

gemeente

HORST A/D MAAS

Wijzigingsplan Venrayseweg 143, Horst

NL.IMRO.1507.HOVENRAYSEWEG143-WPV1



Wijzigingsplan
"Venrayseweg 143 Horst"

Versie: Vastgesteld

IDN-code: NL.IMRO.1507.HOVENRAYSEWEG143-WPV1

Aanvrager: Cuppen Logistics

Opsteller: ing. P.W.M. van de Ligt

Datum: 27 februari 2018



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer.....	5
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke structuur.....	7
2.3 Functionele structuur.....	7
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	8
3 BELEID	9
3.1 Algemeen	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	9
3.2.2 Ladder van duurzame verstedelijking	9
3.3 Provinciaal beleid.....	10
3.3.1 POL2014	10
3.3.2 Ontwikkeling werklocaties 2010-2020.....	12
3.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014	13
3.4 Gemeentelijk beleid.....	13
3.4.1 Structuurvisie Horst aan de Maas	13
3.4.2 POL-uitwerking werklocaties, onderdeel 'Regionale visie bedrijventerreinen Noord-Limburg'	15
4 PLANBESCHRIJVING	16
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	16
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	18
4.3 Landschappelijke inpassing	18
4.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	20
5. SECTORALE ASPECTEN	22
5.1 Inleiding.....	22
5.2 Milieuaspecten.....	22
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	22
5.2.2 Geluid.....	22
5.2.3 Luchtkwaliteit.....	23
5.2.4 Geur	24
5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen.....	26
5.2.6 Externe veiligheid	27

5.2.7 M.e.r. beoordeling.....	28
5.3 Waterparagraaf.....	29
5.3.1 Beleidskader	29
5.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)	31
5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie).....	31
5.4 Kabels en leidingen	32
5.5 Natuur	32
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	33
5.6.1 Cultuurhistorie	33
5.6.2 Archeologie	33
5.7 Verkeer en parkeren	34
6 UITVOERBAARHEID	35
6.1 Economische uitvoerbaarheid	35
6.2 Handhaving.....	35
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	36
6.4 Procedure.....	36
7. JURIDISCHE TOELICHTING	37
7.1 Planstukken.....	37
7.2 Toelichting op de verbeelding	37
7.3 Toelichting op de regels.....	37

BIJLAGEN

Separate bijlagen:

- Landschappelijk inpassingsplan (Plattelandscoöperatie Peel & Maas)
- Verkennend (water)bodemonderzoek (HMB Groep)
- Flora- en faunainspectie (Faunaconsult)

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

Op de locatie Venrayseweg 143 in Horst, op het bedrijventerrein Venrayseweg, is het bedrijf Cuppen Logistics gevestigd. Oorspronkelijk betrof dit bedrijf louter een transportbedrijf, gespecialiseerd in koeltransport. De laatste jaren heeft het bedrijf zich doorontwikkeld tot een distributiecentrum voor gekoelde producten (met name langdurige gekoelde opslag van planten). Het distributiecentrum is hard gegroeid van 500 m² koelcelruimte 5 jaar geleden tot 5.700 m² heden ten dage. Het bedrijf is daardoor inmiddels uit zijn voegen gegroeid en heeft dringend behoefte aan meer koelcelruimte. Om de behoefte aan koelcelruimte op korte termijn op te vangen worden elders koelcelruimtes gehuurd.



Afbeelding 1. Ligging van het bedrijf

Het voornemen is om direct ten noorden van het huidige bedrijfsterrein van Cuppen Logistics nieuwe koelcelruimtes te realiseren, op de plek van een infiltratievijver. Hiervoor dient deze infiltratievijver gedempt en verplaatst te worden. De beoogde nieuwbouw past niet in het vigerende bestemmingsplan "Werkgelegenheidsgebieden II". Het bedrijfsterrein is conform de huidige situatie bestemd als 'Bedrijventerrein'. De nieuwbouw is echter voorzien buiten de bestemming 'Bedrijventerrein', in de bestemming 'Groen'.

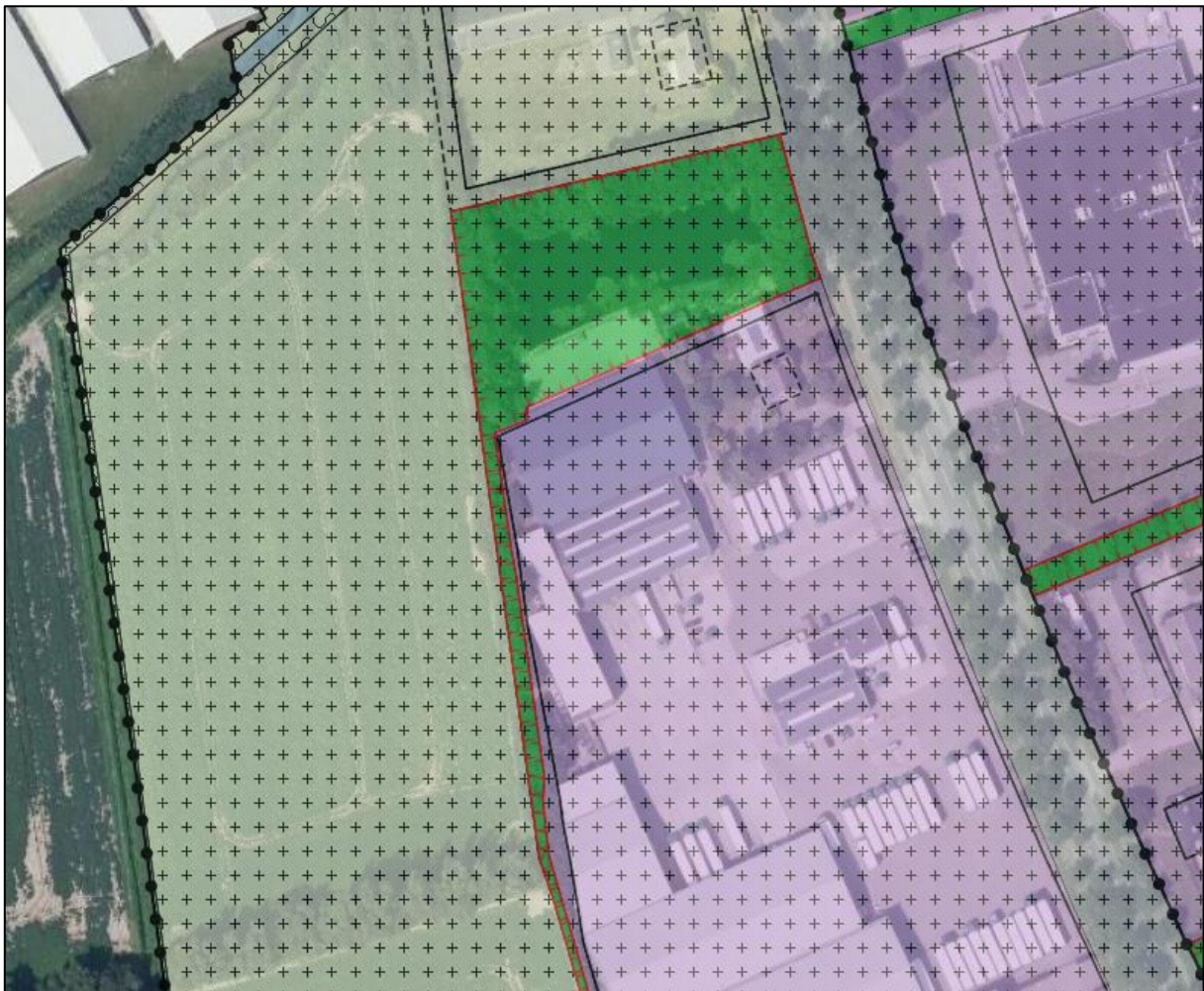
In artikel 5, lid 3 onder 1 van het bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein'. De nieuwbouw voldoet aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden en kan daarmee gerealiseerd worden middels de wijzigingsprocedure zoals genoemd in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Zodra de bestemming 'Bedrijventerrein' aan de betreffende locatie is toegekend kan de nieuwbouw wel gerealiseerd worden.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

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

Cuppen Logistics is gevestigd op het bedrijventerrein Venrayseweg in Horst, op het adres Venrayseweg 143. Dit bedrijventerrein ligt ten noorden van de kern van Horst, langs de oude verbindingsweg naar de kern Venray. Van oorsprong een agrarisch gebied, maar met de realisatie van de A73 en bijhorende af- en oprit op korte afstand is een menging van functies ontstaan waarbij tegenwoordig de bedrijfsfunctie de boventoon voert.

Het bedrijf is gelegen ten westen van de Venrayseweg. In noordelijke richting grenst het bedrijf aan de eigen infiltratievijver. Achter deze infiltratievijver ligt een intensieve veehouderij (varkenshouderij) met bedrijfswoning. Aan de oostelijke zijde ligt de Venrayseweg. Aan de overzijde van de weg liggen diverse andere grootschalige bedrijven. In zuidelijke richting grenst het bedrijf aan een ander grootschalig bedrijf. Ten westen ligt het agrarische buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het bedrijf maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Venrayseweg en is daarom uit planologisch-juridisch oogpunt verankerd in het bestemmingsplan “Werkgelegenheidsgebieden II” (vastgesteld d.d. 10 september 2013).

Het huidige bedrijfsterrein is bestemd als ‘Bedrijventerrein’ en daarbij nagenoeg geheel voorzien van een bouwvlak. Rondom de bestemming ‘Bedrijventerrein’ (behoudens aan de wegzijde) is de aanwezige landschappelijke inpassing en infiltratievijver bestemd als ‘Groen’ met de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied’. Beide bestemmingen zijn daarnaast voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’.

Binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ zijn bedrijven toegestaan van categorie 2 t/m 3.2, die expliciet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten en / of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven met daaraan ondergeschikt parkeer-, laad- en losvoorzieningen met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

Binnen het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 12 meter. Betreffend bouwvlak mag voor 53% worden bebouwd met gebouwen. Ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ is één bedrijfswoning toegestaan. Binnen het betreffende bouwvlak is één bedrijfswoning gelegen.

De als ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Het is niet toegestaan gebouwen op te richten binnen deze bestemming.

In de bestemming ‘Groen’ is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming ‘Groen’ te wijzigen in de bestemming ‘Bedrijventerrein’, mits aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden voldaan wordt. Middels onderhavig wijzigingsplan is gemotiveerd dat aan de wijzigingsvoorwaarden voldaan wordt.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven. Het initiatief zelf wordt beschreven in hoofdstuk 4. Dit initiatief is getoetst aan de diverse sectorale aspecten in hoofdstuk 5. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de uitvoerbaarheid en de planstukken en overleg aan de orde.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Horst, op het bedrijventerrein Venrayseweg. Horst maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg.

Het plangebied met een omvang van circa 4.700 m² staat kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie O, nummers 1236 en 1237. Momenteel is het plangebied in gebruik als infiltratievijver van het bestaande deel van het bedrijfsterrein, welke conform het bestaande gebruik bestemd is als 'Groen'.



Afbeelding 3. Luchtfoto ligging plangebied in relatie tot omgeving

Het bestaande bedrijfsterrein van Cuppen Logistics ligt ten zuiden van het plangebied. Dit bedrijfsterrein is bebouwd met een kantoorruimte met werkplaats, diverse bedrijfshallen en een bedrijfswoning. De bedrijfshallen waren oorspronkelijk ingericht als expeditieruimte, maar zijn de laatste jaren intern grotendeels verbouwd tot koelcelruimtes. De koelcelruimtes worden benut voor de langdurige gekoelde opslag van planten. Het onbebouwde terrein tussen de gebouwen is verhard met een klinkerverharding en wordt gebruikt als parkeer- en manoeuvreerruimte voor de vrachtwagens. Het ten zuiden gelegen bedrijfsterrein is ook in eigendom van Cuppen Logistics, maar deze bedrijfshallen worden verhuurd aan derden.

Beide bedrijfsterreinen lozen het overtollige hemelwater op de infiltratievijver. Deze beide bedrijfsterreinen betreffen de enige ten westen van de Venrayseweg gelegen bedrijven op het bedrijventerrein Venrayseweg.



Afbeelding 4. Huidige staat infiltratievijver



Afbeelding 5. Bestaande bedrijfsbebouwing Cuppen Logistics

2.2 Ruimtelijke structuur

Landschap

Het bedrijventerrein Venrayseweg is ontstaan op een hoge dekzandrug. De rug wordt begrensd door twee lager gelegen beekdalen, het dal van de Grootte Molenbeek en dat van de Diepe Leng. Van oorsprong is een dekzandrug meer verdicht en zijn de beekdalen vrij gebleven van bebouwing. Echter door de A73 die is aangelegd op een kunstmatig grondlichaam in het beekdal is de openheid van het beekdal van de Grootte Molenbeek verdwenen. Het dal van de Diepe Leng is smaller maar nog vrij open.

De bolle ligging van de dekzandrug is met name in de onbebouwde delen van de Venrayseweg nog waarneembaar. Landschappelijk is het gebied rommelig. De structuur van de beken en dalen is minder duidelijk aanwezig.

Natuur

De omgeving van de Venrayseweg bestaat uit gebieden met een belangrijke natuurwaarde, te weten de bossen van Grote Broek, de Kasteelsche bossen en enkele kleinere bosgebieden in het beekdal van de Grootte Molenbeek. De Grootte Molenbeek vormt de ecologische verbindingzone.

In het plangebied zelf liggen enkele kleine landschapselementen. Echter heeft het plangebied zelf nauwelijks enige natuurwaarde.

Bebouwing

Van oorsprong bestond de bebouwing aan de Venrayseweg uit boerderijen. In de loop der jaren is andere bebouwing met een afwijkend karakter langs de weg ontstaan, zijnde bedrijfshallen van grootschalige bedrijven. Met de realisatie van de bedrijfshallen op de dekzandrug is deze verder verdicht.

2.3 Functionele structuur

Het bedrijventerrein Venrayseweg wordt gekenmerkt door een afwisseling van grote bedrijfshallen, woonbebouwing en agrarische bedrijven. Door het segmenteringsbeleid van de gemeente Horst aan de Maas

is het bedrijventerrein geschikt voor diverse segmenten binnen de agrobusiness. De Venrayseweg vormt uit economisch oogpunt een geschikte locatie binnen Horst omdat voldaan wordt aan de volgende vestigingsplaatsseisen:

- voldoende ruimte in verband met ruimte-intensieve benutting;
- goede bereikbaarheid en ontsluiting op het hoofdwegenet;
- ontbreken van milieugevoelige objecten;
- groen landschappelijk en agrarische inrichting;
- clusteringsmogelijkheden.

Op het bedrijventerrein liggen relatief veel burgerwoningen. Het overgrote deel van deze woningen is geconcentreerd aan de noord- en zuidrand van het bedrijventerrein. Derhalve niet in de nabijheid van het plangebied. Het betreft met name vrijstaande woningen.

Van oorsprong heeft de omgeving van het plangebied een agrarische functie. Verspreid over het bedrijventerrein bevinden zich nog steeds enkele agrarische bedrijven. Direct ten noorden van het plangebied bevindt zich een intensieve veehouderij (varkenshouderij) met bedrijfswoning. In noordwestelijke richting bevindt zich tevens een andere grootschalige intensieve veehouderij waar tevens mest wordt verwerkt. Dit bedrijf maakt echter geen onderdeel meer uit van het bedrijventerrein Venrayseweg.

De Venrayseweg verbindt de kern Horst met de kern Venray en maakt onderdeel uit van het provinciale wegennet. De Venrayseweg loopt min of meer parallel aan de A73. De maximale toegestane rijsnelheid bedraagt 80 km/uur. Het wegprofiel bestaat uit twee rijstroken met aan weerszijden een vrijliggend fietspad.

De identiteit van het bedrijventerrein Venrayseweg bestaat uit afwisseling van (grootschalige) bebouwing en groenelementen of agrarisch gebied. Met name het open agrarisch gebied wordt in stand gehouden om de visuele relatie met het omliggende gebied te behouden. Hiermee wordt tevens de overgangsfunctie van het gebied (van dorp naar buitengebied) benadrukt. De groenstroken met hogere beplanting dienen ter landschappelijke inpassing van de (grotere) bebouwing. Ook het plangebied wordt, als het deel van het bedrijventerrein gesitueerd aan de westelijke zijde van de Venrayseweg, omzoomd door een opgaande beplanting. Achter deze beplanting bevindt zich het agrarische buitengebied.

2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Binnen de gemeente Horst aan de Maas is direct ten noorden van de kern Horst het bedrijventerrein Venrayseweg tot stand gekomen. De Venrayseweg is de oude verbindingsweg van de kern Horst naar de kern Venray.

Van oorsprong is de omgeving van het plangebied agrarisch in gebruik geweest. Zo ook het plangebied zelf. Door afnemende agrarische activiteiten is in de loop der tijd langs de Venrayseweg een menging van functies ontstaan. Het bedrijventerrein heeft zich de afgelopen decennia vanaf de noordrand van de kern verder in noordelijke richting ontwikkeld tot zijn huidige omvang.

3 BELEID

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 3.4 volgt het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen en Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. In het Barro zijn echter nog geen zaken opgenomen die van belang zijn voor het plangebied c.q. bedrijventerreinen Venrayseweg.

3.2.2 Ladder van duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de "Ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk

maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

Uitbreiding van een bedrijventerrein betreft een stedelijke ontwikkeling, waardoor een toets aan de ladder noodzakelijk is. Het bedrijf heeft dringend behoefte aan meer koelcelruimte omdat het bedrijf zich de laatste jaren heeft ontwikkeld tot een distributiecentrum met als specialisatie gekoeld transport. De laatste jaren zijn reeds alle beschikbare ruimtes op het eigen bedrijfsterrein verbouwd tot koelcelruimte. Daarnaast is het naastgelegen bedrijfsterrein verworven waar ook 1/3^e deel van de bedrijfsgebouwen tot koelcelruimte zijn verbouwd. Het overige 2/3^e deel van de bebouwing is verhuurd aan een ander bedrijf. Deze ruimtes zijn ongeschikt om te verbouwen tot koelcelruimtes omdat deze te ver verwijderd zijn van het middelpunt van het distributiecentrum. Vanwege de interne logistiek is het vitaal dat de koelcelruimtes geconcentreerd rond dit middelpunt van het bedrijf liggen. De beoogde van de uitbreiding van het bedrijfsterrein vindt juist direct plaats bij dit middelpunt zodat de noodzakelijke koelcelruimtes hier wél kunnen worden gerealiseerd. Om op korte termijn te voorzien in de noodzaak tot koelcelruimtes huurt het bedrijf op bedrijventerreinen in Venlo ruimtes. Gezien de gevoeligheid van het te koelen product (voornamelijk planten) vindt er constant controle plaats. Koelcelruimtes op andere locaties zijn derhalve zeer arbeidsintensief door het vaak op en neer rijden. Op langere termijn is gezocht naar een structurele oplossing met uitbreiding van de koelcelruimtes op het bedrijfsterrein zelf.

De uitbreiding van het bedrijventerrein voldoet dan ook aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 POL2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het nieuwe POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Kwaliteit staat centraal. 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. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

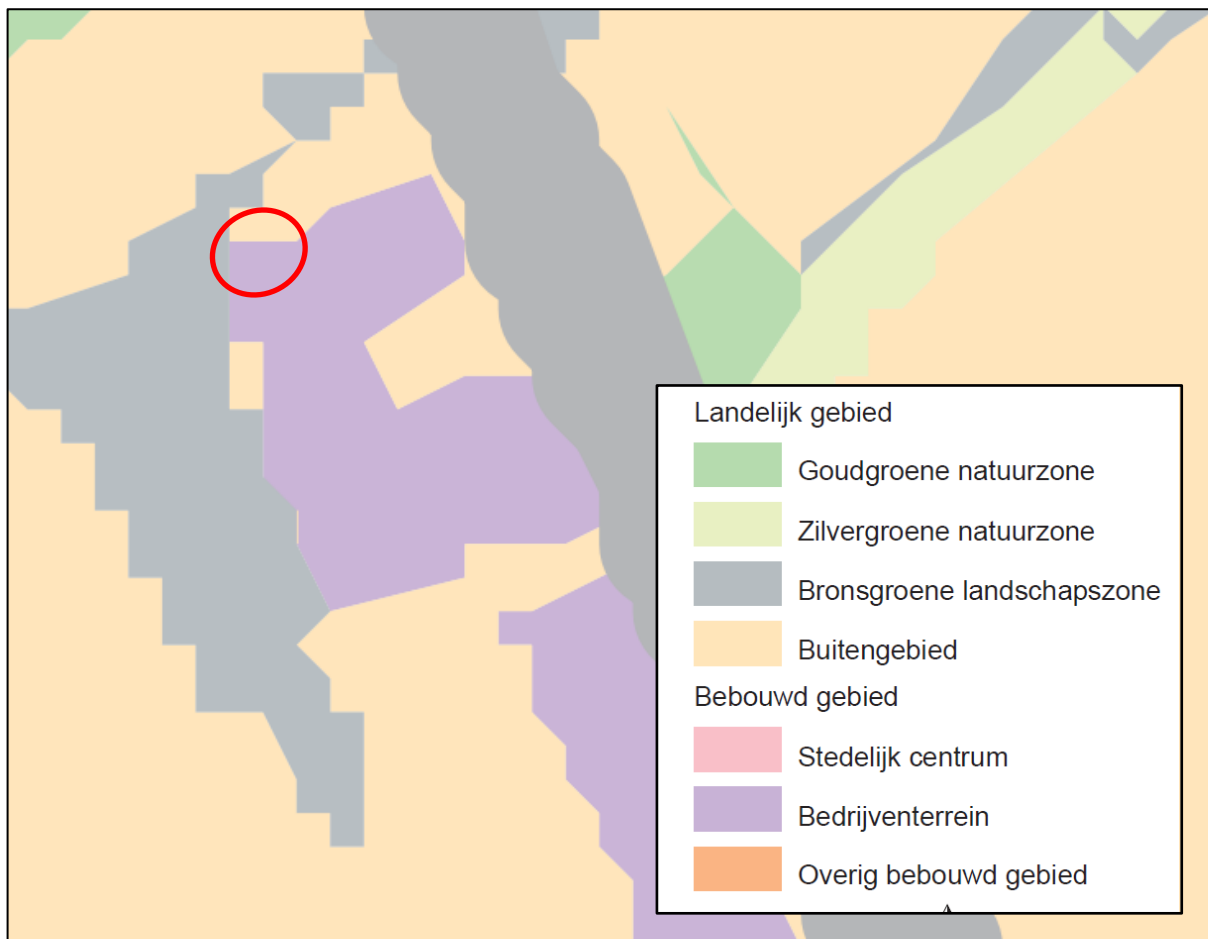
Het is de provinciale ambitie te zorgen voor voldoende ruimte om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren. En om de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken. De kwaliteit van de bedrijventerreinen dient daarbij aan te sluiten bij de wensen van het bedrijfsleven.

Limburg beschikt over voldoende bedrijventerreinen. Groei is nog mogelijk voor de logistieke sector en wellicht ook in de biobased economy, chemie en automotive. De kwalitatieve opgave is des te belangrijker. De centrale

opgave is dan ook: een groei in kwaliteit zonder dat de kwantiteit toeneemt, daarbij meer schaarste creërend, met ruimte voor maatwerk. Kortom: het nieuwe groeien.

De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies worden gemaakt waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijzen zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening. De visies richten zich op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, de mogelijke aanpak van overmatige leegstand en het schrappen van plannen die niet goed passen bij de beoogde kwaliteit. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad. Dit moet in de visies vorm en inhoud krijgen. De precieze aanpak kan per onderwerp en regio uiteenlopen.

Een beperkte uitbreiding van bestaande terreinen (op kavelniveau) voor reeds op het terrein gevestigde bedrijven of lokale, solitair gevestigde bedrijven is onder voorwaarden mogelijk; via maatwerk en met een goede onderbouwing.



Afbeelding 6. Uitsnede kaart 'Zonering Limburg'

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is gelegen in de zone 'bedrijventerrein'. De zone 'bedrijventerrein' behelst de zone die specifiek is ingericht voor grotere bedrijvigheid.

Uitbreiding op kavelniveau van bestaande bedrijven op bedrijventerrein is toegestaan conform het provinciale beleid, mits voorzien van een goede onderbouwing. In dit geval vindt de uitbreiding van het bedrijf plaats binnen de zone 'bedrijventerrein', waar het zwaartepunt juist ligt op het faciliteren van bedrijventerreinen. Daarnaast kan de beoogde nieuwbouw niet plaatsvinden op het bestaande bedrijfsterrein daar de onbebouwde ruimte de noodzakelijke parkeer- en manoeuvreerruimte voor de vrachtwagens betreft.

De uitbreiding van het bedrijventerrein past binnen de ambities van de provincie om bestaande bedrijven op bedrijventerreinen te faciliteren.

3.3.2 Ontwikkeling werklocaties 2010-2020

De ambitie van de provincie is het 'zorgen voor voldoende werklocaties van de juiste kwaliteit'. Bij het realiseren van deze ambitie wordt gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijk ruimtegebruik en zo min mogelijk aantasting van het landschap, zodat er sprake is van een duurzaam bedrijventerreinbeleid, dat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van Limburg. Met het oog op de kwaliteit en het optimaal benutten van de bestaande voorraad krijgt herstructurering van werklocaties nadrukkelijker de aandacht. Uitgangspunt is dat alle werklocaties duurzaam ontwikkeld, geherstructureerd en beheerd worden.

Er is door de provincie gekozen voor een nieuwe werkwijze om samen met de regio's te komen tot vaststelling (en periodieke bijstelling) van herstructurerings- en planningsopgaven. Een eerste Programma Werklocaties is op die wijze in nauwe samenspraak met gemeenten opgesteld en in december 2008 door GS vastgesteld. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de vertaling naar concrete locaties en de ontwikkeling en inrichting van deze werklocaties, uitgaande van de opgaven uit het Programma Werklocaties.

Verouderde terreinen, die niet meer voldoen aan de moderne en toekomstige vestigingseisen, kunnen door het in gang zetten van een herstructureringsproces weer op het gewenste kwaliteitsniveau komen. De herstructureringsopgave is vastgelegd in het Programma Werklocaties. Met revitalisering van het openbare gebied wordt beoogd om ondernemers te stimuleren tot het plegen van investeringen op eigen terrein. Parkmanagement wordt als voorwaarde gesteld voor het opstarten van een herstructureringsproces, evenals het uitvoeren van een provinciale duurzaamheidsscan in de ontwerpfase. Parkmanagement (kwaliteitshandhaving) en revitalisering (kwaliteitsherstel) dragen ertoe bij dat de verhuis-drang van bedrijven afneemt en de druk om nieuwe bedrijventerreinen aan te leggen verminderd, de directe ruimtewinst is beperkt. Er komt een herstructureringsfonds van waaruit middelen worden ingezet voor het ondersteunen van herstructureringsinitiatieven.

In het Programma Werklocaties Limburg 2020 is het bedrijventerrein Venrayseweg aangemerkt als zijnde een bedrijventerrein met een voldoende functionele kwaliteit. Bedrijven kunnen op het terreinen goed functioneren. Voor het bedrijventerrein geldt geen herstructureringsopgave.

Verder zijn uitgangspunten geformuleerd voor de uitgifte en toelaten van activiteiten op terreinen. Dat zijn:

- geen bedrijfswoningen worden toegestaan op nieuwe werklocaties (wel kunnen eventuele specifieke zones voor woon-werk-combinaties worden ingericht);
- lager hindercategorieën worden op bedrijventerreinen niet toegestaan;
- detailhandel en solitaire kantoren worden op bedrijventerreinen niet toegestaan (wel uiteraard op dienstenterreinen); ondersteunende kantooractiviteiten zijn wel toegestaan, maar gelimiteerd naar het type aanbod van terreinen;
- geen reserveruimtes verkopen uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik;
- prudent omgaan met reserverings- en optietermijnen voor afzonderlijke kavels.

Momenteel wordt het POL2014 regionaal per thema uitgewerkt. Dit betreft ook de werklocaties. Het maken van afspraken over de kwantiteit en kwaliteit van de bedrijventerreinen maakt hiervan onderdeel uit. Deze afspraken

zullen vervolgens door Gedeputeerde Staten worden vastgesteld. Het Programma Werklocaties uit 2008 komt dan te vervallen.

3.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In hoofdstuk 2 van deze verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling) waarbij tevens de mogelijkheid tot herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen onderzocht moet worden.

Een uitbreiding van het bedrijventerrein betreft een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro. Onderhavige uitbreiding voldoet, zoals gemotiveerd in artikel 3.2.2 aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Tevens vindt de uitbreiding plaats binnen het bebouwd gebied, zoals aangegeven in de Omgevingsverordening Limburg 2014. De ladder voor duurzame verstedelijking juicht transformatie van het bebouwd gebied ten behoeve van stedelijke ontwikkeling juist toe.

Van herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen is in dit geval geen sprake. Deze liggen niet in de omgeving van het plangebied en daarnaast lenen monumentale en beeldbepalende gebouwen zich in de praktijk niet vaak voor het gebruik door grootschalige bedrijvigheid. In dit geval in ieder geval niet als koelcelruimte.

Verder gelden er geen andere specifieke regels uit de omgevingsverordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

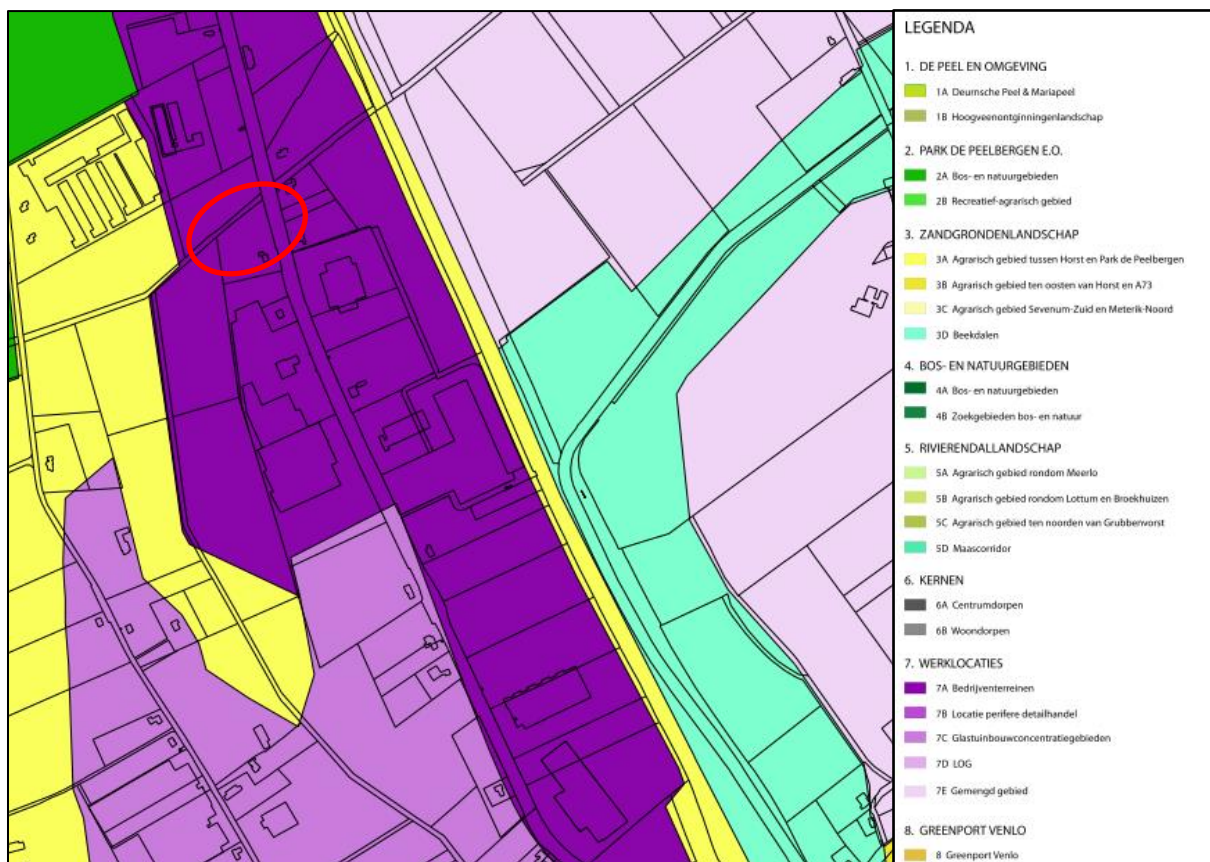
In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 vastgesteld.

Betreffende bedrijvigheid in haar algemeenheid wordt in de structuurvisie het volgende gesteld. De provinciale ambitie is te zorgen voor voldoende ruimte om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren en om de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken. Beschikbaarheid van ruimte is een belangrijke vestigingsfactor voor bedrijven. Vanwege werkgelegenheids- en welvaartsaspecten dienen bedrijven voldoende vestigingsruimte te hebben. Vanuit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik verdienen (pragmatische) herstructurering en revitalisering van bestaande en verouderde bedrijventerreinen de voorkeur boven uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen.

Verschillende gebiedstypen zijn gedefinieerd in de structuurvisie die een bepaalde ontwikkelingsrichting (ruimtelijk, functioneel en landschappelijk) typeren. Het plangebied maakt onderdeel uit van gebiedstype 7A 'Bedrijventerreinen'. In de structuurvisie is opgenomen dat binnen dit gebiedstype een positieve grondhouding bestaat bij uitbreiding van het bedrijventerrein.

Op basis van de structuurvisie is het toegestaan het bedrijf ter plaatse uit te breiden. Voor uitbreidingsplannen die niet rechtstreeks passen in het bestemmingsplan is een kwaliteitsverbeterende maatregel verplicht. Echter

geldt in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor het uitbreiden van het bedrijf. Mits voldaan wordt aan de opgenomen wijzigingsvoorwaarden (conform paragraaf 4.4 wordt aan deze voorwaarden voldaan), is de kwaliteitsverbeterende maatregel niet van toepassing.



Afbeelding 7. Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in de structuurvisie. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering.

Voor de uitbreiding geldt in het kader van het Kwaliteitsmenu een kwaliteitsverbetering in de vorm van een basisinpassing en de verplichting voor het afkoppelen van hemelwater. Binnen het deelgebied 7A geldt het verbeteren van de kwaliteit van de overgang tussen de bebouwing en het omliggende landschap als de belangrijkste doelstelling voor wat betreft landschappelijke inpassingen.

Op basis van de aanwezige landschapskenmerken van de locatie en de gestelde kwaliteitsverbeterende doelstellingen in deelgebied 7A is een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld, dit staat beschreven in paragraaf 4.3. Ten eerste voorziet de uitbreiding van het bedrijf in het behoud en beheer van de aanwezige singel. Daarnaast wordt nieuwe beplanting aangebracht om het nieuwe gebouw met groen te omkaderen en de achterzijde van het bedrijventerrein richting het beekdal nieuw elan te geven. Langs de beek wordt een nieuwe infiltratiesloot aangelegd, omzoomd met groen. Het plan voorziet derhalve in een versterking van de rand van het bedrijventerrein. Met de uitbreiding van het bedrijf dienen de genoemde landschappelijke maatregelen uit het landschappelijk inpassingsplan te worden uitgevoerd (voorwaardelijke verplichting).

¹ Plattelandscoöperatie Peel & Maas, LKM landschaps- en compensatieplan Cuppen Coldstore en Logistics, maart 2017

3.4.2 POL-uitwerking werklocaties, onderdeel 'Regionale visie bedrijventerreinen Noord-Limburg'

In het kader van het POL2014 heeft de Provincie Limburg de regiogemeenten de ruimte gegeven om zelf beleid te formuleren voor enkele beleidsthema's. Eén van die thema's betreft bedrijventerreinen. Op 4 juli 2017 heeft de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas de POL-uitwerking werklocaties, onderdeel 'Regionale visie bedrijventerreinen Noord-Limburg' vastgesteld.

Samenwerking tussen gemeenten in de regio is de sleutel tot een effectievere bedrijventerreinen aanpak. Belangrijk in de samenwerking is dat er nog steeds een lokale rol en verantwoordelijkheid aanwezig is en opgepakt wordt, maar dat er ook regionaal wordt gedacht en gehandeld. Alle gemeenten willen ondernemers een goede omgeving bieden om te ondernemen en zo werkgelegenheid te verschaffen aan hun inwoners. Daarvoor is het echter niet nodig om buurgemeenten te beconcurreren voor nieuwe bedrijvigheid. Het lukt juist eerder om nieuwe bedrijvigheid aan te trekken als de regio zich als een geheel presenteert. Iedere gemeente is verantwoordelijk voor de eigen bestaande bedrijventerreinen en gevestigde bedrijven maar op regionaal vlak kan kennis worden ontwikkeld en informatie uitgewisseld, planning en programmering van bedrijventerreinen worden afgestemd, marktbenadering gezamenlijk worden vormgegeven en lobby en subsidieaanvragen worden gecoördineerd.

Een dynamisch voorraad beheer wordt ingevoerd in de regio waarbij de huidige bestaande terreinen en planvoorraad het vertrekpunt vormen. Gezien marktvaart en ontwikkeling is het afschrijven van bestaande terreinen of plannen niet aan de orde. Wel wordt een 'plafond' ingesteld waarmee de huidige voorraad (bestaand en plannen) voldoende zou moeten zijn voor de komende 15 jaar. Nieuwe toevoegingen kunnen niet plaats vinden zonder saldering en er zal een fasering gemaakt moeten worden voor de planvoorraad. Hierdoor blijft investeren in de bestaande bedrijventerreinen interessant en wordt herstructurering bevorderd.

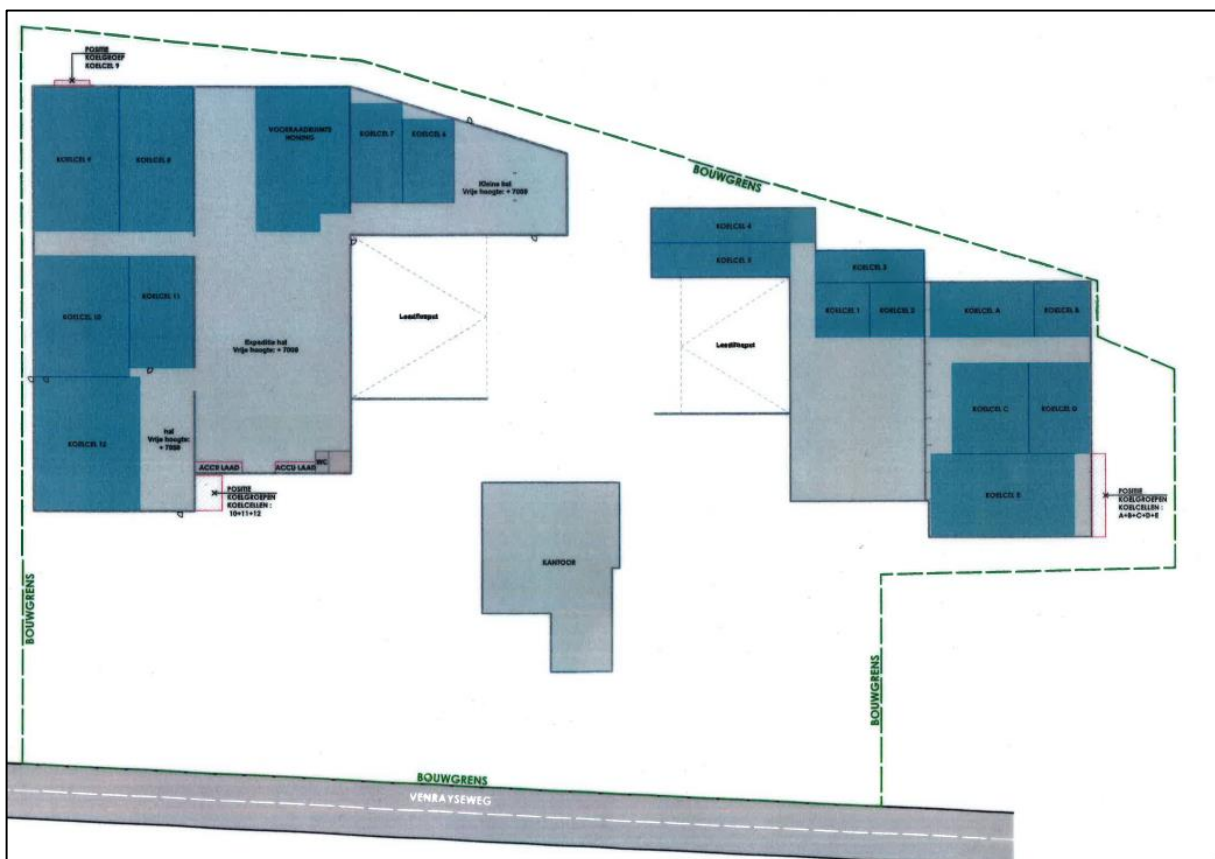
Het dynamisch voorraad beheer komt pas aan de orde als een bedrijf met meer dan 10% uitbreid. In dit geval is sprake van een kleinschalige uitbreiding van het bedrijf. Huidige oppervlakte van het bedrijfsterrein aan de westelijke zijde van de Venrayseweg is circa 5 ha. De uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 3.500 m². Dit is minder dan 10% van het bestaande oppervlakte. Het dynamisch voorraad beheer is daarom in onderhavig geval niet van toepassing. De uitbreiding voldoet daarmee aan de POL-uitwerking werklocaties, onderdeel 'Regionale visie bedrijventerreinen Noord-Limburg'.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit wijzigingsplan is gericht op een beperkte uitbreiding van het ten westen van de weg gelegen deel van het bedrijventerrein Venrayseweg. De vigerende bestemming 'Groen' dient daarvoor te worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Middels de uitbreiding van de bestemming 'Bedrijventerrein' kan Cuppen Logistics, gevestigd op Venrayseweg 143, vergunning verkrijgen voor de door hun beoogde nieuwe koelcelruimtes, noodzakelijk voor de langdurige gekoelde opslag van planten.

Van oorsprong betrof Cuppen Logistics louter een transportbedrijf, gespecialiseerd in koeltransport. De laatste jaren heeft het bedrijf zich doorontwikkeld tot een distributiecentrum voor gekoelde producten. Grote plantenkwekers uit Horst en omgeving laten hun planten in de koelcelruimtes overwinteren op een constante temperatuur van -1° C. In het voorjaar worden deze planten door de vrachtwagens naar de gewenste bestemming vervoerd. Dit distributiecentrum is hard gegroeid van 500 m² koelcelruimte 5 jaar geleden tot 5.700 m² heden ten dage. Daarnaast huurt het bedrijf 1.000 m² aan koelcelruimte op het veilingterrein ZON in Venlo en 400 m² in Straelen, maar dit blijkt in de praktijk tijdrovend en arbeidsintensief.



Afbeelding 8. Huidige indeling gebouwen Cuppen Logistics. Donkerblauw betreffen de koelcelruimtes

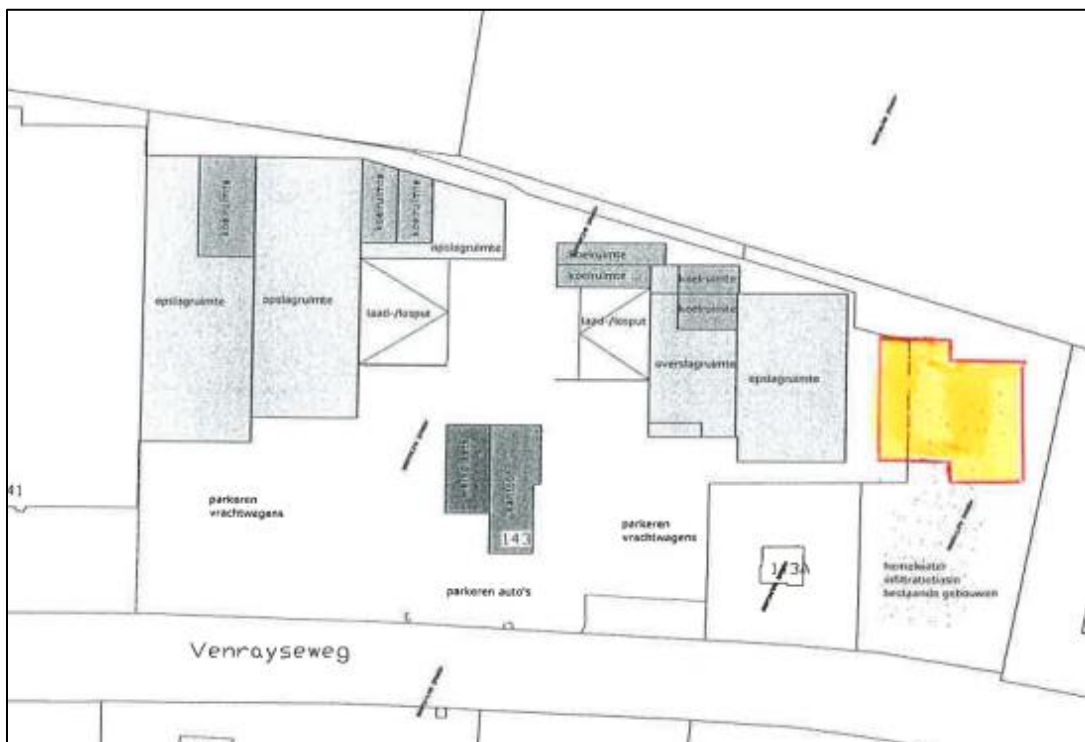
De huidige 5.700 m² koelcelruimte blijkt niet toereikend voor de vraag vanuit de klantenkring. Uitbreiding van de koelcelruimtes is derhalve benodigd, maar binnen de bestaande bebouwing niet meer mogelijk. Alle mogelijke ruimte binnen de bedrijfshallen is namelijk reeds ingericht als koelcelruimte. Ook op het buitenterrein is geen ruimte voor gebouwelijke uitbreiding meer voorhanden. Alhoewel het buitenterrein een behoorlijke omvang heeft is dit terrein hard benodigd als parkeerterrein voor alle vrachtwagens (momenteel 42 trekkers en

54 opleggers), voor de laaddocks, als wasstraat voor vrachtwagens en als parkeerterrein voor personeel en bezoekers. De ruimte die er dan nog over is, is de ruimte die nodig is om te manoeuvreren.



Afbeelding 9. Bestaande bedrijfshallen met daarachter beoogde nieuwe bedrijfshal met daarin 1.500 m² koelcelruimte (rood omcirkeld)

De enige mogelijkheid die er bestaat om meer koelcelruimtes te realiseren is om buiten de begrenzing van het huidige bedrijfsterrein naar oplossingen te zoeken. In westelijke richting is geen sprake meer van een bedrijventerrein, uitbreiding in die richting is daarom geen optie. Aan de oostelijke zijde ligt de Venrayseweg, uitbreiding in deze inrichting is daarom ook geen optie. Ten zuiden ligt een ander bedrijfsterrein, hier is derhalve ook geen ruimte. In noordelijke richting bevindt zich de infiltratievijver van dit deel van het bedrijventerrein. Dit perceel, met een oppervlakte van circa 0,5 ha, maakt al onderdeel uit van het bedrijventerrein. Uitbreiding in deze inrichting is de enige optie van het bedrijf om uit te breiden.



Afbeelding 10. Beoogde nieuwe bedrijfshal in geel ten opzichte van bestaande situatie

Het voornemen is om de aanwezige infiltratievijver te dempen en te verplaatsen in westelijke richting, tot langs de beek de Diepe Leng. Op deze plek kan het bedrijf dan de beoogde koelcelruimtes realiseren. In eerste instantie kan met een nieuwe oppervlakte van 1.500 m² koelcelruimte volstaan worden. Om de nieuwe koelcelruimtes te kunnen bevoorraden zal een nieuwe dockshelter gerealiseerd dienen te worden.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Het ten westen van de Venrayseweg gelegen deel van het bedrijventerrein wordt, behoudens aan de wegzijde, omzoomd door opgaande beplanting. Dit om het bedrijventerrein in te passen door de overgang naar het omliggende buitengebied te versoepelen. De uitbreiding van het bedrijventerrein is voorzien binnen de bestaande opgaande beplanting. De overgang naar het buitengebied blijft zoals aanwezig voor het gehele bedrijventerrein in stand. Doordat het groene casco in stand blijft zijn er vanuit deze zijde geen negatieve ruimtelijke aspecten te verwachten (zie hiervoor tevens de te realiseren landschappelijke inpassing van het plangebied in de navolgende paragraaf).

De Venrayseweg heeft zich de laatste jaren getransformeerd van een agrarisch gebied met boerderijen naar een bedrijventerrein met enkele grootschalige bedrijven. De wegzijde karakteriseert zich momenteel dan ook door de aanwezigheid van grote bedrijfshallen. De beperkte uitbreiding van de bedrijfshal van Cuppen Logistics, waarvan het huidige bedrijfsterrein al bestaat uit meerdere bedrijfshallen, draagt bij aan het huidige stedenbouwkundige beeld van het bedrijventerrein Venrayseweg. Vanuit de wegzijde zijn er tevens geen negatieve ruimtelijke aspecten te verwachten.

4.3 Landschappelijke inpassing

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein is een landschappelijk inpassingsplan² opgesteld, waarmee is gegarandeerd dat het de uitbreiding op een passende wijze onderdeel uitmaakt van het omringende landschap. Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke bepaling en tevens als zodanig vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente.

De landschappelijke inpassing geeft weer wat vanuit de analyse van het gebied en beleid en de andere uitgangspunten is voortgekomen gericht op de uitbreiding van het bedrijventerrein en tevens de kwaliteit van het landschap te verbeteren.

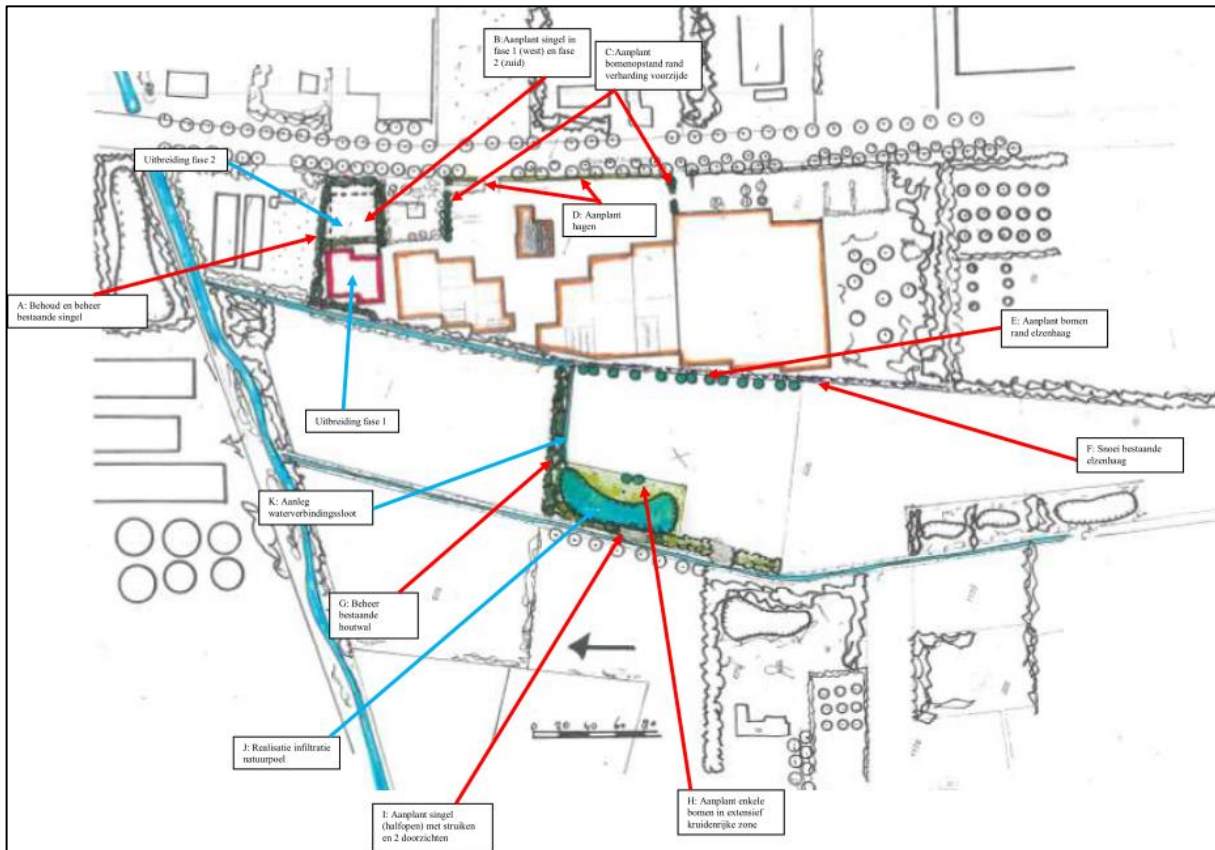
A. Behoud en beheer bestaande singel

Wanneer de contouren van de nieuwe koelcelruimtes duidelijk zijn is het noodzakelijk om te bezien welke groenzones behouden blijven en hoe deze duurzaam hun afschermdende functie kunnen blijven vervullen. Door de bomen juist te dunnen en ruimte voor uitgroeien te bieden ontstaat er ook ruimte voor onderbeplanting.

B. Aanplant singel

Nieuwe koelcelruimtes worden afhankelijk door nieuwe singel aan westelijke zijde afgeschermd. Wanneer tweede fase wordt gerealiseerd wordt singel verplaatst naar zuidelijke zijde.

² Plattelandscoöperatie Peel & Maas, LKM landschaps- en compensatieplan Cuppen Coldstore en Logistics, september 2017



Abbeelding 11. Landschappelijke inpassing van het plangebied

C. Aanplant boomopstand rand verharding

De rand langs de bedrijfswoning en rand nieuwbouw worden een hoeveelheid bomen toegevoegd welke gemakkelijk groeien. Deze vormen een dichte bomenzone met bomen die deels in mekaar groeien en zo een soort "houtwal" idee geven.

D. Aanplant haag voorzijde

De mogelijkheid is om langs het hekwerk een haag te zetten van Haagbeuk, die een mooie groene rand creëert.

E. Aanplant 15 bomen rand Elzenhaag

De aanwezige Elzenhaag aan achterzijde bedrijventerrein wordt elke 4 jaar gesnoeid. Vanwege deze snoei is het wenselijk een duurzame integratie naar het buitengebied te creëren door de aanplant van een nieuwe rij bomen.

F. Snoei Elzenhaag

Een gedeelte van de haag dient in 2017 gesnoeid te worden om uitbreken te voorkomen. Daarna iedere 4 jaar terug snoeien.

G. Beheer bestaande houtwal

De houtwal richting de beek is een oud cultuurhistorisch landschapselement. Door hier de beste bomen vrij te stellen en hierdoor onderbeplanting de ruimte te geven, zullen de bomen duurzaam behouden blijven.

H. Aanplant singel met struiken en bomen

Evenwijdig aan de Diepeling wordt een singel aangeplant welke structuur geeft aan het landschap, maar ook ecologisch de omgeving verrijkt. Deze singel met bomen en struiken heeft een breedte van 8 meter.

I. Aanplant enkele bomen in extensief kruidenrijke zone rond infiltratievijver

Achter de nieuw aan te planten singel wordt een infiltratievijver aangelegd en hieromheen een extensieve vegetatie die 1x per jaar wordt gemaaid. Hier worden 2 solitaire bomen geplant die in het landschap beeldbepalend kunnen volgroeien.

J. Realisatie infiltratievijver

De te realiseren infiltratievijver bevat jaarrond water en zal ook ecologisch een grote meerwaarde vervullen. Met taluds van 1:2 (noordtalud) en 1:1 (zuidtalud) wordt extra variatie gecreëerd.

K. Aanleg sloot

Evenwijdig aan de bestaande houtwal wordt een sloot aangelegd om het overtollige hemelwater van het bedrijventerrein naar de infiltratievijver te geleiden. Na de aanleg wordt de sloot ingezaaid met een kruidenrijk mengsel dat ecologische waarde creëert.

Het landschappelijk inpassingsplan geeft weer wat er behouden en aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. De gemeentelijke kwaliteitscommissie stemt daarom met deze vorm van inpassing in.

4.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

In artikel 5, lid 3 sub 1 van het bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein'. In deze paragraaf wordt het initiatief getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden.

Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende wijzigingscriteria:

- a. de wijziging milieutechnisch realiseerbaar is, waarbij ten minste aandacht wordt besteed aan de aspecten geluid, bodemkwaliteit, externe veiligheid en luchtkwaliteit;
- b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid niet in het geding is;
- f. de brandveiligheid is gewaarborgd;
- g. het straat- en bebouwingsbeeld niet in negatieve zin wordt beïnvloed;
- h. de bestaande rechten van omliggende bedrijven niet worden ingeperkt.
- i. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de gemeentelijke structuurvisie.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan:

Ad. a. Ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijfsterrein heeft onderzoek plaatsgevonden naar de effecten van en op het milieu. Zie hiervoor hoofdstuk 5. Geconcludeerd wordt dat de uitbreiding geen hinder ondervindt van de diverse milieuaspecten en dat de uitbreiding zelf geen verslechtering betekent voor het milieu.

Ad. b. Aangrenzende gronden worden niet in hun bouw- en gebruiksmogelijkheden geschaad door de uitbreiding van het bedrijventerrein.

De gronden ten westen gelegen kunnen zoals in de huidige situatie landbouwkundig aangewend blijven.

Ten noorden en ten noordwesten bevinden zich twee intensieve veehouderijen. Ontwikkelingsmogelijkheden binnen desbetreffende agrarische bouwvlakken blijven mogelijk daar geen gebouw wordt gerealiseerd waar langdurig mensen verblijven. Doordat met de realisatie van de

koelcelruimtes er geen sprake is van langdurig verblijf, behoeven de intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied niet te toetsen aan de aspecten geur en fijn stof.

Bedrijven gelegen aan de oostelijke zijde van de Venrayseweg kunnen zich blijven ontwikkelen zonder hinder van de uitbreiding van het bedrijventerrein daar het vergelijkbare functies betreffen.

- Ad. c. Om een aanvaardbaar woon- en leefmilieu te waarborgen dient tussen een gevoelige functie en een milieubelastende activiteit een bepaalde richtafstand aangehouden te worden. Als hulpmiddel voor de inpassing van milieubelastende activiteiten tot gevoelige functies, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Uitbreiding van het bedrijfsterrein vindt plaats ten behoeve van de realisatie van koelcelruimtes voor de langdurige opslag van planten. Deze activiteit kan conform de indicatieve bedrijvenlijst geschaard worden onder "Distributiecentra, pak- en koelhuizen". Uit deze milieubelastende activiteit, met milieucategorie 3.1, volgt een richtafstand van 30 m.

Afstand van het uit te breiden bedrijventerrein tot aan de meest dichtbij gelegen gevoelige functie (de agrarische bedrijfswoning Venrayseweg 145) bedraagt 30 m. Aan de richtafstand voor wordt voldaan.

De uitbreiding van Cuppen Logistics leidt derhalve niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning Venrayseweg 145. Het woon- en leefklimaat wordt niet aangetast.

- Ad. d. Het bedrijf is thans op een veilige manier ontsloten op de Venrayseweg. Door de uitbreiding van het bedrijfsterrein ten behoeve van het uitbreiden van de koelcelruimtes blijft de huidige ontsluiting in stand. Er wordt ten behoeve van de uitbreiding geen nieuwe ontsluiting op de Venrayseweg gerealiseerd. Het aantal verkeersbewegingen door de uitbreiding van het bedrijf neemt niet in onevenredige mate toe.

Vanuit verkeersveiligheid worden derhalve geen noemenswaardige wijzigingen verwacht ten opzichte van de huidige situatie.

- Ad. e. Met de uitbreiding van het bedrijfsterrein vindt geen wijziging plaats van de sociale veiligheid. Deze blijft zoals aanwezig in stand.

- Ad. f. De plicht tot het brandveilig bouwen en gebruiken van het nieuw te realiseren gebouw is vastgelegd in het bouwbesluit. Uitsluitend indien het nieuwe gebouw bij de aanvraag aantoonbaar brandveilig is, kan de omgevingsvergunning worden verleend.

- Ad. g. Uitbreiding vindt plaats binnen het bestaande bedrijventerrein Venrayseweg. De Venrayseweg karakteriseert zich momenteel dan ook door de aanwezigheid van grote bedrijfshallen. De beperkte uitbreiding van de bedrijfshal van Cuppen Logistics, waarvan het huidige bedrijfsterrein al bestaat uit meerdere bedrijfshallen, past binnen het huidige stedenbouwkundige beeld van het bedrijventerrein Venrayseweg. Er wordt derhalve aangesloten bij het huidige straat- en bebouwingsbeeld.

- Ad. h. Zie het gestelde onder b.

- Ad. i. De uitbreiding van het bedrijfsterrein vindt op basis van de gemeentelijke structuurvisie plaats in het gebiedstype 'Bedrijventerreinen'. In de structuurvisie is opgenomen dat binnen dit gebiedstype een positieve grondhouding bestaat bij uitbreiding van het bedrijventerrein.

Daarnaast geldt voor de uitbreiding van het bedrijf de noodzaak tot een gedegen landschappelijke inpassing op basis van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu. Middels de landschappelijke inpassing, zoals verwoord in paragraaf 4.3, wordt aan deze eis voldaan.

De uitbreiding voldoet daarmee volledig aan alle uitgangspunten uit de gemeentelijke structuurvisie.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Bij het uitbreiden van het bedrijventerrein dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de uitbreiding van het bedrijventerrein is een verkennend (water)bodemonderzoek³ uitgevoerd ter plaatse.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat het plangebied onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het (water)bodemonderzoek is gebaseerd op de onderzoeksstrategieën voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL) en overig water, niet lintvormig met een lichte onderzoeksinspanning (ONLL).

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' voor de landbodem geen stand houdt. Enkele parameters zijn in de bodem (grond en grondwater) aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'homogeen, (licht) verontreinigde locatie' voor de waterbodem stand houdt. In het slib is een licht verhoogde gehalte minerale olie aangetoond. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

De vastgestelde milieuhygiënische (water)bodemkwaliteit vormt geen directe belemmering voor de bestemmingswijziging. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren.

5.2.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Een koelcelruimte betreft geen geluidsgevoelige functie.

Uitbreiding van het bedrijventerrein leidt niet tot de noodzaak tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.

In de beoogde koelcelruimtes worden uitsluitend planten langdurig opgeslagen. In het najaar worden betreffende planten bij plantenkwekers in de omgeving opgehaald door vrachtwagens om te worden

³ HMB Groep, Verkennend (water)bodemonderzoek Venrayseweg 143 Horst, 18 april 2017, kenmerk: 17228101A

opgeslagen in de koelcellen. De planten worden automatisch op een constante temperatuur gekoeld tot het voorjaar. In het voorjaar worden de planten in vrachtwagens geladen en verlaten deze het bedrijfsterrein. De koelcellen blijven dan leeg tot het najaar. Uitsluitend bij het volladen en leeghalen van de koelcellen is er sprake van extra verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. Het aantal verkeersbewegingen neemt daarom maar zeer beperkt toe. De uitbreiding van het bedrijfsterrein leidt daarom niet tot een merkbaar negatief effect van wegverkeerslawaai op omliggende woningen.

Industrielawaai

Geluidsemisatie vanuit bedrijven wordt veroorzaakt door transportbewegingen, door activiteiten op het buitenterrein, door activiteiten binnen de gebouwen van de inrichting en door installaties aanwezig op het bedrijf.

Uitbreiding van het bedrijf vindt plaats ten behoeve van de realisatie van koelcelruimtes voor de langdurige opslag van planten. Deze activiteit kan conform de indicatieve bedrijvenlijst van de VNG geschaard worden onder "Distributiecentra, pak- en koelhuizen". Uit deze activiteit volgt een richtafstand van 50 m voor het aspect geluid. Vanwege de ligging in een gemengd gebied kan deze richtafstand met één afstandsstap worden verkleind tot 30 m.

Afstand van de bestemming 'Bedrijventerrein' tot de meest dichtbij gelegen geluidsgevoelige functie (de agrarische bedrijfswoning Venrayseweg 145) bedraagt 30 m. Aan de richtafstand voor geluid wordt derhalve voldaan. Industrielawaai brengt derhalve geen nadelige effecten teweeg op deze geluidsgevoelige functie.

Daarnaast moet het bedrijf in de nieuwe situatie voldoen aan de geluidsnormen zoals die gelden in het kader van het Activiteitenbesluit. In dat kader kan een akoestisch onderzoek industrielawaai benodigd zijn.

5.2.3 Luchtkwaliteit

De lokale luchtkwaliteit wordt bepaald door de lokale achtergrondconcentratie en door de emissies veroorzaakt door het wegverkeer. Daarnaast kunnen lokale bronnen ook invloed hebben op de luchtkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkeling moeten worden getoetst aan de Wet luchtkwaliteit.

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM₁₀ of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein is de toename van verkeer van belang in relatie tot de luchtkwaliteit.

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

Jaar van planrealisatie	2017
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	79
Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,87
PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Met behulp van de NIBM-tool 2016 is bepaald of de extra voertuigbewegingen als gevolg van de uitbreiding in betekende mate invloed hebben op de luchtkwaliteit. Voor het aantal verkeersbewegingen is uitgegaan van het maximaal aantal theoretische verkeersbewegingen, zie hiervoor paragraaf 5.7. Daarbij is gesteld dat alle verkeersbewegingen gemaakt worden door vrachtwagens. Uit de berekening blijkt dat de toename van het verkeer onder NIBM valt. Op basis van bovenstaande wordt een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.2.4 Geur

In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele geurveroorzakende bedrijven. Direct ten noorden van het plangebied bevindt zich een intensieve veehouderij waar varkens worden gehouden. Ten noordwesten, op een afstand van circa 75 meter, ligt een andere intensieve veehouderij (varkenshouderij) waar tevens mestverwerking plaatsvindt.

Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. Geurhinder kan leiden tot lichamelijke klachten, zoals hoofdpijn, misselijkheid, verstoorde ademhaling en verstoorde hartslag. Ook kan geur psychische klachten veroorzaken, bijvoorbeeld spanningen, structurele onvrede over het woon- en leefklimaat en vermindering van activiteiten buitenshuis.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen daarom 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 in relatie tot geur afkomstig van veehouderijen.

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 dergelijke geurverordening.

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 de beoogde koelcelruimtes geurgevoelig objecten betreffen en dat er getoetst moet worden aan de Wgv.

De definitie bestaat uit vier onderdelen:

1. Het object is een gebouw

Het moet gaan om een gebouw. Aan een terrein wordt in de Wgv geen bescherming (meer) geboden. In de bouwregelgeving is een gebouw elk bouwwerk dat a) een voor mensen toegankelijke, b) overdekte, c) geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Als gebouw kunnen woningen, woonboten of woonwagens (met vast standplaats) worden aangemerkt, maar ook andere gebouwen zoals kantines of kantoren, mits uiteraard ook aan de drie andere onderdelen van de definitie van een geurgevoelig object wordt voldaan.

2. Het gebouw is bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf

Een gebouw moet niet alleen feitelijk voor wonen of verblijven zijn bedoeld maar die functie ook juridisch-planologisch toestaan. Gebouwen die in strijd met het bestemmingsplan worden gebruikt, zoals sommige permanent bewoonde recreatiewoningen, worden niet tegen geurhinder beschermd.

3. Het gebouw is blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf

Hiermee wordt voorkomen dat bijvoorbeeld een half ingestorte woning nog beschermd wordt voor geurhinder.

4. Het gebouw wordt permanent, of op een vergelijkbare wijze van gebruik voor menselijk wonen of menselijk verblijf gebruikt

De mens is gevoelig voor geurhinder, maar de gebouwen, waar de mens woont of verblijft, worden aangemerkt als geurgevoelig object. Het is niet relevant of het verblijf wordt uitgeoefend door hetzelfde individu of door verschillende personen. Ook de omvang van de groep mensen, die op de locatie verblijft, bepaalt niet of een object geurgevoelig is. De verblijfsduur is bepalend. Dat heeft als consequentie dat, voorzover de totale verblijfsduur overeenkomt, de kortdurende aanwezigheid door meerdere mensen is gelijkgesteld met de langdurige aanwezigheid door één of enkele mensen.

Permanent staat voor 'niet tijdelijk, voortdurend, niet veranderend, steeds doorgaande en bedoeld om te blijven'. 'Bedoeld om te blijven', of anders gezegd: 'bedoeld om te wonen of te verblijven', impliceert dat in het gebouw een mens structureel moet wonen of verblijven, gezien de aard van het gebouw. Indien geen sprake is van permanent gebruik moet worden beoordeeld of sprake is van 'een vergelijkbare wijze van gebruik'.

Het is duidelijk dat een incidenteel menselijk verblijf geen reden is voor bescherming tegen geurhinder en een permanent verblijf juist wél. Waar op de lijn tussen beide uitersten het criterium 'een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik' ligt, is (nog) niet helemaal duidelijk.

Criteria die relevant zijn om te betrekken in de beoordeling zijn:

- de verblijfsduur van menselijk wonen of verblijf. Van belang is de verblijfsduur op een dag, maar ook het aantal dagen per jaar dat sprake is van wonen of verblijf; indien sprake is van gebouwen die slechts een deel van het jaar worden gebruikt voor wonen of verblijf, kan dit een reden zijn om dit niet als permanent te beschouwen.
- de aanwezigheid van dagelijks dezelfde personen of steeds wisselende personen. Als iemand elke dag weer opnieuw last heeft van geurhinder, is dat anders dan dit incidenteel een keer het geval is. Elke dag opnieuw heeft een meer permanent karakter dan af en toe een keer.
- de mogelijkheid dat er mensen ook in de nachtperiode in het object verblijven.

In de beoogde koelcelruimtes worden uitsluitend planten langdurig opgeslagen. In het najaar worden betreffende planten bij plantenkwekers in de omgeving opgehaald door vrachtwagens om te worden opgeslagen in de koelcellen. De planten worden automatisch op een constante temperatuur gekoeld tot het voorjaar. In het voorjaar worden de planten in vrachtwagens geladen en verlaten deze het bedrijfsterrein. De koelcellen blijven dan leeg tot het najaar. Uitsluitend bij het volladen en leeghalen van de koelcellen is er sprake van menselijke aanwezigheid. Plantenkwekers kunnen wel op elk gewenst moment hun planten komen controleren. De koelcelruimtes zijn daardoor wel altijd toegankelijk voor mensen.

Op basis van het bovenstaande kan gemeld worden dat de koelcelruimtes een gebouw betreffen. Voor dit gebouw zal te zijner tijd een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Zodra de omgevingsvergunning verleend is kan pas begonnen worden met de realisatie ervan. De koelcelruimtes zullen daarmee legaal aanwezig zijn. De koelcelruimtes zijn tevens blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk verblijf. Blijft over de vraag of er sprake is van een permanent, of een vergelijkbare wijze van gebruik voor menselijk wonen of verblijf. Er is in dit geval geen sprake van wonen. Wel is er sprake van verblijf. Het verblijf van personen in het gebouw is echter steeds zeer kortdurend van aard. Per jaar is maar sprake van twee momenten dat in de koelcelruimtes mensen aanwezig zijn; tijdens het volladen en leeghalen. Daarmee is het gebruik dusdanig kort van aard dat het niet beschouwd wordt als langdurig verblijf.

Doordat met de realisatie van de koelcelruimtes er geen sprake is van de oprichting van een geurgevoelig object, behoeven de geurveroorzakende bedrijven ter plaatse van het plangebied niet te toetsen aan het aspect geur. Het aspect geur vormt daarmee geen belemmering voor (de ontwikkelingsmogelijkheden van) de omliggende geurveroorzakende bedrijven.

5.2.5 Bedrijven en milieuzonerings

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

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500

5.3	1000	700
6	1500	1000

Op het uit te breiden deel van het bedrijventerrein zijn, net zoals op het huidige bedrijventerrein, uitsluitend bedrijven van milieucategorie 2 t/m 3.2 toegestaan. Uit de tabel kan geconcludeerd worden dat voor bedrijven t/m milieucategorie 3.2 een richtafstand van 100 (tot woonwijk) of 50 meter (gemengd gebied) aangehouden dient te worden.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied gelegen aan hoofdinfrastructuur. Het plangebied is te typeren met het omgevingstype gemengd gebied door de ligging tussen grootschalige bedrijven, agrarische bedrijven en woningen en de ligging aan de Venrayseweg (N553) en A73. Hieruit volgt een richtafstand van 50 m.

Binnen een afstand van 50 m van het uitbreidingsdeel van het bedrijventerrein is één milieugevoelige functie gelegen, de agrarische bedrijfswoning Venrayseweg 145 op een afstand van 30 meter. Aan de richtafstand voor bedrijven met milieucategorie 3.2 wordt derhalve niet voldaan.

In dit geval wordt echter geen bedrijvigheid van milieucategorie 3.2 gerealiseerd. Uitbreiding van het bedrijfsterrein vindt plaats ten behoeve van de realisatie van koelcelruimtes voor de langdurige opslag van planten. Deze activiteit kan conform de indicatieve bedrijvenlijst geschaard worden onder “Distributiecentra, pak- en koelhuizen”. Uit deze activiteit, met milieucategorie 3.1, volgt een richtafstand van 30 m. Aan deze afstand tot de agrarische bedrijfswoning Venrayseweg 145 wordt wel voldaan. De uitbreiding van Cuppen Logistics leidt derhalve niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning Venrayseweg 145.

Het aspect milieuzonering is niet beperkend voor de uitbreiding van de bestemming ‘Bedrijventerrein’ en de daarmee gepaard gaande uitbreiding van de koelcelruimtes.

5.2.6 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

Hoewel de kans om komen te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen zeer klein is, gelden er toch bepaalde minimaal aan te houden afstanden tot locaties waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of getransporteerd. Deze minimaal aan te houden afstanden worden plaatsgebonden risicocontouren genoemd. De grootte van deze plaatsgebonden risicocontouren verschilt per situatie. Zo speelt de hoeveelheid opgeslagen of vervoerde gevaarlijke stoffen een rol, maar daarnaast bijvoorbeeld ook de wijze van opslag en eventuele aanwezige veiligheidssystemen.

Wanneer er een ongeval met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dan kunnen de effecten veel verder reiken dan de plaatsgebonden risicocontour. De afstand tot waar een ongeval met een gevaarlijke stof nog onder 1% van de blootgestelden dodelijke slachtoffers kan veroorzaken vormt het invloedsgebied.

Het plaatsgebonden risico zegt dus niets over het aantal mensen dat kan komen te overlijden tijdens een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hiervoor is het groepsrisico bedoeld. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting en wordt weergegeven in een grafiek. In een dergelijke grafiek is de kans op

een calamiteit weergegeven tegenover de hoeveelheid mensen die kan komen te overlijden als gevolg van die calamiteit. Het groepsrisico is geen harde norm, maar vormt de basis voor een verantwoording van de aanwezige risico's door de gemeente. Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter, het gemeentebestuur is wel verplicht voor het invloedsgebied verantwoording af te leggen over de hoogte van het groepsrisico, de te nemen maatregelen om de effecten van deze risico's te reduceren en de eventuele restructies.

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Blijkens de provinciale risicokaart zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gelegen.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied is gelegen aan de Venrayseweg. Over deze weg vindt geen risicovol transport plaats dat invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico. Over de snelweg A73 vindt wel risicovol transport plaats.

Afstand tot de A73 bedraagt circa 260 m. Gezien de afstand tot deze snelweg ligt het plangebied buiten de plaatsgebonden risicocontour, welke op 0 m van de snelweg ligt.

Voor wat betreft het groepsrisico wordt in de "Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Daarnaast blijkt in de praktijk dat er op afstanden tussen 85 en 150 meter van een route over het algemeen bij ontwikkelingen geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico, met uitsluiting van grootschalige projecten zoals bijvoorbeeld de realisatie van een stadion.

Gezien de kleinschaligheid van de uitbreiding voor wat betreft het groepsrisico, zal geen significante invloed worden uitgeoefend op de hoogte van het groepsrisico door risicovol transport over de A73.

Risicovol transport per spoor

Afstand tot in de buurt gelegen spoorlijnen is dermate ruim dat er geen negatieve effecten zijn voor het plaatsgebonden of groepsrisico.

Risicovolle buisleidingen

Afstand tot in de buurt gelegen ondergrondse buisleidingen is dermate ruim dat er geen negatieve effecten zijn voor het plaatsgebonden of groepsrisico.

Conclusie

Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de uitbreiding van het bedrijf.

5.2.7 M.e.r. beoordeling

Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) dient getoetst te worden of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van 'woonwijken', de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen. Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. In het Besluit zijn drempelwaarden opgenomen. Bij overschrijding van de drempelwaarden moet een MER worden gemaakt.

Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen. Omdat de D-drempel indicatief is, moet het bevoegd gezag eerst een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitvoeren.

Een MERplicht geldt indien een bedrijventerrein met een oppervlakte van meer dan 75 ha wordt uitgebreid. Met het planvoornemen wordt het bedrijventerrein met nog geen 0,5 ha uitgebreid. Het planvoornemen betreft derhalve geen initiatief dat voldoet aan lijst C of lijst D. Voor het bestemmingsplan is tevens een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet aan de orde vanwege de kleine omvang van het planvoornemen en de grote afstand (7,2 kilometer) tot het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied. Ook gezien de in dit hoofdstuk beschreven sectorale aspecten wordt geconcludeerd dat geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r. (beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

5.3 Waterparagraaf

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

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.3.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

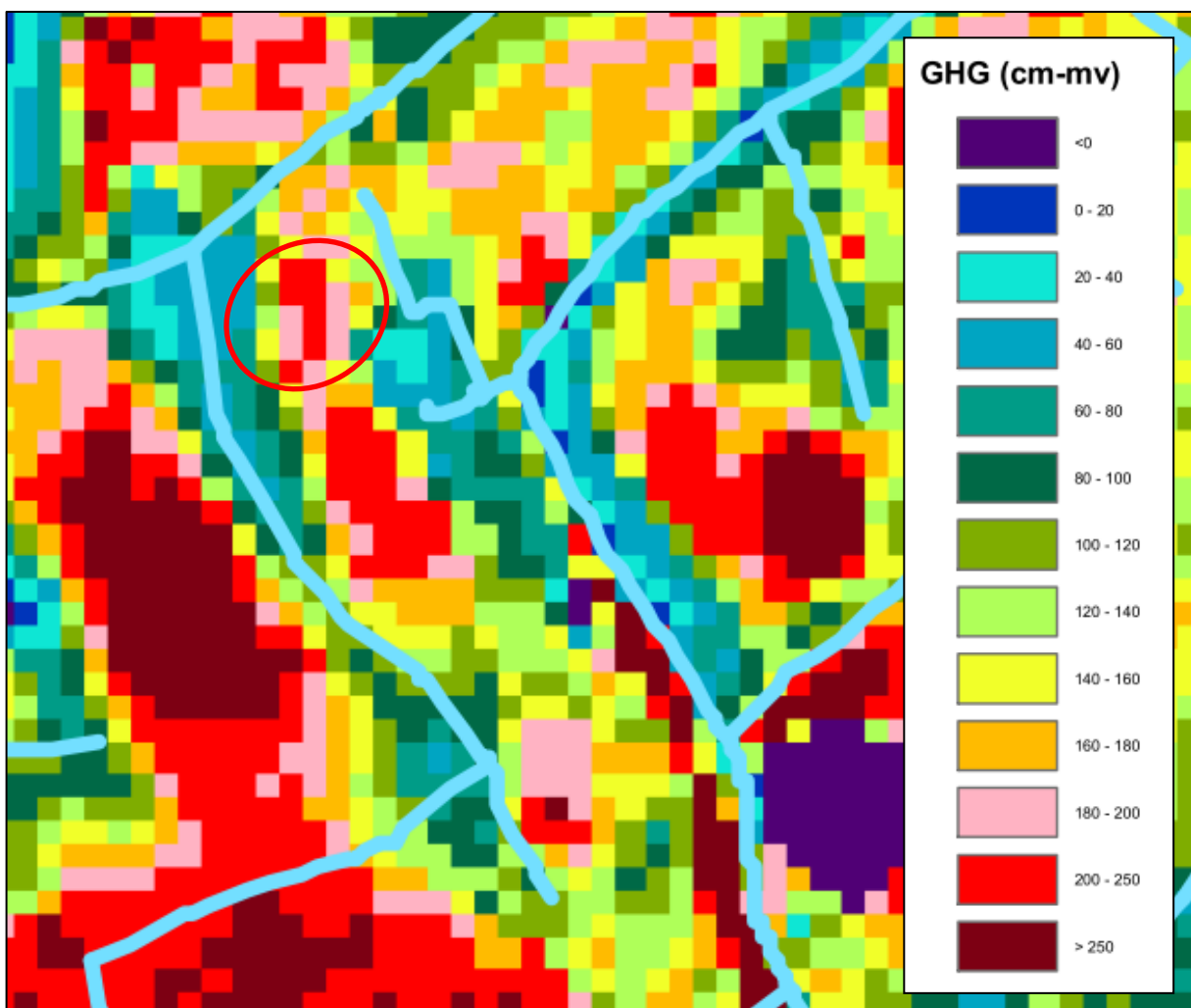
Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

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

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform de kaart 'Regionaal Water' gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden. Conform de kaart 'Ondergrond' ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone 'Venloschol'. In dit gebied komt een kleilaag (Kiezeloöliet Klei) voor die niet doorboort mag worden in verband met de bescherming van de grondwatervoorraden. Sinds januari 2008 geldt er een boorverbod van 5 m +NAP. Gezien het feit dat er geen werkzaamheden tot die diepte te verwachten zijn, heeft de ligging in dit gebied geen invloed op de uitbreiding.

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2014. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeorderend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.



Afbeelding 12. Uitsnede kaart GHG

5.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte ligt op circa 22,8 meter +NAP. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een veldpodzolgrond welke voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

De freatisch grondwater bevindt zich naar verwachting op circa 3 m-mv. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van TNO naar het noordoosten, richting de Maas.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt het plangebied een redelijke bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag. Ter plaatse van het plangebied en omgeving bedraagt de grondwatertrap VI. Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand voor het grootste deel circa 200 cm-mv is gelegen.

Oppervlaktewater

Het plangebied bestaat thans uit de bestaande infiltratievijver van het bedrijventerrein. Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt deze infiltratievijver gedempt.

In westelijke richting grenst het bedrijventerrein aan het beekdal van de Schoot.

Afvalwater / riolering

Het vuilwater is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Met de ontwikkeling is sprake van uitbreiding van het bedrijventerrein, welke bebouwd zal worden met koelcelruimtes. De toename van bebouwing c.q. verharding dient zoveel mogelijk hydrologisch neutraal te geschieden. De toename van het verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden in de vorm van extra waterberging. Daarnaast wordt ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein de huidige waterberging in de vorm van de infiltratievijver gedempt.

Een geheel nieuwe infiltratievijver wordt gerealiseerd nabij de Schoot, ten westen van het bedrijventerrein. Deze infiltratievijver wordt dusdanig gedimensioneerd dat het bestaande deel van het bedrijventerrein en de uitbreiding hierop kunnen afwateren. Het water wordt naar deze vijver geleid door een nieuw aan te leggen sloot, welke gelegen is evenwijdig aan de ter plaatse gelegen houtwal.

Het bedrijventerrein heeft na uitbreiding een oppervlakte van circa 50.000 m², welke voor 53% bebouwd mag worden. Totale verharding bedraagt daarom 26.500 m². Hierdoor is een minimale bergingscapaciteit vereist van 1.325 m³ bij een bui van T=10 en 2.225 m³ bij een bui van T=100.

De infiltratievijver en sloot hebben een inhoud van respectievelijk 1.900 en 100 m³. Een T=10 bui kan derhalve ruimschoots worden geborgen. Bij een T=100 bui zal het water op eigen grond overstromen. Derden worden daarmee niet benadeeld.

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

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

5.4 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Ook blijktens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wn). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna aan te tonen ter plaatse en het effect van de uitbreiding hierop te onderzoeken is een flora- en faunainspectie⁴ uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat in het plangebied mogelijk zoogdieren en amfibieën voorkomen die onder Wn zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden zonder dat daaraan vooraf ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de zorgplicht (artikel 1.11 Wn); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de zorgplicht te voldoen moeten tijdens het werk aangetroffen dieren zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Het aanwezige groen maakt mogelijk deel uit van een vaste vliegroute van vleermuizen. Alhoewel er bomen zullen worden gekapt, zullen de houtsingels als lijnvormige structuur blijven behouden. Omdat het kappen van enkele bomen geen noemenswaardig effect op vleermuizen heeft levert dit geen overtreding op de Wn op.

⁴ Faunaconsult, Flora- en fauna-inspectie locatie Venrayseweg 143 te Horst, 8 maart 2017

In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels kan worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wn begaan.

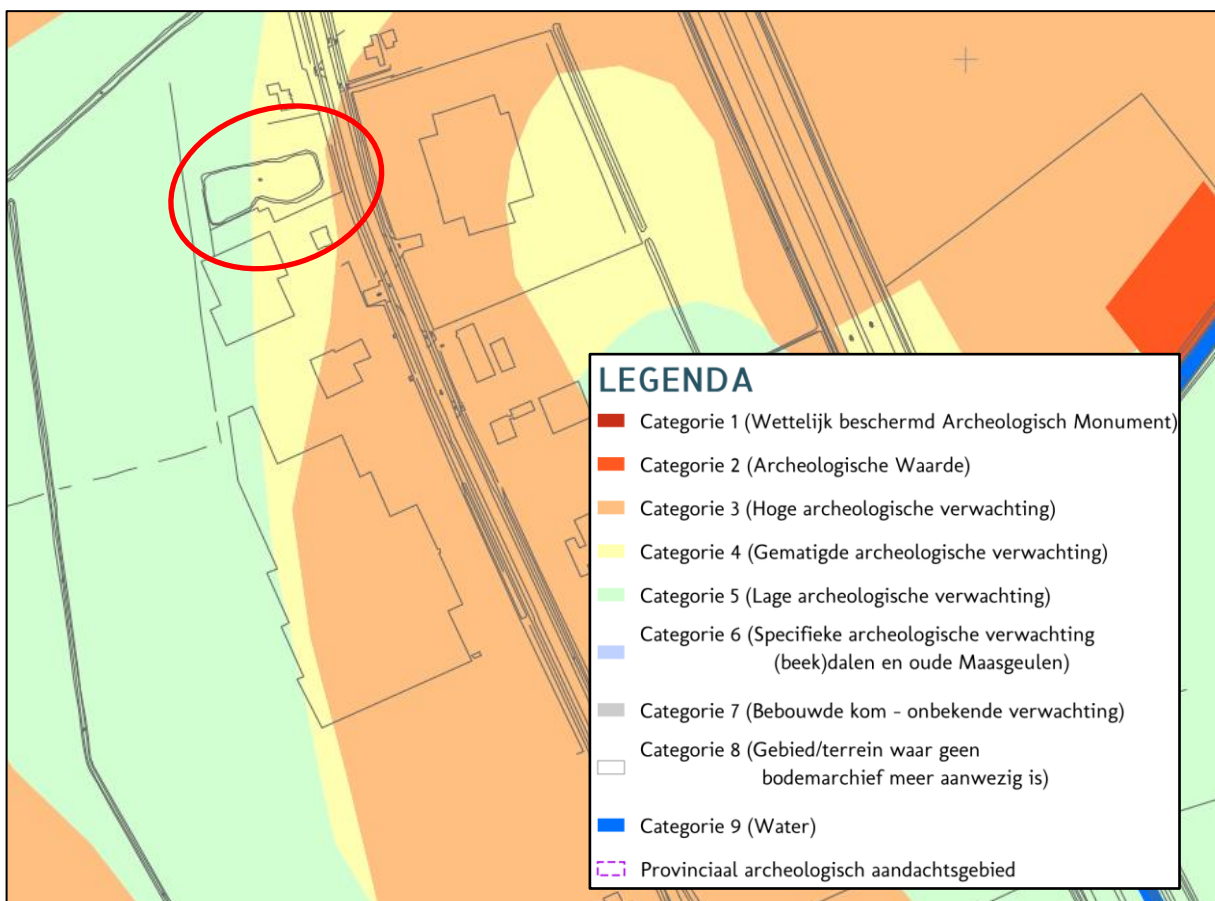
Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Boschhuizerbergen, ligt op 7,2 kilometer van het plangebied. Gezien deze grote onderlinge afstand en de zeer beperkte uitbreiding van het bedrijventerrein zijn negatieve effecten op het Natura2000-gebied uit te sluiten.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Cultuurhistorie

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' liggen er binnen of nabijheid het plangebied geen cultuurhistorische waarden.



Afbeelding 13. Uitsnede archeologische waardenkaart

5.6.2 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet

is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Conform deze kaart is het plangebied gelegen in een gebied met een lage tot gematigde archeologische verwachting.

Voor gebieden met een lage archeologische verwachting heeft in geen gevallen archeologisch onderzoek plaats te vinden. In gebieden met een gematigde archeologische verwachting hoeft pas archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 2.500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt. Het deel van het plangebied dat binnen de gematigde archeologische verwachting ligt is in dit geval kleiner dan 2.500 m². Archeologisch onderzoek is in het kader van de uitbreiding van het bedrijventerrein daarom niet benodigd.

5.7 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Venrayseweg. De Venrayseweg is in het GVVP Horst aan de Maas gecategoriseerd als een 'Gebiedsontsluitingsweg'. Via de Venrayseweg is een directe verbinding met de snelweg A73 aanwezig. Het plangebied is daardoor uitstekend ontsloten.

De bestemming 'Bedrijventerrein' wordt met circa 0,5 ha vergroot. Op basis van de kencijfers uit publicatie 317 van het CROW zal het aantal motorvoertuigbewegingen met maximaal 158 toenemen per ha. In dit geval derhalve 79 motorvoertuigbewegingen (matig stedelijk gebied / ligging in rest bebouwde kom). De Venrayseweg en omliggende wegen kunnen een dergelijke toename zonder verdere problemen verwerken. Met de uitbreiding van dit specifieke bedrijf zal de verkeersaantrekkende werking echter maar in zeer beperkte mate toenemen. Er is immers sprake van langdurige opslag, waarvoor nauwelijks transport benodigd is.

De gemeenteraad heeft op 24 november 2015 de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2015 vastgesteld. Het betreffend bedrijf betreft een arbeids- en bezoekersextensieve functie, gelegen in de rest bebouwde kom. Op grond van de Nota Parkeernormen geldt voor dergelijke bedrijven een parkeernorm van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m². Binnen het eigen terrein dienen voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten verbonden aan de uitbreiding van het bedrijventerrein zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer over ambtelijke apparaatskosten, planschade en landschappelijke inpassing, zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Voor de gemeente Horst aan de Maas zal de uitbreiding derhalve kostenneutraal verlopen.

6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld.

Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast een visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

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

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en 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.

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

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

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

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Aangezien in het vigerende bestemmingsplan reeds de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen waar nu gebruik van wordt gemaakt, is het niet noodzakelijk voor deze bestemmingswijziging inspraak te verlenen of vooroverleg te voeren.

Voor de wijziging van een bestemmingsplan onder de Wet ruimtelijke ordening dient de procedure zoals beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van 15 december 2018 tot en met 25 januari 2018 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpwijzigingsplan geen zienswijzen ingediend.

6.4 Procedure

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd in een in de gemeente verspreid huis aan huis-blad (Hallo Horst aan de Maas) op en op de gemeentelijke website en zes weken ter inzage wordt gelegd. Eenieder kan in die zes weken-zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde wijzigingsplan treedt daags na het aflopen van de beroepstermijn in werking.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregels, die bindend is voor overheid en burgers. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden uitgezet.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemmingen voor de gronden gelden. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Voor de gronden kunnen meerdere tekens gelden, dit betreffen aanduidingen of dubbelbestemmingen. De aanduidingen betreffen in dit geval de aanduiding ter plaatse van de bedrijfswoning. Als een aanduiding of dubbelbestemming is opgenomen zijn daarvoor in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welke gebied het wijzigingsplan betrekking heeft, in dit geval het westelijk gelegen deel van het bedrijventerrein Venrayseweg.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van een bouwvlak en aanduidingen specifieke informatie weergegeven. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is voor het noordelijke deel van het bedrijventerrein niet meer bestemd als 'Groen', maar als 'Bedrijventerrein' en daarbij ook voorzien van een bouwvlak.

7.3 Toelichting op de regels

De regels van artikel 4 uit het bestemmingsplan "Werkgelegenheidsgebieden II" zijn van toepassing verklaard.