

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld wijzigingsplan “Stationsstraat 136, Horst”

NL.IMRO.1507.HSSTATIONSSTR136-WPV1



Document: Wijzigingsplan "Stationsstraat 136 Hegelsom"

IDN: NL.IMRO.1507.HSSTATIONSSTR136-WPV1

Status: Vastgesteld

Datum: 28 april 2020

Aanvrager: Jeroen Janssen Installatiebedrijf

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

bureau
leefomgeving



Schoolstraat 7 5961 EE HORST

+31 77 – 208 6099

contact@bureauleefomgeving.nl

www.bureauleefomgeving.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	4
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.....	8
3 BELEID	10
3.1 Algemeen	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid.....	12
3.4 Gemeentelijk beleid.....	15
4 PLANBESCHRIJVING	18
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	18
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	18
4.3 Landschappelijke inpassing	19
4.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	21
5. SECTORALE ASPECTEN	25
5.1 Inleiding.....	25
5.2 Milieuaspecten	25
5.3 Waterparagraaf	34
5.4 Kabels en leidingen	36
5.5 Natuur	36
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	38
5.8 Verkeer en parkeren	39
6 UITVOERBAARHEID	41
6.1 Economische uitvoerbaarheid	41
6.2 Handhaving.....	41
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	43
6.4 Procedure.....	43

7 JURIDISCHE TOELICHTING	44
7.1 Planstukken.....	44
7.2 Toelichting op de verbeelding	44
7.3 Toelichting op de planregels	45

BIJLAGEN

Bijlage 1: Reactie waterschap

Separate bijlagen:

- Landschappelijk inpassingsplan (Plattelandscoöperatie)
- Verkennend bodemonderzoek (HMB Groep)
- Quicksan flora & fauna (Faunaconsult)

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

De huidige bedrijfslocatie van Jeroen Janssen Installatiebedrijf aan de Bosstraat 11 in Hegelsom is door gestage groei de laatste jaren te klein gebleken. Het installatiebedrijf heeft daarom de voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Stationsstraat 136 in Hegelsom verworven met als doel zich hier te vestigen.



Afbeelding 1. Ligging locatie Stationsstraat 136 Hegelsom

De vestiging van het installatiebedrijf op deze nieuwe locatie past niet rechtstreeks in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”. Voor de locatie geldt de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ met een bouwvlak (zijnde het plangebied). Uitsluitend agrarische bedrijfsactiviteiten zijn derhalve op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestaan.

In artikel 3, lid 8, sub 4 van het bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen om het bouwvlak binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ te wijzigen naar de bestemming ‘Bedrijf’ ten behoeve van de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de opgenomen wijzigingsvoorwaarden. Met de bestemming ‘Bedrijf’ wordt de vestiging van het installatiebedrijf op de locatie wél toegestaan.

Middels de wijzigingsprocedure zoals genoemd in artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de opgenomen wijzigingsvoorwaarden en wordt de beoogde situatie juridisch-planologisch vastgelegd door bestemming ‘Bedrijf’ aan de locatie toe te kennen.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gevestigd aan de Stationsstraat 136 in Hegelsom, op de percelen kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie M, nummers 2219 en 2220. De Stationsstraat (N556) betreft de doorgaande weg tussen de kernen Sevenum en Horst. De kern van Hegelsom ligt ten noorden van het plangebied, op een afstand van hemelsbreed ongeveer 400 meter.

Aan de westelijke zijde van de Stationsstraat is ter plaatse sprake van een gemêleerd bebouwingslint, bestaande uit woningen, (voormalige) agrarische bedrijven en andersoortige bedrijven. De overzijde van de Stationsstraat (oostelijke zijde) bestaat uit agrarische gronden. Schuin tegenover het plangebied sluit de Sint Jorisweg aan op de Stationsstraat. Verspreid aan deze weg bevinden zich woningen en enkele (voormalige) agrarische bedrijven.

Het plangebied grenst aan zuidwestelijke zijde aan agrarische gronden, behorende bij een vleesveehouderij, gelegen op de hoek Stationsstraat / Asdonckerweg. Ten noordoosten grenst het plangebied aan een woning. Aan de achterzijde grenst het plangebied aan agrarische gronden.

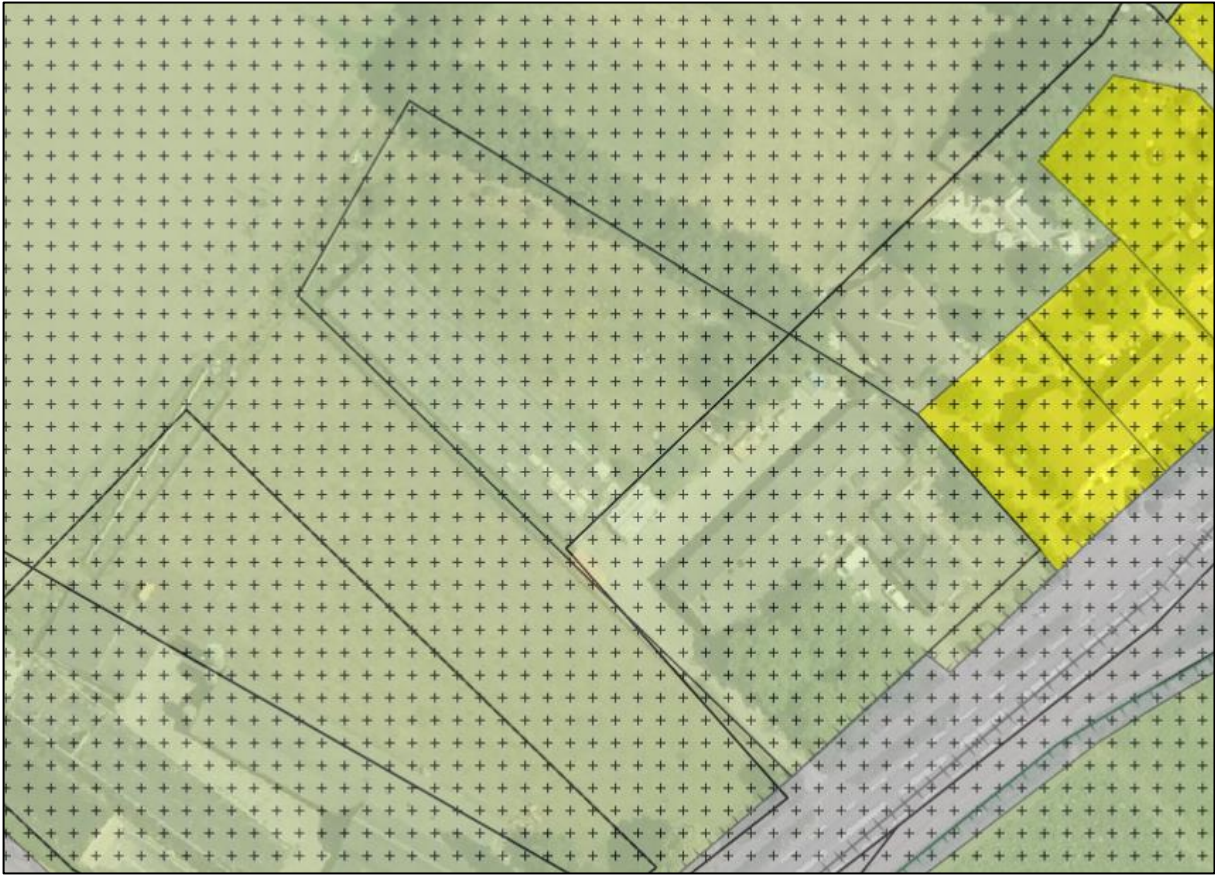
Oorspronkelijk was op deze locatie een gemengd agrarisch bedrijf gevestigd in de vorm van een champignonkwekerij en een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van deze agrarische bedrijvigheid is de locatie bebouwd met een champignonkelder en een kas. Later heeft een bloembollenkwekerij gebruik gemaakt van deze locatie. Ook behoort bij de locatie een bedrijfswoning.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" (vastgesteld d.d. 19 december 2017) en is bestemd als 'Agrarisch met waarden' en voorzien van een bouwvlak met een oppervlakte van circa 5.300 m². Tevens is de locatie voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' dan wel 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – kampen' en 'ontwikkelingsgebied glastuinbouw'.

Op basis van de agrarische bestemming is het uitsluitend toegestaan de locatie te gebruiken ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde grondgebonden veehouderijen.

Het gebruik als installatiebedrijf is op basis van de agrarische bestemming derhalve niet toegestaan. In het bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' waardoor het gebruik door een niet-agrarisch bedrijf juridisch-planologisch kan worden vastgelegd.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

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 en de toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden wordt beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt het initiatief getoetst aan de diverse sectorale aspecten. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de uitvoerbaarheid en de planstukken en het vooroverleg aan de orde.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Hegelsom, aan de Stationsstraat. Hegelsom maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Bijna 2.000 inwoners bevolken de kern. Hegelsom ligt ten zuiden van Horst, in de oksel van de spoorlijn Venlo – Eindhoven en de provinciale weg N556.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied en omgeving

De noord-zuid georiënteerde Stationsstraat (provinciale weg N556) vormt de verbindingsweg tussen de snelweg A73, de kern Horst en het station Horst-Sevenum en de kern Sevenum. Als historische verbinding bevinden zich tal van functies aan deze weg, van (agrarische) bedrijven, tot (perifere) detailhandel en woningen. In de loop der tijd zijn langs deze weg ook de regionale bedrijventerreinen Hoogveld, Asdonck en Berghem gerealiseerd.

Het plangebied is bebouwd met een bedrijfswoning, een champignonkelder (oppervlakte circa 650 m²) en een kas (oppervlakte circa 710 m²). Rond de champignonkelder is verharding aanwezig ter ontsluiting. Het gebied naast de kas ligt braak.

Initiatiefnemer is, vooruitlopend op de bestemmingswijziging, reeds aangevangen met een verbouwing van de champignonkelder ten behoeve van het installatiebedrijf.

2.2 Ruimtelijke structuur

De Stationsstraat is de belangrijkste structuurdrager van het omringende landschap en vormt eveneens de grens tussen het beekdal van de Grootte Molenbeek (gelegen ten oosten van de weg) en het ontginningsgebied ten westen van de weg.

Het landschap ten westen van de Stationsstraat is te typeren als een kamptonginning. De kamptonginningen zijn ontstaan door individuele boeren die zich op een geschikte plek vestigden en vervolgens de plek ontgonnen. Qua patroon en bodemeigenschappen lijkt deze gebieden sterk op de velden (bochtige wegen en relatief dikke eerdgronden). Het belangrijkste verschil is echter de schaal en maat. De kampen zijn veel kleinschaliger. De percelen werden in het verleden omgeven door houtwallen om het vee buiten de akkers te houden. Dit is ter plaatse nauwelijks nog aanwezig. Dit is het gevolg van ruilverkavelingen en het kappen van desbetreffende houtwallen.

Karakteristiek is een verdichte rand om een klein, bol liggend open gebied. Het plangebied maakt onderdeel uit van de verdichte rand, welke is gelegen rond het achtergelegen open gebied. Dit open gebied grenst aan de overzijde aan de dorpsrand van Hegelsom.

De overzijde van de Stationsstraat kenmerkt zich door een veel lagere bebouwingsdichtheid. Dit komt omdat hier sprake is van een beekdal. De Grootte Molenbeek ligt ruim 200 meter verder in oostelijke richting, evenwijdig aan de Stationsstraat. De beek wordt begeleidt door opgaande beplanting. De laagliggende gronden tussen deze beplanting en de Stationsstraat zijn voornamelijk in gebruik als weiland.



Afbeelding 4. Zicht op plangebied en de kamptonginning



Afbeelding 5. Overzijde Stationsstraat

2.3 Functionele structuur

Als belangrijke verbindingsweg tussen Horst en Sevenum hebben zich aan de Stationsstraat tal van functies gevestigd. Van oorsprong hebben diverse agrarische bedrijven zich aan deze weg gevestigd, waarvan een groot deel champignonkwekerijen betroffen. Deze champignonkwekerijen zijn echter nagenoeg allemaal niet meer als zodanig in gebruik. Tussen de agrarische bedrijven staan diverse burgerwoningen.

Rond het station Horst-Sevenum heeft zich ook andere bedrijvigheid gevestigd en is zelfs op een gegeven moment het bedrijventerrein Asdonck gerealiseerd. Op dit bedrijventerrein bevinden zich bedrijven en functies met een agrarische invalshoek (zoals een agrarische school, agrarisch adviesbureau en een agrarisch accountantskantoor). Grotere bedrijventerreinen hebben zich zowel bij Horst als bij Sevenum gevestigd aan de Stationsstraat (respectievelijk Hoogveld en Berghem).

Thans kenmerkt de locatie zich door een grote verscheidenheid aan functies, die elkaar afwisselen in het bebouwingslint.



Afbeelding 6. Veehouderij naast het plangebied



Afbeelding 7. Bedrijfswoning Stationsstraat 136

2.4 Historische ontwikkeling

Het dorp Hegelsom is ontstaan in de periode 1929 tot 1933 uit de buurtschappen Voor-America ("De Hei") en Hegelsom (omgeving Stationsstraat en 'D'n Diek'). Het gebied kent het een lange historie met nederzettingen in het dal van de Groote Molenbeek en op de lokale dekzandontgrindingen.



Afbeelding 8: Topografische kaart circa 1860 met locatie plangebied

Met de bouw van de lagere school in 1930 en de kerk in 1933 is de huidige dorpskern ontstaan. Hegelsom is van oorsprong een agrarisch dorp met vooral veel kippenbedrijven en bonenteelt (staakbonen). In de hoogtijdagen telde het dorp maar liefst tien kuikenbroederijen.

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Hegelsom, aan de Stationsstraat. Deze straat verbindt de kernen Horst en Sevenum met elkaar. Van oudsher zijn er aan de weg diverse woningen en (agrarische) bedrijven gevestigd. Over de afgelopen 100 jaar is er steeds meer bebouwing toegevoegd evenwijdig aan de Stationsstraat. De kaart van 1925 laat zien dat de locatie ligt op de grens van een open akker en het kleinschalige beekdal van de Grootte Molenbeek. Juist in dit lint lagen boerderijen met hagen en fruitgaarden. Dit is in de huidige tijd met veel extra bebouwing anders geworden, maar de basis van een dicht lint met groen en bebouwing is nog altijd aanwezig.



Afbeelding 9: Topografische kaart circa 1925 met locatie plangebied

3 BELEID

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. 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 ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Horst aan de Maas.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004). In de SVIR staan de nationale plannen voor ruimte en mobiliteit.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het Rijk beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op onderhavige bestemmingswijziging. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het Rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere rijksbelangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat de bestemmingswijziging geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Gezien de aard en omvang van de bestemmingswijziging en het regionale c.q. gemeentelijke karakter heeft het initiatief geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk en bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het initiatief geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De SVIR (zie hiervoor) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend / beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

Met de bestemmingswijziging worden geen van de genoemde belangen geschaad. In het plangebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, het initiatief is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de 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”.

De ladder is uitsluitend van toepassing als een 'stedelijke ontwikkeling' wordt gerealiseerd. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 20 april 2016, zaak nr. ECLI:NL:RVS:2016:1075), is een planologische functiewijziging geen stedelijke ontwikkeling. Hiervan is met onderhavig initiatief sprake. Een bestaand agrarisch bouwvlak wordt omgezet naar een bedrijfsbestemming. Er worden niet meer bebouwingsmogelijkheden gecreëerd dan reeds toegestaan. Sterker nog, op basis van de bedrijfsbestemming bestaan juist minder bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van de agrarische bestemming. Het agrarisch bouwvlak mag immers ten behoeve van een agrarisch bedrijf volledig bebouwd worden. Op basis van de toe te kennen bedrijfsbestemming is alleen de bestaande oppervlakte aan bebouwing toegestaan.

Er hoeft in het kader van dit initiatief dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

3.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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.

In het POL2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij aanpak de van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

In het POL2014 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, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

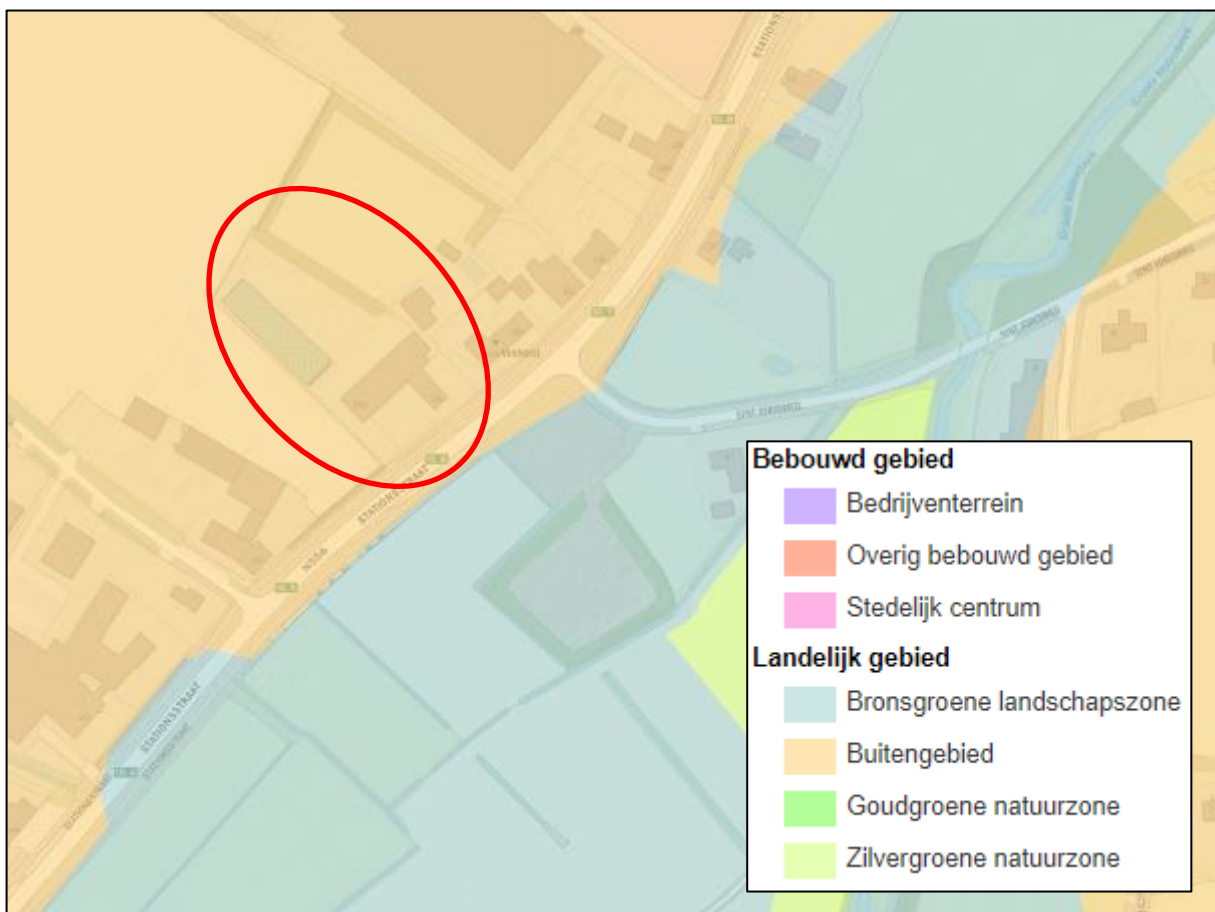
De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

1. 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.
2. Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop we samen met onze partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in dit POL 'meer stad, meer land'. Reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en

droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie. Ook het leegstandsvraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.

De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent overigens niet alleen dat agrariërs rekening houden met toeristen / burgers, maar zeker ook dat burgers worden aangesproken op begrip voor de bedrijfsvoering van agrariërs.



Afbeelding 10. Zonering POL2014

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, is in het POL2014 het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

	Zone	Essentie
Bebouwd gebied	Stedelijk centrum	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.

	Overig bebouwd gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
Landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis.
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Het plangebied is gelegen in de zone 'buitengebied'. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

Er wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht. Het proces van functieverlies speelt al langere tijd, maar het aanbod van leegstaand vastgoed blijft toenemen en de vraag blijft achterwege.

De provincie streeft ernaar dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere versterking in het buitengebied. Als dat niet lukt, is mogelijke benutting voor alternatieve economische activiteiten aan de orde. Als daar tenminste, gelet op de leegstand in de betreffende sectoren behoefte aan is, en de functie geen belemmeringen voor bestaande functies met zich meebrengt. Dit zal leiden tot hergebruik van een deel van de vrijkomende agrarische bebouwing.

De bestemmingswijziging past binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in het POL2014. De ligging in de zone 'buitengebied' betekent dat er sprake is van een sterke functiemenging, waarbij de agrarische functie de boventoon voert. De agrarische functie is dan ook de belangrijkste functie binnen deze zone. Een verdere functiemenging en verbreding met niet-agrarische functies is toegestaan binnen deze zone, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de agrarische waarden. Hiervan is geen sprake, zo blijkt uit hoofdstuk 5.

Binnen het plangebied werd voorheen een agrarisch bedrijf geëxploiteerd, maar wordt als zodanig al geruime tijd niet meer gebruikt. Zodoende is sprake van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Een nieuwe invulling als agrarisch bedrijf is nauwelijks mogelijk gezien de te beperkte omvang van het bouwvlak, het ontbreken van een huiskavel en de korte afstand tot burgerwoningen waardoor (langdurige) leegstand dreigt. Door de locatie te benutten ten behoeve van een installatiebedrijf wordt een nieuwe economische activiteit aan deze locatie toegekend. Behoud van de landschappelijke kwaliteit hangt samen met de bestemmingswijziging, daarnaast worden geen cultuurhistorische waarden benadeeld. Zie voor een nadere uitwerking van de landschappelijke inpassing van het plangebied paragraaf 4.3.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

De Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk "Ruimte" aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk "Ruimte" is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het POL2014 zet sterk in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. In de omgevingsverordening komt dit tot uiting in de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2). Daarin wordt gesteld dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Daarbij worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3 van de omgevingsverordening onderzocht. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop hieraan invulling is gegeven. Een uitwerking van de ladder duurzame verstedelijking is in paragraaf 3.2 opgenomen.

3.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas"

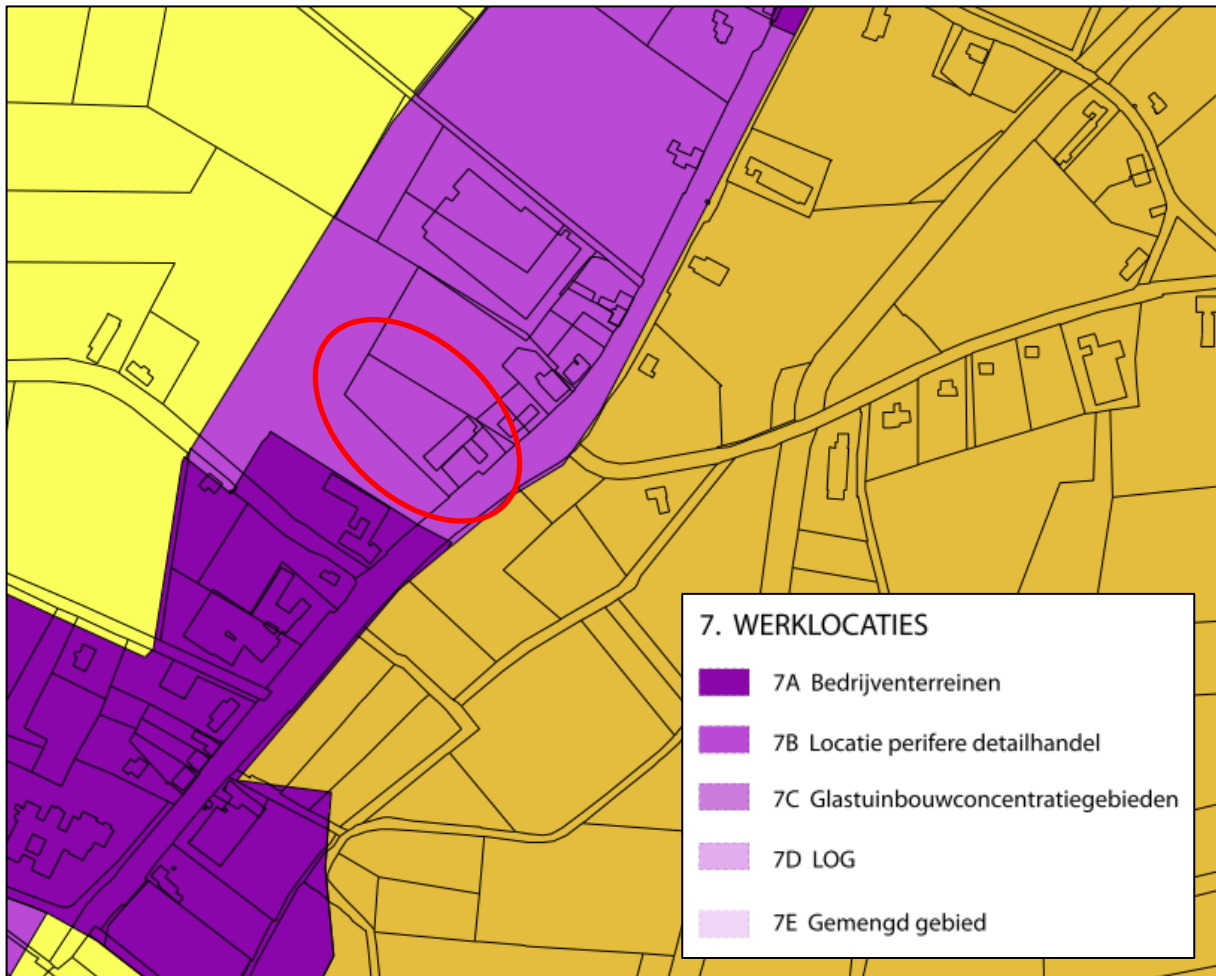
Op 19 december 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" vastgesteld. De locatie is conform dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' dan wel 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – kampen' en 'ontwikkelingsgebied glastuinbouw'. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt circa 5.300 m². De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarische bedrijfsvoering. Op de gronden met deze bestemming en aanduiding mag ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf bebouwing worden opgericht, waaronder begrepen een bedrijfswoning. Ten behoeve van een agrarisch bedrijf mag het volledige bouwvlak worden bebouwd. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsbebouwing bedraagt respectievelijk maximaal 7 en 14 meter.

In het bestemmingsplan is onder artikel 3, lid 8, sub 4 een bevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', mits voldaan wordt aan een aantal wijzigingsvoorwaarden. Aan deze wijzigingsvoorwaarden wordt in dit geval voldaan (zie hoofdstuk 4.4). Het wijzigen van de bestemming is op basis van deze wijzigingsbevoegdheid dan ook toegestaan.

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. Na deze evaluatie is er in 2016 een aanpassing gedaan (vastgesteld op 18 oktober 2016) en is er in 2018 wederom een evaluatie uitgevoerd.



Afbeelding 11. Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uitspraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied 7B 'Locatie perifere detailhandel'. Binnen gebiedstype 7B geldt een meedenkende grondhouding (ja, mits) bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. Bij hergebruik van een VAB is bij een meedenkende grondhouding sprake van een maatwerkbeoordeling, waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van de ontwikkeling van belang zijn.

Het landschap in gebiedstype 7B kenmerkt zich als een combinatie van kassen en agribusinessbedrijven en deels in ontwikkeling zijnde intensieve landbouwbedrijven / kassen, inclusief bijbehorende infrastructuur. Ecologisch gezien is de waarde van het gebied zeer beperkt.

Een belangrijk uitgangspunt van de structuurvisie is het verbreden van de plattelandseconomie, door, onder voorwaarden, nieuwe economische dragers toe te laten in vrijkomende agrarische bebouwing. De voorwaarden richten zich op het voorkomen van negatieve effecten of beperkingen op de omgeving en een goede landschappelijke inpassing. De voorkeur gaat uit naar hergebruik door de sector zelf. Indien dat niet mogelijk is komen andere functies in beeld, mits daarbij sprake is van een kwaliteitsverbetering. Niet-agrarische bedrijven mogen zich onder de volgende voorwaarden vestigen in vrijkomende agrarische bebouwing:

- mits de geldende milieuvergunning wordt ingetrokken;
- mits hergebruik plaatsvindt binnen de bestaande bebouwingsmassa;
- mits de bedrijfswoning en het bedrijf aan elkaar gekoppeld blijven;
- mits geen bestaande (agrarische) bedrijven belemmerd worden;
- mits in het bedrijfsplan is opgenomen dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- mits geen bestaande natuur- en landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden worden aangetast;
- mits er bij de nieuwe functie geen buitenopslag plaatsvindt;
- mits de nieuwe functie een milieucategorie 1 of 2 betreft;
- mits er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- mits er geen sprake is van detailhandel, tenzij dit een ondergeschikt onderdeel vormt van de gehele bedrijfsvoering;
- mits er sprake is van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door middel van het leveren van een aanvullende tegenprestatie in de vorm van sloop, of het leveren van een geldelijke bijdrage, die door de gemeente ingezet kan worden in grote kwaliteitsverbeterende projecten. Daarnaast is de landschappelijke inpassing van het perceel verplicht.

Aan de gestelde voorwaarden in de structuurvisie wordt voldaan. Dit blijkt uit onderhavig wijzigingsplan. Doordat in dit specifieke geval ook voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden uit het vigerend bestemmingsplan (zie paragraaf 4.4) is een verdere toetsing aan de structuurvisie niet aan de orde. De landschappelijke inpassing van het plangebied versterkt de kenmerken van gebiedstype 7B doordat op perceelsniveau wordt ingezet op een verbetering van de kwaliteit van de overgang van het plangebied naar het omliggende landschap. De bestemmingswijziging voldoet daarmee aan het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Jeroen Janssen Installatiebedrijf is thans gevestigd op de locatie Bosstraat 11 in Hegelsom, als zijnde een aan huis verbonden bedrijf. De locatie Bosstraat 11 betreft primair een woning en is in het vigerende bestemmingsplan dus ook bestemd als 'Wonen'.

Het installatiebedrijf ervaart een dringende behoefte aan uitbreiding van bedrijfsbebouwing voor een voldoende groot kantoor, meer opslagruimte (zodat buitenopslag niet meer hoeft plaats te vinden) en meer werkgemak. Initiatiefnemer heeft daarom bij de gemeente in eerste instantie gevraagd voor een uitbreiding van de bijgebouwen bij de woning op de huidige locatie Bosstraat 11. Door de woonbestemming zag de gemeente echter geen mogelijkheden om de bedrijfsbebouwing op deze locatie uit te breiden. Samen met de gemeente is toen gezocht naar oplossingen in de vorm van een bedrijfsverplaatsing naar ofwel een bedrijventerrein of naar vrijkomende agrarische bebouwing.

In dat kader heeft het installatiebedrijf de locatie Stationsstraat 136 in Hegelsom verworven, een leegstaand voormalig agrarisch bedrijf. Deze locatie biedt voldoende mogelijkheden voor de beoogde vestiging van het installatiebedrijf; het is bebouwd met een groot bedrijfsgebouw wat na een grondige verbouwing bij uitstek voldoet aan de wensen van het bedrijf wat betreft bedrijfsbebouwing, het is perfect ontsloten via de provinciale weg N556 en het ligt binnen het grondgebied van de kern Hegelsom, waar het bedrijf binding mee heeft en belangrijk nog, waar het overgrote deel van de klanten vandaan komt.

De doelstelling van onderhavig wijzigingsplan is om de vestiging van het bedrijf planologisch mogelijk te maken. De agrarische bestemming dient daarvoor te worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf'. Ondergeschikt aan deze bestemmingswijziging, maar wel als zijnde belangrijke voorwaarden, zijn het waarborgen van de ontwikkelingsmogelijkheden van het naastgelegen agrarisch bedrijf op de Stationsstraat 140, de landschappelijke inpassing van de locatie en het begrenzen van de bouwmogelijkheden. Momenteel is circa 1.360 m² van de locatie bebouwd (exclusief bedrijfswoning). Het maximaal te bebouwen oppervlak wordt vastgelegd op het bestaande oppervlak, waardoor uitbreiding van de bebouwing niet meer mogelijk is. Dit is met de vigerende agrarische bestemming nog wel mogelijk.

Om de ontwikkelingsmogelijkheden van het naastgelegen agrarisch bedrijf, zijnde een veehouderij, te waarborgen wordt binnen het plangebied een zone opgenomen van 50 meter, gemeten vanaf rand bouwvlak veehouderij, waarbinnen geen geurgevoelige objecten mogen worden opgericht. Hierdoor wordt de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van de veehouderij binnen het huidige agrarische bouwvlak geenszins belemmerd door onderhavige bestemmingswijziging.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Jeroen Janssen Installatiebedrijf is een technisch installatiebedrijf dat zich bezig houdt met het aanbrengen van allerlei installaties in woningen en andere te (ver)bouwen gebouwen. Het bedrijf is daarbij gespecialiseerd in (vloer)verwarming, sanitair, airco, ventilatie en warmteterugwinning. De feitelijke werkzaamheden vinden daarbij altijd plaats op de locatie bij de betreffende woning of gebouw. Op de eigen bedrijfslocatie is geen sprake van feitelijke werkzaamheden, maar hier moeten wel ondergeschikte zaken aanwezig zijn, zoals een kantoor-c.q. kantineruimte, een opslagruimte voor het bouw materiaal en een stallingsruimte voor de busjes.

Het installatiebedrijf heeft naast de initiatiefnemer 5 personen in dienst.

Elke ochtend verzamelt het personeel zich op de bedrijfslocatie alwaar ze de busjes volladen met de benodigde bouwmaterialen van die dag. De volgeladen busjes verlaten daarna de bedrijfslocatie om op locatie te gaan werken. De busjes worden later op de middag teruggebracht naar de bedrijfslocatie, waarna het personeel weer huiswaarts keert. Uitsluitend in de ochtend en in de middag vinden dus, gedurende een korte termijn, activiteiten plaats op de locatie. Gedurende de dag vinden er nauwelijks activiteiten plaats, behoudens dat maximaal 2 vrachtwagens per dag de locatie kunnen bezoeken om er materiaal te laden of lossen. Door deze bedrijfsvorm heeft het installatiebedrijf nauwelijks ruimtelijke effecten op de omgeving.

De kas op de locatie heeft thans geen functie voor het installatiebedrijf. Op termijn wenst initiatiefnemer de kas dan ook te slopen en daarvoor in de plaats, elders op het terrein, een vervangende loods te bouwen met een ruimtelijke impact gelijk aan de huidige kas.

Juist door het revitaliseren van de locatie door het nieuwe gebruik als zijnde installatiebedrijf, het opknappen van de verouderde bebouwing, het op termijn slopen van de kas en het waarborgen van een landschappelijke inpassing heeft de vestiging van het bedrijf op deze locatie louter een positief effect op de stedenbouwkundige en landschappelijke waarden.

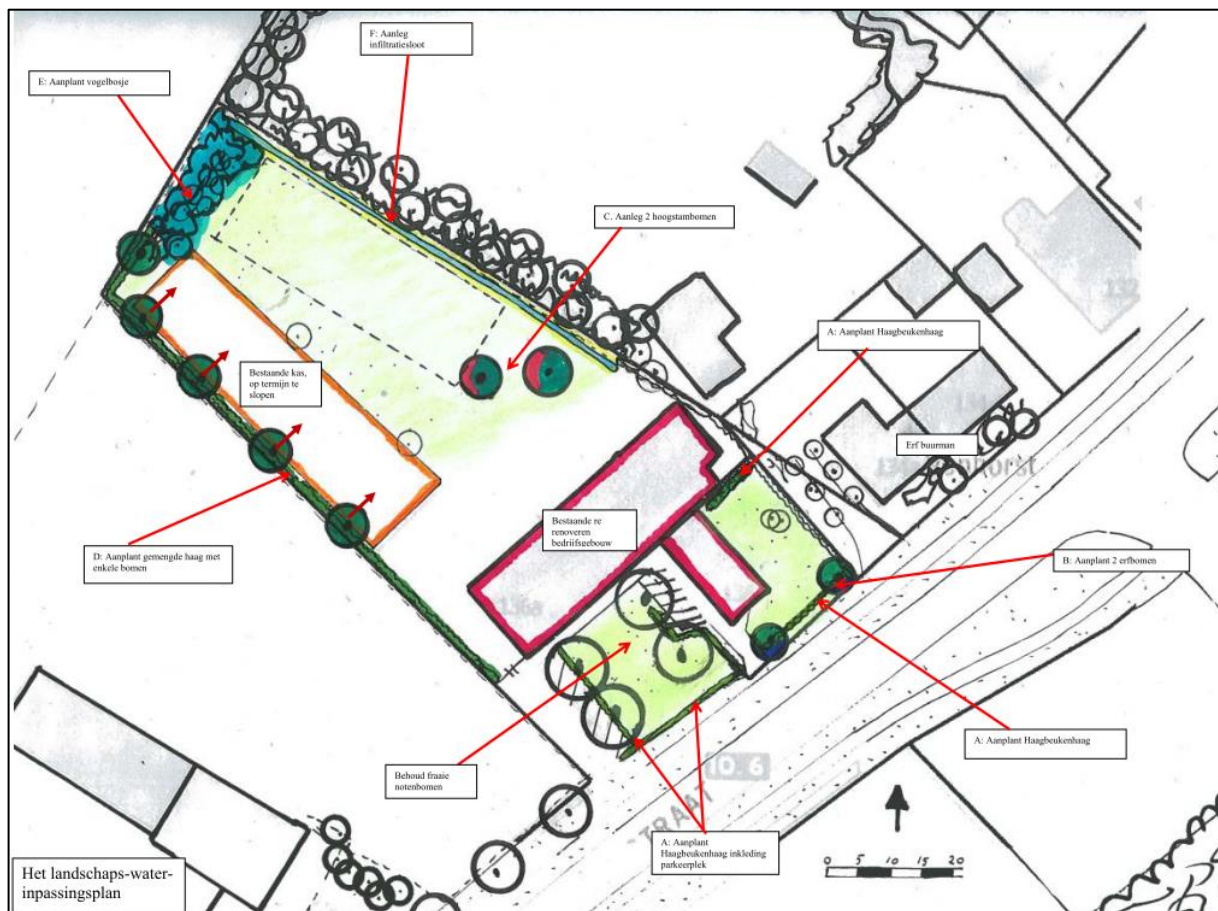
4.3 Landschappelijke inpassing

De verplaatsing van het installatiebedrijf van de huidige locatie naar het plangebied gaat gepaard met een landschappelijke inpassing van de nieuwe locatie. Deze landschappelijke inpassing is vastgesteld in een landschappelijk inpassingsplan¹. Met de aanplant van de voorgestelde beplanting is gegarandeerd dat het installatiebedrijf 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.

Vanuit het landschappelijke beleid (Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, Landschapsontwikkelingsplan Horst aan de Maas en Structuurvisie Horst aan de Maas) wordt aangegeven dat groene compensatie van ontwikkelingen gezocht moet worden aan de randen van het open veld.

De visie is om de verdere impuls van het bebouwingslint op de locatie met passend groen aan te kleden, aanvullend op het aanwezige groen. Door de randen met groen in te kleden ontstaat er een groene omkadering van het gehele achtererf, waarbinnen de bebouwing geïntegreerd wordt. Een bestaande singel op het buurperceel zorgt voor een verdere opname van bebouwing. Nieuwe aanplant draagt ook bij om de hekwerken en parkeerplaatsen met groen in te kleden. Tenslotte draagt het groen bij aan instandhouding van de biodiversiteit.

¹ Plattelandscoöperatie, Landschaps-waterplan in het kader van bestemmingswijziging locatie Stationsstraat 136 Hegelsom ten behoeve van vestiging Jeroen Janssen Installatiebedrijf, 13 maart 2020



Afbeelding 12. Landschappelijke inpassing van de locatie

- A. Aanplant haagbeukenhaag voorzijde
Deze hagen aan de voorzijde maken de locatie tot een geheel en kleden de parkeergeleiden fraai in.
- B. Aanplant 2 erfbomen voorzijde bedrijfswoning
Om het straatbeeld nog meer te verfraaien is de aanplant van 2 erfbomen wenselijk.
- C. Aanplant 2 hoogstambomen achterzijde
Om het erf aan de achterzijde te verfraaien worden hier 2 hoogstamfruitbomen aangeplant.
- D. Aanplant gemengde haag met bomen
De zijrand van de locatie wordt half “doorzichtig” gevormd door een gemengde haag, zodat vanaf het erf het buitengebied beleefd kan worden. In of nabij de haag worden vijf bomen in rij aangeplant na sloop van de kas.
- E. Aanplant vogelbosje
Samen met de bestaande bomen wordt aan de achterzijde van de locatie een sortiment struiken aangeplant, die een bosschage zullen gaan vormen.
- F. Aanleg infiltratiesloot
De infiltratiesloot wordt aan de andere zijrand van de locatie aangelegd. Na aanleg wordt de infiltratiesloot ingezaaid met een kruidenrijk mengsel dat enige groene meerwaarde creëert.

Het landschappelijk inpassingsplan geeft weer wat er aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Zeker in de sfeer van de bestaande beplanting vormt het een mooi landschappelijk plaatje. Al met al een plan op maat van de ingreep in het landschap en passend bij de functionaliteit van het erf. Er ontstaat een project wat door aanplant een mooi groen kader vormt en een fraaie invulling geeft van deze plek.

4.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

In artikel 3, lid 8, sub 4 van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” is een bevoegdheid opgenomen om de vigerende agrarische bestemming met bouwvlak te wijzigen in de bestemming ‘Bedrijf’, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. In deze paragraaf worden de voorwaarden getoetst aan het initiatief.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming ‘Bedrijf’, met dien verstande dat:

- a. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- b. daarbij uitsluitend de volgende doeleinden zijn toegestaan:
 1. een agrarisch verwant bedrijf;
 2. een agrarisch hulpbedrijf;
 3. een bedrijf in maximaal categorie 1 en 2 van de bij de regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten of een bedrijf dat naar aard en milieubelasting daarmee vergelijkbaar is;
 4. een seksinrichting, indien binnen de gemeentegrenzen nog geen seksinrichting aanwezig is;
- c. er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
- d. ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende, voormalige agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd;
- e. buitenpandige opslag niet is toegestaan;
- f. opslag in kassen niet is toegestaan;
- g. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;
- h. geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
- j. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd;
- k. wonen uitsluiten is toegestaan in de bestaande bedrijfswoning(en), waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot;
- l. detailhandel niet is toegestaan;
- m. de wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- n. het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast;
- o. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de bestemming ‘Bedrijf’ van overeenkomstige toepassing zijn;
- p. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

- Ad. a. ter plaatse vinden geen agrarische activiteiten meer plaats. Er is geen sprake meer van de aanwezigheid van een agrarisch bedrijf.
- Ad. b. De specifieke functie van installatiebedrijf is niet als zodanig opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De functie is echter te scharen onder de functie “aannemersbedrijven met werkplaats”. Betreffende functie is op basis van de bedrijfsgrootte te scharen onder milieucategorie 2 of 3. Indien een aannemersbedrijf met werkplaats groter is dan 1.000 m² betreft het milieucategorie 3, kleiner dan betreft het milieucategorie 2.

Alhoewel het installatiebedrijf groter zal zijn dan 1.000 m² (oppervlakte bestaande bebouwing bedraagt immers 1.360 m²) is het bedrijf qua aard en milieubelasting vergelijkbaar met een aannemersbedrijf met werkplaats kleiner dan 1.000 m². Zoals in paragraaf 4.2 is omschreven vinden op de locatie van het installatiebedrijf zelf geen feitelijke werkzaamheden plaats. De bedrijfslocatie betreft primair een kantoor van het installatiebedrijf, een functie die nauwelijks ruimtelijke effecten heeft op de omgeving, en een opslag- c.q. stallingsruimte voor materiaal en busjes, welke volledig inpandig zal plaatsvinden. Ruimtelijke effecten op de omgeving zijn daarmee verwaarloosbaar. Uitsluitend aan het begin en eind van de werkdag en tijdens het laden en lossen vinden activiteiten buiten plaats. Deze activiteiten zijn identiek bij een bedrijfsgebouw wat groter of kleiner is dan 1.000 m², de omvang van de bedrijfsbebouwing is daarmee niet relevant voor de ruimtelijke effecten.

Aangezien de ruimtelijke effecten beperkt zijn, is het installatiebedrijf in dit geval te scharen onder milieucategorie 2.

- Ad. c. Het agrarische bedrijfscomplex was oorspronkelijk ingericht als champignonkwekerij en glastuinbouwbedrijf maar als zodanig al circa 20 jaar niet meer in gebruik. Hieruit blijkt dat zowel de champignonkwekerij als de kas een te beperkte oppervlakte hebben voor een rendabele agrarische bedrijfsvoering. Conform het vigerende bestemmingsplan is het inmiddels ook niet meer mogelijk de locatie aan te wenden voor een champignonkwekerij of glastuinbouwbedrijf. Betreffende noodzakelijke aanduidingen ontbreken immers op het agrarische bouwvlak. Tot voor kort heeft een bloembollenkwekerij de locatie nog gebruikt als opslaglocatie van bloembollen. Gezien de beperkte oppervlakte van het bouwvlak (circa 5.300 m²), het ontbreken van aangrenzende eigen landbouwpercelen, de staat van de aanwezige bebouwing en de ligging nabij burgerwoningen, is het zeer onwaarschijnlijk dat op de locatie zich nog een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf kan vestigen.
- Ad. d. Van uitsluitend het agrarisch bouwvlak wordt de bestemming gewijzigd naar 'Bedrijf'. Totale oppervlakte van het huidige agrarische bouwvlak en dus het bestemmingsvlak 'Bedrijf' bedraagt 5.300 m². Het agrarisch bouwvlak is bebouwd met een champignonkwekerij, kas en een bedrijfswoning. Exclusief bedrijfswoning bedraagt de bebouwde oppervlakte circa 1.360 m². Conform de toe te kennen bedrijfsbestemming is uitsluitend de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen toegestaan. Uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is na de bestemmingswijziging uitgesloten.
- Ad. e. De locatie is juist door initiatiefnemer verworven omdat hier meer m²'s aan bedrijfsbebouwing aanwezig is, dan op de huidige locatie aan de Bosstraat 11 in Hegelsom. Op de huidige locatie is het installatiebedrijf als aan huis verbonden bedrijf bij de daar aanwezige burgerwoning gevestigd. Bij een burgerwoning is 150 m² aan bijgebouwen toegestaan, die op de huidige locatie ook aanwezig zijn. De huidige oppervlakte aan bijgebouwen blijkt voor het installatiebedrijf te beperkt, waardoor noodgedwongen opslag van materialen buiten moet plaatsvinden. Dit vindt initiatiefnemer ongewenst. Ten eerste is buitenopslag onderhevig aan slijtage en ten tweede is buitenopslag niet fraai voor het aanblik van de locatie. Initiatiefnemer heeft daarom, in eerste instantie, bij de gemeente gevraagd de m²'s aan bijgebouwen op de huidige locatie uit te breiden. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is dit echter niet mogelijk. Vervolgens is de nieuwe locatie aan de Stationsstraat 136 in Hegelsom in beeld gekomen. Op deze locatie zijn fors meer m²'s aan bedrijfsgebouwen aanwezig, waarmee het installatiebedrijf de komende jaren meer dan voldoende vooruit kan. Met de bestemmingswijziging zal de voormalige champignonkwekerij worden verbouwd tot loods. In deze loods zal een kantoor- c.q. kantineruimte worden ingericht, kan al het materiaal inpandig worden opgeslagen, tochtvrij, droog en veilig achter slot en grendel en kunnen ook de busjes binnen worden geparkeerd. Zodra de verbouwing van de loods afgerond is zal buitenopslag derhalve niet meer nodig zijn, ook niet op de huidige locatie aan de Bosstraat.
- Ad. f. In de kas zal geen opslag plaatsvinden.

- Ad. g. De landschappelijke waarden worden met de bestemmingswijziging versterkt door het realiseren van een landschappelijke inpassing van het hele perceel (hagen rondom het perceel, met de aanplant van opgaande bomen en een klein vogelbosje aan de achterzijde).
Van een aantasting van cultuurhistorische waarden is geen sprake omdat deze ontbreken. Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' liggen er binnen of nabijheid het plangebied namelijk geen cultuurhistorische waarden.
De bestemmingswijziging heeft geen consequenties voor architectonische waarden. De bebouwing binnen het plangebied heeft namelijk geen bijzondere architectonische waarde. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning dient echter wel de architectonische situatie te worden getoetst en geaccordeerd door CRK (zijnde de verplichte welstandstoets).
- Ad. h. Conform paragraaf 5.7 blijkt dat de bestemmingswijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft. Thans geldt voor de locatie een agrarische bestemming en zijn dito verkeersbewegingen mogelijk. Het installatiebedrijf wordt dagelijks bezocht door 4 bestelbusjes en 2 vrachtwagens die komen laden of lossen. Dit vindt plaats achter de loods, volledig op eigen erf. Het laden en lossen vindt hierdoor niet alleen op een verkeersveilige manier plaats (niet op de openbare weg), maar het laden en lossen vindt tevens beschut plaats achter de loods, welke een geluidafschermdende functie heeft waardoor omliggende woningen geen geluidhinder zullen ervaren. In vergelijking met de nieuwe functie als installatiebedrijf zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie daarom nauwelijks wijzigen, zeker niet in onevenredige mate. De bedrijfsactiviteiten die achter de loods zullen plaatsvinden zijn het laden en lossen, het parkeren van voertuigen.
- Ad. i. Voor de locatie is een inrichtingsplan opgesteld, zie hiervoor paragraaf 4.3. Uitvoer van het inrichtingsplan is als voorwaardelijke verplichting aan de bestemmingswijziging verbonden en zorgt daarmee voor een gedegen landschappelijke inpassing van de locatie.
- Ad. j. Bij het voormalige agrarische bedrijf is geen sprake van de aanwezigheid van teeltondersteunende voorzieningen. Deze voorwaarde is dan ook in dit geval niet van toepassing.
- Ad. k. Wonen zal uitsluitend blijven plaatsvinden in de bedrijfswoning. In de bedrijfsbebouwing is derhalve geen sprake van woonactiviteiten. Dit is tevens geborgd door de aanduiding 'bedrijfswoning' aan de bedrijfswoning toe te kennen. Het is uitsluitend toegestaan te wonen ter plaatse van deze aanduiding. Ook worden er geen nieuwe bedrijfswoningen gerealiseerd, dit laat de bestemming 'Bedrijf' niet toe.
- Ad. l. Er is geen sprake van detailhandel.
- Ad. m. Ten zuidwesten van de locatie bevindt zich een veehouderij, zijnde een grondgebonden veehouderij. Afstand van het plangebied tot dit bouwvlak bedraagt circa 25 meter. Ten noordoosten van de locatie bevindt zich champignonkwekerij. Afstand van het plangebied tot dit bouwvlak bedraagt circa 75 meter. Conform paragraaf 5.2.5 zijn middels dit wijzigingsplan enkele aanduidingen aan het plangebied toegekend waardoor de bestemmingswijziging geen belemmering voor de bedrijfsvoering van betreffende veehouderij betekent.
Om een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen dient de afstand tussen een grondgebonden veehouderij en een geurgevoelig object minimaal 50 meter dient te bedragen (afstand tussen emissiepunten veehouderij en een geurgevoelig object). Indien geurgevoelige objecten dichter dan 50 meter bij een veehouderij worden opgericht zullen deze geurgevoelige objecten de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden binnen een agrarisch bouwvlak van betreffende veehouderij belemmeren. Het is dan namelijk niet toegestaan voor betreffende veehouderij emissiepunten te realiseren.
Om te voorkomen dat de bedrijfswoning binnen het plangebied wordt verplaatst en daarmee als geurgevoelig object de bedrijfsvoering van de veehouderij belemmert is de aanduiding 'bedrijfswoning' aan de bedrijfswoning toegekend. Het is uitsluitend toegestaan te wonen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
Initiatiefnemer is niet voornemens andere geurgevoelige objecten te realiseren binnen het plangebied, anders dan handhaving van de bestaande bedrijfswoning. Om in ieder geval planologisch-juridisch te borgen dat geurgevoelige objecten zijn uitgesloten binnen een zone van 50 meter, gemeten vanaf de

grens van het agrarische bouwvlak van betreffende veehouderij, is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone' aan een deel van het plangebied toegekend. Middels deze gebiedsaanduiding is het uitgesloten dat binnen een afstand van 50 meter van naastgelegen veehouderij geurgevoelige objecten worden opgericht. De bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden binnen het agrarische bouwvlak van deze veehouderij worden daardoor niet belemmerd.

Tussen het plangebied en de champignonkwekerij bevinden zich diverse burgerwoningen. Deze burgerwoningen zijn daarmee bepalend voor de bedrijfsontwikkeling van de champignonkwekerij. De bestemmingswijziging vormt daarmee geen beperking voor de bedrijfsontwikkeling van de champignonkwekerij.

Tenslotte is de nieuwe bedrijfsactiviteit qua milieu-uitstraling gelijk aan het voormalige agrarische gebruik. Op basis van de indicatieve bedrijvenlijst van de VNG gelden voor de thans bestemde agrarische activiteiten richtafstanden van 0 meter voor geur, stof en gevaar en 10 m voor geluid (op basis van de activiteit 'Tuinbouw-bedrijfsgebouwen' die de agrarische bestemming uitsluitend toelaat). Voor een installatiebedrijf gelden dezelfde richtafstanden. De gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende percelen wijzigen derhalve niet.

- Ad. n. Conform paragraaf 5.2.6 heeft de bestemmingswijziging geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat. Omliggende woningen zullen derhalve geen hinder ondervinden van de vestiging van het installatiebedrijf binnen het plangebied.
- Ad. o. De regels van artikel 5 'Bedrijf' van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" worden van overeenkomstige toepassing verklaard.
- Ad. p. De waterparagraaf is beschreven in paragraaf 5.3. Waterschap Limburg heeft per mail d.d. 23 maart 2020 (zie bijlage 1) ingestemd met de inhoud van de waterparagraaf en de daarin beschreven wijze van afkoppeling hemelwater.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Met de bestemmingswijziging 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 het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009². Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine projecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of het project voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of het project in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het plangebied wordt de bestemming gewijzigd om de vestiging van een installatiebedrijf mogelijk te maken. Dit project komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

² HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.³ kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

Aangezien in dit geval sprake is van de vestiging van een bedrijf kan dit betrekking hebben op een stedelijk ontwikkelingsproject. De maximale bedrijfsvloeroppervlakte wordt in dit kader bij lange na niet overschreden. Zodoende is er geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten nu dus ook bij kleinere projecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Die beoordeling is vormvrij. Uit deze toelichting blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gevoelig gebied en de bestemmingswijziging geen negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er is geen risico op verontreiniging en het initiatief leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en / of technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Uit deze toelichting blijkt kortom dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

1. De bestemmingswijziging komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
2. De activiteit (stedelijk ontwikkelingsproject) valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet worden overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

³ Staatsblad 2011, nr. 102

Voor de locatie is derhalve een verkennend bodemonderzoek⁴ uitgevoerd.

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. In zowel de grond als het grondwater zijn enkele parameters aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging.

Voor de licht verhoogde gehalten zijn geen duidelijke bronnen of oorzaken aan het licht gekomen. Mogelijk betreft het verhoogde achtergrondgehalten.

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'verdachte locatie' voor wat betreft de voormalige champignonkwekerij stand houdt. In de grond is een licht verhoogd gehalte alfa-endosulfan aangetoond. Daarnaast zijn in de grond een licht verhoogd gehalte PCB en in het grondwater licht verhoogde gehalten cadmium en molybdeen aangetoond.

Het licht verhoogde gehalte alfa-endosulfan is mogelijk te relateren aan de voormalige bedrijfsactiviteiten van de champignonkwekerij. Voor het licht verhoogde gehalte PCB in de grond en de licht verhoogde gehalten cadmium en molybdeen in het grondwater zijn geen duidelijke bronnen of oorzaken aan het licht gekomen. Mogelijk betreft het verhoogde achtergrondgehalten.

De onderzoeksresultaten geven een indicatie dat de puinfundering onder de klinkerverharding ten noordwesten van de voormalige champignonkwekerij voldoet aan de eisen voor een niet vormgegeven bouwstof.

Op basis van het voorgaande wordt de benadering van de Wbb en Ww / Wabo doorgetrokken naar de Wro. Dit betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen enkel indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging sanerende maatregelen noodzakelijk zijn. Andersom gezegd, zolang geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, zijn sanerende maatregelen niet noodzakelijk. Er is wel sprake van verhoogde waarden er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en hoeven er dus geen sanerende maatregelen genomen te worden. Er zijn daarom geen belemmeringen voor het nieuwe gebruik.

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

5.2.3 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Op 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

Uitsluitend de huidige bedrijfswoning betreft een geluidsgevoelig object, het bedrijfsmatige gedeelte is niet geluidsgevoelig. Door de bestemmingswijziging van agrarische bedrijfswoning naar reguliere bedrijfswoning is er echter geen sprake van een nieuw geluidsgevoelig object. De woning blijft zoals aanwezig in stand. Er hoeft derhalve niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek naar (spoor)wegverkeerslawaaï is daarom niet benodigd.

⁴ HMB Groep, Verkennend (bodem)onderzoek Stationsstraat 136 Hegelsom, 29 juli 2019, kenmerk: 19266101A

Industrielawaai

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van een nieuwe functie in de omgeving plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG. Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en gevaarhinder, maar ook voor wat betreft geluidhinder. In paragraaf 5.2.5 wordt de toetsing aan alle richtafstanden beschreven, in deze paragraaf wordt louter ingegaan op geluidhinder.

Het te vestigen installatiebedrijf is vergelijkbaar met de functie "aannemersbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m²" uit de indicatieve bedrijvenlijst, een functie van milieucategorie 2. Voor deze milieucategorieën geldt dat een richtafstand van 30 meter moet worden aangehouden voor geluid. Echter, vanwege de ligging in een gemengd gebied, kan de afstand met één stap worden verkleind tot 10 meter. De afstand tot het woonperceel van Stationsstraat 134a bedraagt 0 m, terwijl de afstand tot de feitelijke woning vanaf de grens van het plangebied wel 10 meter bedraagt. De afstand tot andere nabij gelegen woningen bedraagt (ruimschoots) meer dan 10 meter. Dat betekent dat er in de verder weg gelegen woningen sowieso geen geluidhinder zal worden ervaren van het te vestigen installatiebedrijf.

Voor wat de afstand van het plangebied tot de woning Stationsstraat 134a kan het volgende worden gesteld. De richtafstand betreft op de eerste plaats geen harde afstandseis. Dat wil zeggen dat van de richtafstand gemotiveerd kan worden afgeweken. Alhoewel het bestemmingsvlak voor de woning aan het plangebied grenst en daarmee direct aan de bedrijfsbestemming, vinden de bedrijfsactiviteiten niet plaats binnen een afstand van 10 meter van de feitelijke woning. Aan de zijde van de woning Stationsstraat zal immers geen sprake zijn van een bedrijfsgebruik, aangezien daar de bij de bedrijfswoning behorende tuin ligt. Achter de bedrijfswoning bevindt zich de voormalige champignonkwekerij. De champignonkwekerij wordt thans verbouwd tot loods, waarbij de openingen van deze loods niet zijn gericht in de richting van de naastgelegen woning. Richting de woning is uitsluitend sprake van een dichte loods. De dichte loods heeft richting de woning derhalve geen geluidsuitstraling. De bedrijfsactiviteiten die achter de loods zullen plaatsvinden (laden en lossen, parkeren voertuigen, etc.) vinden op een afstand plaats van fors meer dan 10 meter van de woning. Daarnaast heeft de loods een geluidafschermdende functie. Hierdoor wordt verwacht dat de bestemmingswijziging geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in deze woning.

Het installatiebedrijf moet daarnaast voldoen aan de (geluids-)voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Een akoestisch onderzoek is benodigd wanneer meer dan vier zware verkeersbewegingen tussen 19:00 en 6:00 uur plaatsvinden van en naar de locatie. Middels een dergelijk onderzoek dienen de akoestische gevolgen van het bedrijf op de omgeving dan onderzocht te worden. Bij het installatiebedrijf zijn meer dan vier verkeersbewegingen tussen 19:00 en 6:00 uur echter niet aan de orde. Een akoestisch onderzoek is daarom niet benodigd.

5.2.4 Luchtkwaliteit

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

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

Verkeersbewegingen van en naar de bedrijfswoning blijven gelijk.

De verkeersbewegingen van en naar het agrarisch bedrijf vervallen volledig.

De verkeersbewegingen van en naar het installatiebedrijf hebben op basis van de NIBM-tool van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een zeer geringe invloed op de luchtkwaliteit. Dit is bepaald aan de hand van 12 voertuigbewegingen per etmaal (4 bestelbusjes en 2 vrachtwagens). Deze verkeersbewegingen dragen NIBM bij aan de luchtverontreiniging voor PM₁₀ en NO₂. Het effect van de verkeersbewegingen op PM_{2,5} wordt niet middels de NIBM-tool berekend. De verhouding tussen PM_{2,5} en PM₁₀ bedraagt voor wegverkeer 100%. Aangezien de verkeersbewegingen geen effect hebben op de concentratie PM₁₀, hebben ze derhalve ook geen effect op de concentratie PM_{2,5}. Hierdoor is verder onderzoek naar de effect op luchtkwaliteit niet nodig.

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

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	12
Aandeel vrachtverkeer	33,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,04
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

De bestemmingswijziging draagt NIBM bij aan de luchtverontreiniging.

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de vestiging van het installatiebedrijf.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 10,7 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 17,6 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 15,3 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

5.2.5 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarnaast dient in het kader van het initiatief eveneens te worden aangetoond dat de bestemmingswijziging de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen niet verder belemmerd.

Effect geur op plangebied

De vestiging van het installatiebedrijf heeft geen toename van geurhinder voor de omgeving tot gevolg.

De bedrijfswoning, als zijnde een geurgevoelig object, kan wel geurhinder ondervinden van omliggende veehouderijen. In zuidwestelijke richting bevindt zich een veehouderij (Stationsstraat 140). In de directe omgeving bevinden zich geen andere veehouderijen. Afstand van de bedrijfswoning tot het bouwvlak van betreffende veehouderij bedraagt minimaal 58 meter.

Op de locatie Stationsstraat 140 mag op basis van het vigerende bestemmingsplan uitsluitend een grondgebonden veehouderij aanwezig zijn, geen intensieve veehouderij. Aan de hand van de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit geldt voor grondgebonden veehouderijen een vaste afstandsnorm van 50 meter tussen emissiepunten en geurgevoelige objecten en een afstand van 25 meter tussen dierenverblijven en geurgevoelige objecten om een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen. Aan deze afstanden wordt met betrekking tot de bedrijfswoning voldaan. Om te waarborgen dat de bedrijfswoning niet wordt verplaatst naar elders binnen het plangebied en daarmee dichterbij de veehouderij komt te liggen, waardoor het woon- en leefklimaat niet langer kan worden gegarandeerd, is de aanduiding 'bedrijfswoning' ter plaatse van de huidige bedrijfswoning opgenomen. Het is uitsluitend toegestaan te wonen in een bedrijfswoning binnen deze aanduiding. Het is daarmee planologisch-juridisch geborgd dat de bedrijfswoning niet kan worden verplaatst binnen het plangebied en dus dat het woon- en leefklimaat in de bedrijfswoning acceptabel is.

Effect voor veehouderijen in de omgeving

Hierboven is gemotiveerd dat, om een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen, de afstand tussen een grondgebonden veehouderij en een geurgevoelig object minimaal 50 meter dient te bedragen (afstand tussen emissiepunten veehouderij en een geurgevoelig object). Indien geurgevoelige objecten dichterbij 50 meter bij een veehouderij worden opgericht zullen deze geurgevoelige objecten de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden binnen een agrarisch bouwvlak van betreffende veehouderij belemmeren. Het is dan namelijk niet toegestaan voor betreffende veehouderij emissiepunten te realiseren.

Initiatiefnemer is niet voornemens andere geurgevoelige objecten te realiseren binnen het plangebied, anders dan handhaving van de bestaande bedrijfswoning. Om in ieder geval planologisch-juridisch te borgen dat geurgevoelige objecten zijn uitgesloten binnen een zone van 50 meter, gemeten vanaf de grens van het agrarische bouwvlak van veehouderij Stationsstraat 140, is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone' aan een deel van het plangebied toegekend. Middels deze gebiedsaanduiding is het uitgesloten dat binnen een afstand van 50 meter van naastgelegen veehouderij geurgevoelige objecten worden opgericht. De

bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden binnen het agrarische bouwvlak van deze veehouderij worden daardoor niet belemmerd.

Zodra er op de locatie Stationsstraat 140 geen veehouderij meer gevestigd is en de agrarische bestemming is gewijzigd naar een andere bestemming is de geurzone binnen het plangebied overbodig. In dat geval is in de planregels een bepaling opgenomen dat de gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone' vervalt zodra de agrarische bestemming niet meer van toepassing is.

5.2.6 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied (zijnde o.a. het buitengebied). Bij het bepalen van de richtafstanden is voor deze situatie dan ook uitgegaan van het gebiedstype 'gemengd gebied'.

De nieuwe activiteit richting de omgeving

Het te vestigen installatiebedrijf is vergelijkbaar met de functie "aannemersbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m²" uit de indicatieve bedrijvenlijst, een functie van milieucategorie 2. Voor deze milieucategorieën geldt dat een richtafstand van 10 m moet worden aangehouden voor geluid en 0 meter voor geur, stof en gevaar. Deze laatste aspecten zijn derhalve niet van toepassing. Uitsluitend het aspect van geluid is van toepassing. Dit is gemotiveerd in paragraaf 5.2.3.

Er wordt verwacht dat de bestemmingswijziging geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat.

Bestaande activiteiten richting het plangebied

Andersoortige bedrijvigheid in de omgeving betreffen de volgende bedrijven:

- Stationsstraat 140, grondgebonden veehouderij, afstand plangebied tot dit bouwvlak 25 m
- Stationsstraat 126, champignonkwekerij, afstand plangebied tot dit bouwvlak 75 m
- Stationsstraat 142, electrotechnische industrie, afstand plangebied tot dit bouwvlak 115 m

Een grondgebonden veehouderij heeft betrekking op een rundveehouderij of een paardenhouderij. Voor een rundveehouderij (Fokken en houden van rundvee) moeten de volgende richtafstanden worden aangehouden:

- geur: 50 meter
- stof: 10 meter
- geluid: 10 meter
- gevaar: 0 meter

Voor een paardenhouderij (Fokken en houden van overige graasdieren) moeten de volgende richtafstanden worden aangehouden:

- geur: 30 meter
- stof: 10 meter
- geluid: 10 meter
- gevaar: 0 meter

Aan de richtafstanden wordt voor het aspect geur wordt niet voldaan, aan de overige richtafstanden wel. Voor het aspect geur geldt echter de bijzondere regeling in het kader van de Wet geurhinder veehouderijen (Wgv). In het kader van de Wgv geldt een minimale afstand van 50 m van een (nieuw) dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object in het buitengebied. Dit is uitgebreid gemotiveerd in paragraaf 5.2.5.

Voor een champignonkwekerij (Champignonkwekerijen) moeten de volgende richtafstanden worden aangehouden:

- geur: 10 meter
- stof: 0 meter
- geluid: 10 meter
- gevaar: 0 meter

Aan de richtafstanden wordt voldaan.

Voor electrotechnische industrie (Elektrotechnische industrie n.e.g.) moeten de volgende richtafstanden worden aangehouden:

- geur: 10 meter
- stof: 0 meter
- geluid: 10 meter
- gevaar: 0 meter

Aan de richtafstanden wordt voldaan.

Omliggende bedrijven vormen daarmee geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

5.2.7 Externe veiligheid

Het algemene beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor (beperkte) kwetsbare objecten vanwege het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is

geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.

In het kader van het initiatief moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten.

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen.

Transport gevaarlijke stoffen

Risicovol transport kan plaatsvinden over de Stationsstraat. De mate van risicovol transport is echter dusdanig laag dat de weg niet is voorzien van een plaatsgebonden risicocontour.

In de nabijheid van het plangebied ligt ook de spoorlijn Venlo – Eindhoven. De afstand van het plangebied tot deze spoorlijn bedraagt circa 450 m. Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt momenteel plaats over deze spoorlijn. In het Basisnet spoor is opgenomen dat per 2020 geen transport meer zal plaatsvinden van gevaarlijke stoffen over deze spoorlijn, mede als gevolg van het in gebruik nemen van de Betuwelijn.

Voor wat betreft het plaatsgebonden risico is in november 2009 voor het bestemmingsplan “Trade Port Noord Venlo” een plaatsgebonden risicoberekening uitgevoerd. Deze resultaten zijn ook toepasbaar ter hoogte van het onderhavige plangebied aangezien het dezelfde spoorlijn betreft. Uit de resultaten blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn een plaatsgebonden risicocontour oplevert van 5 m. Het plangebied ligt daarmee ruimschoots buiten deze contour. Het invloedsgebied van de spoorlijn bevindt zich conform de Risicokaart tot 147 m uit de spoorlijn. Het plangebied bevindt zich derhalve zich ruimschoots buiten het invloedsgebied van de spoorlijn. Het groepsrisico hoeft daarom niet verantwoord te worden.

Risicovolle buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

In de directe omgeving rond het plangebied is er geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle buisleidingen.

Nieuwe functie als risicobron

Naast de noodzaak om te bezien of risicobronnen in de nabijheid van het plangebied van invloed zijn op de bestemmingswijziging, dient ook nagegaan te worden of bestemmingswijziging vanuit het oogpunt van externe veiligheid relevant is voor de omgeving. Ter plaatse van het installatiebedrijf zullen geen risicovolle activiteiten worden uitgevoerd, danwel gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. De mogelijkheid hiertoe wordt juridisch uitgesloten in de planregels. De bestemmingswijziging naar een installatiebedrijf is daarmee niet aan te merken als risicobron.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

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 beheergebied 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 het waterschap, 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).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

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.

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.

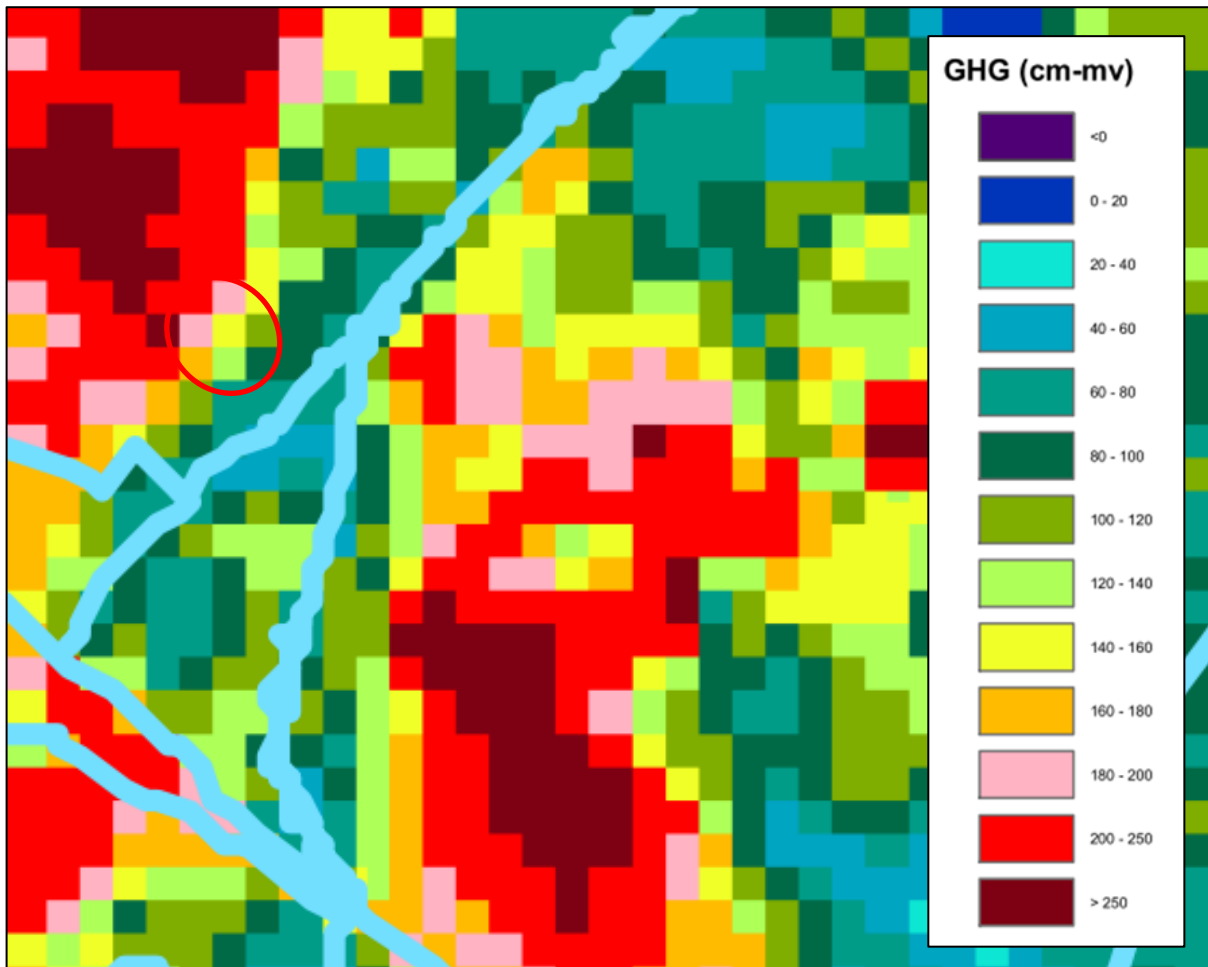
De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden.

5.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een redelijke bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag.

Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand voor het grootste deel tussen 120-200 cm-mv is gelegen.



Afbeelding 14. Uitsnede kaart GHG NLP

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Ten oosten van het plangebied stroomt de Grootte Molenbeek, een primaire watergang van het waterschap. Op deze watergang is de Keur van het waterschap van toepassing. De bestemmingswijziging heeft geen nadelige consequenties voor de waterkundige waarden ter plaatse van de Grootte Molenbeek, de afstand is daarvoor te groot.

Afvalwater / riolering

De locatie 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)

Het hemelwater wordt conform het beleid afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Dit gaat plaatsvinden op twee manieren, enerzijds worden ondergrondse infiltratiekoffers aangebracht en anderzijds wordt een infiltratiesloot aangelegd op de noordoostelijke grens van het plangebied.

Het hemelwater dat valt op het dak van de bedrijfswoning en het voorste dakvlak van de loods (totale verharding circa 400 m²) wordt naar de infiltratiekoffers geleid die aan de voorzijde van de loods ondergronds worden

geplaatst. Het hemelwater van het achterste dakvlak van de loods, kas en overige verharding (totale verharding circa 1.200 m²) wordt naar de infiltratiesloot geleid.

Conform het beleid dienen de infiltratiekoffers gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 100 mm neerslag valt. De fabrikant van de toe te passen infiltratiekoffers dient dit aan te tonen bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouw van de loods.

Voor het infiltreren van het hemelwater eist het waterschap dat minimaal een bui van T=10 (100 mm) kan worden geborgen. De infiltratiesloot wordt uitgevoerd met een lengte van 75 m en insteek van 2,5 m. Met een diepte van 1,2 m (boven de GHG) wordt een dynamische bufferhoogte verkregen van 1,0 m (waakhoogte is niet aan de orde) en een dynamische inhoud van 125 m³. Dit is ruim voldoende om 1.200 m² aan verharding op te vangen. Bij calamiteiten kunnen omliggende gronden fungeren als opvang / infiltratie, maar dit zal naar verwachting nooit plaatsvinden gezien de infiltratiecapaciteit van de bodem. Het bestaande oppervlakte aan verharding wordt afgekoppeld.

In de planregels is een voorwaardelijke bepaling opgenomen dat infiltratie van hemelwater noodzakelijk is.

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 bestemmingswijziging 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.

Blijkens 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 (Wnb). 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

In het kader van de bestemmingswijziging is een flora en fauna inspectie⁵ uitgevoerd op de locatie. Hieronder zijn de relevante conclusies overgenomen. Het volledige onderzoek is als separate bijlage opgenomen.

⁵ Faunaconsult, Flora en Fauna inspectie Schoolstraat 136 Hegelsom, 6 Juni 2019

Verstoring en vernietiging van algemene vogelnesten is te vermijden, door het verwijderen van de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren.

In het dak van de gesloopte champignonkwekerij broedden mogelijk jaarlijks huismussen en/of gierzwaluwen. Omdat huismussen en gierzwaluwen streng zijn beschermd, had het voorkomen van hun nesten conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017a) resp. Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017b) voorafgaande aan de werkzaamheden moeten worden onderzocht. De sloop van de champignonkwekerij kan daarom hebben geleid tot verstoring en/of vernietiging van huismus- en/of gierzwaluwnesten, huismus- en/of gierzwaluweieren en/of hun jongen.

Omdat er geen daken (potentiele huismus- en gierzwaluwnesten) meer worden gesloopt, is er met de bestemmingswijziging geen verdere overtreding meer te verwachten; het stilleggen van de bouw van de vervangende loods heeft daarom geen zin meer, evenals nader onderzoek.

Omdat er mogelijk jaarrond beschermde nesten zijn vernietigd, is het nodig dat er in de nieuwe situatie nieuwe nestgelegenheden gecreëerd worden. Het is echter niet meer na te gaan of en hoeveel huismus- en/of gierzwaluwnesten er aanwezig waren. Het is daarom reëel om 8 nieuwe nestgelegenheden te realiseren. Dit dient te gebeuren aan de zuidoost- en noordoostgevel van de nieuwe loods (de zuidoostgevel ligt het merendeel van de dag in de schaduw door de notenbomen in de voortuin).

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb 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 daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, had het voorkomen van vleermuisverblijven conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdierverseniging, 2017) voorafgaande aan de werkzaamheden moeten worden onderzocht. Het reeds gesloopte pand bevatte mogelijk dergelijke verblijven. De sloop van dit gebouw kan daarom hebben geleid tot verstoring of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven.

Omdat er geen spouwen (potentiele vleermuisverblijven) meer worden gesloopt, is er met de bestemmingswijziging geen verdere overtreding meer te verwachten; het stilleggen van de bouw van de vervangende loods heeft daarom geen zin (eventueel aanwezige vleermuizen zijn al verstoord en/of gedood). Nader vleermuisonderzoek heeft ook geen zin, vanwege de verstoorde situatie.

Omdat er mogelijk vleermuisverblijven zijn vernietigd, is het nodig dat er in de nieuwe situatie vleermuisverblijven gecreëerd worden. Het is niet meer na te gaan of en hoeveel vleermuisverblijven er aanwezig waren. Het is daarom reëel om 4 vleermuisverblijven in de voorgevel (de enige gevel met spouw) van de nieuwe loods te realiseren (hier zijn notenbomen aanwezig die worden behouden en mogelijk als aanvliegroute fungeren).

De notenbomen in de voortuin van het plangebied en de houtsingel ten noorden van het plangebied zijn mogelijk onderdeel van een vaste vliegrouwe en/of foerageergebied voor vleermuizen. Doordat deze bomen worden gehandhaafd, blijven eventueel aanwezige vliegroutes en/of foerageergebieden behouden. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van deze bomen, alleen

vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst: van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting (niet wit- of groenkleurig) met een scherpe bundel, zoals ledlampen, of amberkleurige UV-vrije led armaturen.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Deurnsche- en Mariapeel, ligt op 7,6 kilometer afstand van het plangebied. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen. Gezien de forse onderlinge afstand heeft de bestemmingswijziging van een reeds bebouwde locatie geen directe nadelige gevolgen (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc.) voor het Natura2000-gebied.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

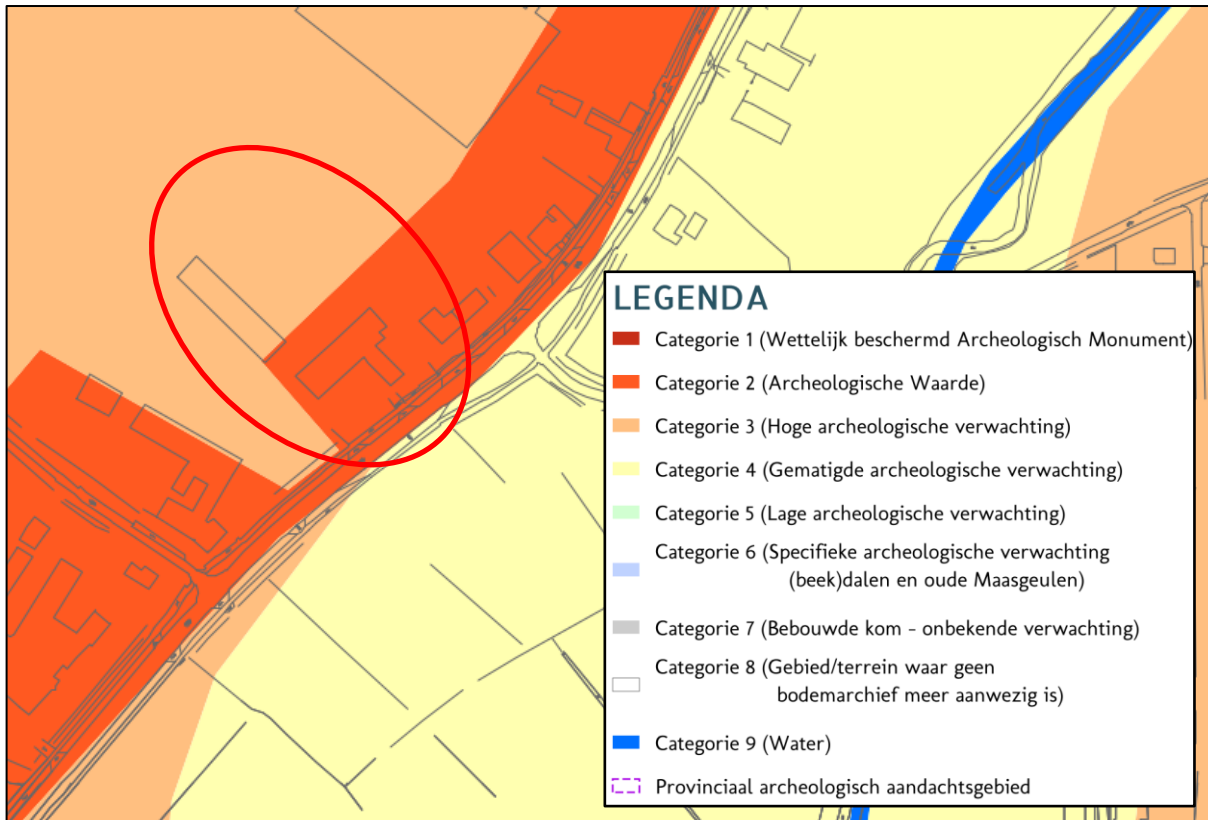
Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' liggen er binnen of nabijheid het plangebied geen cultuurhistorische waarden. Met de bestemmingswijziging gaan derhalve geen cultuurhistorische waarden verloren.

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 (hoge) archeologische waarde. In het vigerende bestemmingsplan is deze waarde juridisch-planologisch vastgelegd door de bestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' toe te kennen.



Afbeelding 14. Uitsnede archeologische beleidskaart

In gebieden met een archeologische verwachting dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 100 m² dieper dan 0,3 m verstoord wordt. In gebieden met een hoge archeologische verwachting dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt.

Met onderhavige bestemmingswijziging is geen sprake van het roeren van de bodem, derhalve ook niet van een te verstoren oppervlakte van meer dan 100 of 500 m². Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

De archeologische dubbelbestemmingen zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Indien bij een aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat de betreffende ondergrenzen worden overschreden dient alsnog archeologisch onderzoek plaats te vinden.

5.8 Verkeer en parkeren

De bestemmingswijziging van de bedrijfswoning heeft geen verkeerskundige consequenties. Deze woning is gelegen aan en bereikbaar vanaf de Stationsstraat. Via de huidige oprit is de woning goed toegankelijk. Hier wijzigt niets aan. Op eigen terrein is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van voertuigen. Op basis van de parkeernorm uit de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas dient er bij een woning (buiten de bebouwde kom) 2,0 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Op het eigen terrein zijn minimaal 4 parkeerplaatsen aanwezig. Er wordt daarmee voldaan aan de normen.

Het verkeer van en naar de bedrijfslocatie zal niet onevenredig wijzigen door de bestemmingswijziging. Thans geldt voor de locatie een agrarische bestemming en zijn dito verkeersbewegingen mogelijk. Het

installatiebedrijf wordt dagelijks bezocht door 4 bestelbusjes en 2 vrachtwagens die komen laden of lossen. In vergelijking met de nieuwe functie als installatiebedrijf zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie nauwelijks wijzigen.

Het installatiebedrijf betreft een arbeids- en bezoekersextensief bedrijf. Op basis van de parkeernorm uit de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas dient er bij een dergelijk bedrijf (buiten de bebouwde kom) 1,1 parkeerplaatsen aanwezig te zijn per 100 m² bvo. Thans is aanwezig circa 1.360 m² aan bebouwing. Dit betekent dat er 15 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig dienen te zijn. Voor deze parkeerplaatsen is meer dan voldoende plek op eigen terrein. Er wordt daarmee voldaan aan de normen.

5.9 Duurzaamheid

Duurzaamheid betekent dat de invloed van de activiteiten van de mens geen blijvende schade aanricht aan het milieu, zodat ook toekomstige generaties er gebruik van kunnen maken. Duurzaam bouwen betekent dat woningen, gebouwen en andere bouwwerken ontwikkeld en gebruikt worden met respect voor mens en milieu. Duurzaam bouwen omvat meer dan alleen energiebesparing. Duurzame woningen en gebouwen zijn vaak gezonder voor bewoners en gebruikers, energiezuiniger en beter voor het milieu. Duurzaam bouwen bespaart ook grondstoffen.

Naast energiebesparing in gebouwen gaat duurzaamheid ook over:

- Gebruik van materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers;
- Een gezond binnenmilieu, prettige en leefbare huizen, gebouwen, wijken en steden;
- Duurzaam slopen, om de materialen die vrijkomen bij de sloop opnieuw te kunnen gebruiken (hergebruik en recycling);
- Verantwoord watergebruik, infiltratie en hergebruik van hemelwater;
- Voorkomen dat grondstoffen voor bouwmaterialen uitgeput raken. In geval er sprake is van bouwwerkzaamheden, zullen in ieder geval de wettelijke duurzaamheidseisen worden toegepast.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Tenslotte is met de gemeente Horst aan de Maas een planschadeverhaalovereenkomst gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a Wro. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Handhaving

Sinds 1 april 2005 werkt de gemeente Horst aan de Maas samen met de gemeente Venray als het gaat om handhaving. Onder deze samenwerking valt niet alleen de uitvoering, maar ook alle juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In 2012 is het eerste integraal handhavingsbeleid in werking getreden. Inmiddels is het Beleidsplan VTH Horst aan de Maas 2017-2020 in werking getreden.

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

In dit integrale handhavingsbeleid is één van de speerpunten hoe in de economische situatie van de afgelopen jaren met minder middelen net zo veel of meer aan handhaving gedaan kan worden. In dit kader zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
 2. preventie gaat boven repressie;
 3. draagvlak creëren;
 4. servicegericht handelen, en
 5. alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.
-
1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.
 2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteedt wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel

tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.

3. Verder is “draagvlak creëren” een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.
4. Het vierde uitgangspunt is “servicegericht handelen”. Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is “alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen”. Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

Bij handhaving staat de nalevingsstrategie centraal. Hierin is opgenomen welke activiteiten worden ondernomen om te komen tot naleving van de regels. De nalevingsstrategie kan op zijn beurt worden onderverdeeld in de volgende strategieën:

1. preventiestrategie;
2. toezichtstrategie;
3. sanctiestrategie, en
4. gedoogstrategie.

Vaak wordt er gekozen voor een combinatie van deze strategieën om het resultaat te vergroten. Bij deze strategieën passen verschillende handhavingsinstrumenten.

Onder de preventieve handhavingsinstrumenten vallen onder andere deregulering, kritisch zijn op het formuleren van regels, handhaafbaarheid van de regels en communicatie en voorlichting. De regels moeten bekend zijn bij de doelgroep, er dient dus duidelijk gecommuniceerd te worden over handhavingactiviteiten en de gemeentelijke prioriteiten.

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking. Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang.

Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemoeid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

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.

Vooroverleg

Het concept wijzigingsplan is doorgezet naar de provincie Limburg. Het wijzigingsplan is daar beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling heeft de provincie geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.

Inspraak

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.

Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 27 september t/m 7 november 2019 voor eenieder ter inzage gelegen.

Er is één zienswijze binnengekomen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijze is beoordeeld en de belangen van reclamant zijn afgewogen tegen het belang dat met het wijzigingsplan wordt gediend. De zienswijze heeft geleid tot inhoudelijke wijzigingen c.q. aanvullingen van het wijzigingsplan. Een uitgebreidere behandeling van de zienswijze is opgenomen in het zienswijzenrapport, die als bijlage bij het wijzigingsplan is vastgesteld.

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 ontwerp wijzigingsplan 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 ontwerp wijzigingsplan 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

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied in dit wijzigingsplan juridisch is vertaald.

Het juridische deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van het bestemmingsvlak. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van de bestemmingswijziging.

Met het opstellen van het onderhavige wijzigingsplan is aangesloten bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

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

Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas voldoet het wijzigingsplan qua systematiek aan de uitgangspunten zoals gesteld in het gemeentelijk handboek "Bestemmingsplannen van de gemeente Horst aan de Maas, uitgangspunten voor bureaus" (versie juli 2012).

7.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is het oorspronkelijke agrarische bouwvlak weergegeven, waarbij de bestemming is gewijzigd naar 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf'. De bedrijfswoning is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Een zone van 50 meter, gemeten vanaf de rand van het naastgelegen agrarische bouwvlak en voorzover gelegen binnen het plangebied, is voorzien van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone'.

Alle dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zoals die in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" gelden voor het plangebied, zijn eveneens overgenomen op de verbeelding.

7.3 Toelichting op de planregels

De planregels van de bestemming 'Bedrijf' uit het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" zijn van toepassing verklaard voor het plangebied. Toegevoegd is de bepaling dat bewoning van de bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en de voorwaardelijke bepaling tot uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan en infiltratie van hemelwater.

Een bepaling is opgenomen dat de gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone' vervalt vanaf het moment dat voor de locatie Stationsstraat 140 een onherroepelijk bestemmingsplan geldt, op basis waarvan de agrarische bestemming is vervallen, waardoor de geurzone niet langer van toepassing is.

Onderwerp: RE: Wijzigingsplan Stationsstraat 136 Hegelsom

Datum: maandag 23 maart 2020 om 15:33:16 Midden-Europese standaardtijd

Van: Raymond Sterck

Aan: Peter van de Ligt

CC: Els Habets

Bijlagen: image007.png, image008.png, image009.png, image010.png, image011.png, image012.png, image013.png, image014.png, image017.png, image018.png, image019.png, image020.png, image004.png, image006.png

Beste Peter,

Voor de goede orde het plan is akkoord. Het plan voldoet aan de gestelde normeringen.

Met vriendelijke groet,

Raymond Sterck
Vakspecialist vergunningen en plantoetsing
+31 652041195



met de omgeving, voor de omgeving



Ja, ik meld me aan voor e-mails op maat