



Ruimtelijke onderbouwing

Venrayseweg 134B Horst

Projectgegevens

Rapportnummer : ROM230455.003/GPO
Datum rapportage : 8 juli 2025

Ruimtelijke onderbouwing

Venrayseweg 134B Horst

Opsteller rapportage : M.P.H. Pouls, MSc

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
+31 (0)475 45 92 60

info@aelmans.com
www.aelmans.com

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com.

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14091320.

Dit rapport is opgesteld in opdracht, is vertrouwelijk en mag niet worden gedupliceerd of aan derden openbaar worden gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever. Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontleen aan dit rapport.

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen.....	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Doel.....	2
1.4	Geldend bestemmingsplan.....	2
2	Beschrijving bestaande situatie	3
2.1	Ontstaansgeschiedenis planvoornemen en plangebied.....	3
2.2	Bestaande situatie	4
3	Beleid.....	5
3.1	Rijksbeleid.....	5
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (Novi)	5
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.2.1	Provinciale Omgevingsvisie	7
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	8
3.2.3	Conclusie provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid.....	8
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan.....	8
3.3.2	Structuurvisie	8
3.4	Gebiedsvisie Venrayseweg	9
3.4.1	Conclusie.....	10
4	Planbeschrijving.....	11
4.1	Doelstellingen en uitgangspunten.....	11
4.2	Beoogde planontwikkeling	11
4.3	Ruimtelijke effecten	12
5	Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken	14
5.1	Bodem	14
5.2	Geluid.....	17
5.3	Milieuzonering.....	17

5.4	Luchtkwaliteit	21
5.5	Externe veiligheid	22
5.6	Archeologie.....	24
5.6.1	Archeologisch beleidskader.....	24
5.6.2	Cultuurhistorie	25
5.7	Kabels en leidingen.....	26
5.8	Gezondheid.....	26
5.9	Verkeer en parkeren.....	26
5.9.1	Verkeersstructuur.....	26
5.9.2	Parkeren.....	27
5.10	Waterhuishouding	28
5.10.1	Vierde Nota Waterhuishouding	28
5.10.2	Provinciaal beleid	28
5.10.3	Watertoets Waterschap Limburg	28
5.11	Ecologie.....	30
5.11.1	Algemeen	30
6	Uitvoerbaarheid	32
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	32
6.2	Handhaving.....	32
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	32
7	Overleg en inspraak.....	33
7.1	Vooroverleg	33
7.2	Omgevingsdialoog	34
7.3	Procedure	34
7.3.1	Algemeen	34
7.3.2	Zienswijzen.....	34
8	Bijlagen	35

1.3 Doel

Het planvoornemen is om op deze locatie een bedrijfsruimte (kantoor met een productiehal van 12.560m² BVO) te realiseren. Zoals hierboven beschreven laat het vigerende bestemmingsplan dit planvoornemen niet toe.

Middels onderhavige omgevingsvergunning wordt het planvoornemen planologisch mogelijk gemaakt door van de bestemming af te wijken.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het onderhavige project/plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Venrayseweg 134b', dat op 23 februari 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld. De bestemming van het plangebied in dit vigerende bestemmingsplan betreft: 'Bedrijventerrein' met gedeeltelijk een bouwvlak en de aanduiding 'bedrijfswoning'. Daarnaast is de bestemming 'Groen' aan twee zijden van het plangebied aanwezig. Voor het overige zijn nog dubbelbestemmingen (Waarde- Archeologie' (hele plangebied) en 'Waterstaat – Waterlopen' (zuidoostzijde plangebied)) aanwezig. Ook is er nog sprake van de aanwezigheid van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – weg' (noordoostzijde plangebied) en 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' (noordoostzijde plangebied).

Het planvoornemen past, zoals eerder gesteld, niet rechtstreeks binnen dit vigerende bestemmingsplan. Onderhavige onderbouwing richt zich alleen op de afwijkingen van onderhavig plan ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan.



Uitsnede plankaart vigerende bestemmingsplan met aanduiding plangebied

2 Beschrijving bestaande situatie

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ontstaansgeschiedenis planvoornemen en plangebied

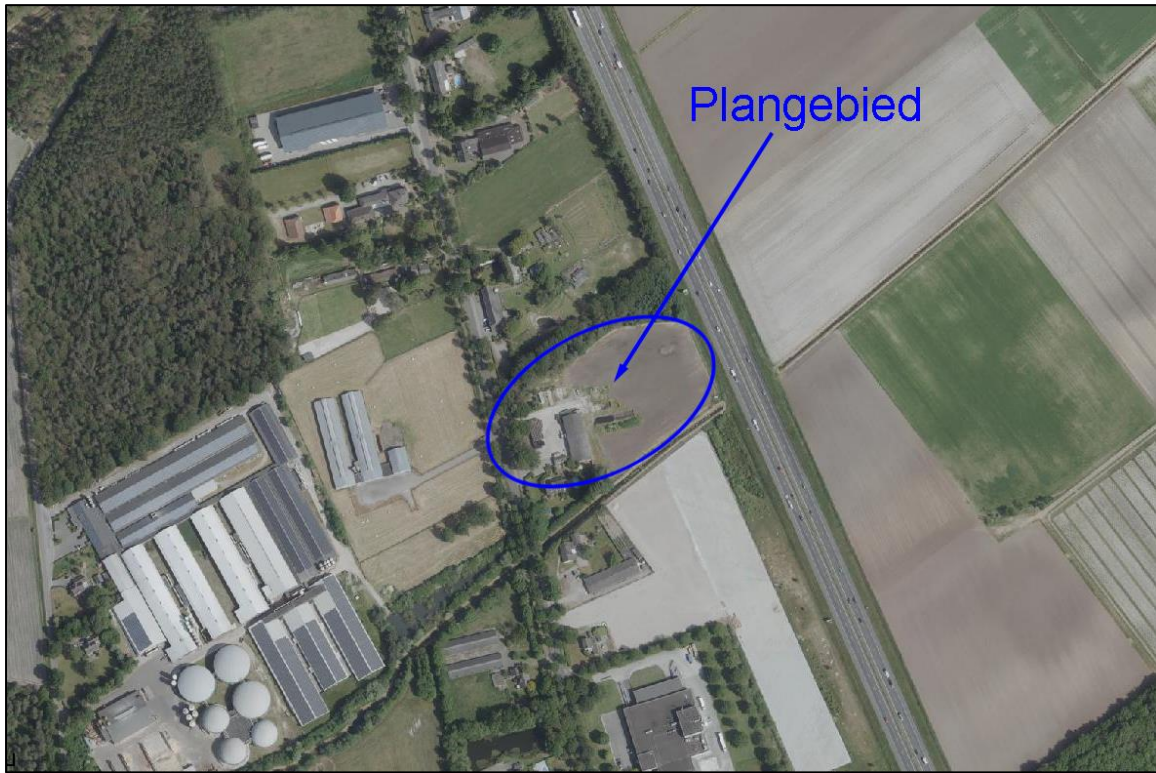
Hierboven in hoofdstuk 1 is reeds beschreven hoe het planvoornemen is ontstaan. De locatie is enkele jaren geleden omgevormd van een agrarische bedrijfslocatie naar een bedrijventerrein (voor een achtergrond van deze bestemmingsplanwijziging wordt naar het vigerende bestemmingsplan verwezen). Er is eind 2023 een concreet planvoornemen uitgewerkt op deze bedrijfslocatie. Het voorziene bedrijf/bedrijfsgebouw is echter niet passend binnen de aanwezige/vigerende planologische kaders.

Het plangebied kenmerkt zich in de bestaande situatie door de aanwezigheid van enkele voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en voorzieningen en een bedrijfswoning. Verder is sprake van de aanwezigheid van groenelementen, erfverhardingen en overige agrarische gronden.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

2.2 Bestaande situatie



Inzooming luchtfoto plangebied

Zoals hierboven op de luchtfoto is waar te nemen, is de locatie gelegen in de bedrijfszone ten noorden van Horst aan de A73.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een verscheidenheid aan bedrijfsfuncties.

De identiteit van het gebied Venrayseweg bestaat uit een afwisseling van grote massa's bebouwing en groen.

Zoals hierboven beschreven is er sprake van de verbreding van een bestaande bedrijventerreinlocatie voor extra bedrijfsbebouwing ten behoeve van een productiebedrijf. Hiervoor wordt nu eerst een vergunning aangevraagd (waarbij alle huidige bebouwing wordt gesloopt).

Met onderhavige vergunning wordt er een nieuw planologisch regime mogelijk gemaakt.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciale omgevingsvisie. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Venrayseweg 134b' en de vigerende structuurvisies van de gemeente Horst aan de Maas.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9). De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

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

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

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes.

Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

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

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.

7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Toetsing

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is sinds 2012 de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Sinds 1 juli 2017 geldt een nieuwe laddersystematiek. De voormalige drie treden van de ladder zijn vervangen door twee eisen bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Deze worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

- de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling;
- indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

In onderhavig geval is geen sprake van vergroting van de bedrijfskavel waardoor de ladder hierop niet van toepassing is.

Artikel 5.20 Bor

Voor zover de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet zijn de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing.

Rooilijnenbeleid Rijkswaterstaat

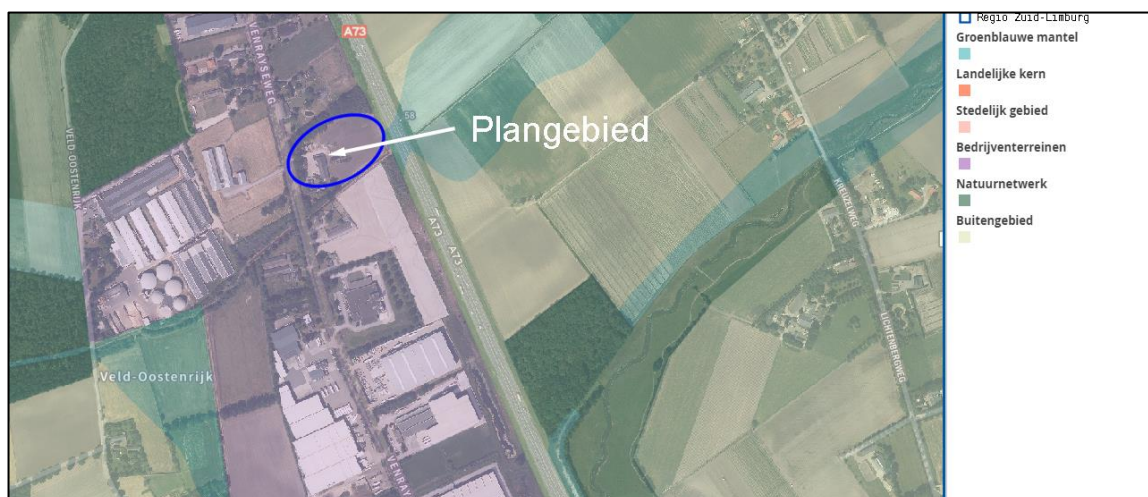
Het plangebied grenst aan de A73. Overeenkomstig het beleid van Rijkswaterstaat geldt langs rijkswegen een rooilijnenbeleid. Volgens dit rooilijnenbeleid dient de zone tussen de 0 en 50 meter, gemeten uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan, bebouwingsvrij te blijven. In de zone tussen de 50 en 100 meter, gemeten uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan, waartoe ook toe- en afritten behoren, is bebouwing in beginsel toegestaan, nadat overleg is gepleegd met de wegbeheerder. Het vigerende bouwvlak is gelegen op een afstand van 100 m. Het bouwplan voorziet in bebouwing tot 50m van de as van de meest nabijgelegen rijbaan. Afstemming met RWS is derhalve noodzakelijk. Uit dit overleg (29 mei en 2 juli 2024) is het volgende gebleken dat RWS onder voorwaarden akkoord is (aanbrengen fysieke afscheiding in de naar de rijksweg gekeerde perceelgrens om hinderlijk schijnen van koplampen richting de rijksweg A73 te voorkomen).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

Provinciale Staten van Limburg hebben op 1 oktober 2021 de provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld (25 oktober 2021 in werking getreden). Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2014. In het POVI is de provincie opgedeeld in zonerings.

Het plangebied is gelegen binnen de zone 'Bedrijventerreinen' (zie uitsnede hieronder). Het planvoornemen past naadloos binnen deze gebiedsaanduiding.



Uitsnede Povi met aanduiding plangebied

Onderhavig planvoornemen past binnen deze beleidsuitgangspunten van de provincie Limburg. De bedrijfskavel ligt ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijventerreinen' hetgeen mogelijk is conform het provinciaal beleid.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zonerings is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt. Met inachtneming van de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebleken dat onderhavig plangebied niet is gelegen in een provinciaal beschermingsgebied.

Omgevingsverordening Limburg

De Omgevingsverordening Limburg is in december 2021 door Provinciale Staten van Limburg behandeld. Deze verordening is in werking getreden op 1-1-2024 met de invoering van de Omgevingswet. Echter vanwege overgangsrecht (aanvraag is ingediend vóór 1-1-2024) dient nog op basis van voorheen geldende wet- en regelgeving te worden getoetst.

Ten overvloede kan worden gesteld dat ten aanzien van onderhavig planvoornemen kan worden aangegeven in relatie tot deze nieuwe verordening dat het planvoornemen passend is binnen de opgenomen beleidsdoelstellingen en algemene regels met de aanduiding 'Bedrijventerreinen' waarin is opgenomen dat dit een voor bedrijven bedoelde locatie is. Dit past bij het planvoornemen.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid is voorliggend plan daarmee niet strijdig.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Venrayseweg 134b'. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' en 'Groen' toegekend gekregen.

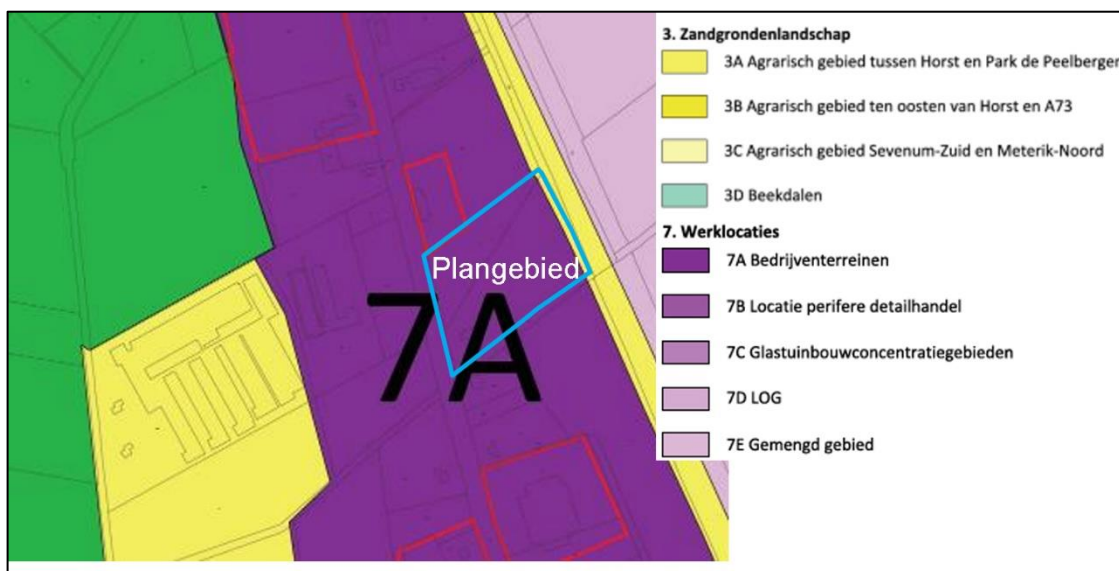
Het planvoornemen is niet mogelijk conform dit vigerende bestemmingsplan. Daartoe is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld om met een omgevingsvergunning te kunnen afwijken. De afwijkingen hebben betrekking op drie onderdelen, te weten:

- Bouwplan past niet binnen het bouwvlak;
- Bedrijfs categorie 3.2 is niet rechtstreeks toegestaan;
- Vrijwaringszone wordt bebouwd/gebruikt.

3.3.2 Structuurvisie

In het vigerend bestemmingsplan is het van toepassing zijnde beleid uit de 'Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas' uit 2013 beschreven. Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele

grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn.



Uitsnede structuurvisiekaart gem. Horst aan de Maas

Het plangebied ligt in voornamelijk in het gebied 7A (Bedrijventerrein). Het plan beoogt om ter plekke van bestaand bedrijventerrein meer bebouwing toe te laten en in het kader van milieu een hogere milieucategorie toe te laten. De gewenste bestemming is in overeenstemming met het vigerende beleid van de gemeente Horst aan de Maas voor de het plangebied. De locatie is al landschappelijk ingepast op grond van een doorgevoerde wijziging voor het plangebied bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan.

3.4 Gebiedsvisie Venrayseweg

De gebiedsvisie presenteert nieuwe mogelijkheden voor het bedrijventerrein Venrayseweg zodat een aantrekkelijk ruimtelijk beeld langs zowel de A73 en de Venrayseweg zal ontstaan. Deze mogelijkheden moeten geen belemmering opleveren voor de ondernemers in hun dagelijkse bedrijfsvoering. In de gebiedsvisie is hieraan met diverse opties een nadere invulling gegeven. Daarnaast biedt de zone langs de A73 in de toekomst mogelijkheden tot het ontwikkelen van een waterbergingssysteem in combinatie met natuur. Wanneer dit gerealiseerd is, valt dit systeem onder het Keur van het Waterschap.

Onderhavig plan dat afwijkt van het vigerende bestemmingsplan past binnen deze beleidskaders om deze industriezone verder te ontwikkelen.

3.4.1 Conclusie

De afwijking van het vigerende bestemmingsplan heeft geheel betrekking op dat deel van het plangebied dat aangeduid is als bedrijventerrein. Op grond van de structuurvisie heeft de gemeente een ja, positieve grondhouding, voor de beperkte afwijking. Ruimtelijk kan de gemeente Horst aan de Maas meewerken. In het vigerende bestemmingsplan zijn geen binnenplanse regelingen opgenomen om het gehele planvoornemen te regelen. De gevraagde ontwikkeling voldoet aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

4.1 Doelstellingen en uitgangspunten

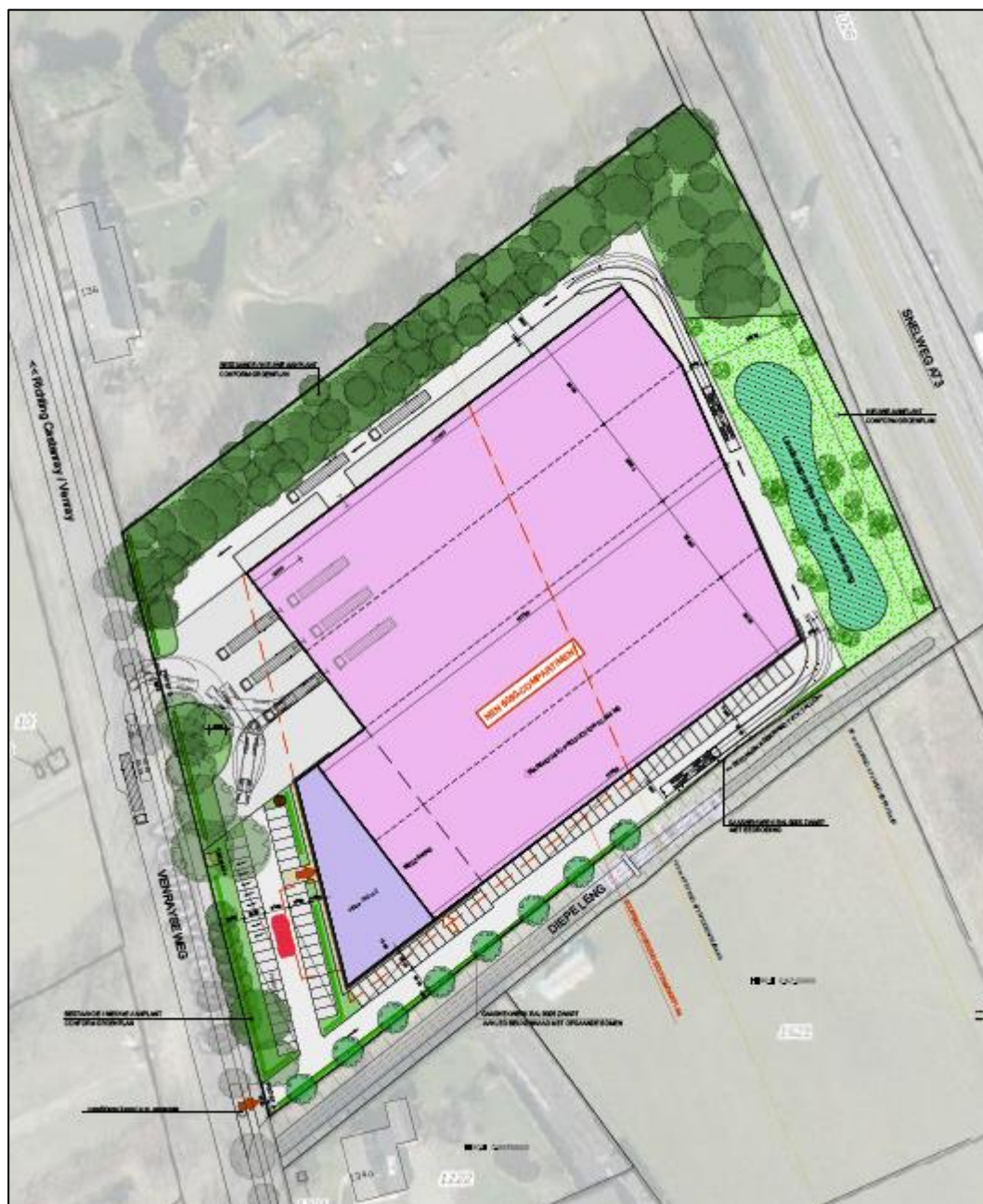
Initiatiefnemer is een vastgoedontwikkelaar en beheerder en is voornemen een productiehal te realiseren van ca. 12.560m² BVO met daarnaast daar aan vast gebouwde kantoorruimte, erf en parkeerplaatsen ten behoeve van de vestiging van productiebedrijven (in dit geval een bedrijf dat gevelelementen produceert).

4.2 Beoogde planontwikkeling

In bovenstaande paragraaf is de basis van het plan beschreven. Zoals aangegeven is er in het vigerende bestemmingsplan sprake van een te beperkt bouwvlak (ca. 0,75ha terwijl ruim 1ha. is benodigd).

Verder zijn alleen bedrijven in milieucategorie 2 toegelaten terwijl het voorziene bedrijf milieucategorie 3.2 betreft. De reden hiervan is met name de omvang van het bedrijf qua oppervlakte.

Echter, los van de omvang en de gevolgen daarvan zijn de externe effecten beperkt.



Situatietekening planvoornemen

4.3 Ruimtelijke effecten

Onderhavig planvoornemen voorziet in het optreden van nieuwe ruimtelijke effecten. Aangezien het planvoornemen voorziet in extra bouwmogelijkheden zijn er ruimtelijke effecten. In het landschapsplan is aangegeven hoe deze ruimtelijke effecten worden gecompenseerd middels landschappelijke inpassingsmaatregelen.

Gezien het bovenstaande kan worden gesteld dat de (mogelijk optredende) ruimtelijke effecten van onderhavig planvoornemen aanvaardbaar worden geacht.

5 Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

In onderhavig planvoornemen is er geen sprake van het wijzigen van het gebruik. De functie bedrijvigheid is reeds toegestaan op alle gronden die in de nieuwe situatie ook de functie bedrijvigheid hebben.

Daarnaast is er nog een bodemonderzoek uitgevoerd door HMB, zie **bijlage 4**.

De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

'In februari en maart 2024 is een verkennend en nader bodemonderzoek (asbest) uitgevoerd ten aanzien van de Venrayseweg 134b te Horst. Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek zijn de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van een bedrijfspand en de resultaten van een voorgaand bodemonderzoek.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek zijn ten behoeve van het bodemonderzoek de volgende deellocaties onderscheiden:

- A) voormalige bezinkbassins en gronddepots;*
- B) overig onverdacht deel onderzoekslocatie;*
- C) zuidelijke druppelzone garage;*
- D) bovengrondse dieseltank (2.500 liter) in loods;*
- E) opslag bestrijdingsmiddelen en olie;*
- F) puinresten ter plaatse voormalige bovengrondse dieseltank buitenterrein;*
- G) bodemverontreiniging PAK en puinresten;*
- H) bodemverontreiniging koper en zink en puinresten.*

Voormalige bezinkbassins en gronddepots (deellocatie A)

Vooralsnog wordt geconcludeerd dat de hypothese 'verdachte locatie' stand houdt. In de grond zijn verhoogde gehalten cadmium, koper, drins, alfa-endosulfan en heptachloorepoxide boven de norm landbouw/natuur aangetoond en in het grondwater is een licht verhoogd gehalte barium aangetoond.

De verhoogde gehalten cadmium, koper, drins, alfa-endosulfan en heptachloorepoxide zijn mogelijk (deels) te relateren aan de voormalige bezinkbassins en/of gronddepots.

Gelet op het feit dat in de grond geen verhoogde gehalten barium zijn aangetoond en in het grondwater op de rest van het terrein eveneens verhoogde gehalten barium zijn aangetoond, moet

de oorzaak van het verhoogde gehalte barium in het grondwater zeer waarschijnlijk toegeschreven worden aan een van nature verhoogde achtergrondconcentratie.

Overig onverdacht deel onderzoekslocatie (deellocatie B)

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. In de baksteen- en/of puinhoudende grond zijn verhoogde gehalten minerale olie, PAK en PCB boven de norm landbouw/natuur aangetoond en in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten barium en zink aangetoond.

De verhoogde gehalten minerale olie, PAK en PCB zijn waarschijnlijk te relateren aan de baksteen- en/of puinresten in de grond en te relateren aan de bouw- en sloopwerkzaamheden op het terrein welke veelal in de in de d. De baksteen- en puinresten zijn welke in de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw hebben plaatsgevonden.

Gelet op het feit dat in de grond geen verhoogde gehalten barium en zink zijn aangetoond en in het grondwater op de rest van het terrein eveneens verhoogde gehalten barium zijn aangetoond, moet de oorzaak van het verhoogde gehalten barium en zink in het grondwater zeer waarschijnlijk toegeschreven worden aan van nature verhoogde achtergrondconcentraties.

Zuidelijke druppelzone garage (deellocatie C)

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'asbestverdachte en verdachte locatie' geen stand houdt. In de grond is geen verhoogd gehalte asbest boven de rapportagegrens aangetoond en PCB is niet aangetoond in een verhoogd gehalte boven de norm landbouw/natuur.

Bovengrondse dieseltank (2.500 liter) in loods (deellocatie D)

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' stand houdt. In de grond zijn verhoogde gehalten minerale olie boven de norm landbouw/natuur aangetoond. In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEX) en naftaleen aangetoond.

Op basis van de fractieverdelingen en het chromatogrammen van de aangetoonde minerale olie is de soort minerale olie niet duidelijk vast te stellen. De fractieverdelingen en chromatogrammen vertonen weinig overeenkomsten met die van diesel zodat het niet aannemelijk dat deze zijn veroorzaakt door de opslag van diesel.

Opslag bestrijdingsmiddelen en olieproducten (deellocatie E)

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' stand houdt. In de grond zijn een verhoogd gehalte drins en verhoogde gehalten minerale olie boven de normen landbouw/natuur aangetoond.

De verhoogde gehalten drins en minerale olie zijn mogelijk te relateren aan respectievelijk de (voormalige) opslag van bestrijdingsmiddelen en olieproducten. Er van uit gaande dat de verontreinigingen met drins en minerale olie zijn te relateren aan de (voormalige) opslag van bestrijdingsmiddelen en olieproducten dan deze in het kader van de zorgplicht gesaneerd c.q. volledig verwijderd te worden.

Puinresten ter plaatse voormalige bovengrondse dieseltank buitenterrein (deellocatie F)

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' geen stand houdt. In de uitkomende grond van boring A13 zijn geen (grove) asbestverdachte materialen of puinresten waargenomen/aangetroffen.

In de bovengrond en in het grondwater zijn geen verhoogde gehalten minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEX) en/of naftaleen aangetoond boven de rapportagegrenzen.

Bodemverontreiniging PAK en puinresten (deellocatie G)

In het kader van het voorliggend nader bodemonderzoek zijn ter plaatse en in de directe omgeving van boring 2 van het in 2014/2015 uitgevoerde verkennend en aanvullend bodemonderzoek geen puinresten in de grond aangetroffen. Op het maaiveld en in de uitkomende grond zijn geen grove (>20 mm) asbestverdachte materialen aangetroffen/waargenomen. Wel is een kleine hoeveelheid kolengruis aangetroffen. Ter plaatse van boring 2 en in de kolengruishoudende bodemlaag zijn geen verhoogde gehalten PAK aangetoond.

Aangenomen mag worden dat de in het kader van het verkennend en aanvullend bodemonderzoek aangetoonde, sterk met PAK verontreinigde puinhoudende bodemlaag van (zeer) beperkte omvang (<3m³) is.

De verontreiniging met PAK is te relateren aan de matige hoeveelheid puin in de grond.

Waarschijnlijk zijn de puinresten in de bodem terecht gekomen ten tijde van de bouw van de (oorspronkelijke) woning en/of garage in de jaren zeventig van de vorige eeuw en derhalve ontstaan voor 1987.

Op basis van de uitgevoerde risicobeoordelingen is er in de huidige en toekomstige situatie geen sprake van onaanvaardbare risico's en derhalve is er geen saneringsverplichting.

Bodemverontreiniging koper en zink en puinresten (deellocatie H)

In het kader van het in 2014/2015 uitgevoerde verkennend en aanvullend bodemonderzoek en het voorliggend nader bodemonderzoek zijn in de noordwesthoek van de loods sterk verhoogde gehalten koper en zink aangetoond. Daarnaast zijn verhoogde gehalten cadmium, kobalt, lood en nikkel, minerale olie en drins aangetoond. Zintuiglijk zijn in het kader van het nader bodemonderzoek geen puinresten en/of grove (>20 mm) asbestverdachte materialen in de grond aangetroffen.

Op basis van de onderzoeksresultaten is naar schatting een gebied van circa 15 m² sterk verontreinigd met koper en zink. In verticale richting strekt de sterke verontreiniging zich uit tot een diepte van circa 1,0 m-mv. De omvang van de sterke verontreiniging met koper en zink bedraagt derhalve circa 15 m³.

Voor de (sterke) verontreiniging met koper en zink is geen duidelijke bron of oorzaak aan het licht gekomen. Aangenomen wordt dat bij de uitbreiding van de loods – omstreeks 1986 – verontreinigde grond is toegepast en dat de verontreiniging derhalve voor 1987 is ontstaan.

Op basis van de uitgevoerde risicobeoordeling is er in de huidige en toekomstige situatie geen sprake van onaanvaardbare risico's en derhalve is er geen saneringsverplichting.

Algemeen

Aanvullend (nader) bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De verontreinigingen met drins en minerale olie ter plaatse van de opslag van bestrijdingsmiddelen en olie (deellocatie E) dienen in het kader van de zorgplicht gesaneerd c.q. volledig verwijderd te worden. De sanering van deze verontreinigingen dient gemeld te worden bij het bevoegd gezag c.q. de gemeente Horst aan de Maas. De saneringswerkzaamheden dienen volgens de geldende veiligheidsmaatregelen, onder milieukundige begeleiding en door erkende bedrijven uitgevoerd te worden.

Voor de (sterke) verontreinigingen met koper, zink en PAK is er in principe geen saneringsverplichting. Wel dient er rekening mee gehouden te worden dat:

- *de werkzaamheden in de (sterk) verontreinigde grond gemeld dienen te worden bij het bevoegd gezag (graven >interventiewaarden);*
- *de werkzaamheden in de (sterk) verontreinigde grond volgens de geldende veiligheidsmaatregelen uitgevoerd dienen te worden (V&G plan e.d.);*
- *de verschillende kwaliteiten grond gescheiden ontgraven dienen te worden;*
- *de eventueel vrijkomende grond, buiten de onderzoekslocatie, niet vrij toepasbaar is en/of afgevoerd dient te worden naar een erkende verwerker.*

Gezien het feit dat de verontreinigingen met drins en minerale olie ter plaatse van de opslag van bestrijdingsmiddelen en olie (deellocatie E) samenvallen met de (sterke) verontreiniging met koper en zink wordt geadviseerd deze verontreinigingen – na sloop van de aanwezige bebouwing/loods – gecombineerd te saneren door middel van ontgraving en afvoer naar een erkende verwerker.

*Het onderzoek is, voor zover van toepassing, onder certificaat (**KWALIBO**) uitgevoerd, maar een bodemonderzoek is geen partijkeuring. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van een af te voeren partij grond verlangd worden. Bij afvoer van grond van de locatie kan er sprake zijn van verwerkingskosten.'*

Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

5.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaai, industrielawaaai en spoorweglawaaai. In onderhavige situatie worden geen geluidsgevoelige objecten gerealiseerd. Derhalve is een nadere afweging niet aan de orde.

Er behoeft vanwege het niet realiseren van een nieuw geluidsgevoelig object niet getoetst te worden aan de normen om te bepalen wat de gevelbelasting is als gevolg van wegverkeer, industrie of spoorwegen. Daar komt bij dat de toegestane bedrijfswoning niet wordt gerealiseerd.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Zonering van de bedrijventerreinen vindt plaats op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. De algemene systematiek die in de VNG- uitgave is toegepast, is kort samengevat, de volgende.

Ieder bedrijf is op basis van haar bedrijfsactiviteiten door het Centraal Bureau voor de Statistiek volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) ingedeeld naar branche- en bedrijfscategorieën. De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft de SBI – indeling gebruikt om per bedrijfsactiviteit de milieubelasting ervan aan te geven en in te delen in een milieucategorie.

Per bedrijfsactiviteit is beschouwd binnen welke afstand vanaf die bedrijfsactiviteit tot milieugevoelige functies (met name woonfuncties, maar ook ziekenhuizen, scholen e.d.) mogelijk milieuhinder kan ontstaan. Deze afstand is de zogenoemde 'richtafstand'. Door bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies op minimaal de richtafstand van elkaar te situeren kan milieuhinder worden voorkomen. De richtafstand wordt bepaald door de mogelijk hinder die kan uitgaan vanwege een viertal milieuaspecten, te weten geur, stof, geluid en gevaar. In de VNG – uitgave zijn per bedrijfsactiviteit per milieuaspect richtafstanden bepaald. De grootste van de vier richtafstanden is maatgevend voor de aan te houden richtafstand tussen die bepaalde bedrijfsactiviteit en milieugevoelige functies. Op deze manier is voor een groot aantal bedrijfsactiviteiten bepaald welke maatgevende richtafstand erbij hoort. Op basis van die maatgevende richtafstanden zijn in de VNG-uitgave alle bedrijfsactiviteiten gegroepeerd in milieucategorieën. In onderstaande tabel 1 zijn die milieucategorieën weergegeven. Daarbij wordt voor wat betreft de ligging van de milieugevoelige functies onderscheid gemaakt in twee omgevingstypen: rustig gebied en gemengd gebied.

Tabel: richtafstanden milieucategorieën ten opzichte van de twee omgevingstypen

Milieucategorie	Richtafstand	t.o.v. rustig gebied Richtafstand t.o.v. gemengd gebied
Categorie 1	10m	0
Categorie 2	30m	10m
Categorie 3.1	50m	30m
Categorie 3.2	100m	50m
Categorie 4.1	200m	100m
Categorie 4.2	300m	200m
Categorie 5.1	500m	300m
Categorie 5.2	700m	500m
Categorie 5.3	1.000m	700m
Categorie 6.1	1.500m	1.000m

Rustig gebied

In dit gebied is een milieuklimaat mogelijk en gewenst zoals die past in een rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het gebied komen niet of nauwelijks milieubelastende activiteiten voor.

Gemengd gebied

In dit gebied komen op, naast en in de nabijheid van woonfuncties veelvuldig andere functies voor (zoals winkels, horeca, bedrijven etc.). Vanwege die functiemenging is een milieuklimaat behorend tot 'rustig gebied' niet mogelijk en gewenst. Een andere reden om een gebied tot gemengd gebied aan te merken kan de hoge achtergrondconcentratie zijn voor wat betreft de aspecten geur, geluid of stof. Een gebied langs een snelweg of drukke stadsweg heeft bijvoorbeeld al een dermate hoge achtergrond geluidsniveau dat het geluid vanwege een toegevoegd bedrijf als minder hinderlijk wordt ervaren.

De richtafstanden dienen te worden gemeten vanaf de grens van de bestemming van de bedrijfsactiviteiten tot aan de gevel van woningen of milieugevoelige terreinen als ziekenhuizen of scholen. De richtafstanden zijn indicatief van aard. Bij de richtafstand wordt uitgegaan van gemiddelde bedrijven in de betreffende branche. Voor een specifiek bedrijf kan de richtafstand anders zijn. Verschillen in bedrijfsprocessen, omvang van het bedrijf en milieutechnische maatregelen, kunnen namelijk een kortere afstand tot gevoelige functies mogelijk maken.

In dit specifieke geval is zonder twijfel sprake van een gemengd gebied, vanwege de mix van bedrijvigheid, woningen en doorgaande wegen.

Ten aanzien van de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf van initiatiefnemer (productiebedrijf), kan worden gesteld dat dit bedrijf conform de brochure Bedrijven en milieuzonering als een 3.2 bedrijf gezien kan worden (SBI-2008: o 287 / 259, 331; Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.).

Hierbij vormt geluid met 100 meter de grootste afstand, geldt voor stof en geur een afstand van 30 meter en voor gevaar een afstand van 30 meter.

Vanwege de ligging in gemengd gebied kan 1 stap terug worden gedaan in richtafstand hetgeen betekent dat alleen voor geluid een richtafstand van 50 meter geldt.

Binnen een afstand van 50 meter van de grens van de bedrijfskavel liggen woningen van derden. Derhalve is een akoestisch onderzoek (uitgevoerd door Tecmap) noodzakelijk, zie **bijlage 1**. De uitkomsten hiervan zijn als volgt:

'Door TecMaP is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling van nog op te richten bedrijfsgebouwen aan de Venrayseweg 134 te Horst.

Uitgaande van de door de opdrachtgever aangereikte gegevens is een rekenmodel opgesteld. Met dit rekenmodel is de geluidbijdrage ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen bepaald. Uit de rekenresultaten en toetsing blijkt het volgende:

- Directe hinder:

- o Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_Ar,LT) bedraagt op de gevels van woningen onder representatieve bedrijfsomstandigheden maximaal 44 dB(A) etmaalwaarde. Er wordt voldaan aan de eisen volgens BREEAM POL 05.*

- o Ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt voldaan aan de normstelling volgens het Activiteitenbesluit en de waarden uit het Omgevingsplan van de gemeente.*
- o Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) bedraagt ter plaatse van woningen maximaal 70 dB(A) in de dagperiode en 62 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode. Er wordt niet voldaan aan de normstelling volgens BREEAM POL 05.*
- o Ten aanzien van het maximale geluidniveau wordt voldaan aan de normstelling volgens het Activiteitenbesluit en de waarden uit het Omgevingsplan.*
- o De voorgenomen activiteiten resulteren in een milieubelasting die over vier windrichtingen gemiddeld overeenkomen met een milieubelasting volgens een bedrijvigheid uit milieucategorie 2.*

- Indirecte hinder:

- o Langs dat deel van de rijroute van het verkeer, dat van en naar de nieuw op te richten bedrijfsgebouwen rijdt en dat akoestisch herkenbaar wordt geacht ten opzichte van het reguliere verkeer, blijkt dat ter hoogte van woningen voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) zoals genoemd in de Circulaire indirecte hinder. Volgens de beoordelingssystematiek uit de Circulaire is dan geen indirecte hinder te verwachten.*

Geconcludeerd wordt dat er vanuit akoestisch oogpunt geen bezwaar is om de beoogde bedrijfsruimten te realiseren. De ontwerpcredit in het kader van BREEAM POL 05 kan alleen worden toegekend wanneer de voorgestelde geluidschermen worden gerealiseerd.'

Onderhavig plan voldoet aldus aan de richtwaarden volgens stap 2 uit de VNG-publicatie waarbij is aangetoond dat ter plaatse van woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit laatste volgt direct uit de toetsing aan BREEAM die 5 dB strenger is dan het Activiteitenbesluit.

Ten aanzien van bedrijven in de omgeving met een effect richting onderhavig plangebied kan worden gesteld dat het plangebied vanuit milieuoogpunt gezien door onderhavig planvoornemen niet gevoeliger is geworden dan het reeds al is op basis van het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan zijn de milieueffecten reeds onderzocht en acceptabel bevonden.

Geur:

Bij onderhavig planvoornemen is sprake van een vergroting van het bouwvlak binnen de aanwezige bedrijfsbestemming, tevens wordt een andere milieucategorie mogelijk gemaakt. Met dit voornemen wordt in beginsel geen extra gevoelig object mogelijk gemaakt.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. In artikel 5.91 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is opgenomen dat een geurgevoelig gebouw in ieder geval een gebouw of een gedeelte van een gebouw is met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie met bedgebed of een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan.

De gemeenteraad kan in het op onderhavige locatie gelde omgevingsplan, 'Omgevingsplan gemeente Horst aan de Maas', andere geurgevoelige gebouwen aanwijzen (mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen). In de het Omgevingsplan gemeente Horst aan de Maas is hier momenteel geen sprake van.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat onderhavige uitbreiding van de bedrijfsruimte onder de Omgevingswet geen geurgevoelig gebouw betreft. Voorts stoot onderhavig planvoornemen geen geur uit en zorgt het niet voor een extra belemmering voor in de omgeving gelegen veehouderijen.

Kortom, het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het 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 PM10 als NO2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Ten aanzien van de herontwikkeling van de locatie kan worden gesteld dat deze voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in betekenende mate zal bijdragen aan de luchtverontreiniging, zodat niet aan de grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit getoetst hoeft te worden. Dit blijkt ook uit de NIBM-rekentool waarin de grens bij 200 extra voertuigbewegingen ligt waarvan 50% vrachtverkeer betreft. Dit betreft een worst-case aantal.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	200
Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,17
PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Dit besluit is om die reden niet op onderhavig plan van toepassing.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object (bedrijfslocatie met bedrijfsgebouw). Het beleid is derhalve van toepassing. Derhalve is er een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

Er zijn geen BEVI-inrichtingen nabij het plangebied gelegen.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van enkele tientallen meters van de A73. In het vigerende bestemmingsplan is reeds onderzocht wat de risico's zijn. Hieruit volgt dat er het plaatsgebonden risico niet tot het plangebied reikt en dat het groepsrisico door het plan niet hoger dan 0,1 van de oriëntatiewaarde is. Verder worden alle adviezen (incl. verantwoording groepsrisico) zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

Er zijn geen buisleidingen nabij het plangebied gelegen.

Conclusie

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.6 Archeologie

5.6.1 Archeologisch beleidskader

Nationaal beleid

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007) is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt 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. Enkele van de uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als (duurzaam) behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- Vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie.

Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdige stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de bodem gaan verstoren en eventuele maatregelen om behoudenswaardige archeologische resten te beschermen door deze op te graven of in de bodem te behouden, tenzij deze niet zijn aangetroffen, of niet behoudenswaardig zijn gebleken.

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 (Mw), die deel uitmaakte van de Wamz, voor een deel opgegaan in de Erfgoedwet (Ew). Een ander deel blijft voorlopig van kracht en is opgenomen in de Omgevingswet (Ow).

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 (Mw), die deel uitmaakte van de Wamz, voor een deel opgegaan in de Erfgoedwet (Ew). Een ander deel blijft voorlopig van kracht en is (2024) opgenomen in de Omgevingswet (Ow).

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Horst aan de Maas heeft op basis van de Wamz een eigen archeologiebeleid opgesteld. Dit beleid is qua verwachtingswaarde vertaald in het vigerende bestemmingsplan. Hierin is in de dubbelbestemming bepaald dat er een vrijstellingsgrens van 40cm en 100m² is. Deze wordt met onderhavig planvoornemen overschreden. Derhalve is door Geonius archeologisch onderzoek uitgevoerd. De conclusies/aanbevelingen van dit onderzoek zijn samengevat als volgt, zie **bijlage 2**:

‘4.2 Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het onderzoek blijkt dat in het westelijke deel van het plangebied (mogelijk) archeologische resten bedreigd worden door de voorgenomen bodemingrepen.

In verband met het nieuwe inrichtingsplan is het niet mogelijk om in het westelijke deel de plannen aan te passen. De bodem zal hier 0,5-1,5m afgegraven moeten worden om plaats te maken voor terreinverharding en de punt van het gebouw. Ook zal in dit deel een aantal bestaande bomen gerooid worden.

Derhalve wordt voor het uiterste noordwestelijke deel van het plangebied, waar de geplande ingrepen zijn beoogd (ca 20 x 20m), een archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen in de vorm van een inventariserend Veld Onderzoek door middel van karterende boringen (IVO-O). ’

Naar aanleiding hiervan is voor een klein hoekje (aan de noordwestzijde van het gebouw) nader vervolgonderzoek nodig. Voor het overgrote merendeel van het plangebied vormt archeologie geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.6.2 Cultuurhistorie

Met betrekking tot het aspect cultuurhistorie kan vermeld worden dat er binnen het plangebied geen monumenten zijn gelegen. Ten aanzien van het aspect landschap wordt verwezen naar het bijgevoegde landschapsplan (opgesteld door Ron Janssen Erfverfraaiing), zie **bijlage 5**.

Voor het overige worden er geen cultuurhistorische waarden aangetast met onderhavig planvoornemen. Gesteld kan worden dat de voorgenomen afwijking geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect cultuurhistorie. Tevens worden de groenelementen veelal behouden.

5.7 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.8 Gezondheid

Ten aanzien van gezondheid wordt verwezen naar de paragraaf in het vigerende bestemmingsplan. Bij deze uitgangspunten wordt met onderhavige aanvraag aangesloten (zowel voor veehouderijen als voor spuitzones).

5.9 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.9.1 Verkeersstructuur

De verkeersstructuur zal als gevolg van onderhavig planvoornemen niet wijzigen. Het plangebied is gelegen aan de Venrayseweg te Horst. Een voormalige provinciale weg die de verbinding vormt tussen de kernen Horst en Castenray. Via deze weg is de A73 snel bereikbaar. De Venrayseweg is een weg waarop sinds kort een maximale snelheid van 60 km/h van toepassing is. De weg is zodanig ingericht dat het gebruik ervan door zwaar vrachtverkeer geen probleem vormt. De aanvraag betreft het afwijken van het bestemmingsplan zodat een toekomstig bedrijf met een andere milieucategorie en een groter bedrijfsgebouw (maar kleiner buitenerf) zich binnen het plangebied kan vestigen. In het vigerende bestemmingsplan is uitgegaan van een hoogwaardig bedrijventpark. Dit is met onderhavig planvoornemen ook het geval. Hierdoor zal er ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geen sprake zijn van een toename van verkeer.

De verkeersgeneratie waar in het vigerende bestemmingsplan van wordt uitgegaan betreft 174 personenauto's en 34 vrachtwagens per etmaal per hectare als uitgangspunt. Bij de totale oppervlakte van het plangebied betreft dit 244 personenauto's en 48 vrachtwagens per etmaal.

Dit aantal wordt met het voorziene plan niet overschreden.

Het planvoornemen voorziet in de toekomstige situatie 100 personenauto's, 10 lichte bedrijfswagen en 8 vrachtwagens per dag. De oppervlakte van het bedrijfsterrein wordt ook niet vergroot met onderhavig planvoornemen.

Kortom, een nadere afweging is niet aan de orde.

5.9.2 Parkeren

Het huidige inrichtingsplan bevat voldoende mogelijkheid voor werknemers en bezoekers om te parkeren. Voor parkeren geldt dat er 90 parkeerplaatsen zijn voorzien in het ontwerp. In de berekeningen wordt uitgegaan van 100 auto's per dag. In deze 100 verwachte auto's per dag zijn ook bezoekers meegerekend. Bezoekers zullen slechts kort aanwezig zijn, waardoor meerdere bezoekers per dag gebruik kunnen maken van dezelfde bezoekers parkeerplekken. Dit verklaart het verschil van 10 stuks auto parkeerplekken tussen de tekening en berekeningen (o.a. stikstof en geluid).

Voorziene transportbewegingen

De (productie)activiteiten van de beoogd huurder brengen relatief weinig vrachtwagenbewegingen met zich mee. Onder representatieve bedrijfsomstandigheden zijn de transporten als volgt:

- | | |
|-------------------------|-------------|
| - fietsers / E-bikes | n.t.b. |
| - personenauto's | 100 per dag |
| - lichte bedrijfswagens | 10 per dag |
| - vrachtwagens | 8 per dag |

Het huidige inrichtingsplan bevat voldoende mogelijkheid voor werknemers en bezoekers om te parkeren. Voor parkeren geldt dat er 90 parkeerplaatsen zijn voorzien in het ontwerp. In de berekeningen (o.a. stikstof en geluid) wordt uitgegaan van 100 auto's per dag. In deze 100 verwachte auto's per dag zijn ook bezoekers meegerekend die slechts enkele uren aanwezig zijn waardoor meerdere bezoekers van dezelfde parkeerplekken gebruik kunnen maken.

Stimuleren duurzaam vervoer (BREEAM)

Initiatiefnemer stimuleert het gebruik van duurzame vervoersmiddelen (BREEAM TRA 03). In het ontwerp is rekening gehouden met voldoende fietsenstallingen, kleedruimtes en douches voor fietsers, laadpalen voor elektrische auto's en stimuleringsmaatregelen voor carpoolen. Op deze manier wordt het aantal ritten met (brandstof)auto's verminderd. Met name het fietsgebruik wil initiatiefnemer stimuleren met een ruime inpassing van fietsenberging omdat een groot aantal werknemers uit de directe regio komt.

Initiatiefnemer heeft een vervoersplan (BREEAM TRA 05) opgesteld (zie **bijlage 10**) om aan de hand van een verkeersanalyse alle huidige en toekomstige relevante vervoersstromen in kaart te brengen. Het vervoersplan definieert een pakket duurzame verkeersmaatregelen gericht op het beheren en beheersen van de verkeersstromen van en naar het gebouw, met als doel het terugdringen van het aantal (vracht)autokilometers en de bereikbaarheid te verbeteren en te verduurzamen.

Op basis hiervan kan worden afgeweken van de gemeentelijke parkeernorm die 165 parkeerplaatsen voorschrijft.

5.10 Waterhuishouding

5.10.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.10.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden.

Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.10.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Tot 2.000 m² wordt de watertoets door de gemeente uitgevoerd en hoeven de stukken niet voor advies aan het waterschap te worden voorgelegd. Boven de 2.000 m² wordt de watertoets na een eerste gemeentelijke toetsing aan het gemeentelijk beleid voor advies aan het waterschap voorgelegd.

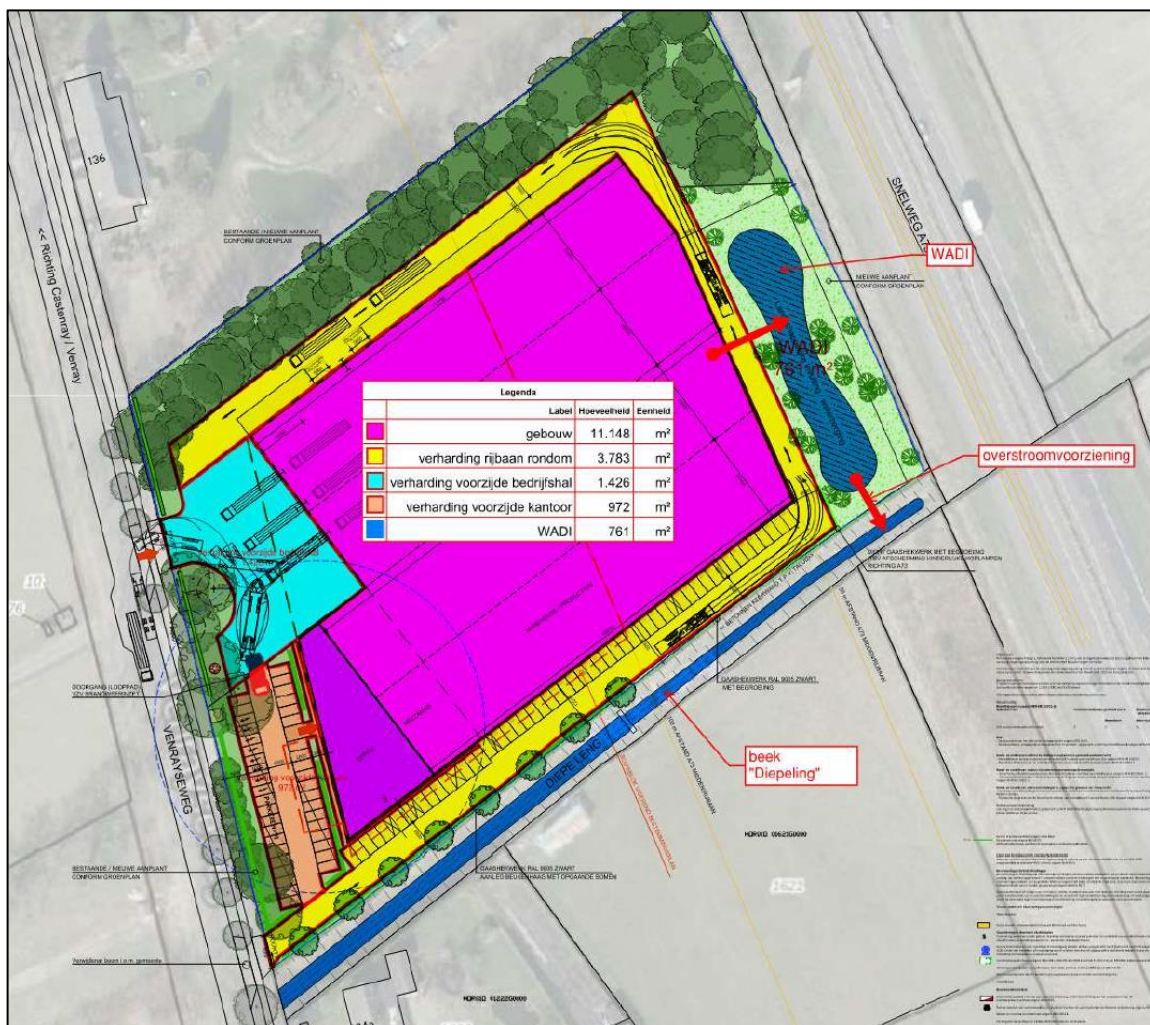
Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg.

Op de kaarten van de gemeente Horst aan de Maas van het Waterschap Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Voor onderhavig planvoornemen is een waterbergingsplan opgesteld, zie **bijlage 8**. Hieruit volgt dat voldaan wordt aan de eisen zoals gesteld door de gemeente Horst aan de Maas en Waterschap Limburg.

Hieronder een uitsnede van het ontwerp.



Om vrijkomend hemelwater binnen het eigen perceel te kunnen infiltreren is een infiltratieonderzoek uitgevoerd, zie **bijlage 6**. De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:
'Uit het veldonderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie tot gemiddeld 3,0 m-mv hoofdzakelijk bestaat uit zwak siltig, matig fijn zand met van 1,5 tot 2,0 m-mv een matig siltige bodemlaag. Van 3,0 tot 4,0 m-mv (maximale doordiepte) is zwak siltig, matig grof zand aangetroffen.

De actuele grondwaterstand (6 maart 2024) in peilbuis PBA02 bedroeg 1,5 m-mv/ongeveer 21,2 m+NAP). Uitgaande van de gemeten grondwaterstand en gegevens afkomstig van DINOloket bevinden de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) zich naar verwachting op circa 21,2 en 20,6 m+NAP.

De doorlatendheid van het zwak siltig matig fijn zand ter plaatse van de onderzoekslocatie varieert van 1,2 tot 2,3 (m/d) en de gemiddelde doorlatendheid is 1,8 m/d.

Op basis van het oriënterend doorlatendheidsonderzoek is de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie als goed doorlatend aan te merken.

Gelet op de goede doorlatendheid van de bodem en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is infiltratie van (hemel)water ter plaatse van de onderzoekslocatie heel goed mogelijk. Geadviseerd wordt de keuze van het infiltratiesysteem en de dimensionering van het infiltratiesysteem nader uit te werken in een afkoppeladvies.'

Afvalwater

Afvalwater zal op het gemeentelijk riool worden afgevoerd.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding alsook mogelijke aantasting van het grondwater geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.11 Ecologie

5.11.1 Algemeen

Wet natuurbescherming (Wnb)

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming.

De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime.

Voorliggend plan voorziet in het op een andere wijze invullen van de aanwezige bedrijfslocatie. De groenzone blijft ongewijzigd. Aanvullend is door ECOquickscan ecologisch onderzoek uitgevoerd, zie **bijlage 7**. Hieruit volgt samengevat het volgende:

Op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezige habitats en de biotoopeisen van individuele diersoorten zijn soorten uit de soortgroep vleermuizen, huismus en roofvogels die in bomen (horsten) broeden niet uit te sluiten binnen het plangebied.

Daarnaast heeft de bosstrook aan de noordzijde van het plangebied een functie als verbindingszone voor diverse zoogdieren, waaronder, naar alle waarschijnlijkheid, das, kleine marterachtigen en vos. Van deze bosstrook blijft over de gehele lengte een strook van 15 meter breed behouden. Met uitzondering van het hekwerk dat rondom het plangebied wordt aangebracht zijn er dan ook geen negatieve effecten te verwachten. Nader onderzoek naar soorten die hier gebruik van maken is dan ook niet nodig. Een voorwaarde is wel dat het hekwerk passeerbaar moet zijn voor grondgebonden

zoogdieren tot en met het formaat van een das en vos. Het voorstaande dient uitgewerkt te worden in een ecologisch werkprotocol dat opgesteld dient te worden door een ecooloog.

Naar aanleiding van dit onderzoek wordt nader (vleermuis, huismus, ransuil en roofvogels)onderzoek opgestart in 2025. Het nader onderzoek wordt gerapporteerd zodra het benodigde veldwerk is afgerond.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Boschhuizerbergen'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 6,5 kilometer van het plangebied.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen en de aard van het planvoornemen (er worden geen dieren gehouden in de nieuwe situatie) is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied. Tevens is een stikstofberekening gemaakt met Aeries, zie **bijlage 3**. De conclusies hiervan zijn dat er als gevolg van het planvoornemen geen significante negatieve effecten zijn te verwachten. Zie hieronder voor de conclusie uit het rapport:

'In de realisatiefase en gebruiksfase van Next Level Development B.V. is sprake van activiteiten die invloed hebben op de voor stikstofdepositie relevante emissies stikstofoxiden (NOX) en ammoniak (NH3). Het effect van deze activiteiten op stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden is in kaart gebracht middels berekeningen in AERIUS Calculator.

Uit de berekening van de beoogde situatie volgt dat er geen sprake is van een bijdrage van stikstofdepositie op Nederlandse, noch op Duitse Natura 2000-gebieden. Derhalve is er geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming wat betreft het aspect stikstofdepositie.'

Gezien deze afstand en de aard van het planvoornemen heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn, met uitzondering van de parkeerplaatsen, in eigendom van de initiatiefnemer. Het kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst. Door de vaststelling van deze anterieure overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden afdoende verzekerd, alsmede het gebruik van enkele parkeerplaatsen. Tenslotte wordt ook een planschadeverhaalsovereenkomst zoals bedoeld in art. 6.4a Wro gesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Handhaving

Sinds 1 april 2005 werkt de gemeente Horst aan de Maas samen met de gemeente Venray als het gaat om handhaving. Onder deze samenwerking valt niet alleen de uitvoering, maar ook alle juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In 2017 is het Beleidsplan VTH Horst aan de Maas 2017-2020 in werking getreden. 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. De besturen van de gemeenten streven naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid, waarbij preventief belang 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 daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor afwijking van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpvergunning ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure n van start gaan.

7 Overleg en inspraak

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties. Het plan is niet in strijd met het provinciaal beleid. Om die reden is onderhavig plan niet vooraf besproken met de provincie Limburg.

Gemeente Horst aan de Maas “Wenselijkheid en Haalbaarheid”

In het kader van “Wenselijkheid en Haalbaarheid” heeft initiatiefnemer vanaf het voorjaar van 2024 diverse overleggen gevoerd met de gemeente Horst aan de Maas. Er zijn verschillende stappen doorlopen om te komen tot een “wenselijk en haalbaar” plan. Hieronder een beknopte chronologie van de verschillende processtappen:

- Op 1-3-2024 heeft overleg plaatsgevonden met de omgevingsregisseur (S. Berendsen) en zaakmanager (G. van den Beuken) waarbij wij onze plannen mondeling hebben toegelicht. Vanuit de gemeente is het ruimtelijk kader geschetst met de te doorlopen procedures betreft de “wenselijkheid en haalbaarheid”.
- Op 13-3-2024 heeft initiatiefnemer de “Onderbouwing Wenselijkheid” ingediend.
- Op 10-4-2024 heeft initiatiefnemer een brief ontvangen van de gemeente met de beoordeling dat het plan “akkoord is onder voorwaarden”. Het plan is door de gemeente als ruimtelijk en economisch wenselijk beoordeeld.
- Op 26-4-2024 is overleg gevoerd met de omgevingsregisseur en zaakmanager om de verdere processtappen te bespreken.
- Naar aanleiding van het overleg op 26-4-2024 heeft initiatiefnemer op 1-5-2024 een mail ontvangen met de definitieve kaders voor de nadere uitwerking.
- Op 4-6-2024 en 24-9-2024 heeft initiatiefnemer de plannen toegelicht in het CRK overleg. Na enkele ontwerpaanpassingen, met name in de achtergevel, heeft initiatiefnemer op 24-9-2024 een positieve beoordeling ontvangen vanuit de CRK commissie. Op basis van deze feedback is het DO verder uitgewerkt en afgerond.

Rijkswaterstaat - wegbeheerder A73 - Rooilijnenbeleid

Het plangebied grenst aan de A73. Overeenkomstig het beleid van Rijkswaterstaat geldt langs rijkswegen een rooilijnenbeleid. Volgens dit rooilijnenbeleid dient de zone tussen de 0 en 50 meter, gemeten uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan, bebouwingsvrij te blijven. In de zone tussen de 50 en 100 meter, gemeten uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan, waartoe ook toe- en afritten behoren, is bebouwing in beginsel toegestaan, nadat overleg is gepleegd met de wegbeheerder. Het vigerende bouwvlak is gelegen op een afstand van 100 m. Het bouwplan voorziet in bebouwing tot 50m van de as van de meest nabijgelegen rijbaan. Afstemming met RWS is derhalve noodzakelijk.

Uit dit overleg (29 mei en 2 juli 2024) is het volgende gebleken dat RWS onder voorwaarden akkoord is (aanbrengen fysieke afscheiding in de naar de rijksweg gekeerde perceelgrens om hinderlijk schijnen van koplampen richting de rijksweg A73 te voorkomen).

7.2 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft met de directe burens Venrayseweg 134a (op 3-10-2024) en Venrayseweg 136 (op 4-10-2024) een gesprek gevoerd en hen geïnformeerd over de planvorming. Hieruit kwam naar voren dat zij geen bezwaren hebben tegen de nieuwbouwplannen.

7.3 Procedure

7.3.1 Algemeen

De wettelijke procedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van de ontwerpvergunning.
2. **Ter inzage legging** van de ontwerp omgevingsvergunning met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag (gemeenteraad dan wel B&W), indien er zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk binnen 6 maanden nadat de aanvraag is ontvangen en indien er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk 4 weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken.
5. Algemene **bekendmaking** van de omgevingsvergunning.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de rechtbank voor belanghebbende binnen 6 weken na bekendmaking besluit. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank.
8. **Uitspraak rechtbank**
9. Mogelijkheid tot **Hoger beroep** bij Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden binnen 6 weken na bekendmaking uitspraak rechtbank. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
10. **Uitspraak Afdeling**.

7.3.2 Zienswijzen

Onderhavige vergunning heeft in ontwerp ter inzage gelegen tussen 2-5-2025 en 12-6-2025. Er zijn geen zienswijzen op het plan binnengekomen.

8 Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek (Tecmap)
2. Archeologisch onderzoek (Geonius)
3. Stikstofberekening (Antea group)
4. Bodemonderzoek (HMB)
5. Landschapsplan (Ron Janssen Erfverfraaiing)
6. Infiltratieonderzoek (HMB)
7. Ecologisch onderzoek (ECOquickscan)
8. Waterbergingsplan (NextLevel)
9. Reacties vooroverleg
10. Vervoersplan BREEAM TRA 05 (NextLevel)