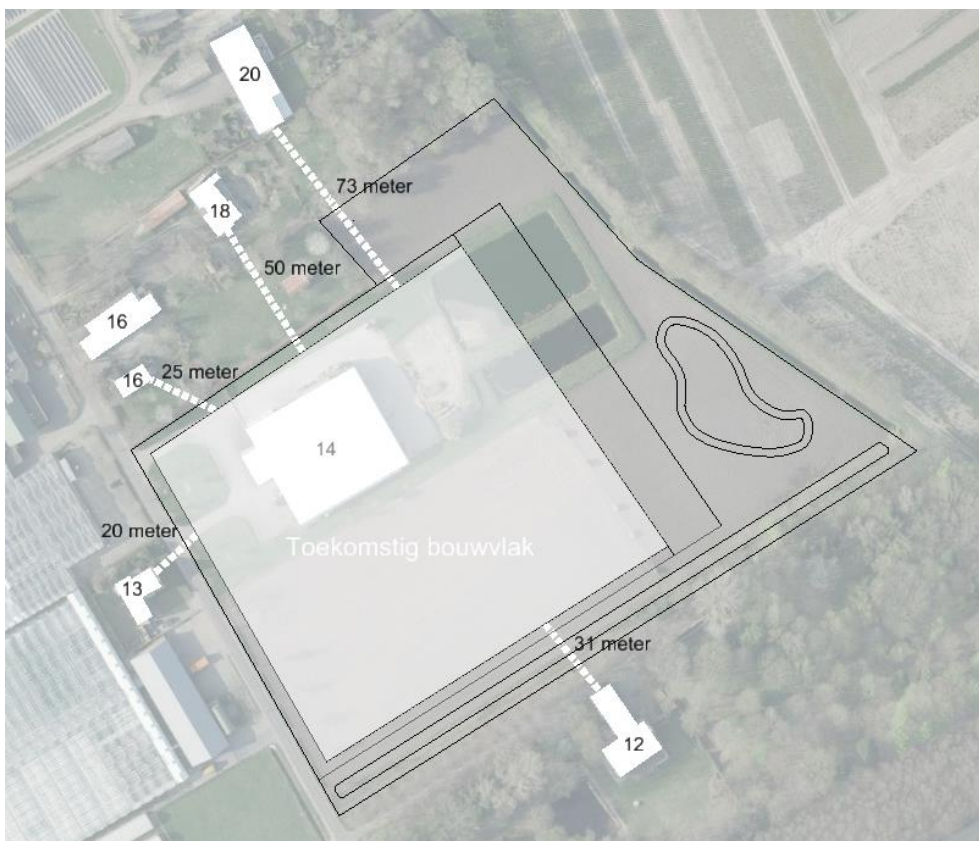
De uitbreiding van een onderzoekscentrum op het perceel Veld-Oostenrijk 14 valt in milieucategorie 2. Het bedrijf kan enerzijds, volgens de SBI-indeling, worden

aangemerkt als champignonkwekerij en anderzijds als een kas met verwarming. Beiden bedrijfscategorieën vallen echter in milieucategorie 2. Voor de toetsing is uitgegaan van een champignonkwekerij, omdat deze bedrijfscategorie de grootste afstand qua geur hanteert.

Hierbij dient voor de aspecten stof en gevaar te worden uitgegaan van 10 meter en voor geur en geluid 30 meter. Daarbij is de grootst aangegeven richtafstand bepalend.

Het perceel is echter gelegen in een gebied waar sprake van functiemenging. Direct naast woningen zijn agrarische bedrijven gelegen. Hierdoor is het gerechtvaardigd om uit gaan van gemengd gebied. De aan te houden richtafstand kan hiermee met één stap worden verlaagd van 30 meter naar 10 meter.

De afstand tot de gevel van naastgelegen woningen is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Gevelafstanden toekomstig bouwvlak

Er wordt hiermee ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 10 meter. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering worden derhalve geen belemmeringen verwacht voor voorliggend initiatief.

5.6 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen.

De wet- en regelgeving rondom externe veiligheid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (transport van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (over wegen, spoorwegen en vaarwegen) en buisleidingen (bijvoorbeeld leidingen voor aardgas of vloeibare brandstof).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij de beoordeling van externe veiligheidsrisico's staan, zowel in het Bevi, het Bevt als het Bevb, twee begrippen centraal:

- Het plaatsgebonden risico (PR): het risico op een plaats, uitgedrukt in een waarde voor de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij één of meer gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het plaatsgebonden risico kan op kaart worden weergegeven in de vorm van risicocontouren. Bij de beoordeling wordt getoetst of het plaatsgebonden risico niet hoger is dan eens per 1 miljoen jaar (10^{-6} per jaar).
- Het groepsrisico (GR): de kans dat bij een ongeval buiten de locatie waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Het groepsrisico is een maat voor de verwachte omvang van een ramp. Bij de beoordeling van het groepsrisico wordt de hoogte van het groepsrisico vergeleken met de zogeheten oriëntatiewaarde. Een wijziging van het groepsrisico dient in bepaalde gevallen te worden verantwoord door het bevoegd gezag.

Toetsing initiatief

Het plangebied ligt op ruime afstand van risicovolle inrichtingen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is een lpg station welke ligt op ruim 750 meter, waardoor het plangebied ruim buiten de groepsrisicorelevante zone ligt.

Ook buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd liggen op zeer ruime afstand van het plangebied en zijn daardoor niet relevant.

In de omgeving van het plangebied is de A73 gelegen. Deze weg is echter gelegen op meer dan 200 meter van het plangebied gelegen (te weten op circa 500 meter). Het plangebied is tevens daardoor niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van de A73. Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding).

Geconcludeerd kan worden dat er uit oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Milieueffectrapportage

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D van de bijlage, maar waarvan de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Voor deze toets gelden geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Het plan voorziet in de uitbreiding van Limgroup ten noorden van de hoofdvestiging. Deze activiteiten zijn niet opgenomen in categorie C en D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage, hierdoor is de voorgenomen ontwikkeling niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

5.8 Water

Waterbeleid

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Limburg, een fusie van het voormalig Waterschap Peel en Maasvallei en Waterschap Roer en Overmaas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 'Water in beweging'.

De kerntaken van het Waterschap bestaan uit het op orde brengen en houden van het watersysteem, schade als gevolg van wateroverlast voorkomen en zorg dragen voor veiligheid op het gebied van water.

Bij alle ruimtelijke plannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Waterhuishoudkundige situatie

Afvoerend verhard oppervlak

Binnen het plangebied vindt een maximale toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats van ongeveer 1,8 ha.

Bodem & grondwater

De maaiveldhoogte varieert binnen het plangebied. De westzijde van het perceel is gelegen op 24 meter boven NAP en het oostelijk gedeelte is gelegen op 22 meter boven NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden. Enkeerdgronden zijn zandige gronden met een humusrijke (zwarte) bovenlaag. De zwart bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking.

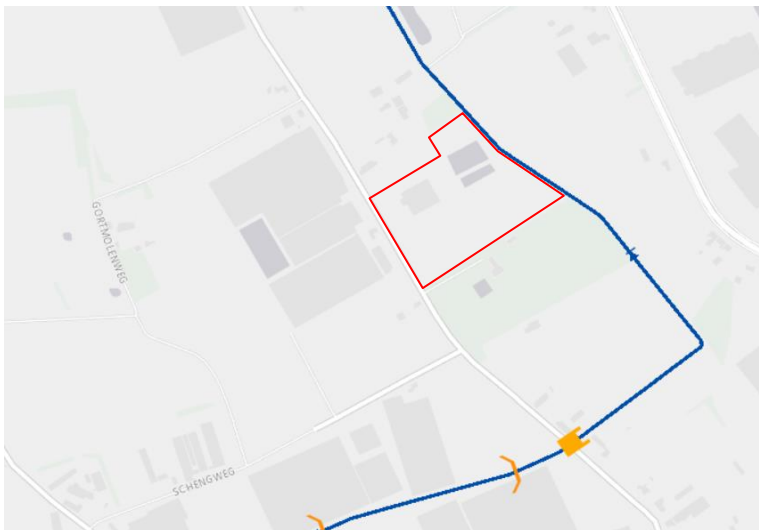
Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de grondwaterstand in de peilbuizen varieert tussen 1,05 – 4,05 meter beneden maaiveld. Dit is te verklaren doordat er sprake is van een hoogteverschil van 2 meter op het perceel. Het grondwater op het westelijk gedeelte van het perceel is hierdoor dieper gelegen ten opzicht van maaiveld. Zie ook onderstaande afbeelding, waarop de peilbuizen en grondwaterstanden zijn weergegeven.



Peilbuizen en grondwaterstanden (verkennend Bodemonderzoek, Econsultancy)

Oppervlaktewater

Direct grenzend aan het plangebied is de Schoot gelegen. Al het afstromend hemelwater van verhard oppervlak wordt in eerste instantie opgevangen in het plangebied. Het hemelwaterinfiltratiesysteem wordt gerealiseerd met een noodoverloop op de Schoot, zodat piekafvoeren en extreme situaties (T=100 of groter) worden opgevangen. Binnen het plangebied wordt een waterberging met een overcapaciteit gerealiseerd, waardoor deze situatie incidenteel voor zal komen. Zie onderstaand de uitsnede van de legger.



Legger Waterschap Peel & Maasvallei

Infiltratie van hemelwater

Binnen het plangebied vindt een maximale toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats van circa 1,8 ha. Gelet op het feit dat het gaat om nieuwbouw, zal de gehele nieuwbouw afgekoppeld dienen te worden. Infiltratie van hemelwater zal plaatsvinden in infiltratievoorzieningen, zoals een afwateringssloot, wadi en waterbassin, in het plangebied. Deze buffers worden op een natuurlijke wijze vormgegeven zodat ze kwaliteit uitstralen.

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het plangebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van het waterschap 0,45-0,75 m/dag. De onderhavige gronden zijn derhalve gemiddeld geschikt voor hemelwaterinfiltratie. Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis $T=100$.

Waterbergingsopgave

Bij het bepalen van de algemene randvoorwaarden en uitgangspunten voor de toekomstige waterhuishoudkundige situatie is uitgegaan van een toekomstig verhard oppervlak van 18.021 m², waarbij een bergings- en infiltratiecapaciteit gerealiseerd dient te worden om tenminste een bui van $T=100$ (100 mm in 24 uur) op te vangen. Op basis van deze berekening dient een bergingsvoorziening met een minimale inhoud van circa 1.802 m³ (18.021 m² x 0,10 m per m²) gerealiseerd te worden voor een neerslagsituatie die eens in de 10 jaar voorkomt.

Het hemelwaterinfiltratiesysteem wordt gerealiseerd met een noodoverloop op de Schoot, voor—piekafvoeren en extreme situaties ($T=100$ of groter). Dit zal incidenteel voorkomen, omdat er een overcapaciteit beschikbaar is op eigen terrein.



Watermaatregelen (CroonenBuro5)

Wadi

De wadi heeft een inhoud van 2.928 m³. De infiltratievoorziening wordt boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand aangelegd, om te voorkomen dat grondwater in de voorziening stroomt. Zodoende heeft de waterberging een diepte van 1.00 meter –maaiveld. Om de natuurvriendelijke oever te kunnen realiseren wordt er uitgegaan van een talud 1:3. Op de manier kan beheer en onderhoud van de wadi ook plaatsvinden.

Er wordt rekening gehouden met 0.50 meter waakhoogte. Hierdoor heeft de waterberging een netto-inhoud van 1.464 m³ (2.928 * 0.5).

Afwateringssloot

De sloot heeft een inhoud van 720 m³. De breedte van de sloot bedraagt 5 meter en de oever wordt aangelegd met een talud 1:2. De bodembreedte van de sloot bedraagt hierdoor 1 meter. De hoogteligging van de afwateringssloot varieert van 24.1 meter +NAP tot 22.4 meter +NAP. Dit betreft een verval van 1.7 meter over 220 meter. Om het water goed te kunnen bergen worden er schutten geplaatst in de afwateringssloot. De schutten houden het water langer vast, waardoor het water niet afstroomt naar het lager gelegen gedeelte van het perceel.

Er wordt rekening gehouden met 0.50 meter waakhoogte. Hierdoor heeft de sloot een netto-inhoud van 360 m³ (720 * 0.5).

Het totaal van de gerealiseerde waterberging en sloot bedraagt: 1464 + 360 = 1.824 m³. De benodigde berging bedraagt 1.802 m³, dit is daarmee ruim voldoende om een bui T=100 te kunnen bergen.

Bouwmaterialen

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

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

5.9 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.10 Natuur

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming(Wnb) van kracht geworden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Provincies bepalen voor hun grondgebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is dan alleen nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes. De wet kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor.

De Wnb richt zich op de bescherming van:

- Natura 2000-gebieden;
- Soorten van de Vogelrichtlijn;
- Soorten van de Habitatrichtlijn;
- 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

Het NatuurNetwerk Nederland is niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar is opgenomen in het provinciaal beleid

Door CroonenBuro5 is een Quickscan flora en fauna en een oplegnotitie Wet Natuurbescherming opgesteld. In deze paragraaf worden de conclusies van dit onderzoek weergegeven. De rapportages zijn als bijlage bij de onderbouwing opgenomen.

5.10.1 Gebiedsbescherming

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Binnen het plangebied is geen NNN-gebied aanwezig. Er is van directe aantasting van de NNN dan ook geen sprake. Ook heeft de planontwikkeling geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland buiten het plangebied. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan.

Natura 2000

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied. Op basis van de aard en omvang van de werkzaamheden en de afstand tot het Natura 2000-gebied zijn effecten op dit gebied uit te sluiten. Vervolgstappen in het kader van de Wet Natuurbescherming, zoals het opstellen van een voortoets, zijn dan ook niet noodzakelijk.

5.10.2 Soortbescherming

In het plangebied komen beschermde soorten voor die negatieve effecten kunnen ondervinden. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van broedvogels op het plangebied.

Steenuil

Ten noorden van het plangebied is een jaarrond beschermd nest van de steenuil aanwezig. Het voornemen heeft geen effect op het nest mits de werkzaamheden bij aanwezigheid van een broedgeval buiten het broedseizoen (globaal februari – juli) uitgevoerd worden. In de planontwikkeling zijn biotoopversterkende maatregelen opgenomen, die ertoe leiden dat de kwaliteit van het leefgebied vooraf wordt vergroot. Negatieve effecten op de kwaliteit van het leefgebied van de steenuil worden daarmee voorkomen.

Buizerd

Ten zuidoosten van het plangebied is een jaarrond beschermd nest van de buizerd aanwezig. Het voornemen heeft geen effect op het nest mits de werkzaamheden bij aanwezigheid van een broedgeval buiten het broedseizoen (globaal februari – augustus) uitgevoerd worden.

Broedvogels

Voor de voorgenomen werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen (globaal half maart tot en met juli).

Er zijn geen belemmeringen vanuit de Wet Natuurbescherming aan de orde indien ten minste één van de volgende maatregelen genomen worden:

1. De werkzaamheden aan de bomen en gebouwen worden buiten het broedseizoen uitgevoerd (voorkeursmaatregel). Of voorafgaand aan deze periode wordt het plangebied ongeschikt gemaakt voor broedvogels.
2. Het plangebied wordt kort voor aanvang van de werkzaamheden door een erkende ecooloog gecontroleerd op actuele broedgevallen; bij gebleken aanwezigheid van broedende vogels moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot nadat de jonge vogels zijn uitgevlogen.

5.11 Archeologie en Cultuurhistorie

Volgens de geactualiseerde Maatregelenkaart gemeente Horst aan de Maas (zoals vastgesteld op 26 mei 2015) is het plangebied overwegend aangewezen als een categorie 3 gebied met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt een onderzoeksplicht indien het te verstoren oppervlak groter is dan 500 m² en grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm beneden maaiveld plaatsvinden. Voor het zuidelijke gedeelte van het plangebied geldt categorie 4 met een gematigde archeologische verwachting. In deze gebieden geldt een onderzoeksplicht indien het te verstoren oppervlak groter is dan 2.500 m² en grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm beneden maaiveld plaatsvinden.

Gezien de oppervlakte van het totale plangebied (circa 33.155 m²) is een archeologisch onderzoek vereist. Voor het plangebied is derhalve door ArcheoPro, d.d. 31 augustus 2017 een archeologische onderzoek bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hierna worden de onderzoeksresultaten kort

samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport dat als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar is.

Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de bodem binnen het gehele plangebied uit een akkerdek op Pleistoceen dekzand bestaat. Dit akkerdek is circa 57 cm dik. De oorspronkelijke bodem in de vorm van en (moder)podzol ontbreekt veelal. Resten hiervan zijn wel aangetroffen binnen het opgehoogde noordwestelijke deel van het plangebied. Op de overgang van de dekzandrug naar de geul komen onder het akkerdek oudere A-horizonten (akkerlagen c.q. cultuurlagen) voor. De moderne bodembewerking heeft deze niet doen verdwijnen.

Op basis van deze bevinding kan de verwachting met betrekking tot de aanwezigheid van (behoudenswaardige) archeologische resten binnen het plangebied gedeeltelijk worden bijgesteld naar laag. Eventuele grondsporen zullen binnen het zuidwestelijke deel van het plangebied volledig of grotendeels zijn verstoord. Geadviseerd wordt om hier alsmede ter plaatse van de waterbassins geen verder archeologisch onderzoek uit te voeren. Voor het overige deel van het plangebied is bij een bodemingreep tot onder het akkerdek vervolgonderzoek wenselijk. Dit betreft het geel gearceerde vlak op de volgende afbeelding.\



Boorpunten archeologisch onderzoek

Het gebied waar archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd wordt is vastgelegd op de verbeelding en regels van voorliggend bestemmingsplan door het openen van de dubbelbestemming 'waarde – archeologie'.

5.12 Verkeer en parkeren

Het plan voorziet in de uitbreiding van Limgroup ten noorden van de hoofdvestiging. Het betreft hier een toevoeging van een onderzoekscentrum. De bedrijfsactiviteiten op het perceel wijzigen van een agrarisch hulpbedrijf naar een agrarisch onderzoekscentrum. Dit brengt een afname van het aantal verkeersbewegingen en daarmee ook het aantal parkeervoorzieningen met zich mee. In de huidige situatie zijn er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig op het perceel, tevens zijn er op de hoofdvestiging van Limgroup, Veld-Oostenrijk 13, ook nog voldoende parkeervoorzieningen aanwezig. Er zijn geen belemmeringen voor het aspect 'verkeer en parkeren'.

5.13 Duurzaamheid

Voor zover van toepassing zullen bij de realisatie van de bedrijfsgebouwen duurzame materialen worden gebruikt. Ook het hergebruik van hemelwater is een duurzaamheidsmaatregel.

HOOFDSTUK 6 – UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de te doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische en financiële uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst. Ten aanzien van de uitvoering en onderhoud van de landschappelijke inpassing worden in deze overeenkomst bepalingen opgenomen.

Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt, maar voor rekening van de initiatiefnemer.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Veld Oostenrijk 14, Horst' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de provincie Limburg en Waterschap Limburg. De Provincie Limburg heeft aangegeven geen op- en aanmerkingen te hebben. Waterschap Limburg heeft een vooroverlegreactie ingediend. Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie heeft er een overleg plaatsgevonden. De vooroverlegreactie van waterschap Limburg heeft geresulteerd in een gewijzigde waterparagraaf.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Veld-Oostenrijk 14' is overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 7 maart tot en met 18 april 2019 voor eenieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn van 6 weken bestond de gelegenheid zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken bij de gemeenteraad. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan vastgesteld op 18 juni 2019.

HOOFDSTUK 7 – JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

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

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

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

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

7.2 Toelichting op de verbeelding

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

7.3 Toelichting op de regels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen.

Agrarisch met waarden – agrarisch onderzoekscentrum’ (artikel 3)

In artikel 3 is de hoofdbestemming opgenomen; ‘Agrarisch met waarden – agrarisch onderzoekscentrum’. Er is hierbij aansluiting gezocht bij Veld-Oostenrijk 13, de hoofdvestiging van Limgroup.

Groen (artikel 4)

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor water- en groenelementen. Binnen deze bestemming wordt ook de landschappelijke inpassing gerealiseerd.

Waarde – Archeologie (artikel 5)

Ter plaatse van deze dubbelbestemming is de conclusie van het uitgevoerde archeologisch onderzoek van toepassing. Werkzaamheden waarbij de bodem dieper dan 50 cm beneden maaiveld geroerd wordt, dient eerst aanvullend archeologisch onderzocht te worden. Gebouwen en werkzaamheden waarbij de bodem dieper dan 50 cm wordt geroerd mogen binnen deze dubbelbestemming alleen worden opgericht dan wel uitgevoerd na goedkeuring van burgemeester en wethouders, met dien verstande dat de gemeentelijk archeoloog goedkeuring heeft afgegeven oftewel dat het gebied eerst vrij dient te worden gegeven van verder archeologisch onderzoek middels een selectiebesluit.

Waterstaat – Profiel van vrije ruimte (artikel 6)

De voor 'Waterstaat - Profiel van vrije ruimte' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aan de andere aan de grond gegeven bestemmingen, primair bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen waterloop, alsmede voor de ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de waterloop.

Algemene slot- en overgangsregels

Deze artikelen bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en burgemeester en wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.