

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld wijzigingsplan Tongerloseweg 2, Hegelsom

NL.IMRO.1507.HSTONGERLOSEWEG2-WPV1



Document: Wijzigingsplan "Tongerloseweg 2 Hegelsom"
IDN: NL.IMRO.1507.HSTONGERLOSEWEG2-WPV1
Versie: Vastgesteld
Datum: 20 september 2018
Aanvrager: De heer H.P.J. van Rengs
Opsteller: De heer ing. P.W.M. van de Ligt



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

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer.....	5
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke structuur.....	7
2.3 Functionele structuur.....	7
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	8
3 BELEID	9
3.1 Algemeen	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid.....	11
3.4 Gemeentelijk beleid.....	13
4 PLANBESCHRIJVING	16
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	16
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	17
4.3 Landschappelijke inpassing	17
4.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	20
5.1 SECTORALE ASPECTEN	23
5.1 Inleiding.....	23
5.2 Milieuaspecten	23
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	23
5.2.2 Geluid.....	24
5.2.3 Luchtkwaliteit.....	25
5.2.4 Geur	26
5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen.....	27
5.2.6 Externe veiligheid	27
5.2.7 M.e.r. beoordeling.....	29
5.3 Waterparagraaf	29
5.4 Kabels en leidingen	31
5.5 Natuur	31
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	34
5.7 Verkeer	36

6 UITVOERBAARHEID	37
6.1 Economische uitvoerbaarheid	37
6.2 Handhaving	37
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6.4 Procedure	39
7 JURIDISCHE TOELICHTING	40
7.1 Planstukken	40
7.2 Toelichting op de verbeelding	40
7.3 Toelichting op de regels	40

BIJLAGEN

Separate bijlage:

- Beplantingsplan (Pijnenburg Advies)

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

De heer H.P.J. van Rengs heeft op de locatie Tongerloseweg 2 in Hegelsom jarenlang een champignonkwekerij geëxploiteerd. Reeds sinds 2003 is er echter geen sprake meer van de teelt van champignons en zijn de voormalige champignoncellen verbouwd tot bedrijfsverzamel pand.



Afbeelding 1. Ligging van de locatie Tongerloseweg 2 in Hegelsom

Het gebruik als bedrijfsverzamel pand is strijdig met het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied, deelgebied II”. Voor de locatie Tongerloseweg 2 (zijnde het plangebied) geldt de bestemming ‘Agrarische doeleinden’ met een bouwvlak met een oppervlakte van circa 0,41 ha. Uitsluitend agrarische bedrijfsactiviteiten zijn op basis van de vigerende bestemming toegestaan.

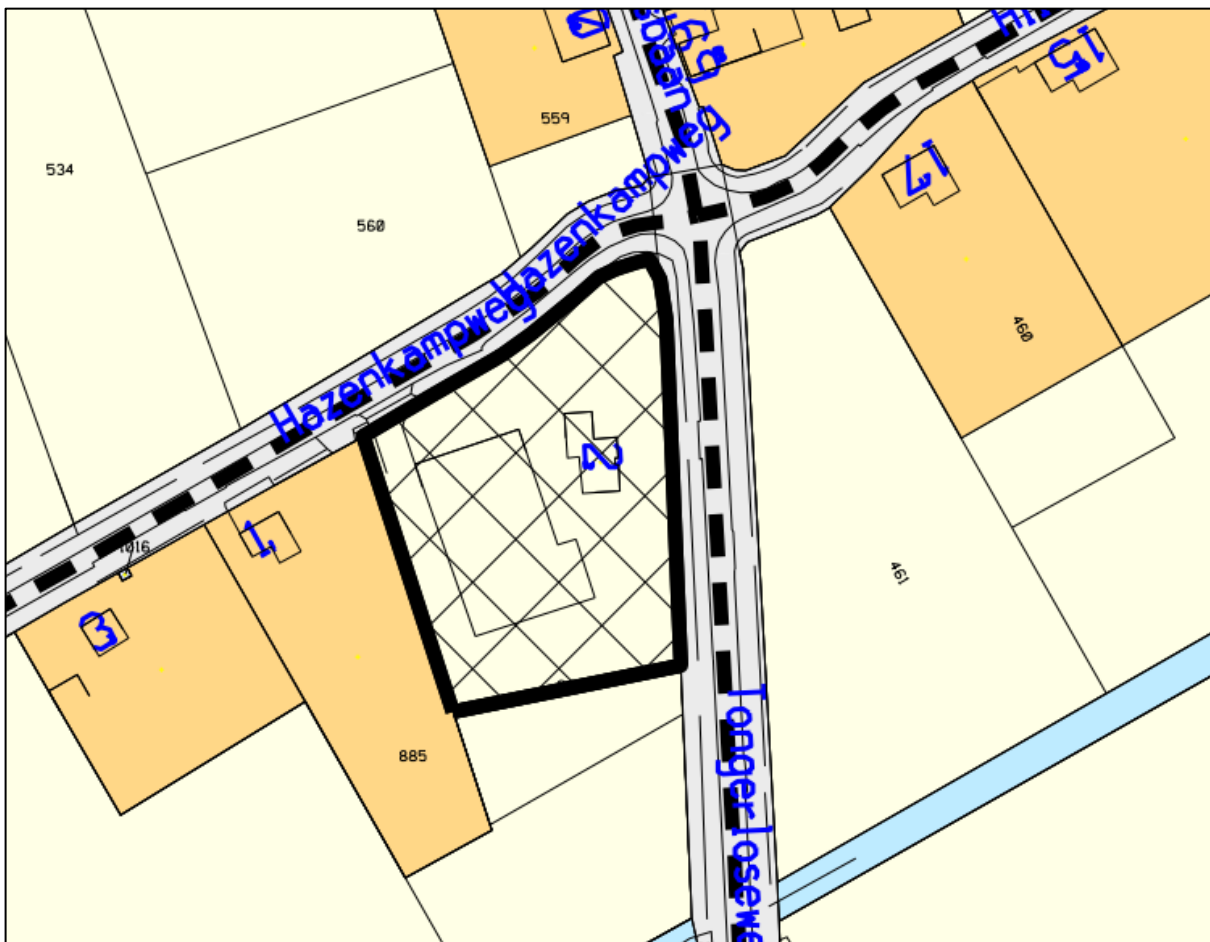
In artikel 3, lid 7 onder 4 van het bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen om het bouwvlak binnen de bestemming ‘Agrarische doeleinden’ te wijzigen naar de bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’ ten behoeve van de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden. Met de

bestemmingswijziging naar de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' wordt het gebruik als bedrijfsverzamelgebied gelegaliseerd. Deze bestemmingswijziging voldoet aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden en kan daarmee gerealiseerd worden middels de wijzigingsprocedure zoals genoemd in artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gevestigd aan de Tongerloseweg 2 in Hegelsom, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie L, nummer 884. De kern van Hegelsom ligt ten oosten van het plangebied, op een afstand van hemelsbreed ongeveer 500 meter. De omgeving kenmerkt zich als een ontginningslandschap met lange rechte wegen, al dan niet begeleidt door wegbeplanting. Langs de wegen is sprake van gemêleerde bebouwingslinten, bestaande uit woningen, (voormalige) agrarische bedrijven en andere functies. Onbebouwde gronden zijn in agrarisch gebruik als zijnde akker of weiland.

De Tongerloseweg verzorgt een directe verbinding tussen Spoorweg, welke evenwijdig ligt aan de spoorlijn Venlo – Eindhoven, en de kern Meterik. Rondom het plangebied liggen enkele woningen. Aan de achterzijde grenst het plangebied daarnaast aan een akker.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied, deelgebied II” (vastgesteld d.d. 6 oktober 2009) en is bestemd als ‘Agrarische doeleinden’ en voorzien van een bouwvlak.

Het is uitsluitend toegestaan de aanwezige gebouwen te gebruiken ten behoeve van een agrarisch bedrijf, niet zijnde niet-grondgebonden bedrijven in de vorm van intensieve veehouderij, glastuinbouw of champignonkwekerij. Niet-grondgebonden bedrijven zijn specifiek aangegeven in bijlage 1. Alhoewel ter plaatse jarenlang een champignonkwekerij gevestigd is geweest is de locatie niet opgenomen als zijnde een champignonkwekerij in bijlage 1.

Het gebruik als bedrijfsverzamel pand is op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan.

In het bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming ‘Agrarische doeleinden’ te wijzigen in de bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’ waardoor het gebruik als bedrijfsverzamel pand juridisch-planologisch kan worden gelegaliseerd.

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 en de verschillende beleidsthema's beschreven. Het initiatief zelf en de toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden wordt beschreven in hoofdstuk 4. Tenslotte komen in de hoofdstukken 5 en 6 de uitvoerbaarheid en de planstukken en overleg aan de orde.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Hegelsom, aan de Tongerloseweg. 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 ligging plangebied

De noord-zuid georiënteerde Tongerloseweg is een verbindingsweg tussen de kern Meterik en de Spoorweg, welke evenwijdig ligt aan de spoorlijn Eindhoven – Venlo. Haast haaks kruisen allerlei oost-west georiënteerde wegen de Tongerloseweg, waaronder de Hazenkampweg / Hillenweg. In de zuidwestelijke oksel van de Tongerloseweg en Hazenkampweg ligt het plangebied.

Het plangebied is bebouwd met een bedrijfswoning en voormalige champignoncellen. Rond de woning ligt de aanpalende tuin, rond de champignoncellen is verharding aanwezig ter ontsluiting. Zowel via de Tongerloseweg als de Hazenkampweg zijn de champignoncellen ontsloten. Het gebouw met daarin de voormalige champignoncellen heeft een oppervlakte van circa 1.150 m².

2.2 Ruimtelijke structuur

Van oorsprong betrof de Tongerloseweg een karrespoor dwars door de heide en verzorgde het een verbinding van de kern Meterik richting Sevenum. Later is deze heide planmatig ontgonnen en zijn de kruisende wegen aangelegd welke in ruimtelijk opzicht nog steeds het gebied typeren.

Het landschap is te typeren als een droge heideontginning door de lange rechte wegen begeleid door wegbeplanting, de regelmatige verkaveling, het overwegende agrarische gebruik en de verspreid liggende bebouwing, direct gesitueerd aan de wegen. Het landschap is aanzienlijk verdicht door de bebouwing omgeven door erfbeplanting die de wegen begeleid.



Afbeelding 4. Impressie Tongerloseweg



Afbeelding 5. Impressie Hazenkampweg

2.3 Functionele structuur

Het plangebied wordt aan alle zijden omgeven door woningen. De bebouwing in het plangebied vormt de eerste bebouwing van het bebouwingslint Hazenkampweg. Aan de westelijke zijde grenst het plangebied aan een woning, daarnaast ligt weer een andere woning. Verder richting het westen bevinden zich enkele agrarische bedrijven in de vorm van paardenhouderijen. Aan de Tongerloseweg bevinden zich uitsluitend woningen.

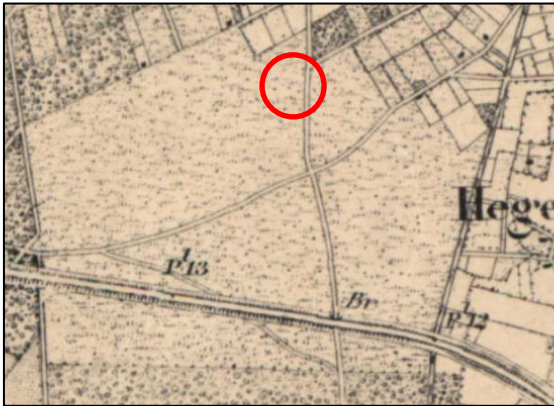


Afbeelding 6. Woningen overzijde Tongerloseweg

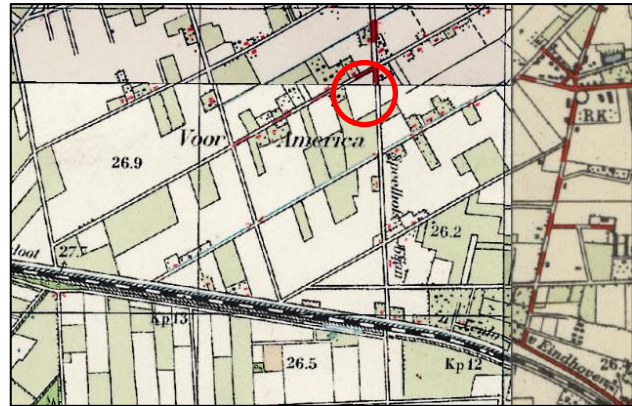
Verder wordt de omgeving functioneel gekenmerkt door de aanwezigheid van vele glastuinbouwbedrijven. Het plangebied maakt dan ook onderdeel uit van het glastuinbouwconcentratiegebied "Reindonk".

2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Hegelsom bestond tot de jaren '30 van de vorige eeuw uit niet meer dan een paar huizen aan de belangrijkste wegen. De structuur van Hegelsom is deels gebaseerd op de historische verkeersroutes die het gebied doorkruisten. Langs deze gebouwen is lintbebouwing ontstaan, die in de loop van de tijd is verdicht. Later zijn tussen die wegen nieuwe woongebieden ontstaan.



Afbeelding 7. Uitsnede historische kaart omstreeks 1900



Afbeelding 8. Uitsnede historische kaart omstreeks 1954

Het buitengebied van Hegelsom is op een soortgelijke wijze ontstaan. De ten westen van Hegelsom gelegen heide is na 1900 planmatig ontgonnen. Aan de lange rechte wegen ontstond lintbebouwing die richting de kern steeds verder verdichtte.

In de jaren '70 van de vorige eeuw is de champignonkwekerij binnen het plangebied gebouwd. Tot 2003 is de champignonkwekerij als zodanig in bedrijf geweest.

3 BELEID

3.1 Algemeen

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Het rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet 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.

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 handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Gevolgen en effecten op o.a. de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de bestemmingswijziging (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat het gebruik als bedrijfsverzamelgebied geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Verder heeft bestemmingswijziging uitsluitend betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De legalisatie van het bedrijfsverzamelplan heeft derhalve op nationaal niveau geen verdere belangen. Vanuit de SVIR bestaan er geen belemmeringen, provinciale belangen zijn vastgelegd in het POL2014.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op dit wijzigingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Het vigerende bestemmingsplan biedt in onderhavig geval geen directe grondslag voor de vestiging van een bedrijf, wat een stedelijke ontwikkeling betreft. Het bestemmingsplan bevat echter wel een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan middels een bestemmingswijziging een stedelijke ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt ter plaatse van het agrarisch bouwvlak. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve aan de orde.

Het is zeer onwaarschijnlijk dat de champignoncellen nog aangewend kunnen worden voor hun eigenlijke doel; de teelt van champignons. De markt voor champignons staat al jaren onder druk. Een afnemende consumptie in West-Europa en toenemende concurrentie in Oost-Europa en China hebben de afgelopen jaren gezorgd

voor dalende verkoopprijzen en dientengevolge dalende rendementen. Strengere regels omtrent de afzet van het restproduct van de champignoncultuur, champost, hebben bovendien een kostprijs oprijvende werking tot gevolg. In de praktijk blijkt daarom dat uitsluitend de zeer grote champignonkwekerijen, met een lagere kostprijs, nog bestaansrecht hebben. Betreffend agrarisch bouwvlak heeft een dermate beperkte oppervlakte dat er geen grote champignonkwekerij zich kan vestigen.

De champignoncellen zijn na het staken van de agrarische bedrijfsactiviteiten in pandig verbouwd tot bedrijfsverzamel pand. Diverse bedrijven en particulieren huren een (deel van een) champignoncel voor het (langdurig) opslaan van allerlei spullen danwel voor het uitvoeren van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Er blijkt een grote vraag naar dergelijke ruimtes, dit blijkt uit het feit dat het bedrijfsverzamel pand al jaren vol zit en er zelfs een wachtlijst wordt gehanteerd. In het stedelijk gebied zijn dergelijke ruimtes niet tot nauwelijks voorhanden. Vrijkomende agrarische bebouwing kan echter perfect voldoen aan deze vraag. De komende jaren zal de leegstand van gebouwen in het buitengebied explosief toenemen. Het wordt daardoor steeds moeilijker goede nieuwe economische bestemmingen te vinden voor voormalige agrarische bedrijven. Om verpaupering te voorkomen, is herbestemming van agrarische bedrijven van groot belang.

De legalisatie van het bedrijfsverzamel pand in de vrijkomende agrarische bebouwing voldoet daarmee aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 POL2014

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

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

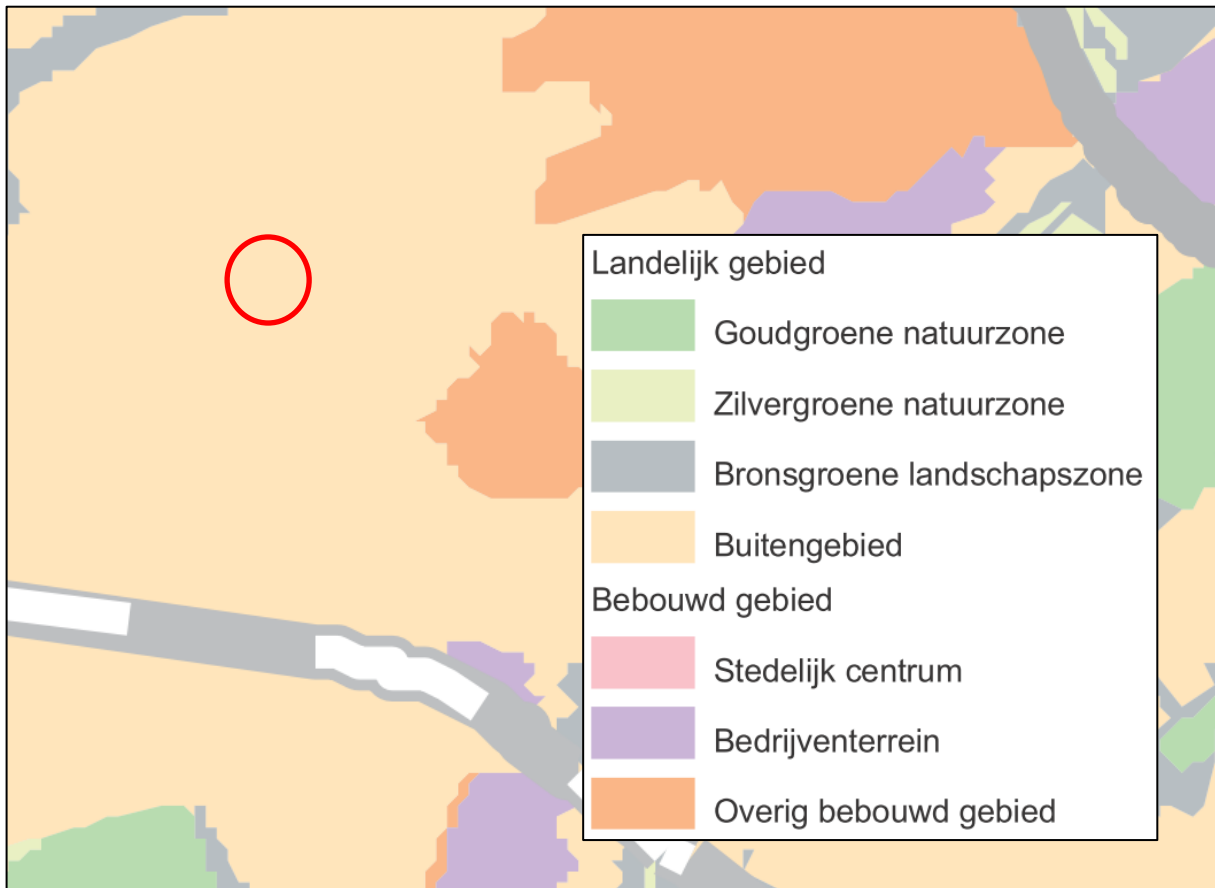
Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Het 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 9. Uitsnede kaart zonerings Limburg

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is gelegen in de zone '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 cluster 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 verstening 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 champignonkwekerij geëxploiteerd, maar wordt als zodanig al geruime tijd niet meer gebruikt. Zodoende is sprake van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Een nieuwe invulling als champignonkwekerij is nauwelijks mogelijk gezien de te beperkte omvang van het bouwvlak en de korte afstand tot burgerwoningen waardoor (langdurige) leegstand dreigt. Door de voormalige champignoncellen te benutten als bedrijfsverzamel pand 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.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

Aan de ladder duurzame ontwikkeling wordt voldaan, zie hiervoor paragraaf 3.2.3. Ook vindt de bestemmingswijziging plaats binnen bestaande bebouwing wat als positief wordt ervaren in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied II"

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied II" (vastgesteld d.d. 6 oktober 2009) en is bestemd als 'Agrarische doeleinden'. De als zodanig aangewezen gronden zijn in dit geval bestemd voor:

- duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik;
- behoud en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- behoud en ontwikkeling van extensief recreatief medegebruik;
- behoud en herstel van aanwezige poelen en watergangen;
- behoud en ontwikkeling van recreatief medegebruik;
- paden en landwegen;
- bestaande perceelontsluitingen;
- voorzieningen van openbaar nut;

- schuilgelegenheden voor dieren.

Binnen deze bestemming is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw; het agrarisch grondgebruik c.q. de agrarische bedrijvigheid is het belangrijkste binnen deze bestemming. Daarnaast wordt gestreefd naar het beschermen van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Agrarische bedrijven zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. Het plangebied is voorzien van een bouwvlak met een oppervlakte van 0,41 ha.

Het gebruik als bedrijfsverzamel pand is derhalve op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan.

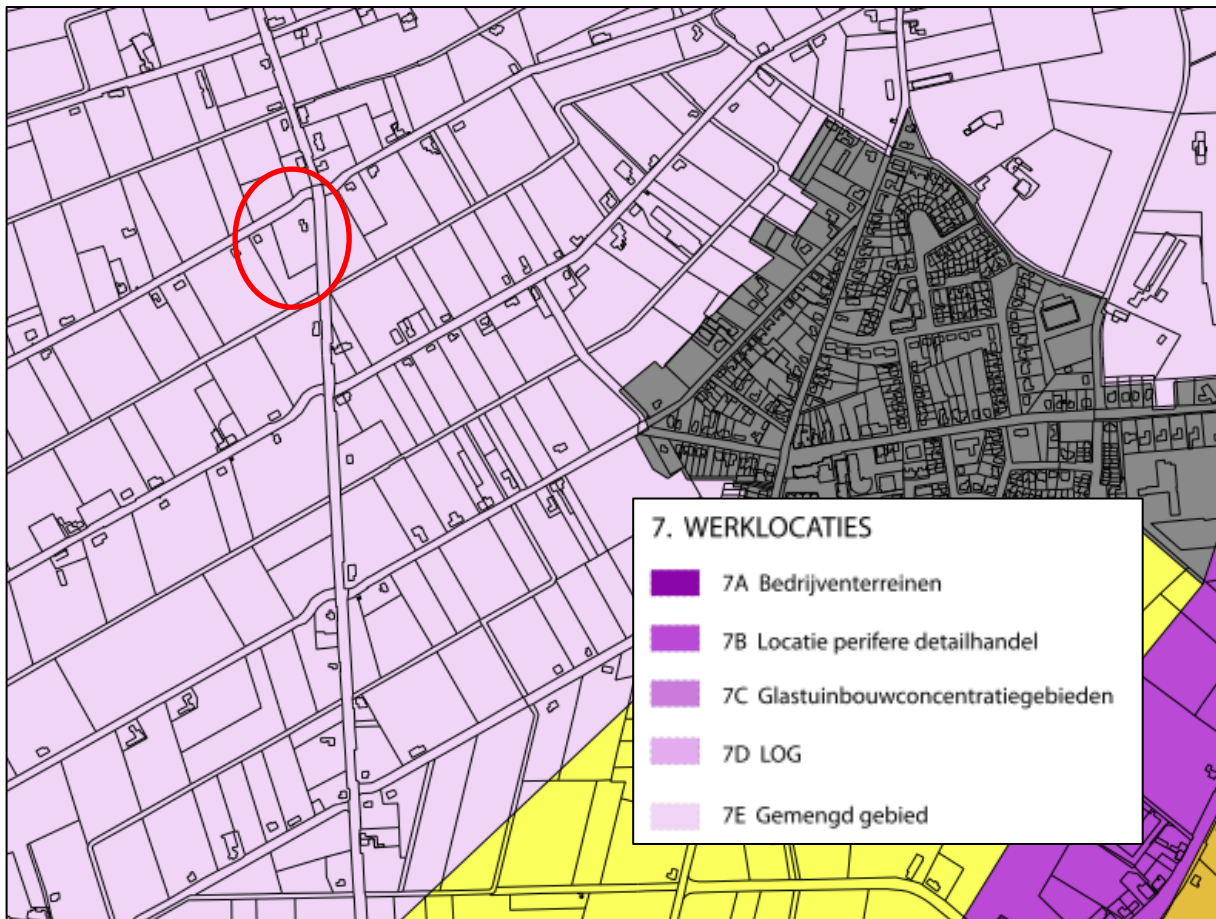
In het bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarische doeleinden' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' waardoor het gebruik als bedrijfsverzamel pand juridisch-planologisch kan worden vastgelegd.

3.4.2 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.

Een belangrijk uitgangspunt is daarnaast 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.



Afbeelding 10. Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uit spraken 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 7E 'Gemengd gebied'. Binnen gebiedstype 7E 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 7E kenmerkt zich als een combinatie van kassen en agribusinessbedrijven en deels in ontwikkeling zijnde intensieve landbouwbedrijven / kassen, inclusief bijbehorende infrastructuur. Het gebied Reindonk is gemengd qua gebruik en karakter. Ecologisch gezien is de waarde van het gebied zeer beperkt.

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 7E doordat op perceelsniveau wordt ingezet op een behoud van de aanwezige erfbeplanting. De bestemmingswijziging voldoet daarmee aan het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Sinds 2003 is de op de Tongerloseweg 2 in Hegelsom gelegen champignonkwekerij niet meer als zodanig in gebruik. Het voormalige bedrijfspand is intern aangepast en verbouwd voor het gebruik als bedrijfsverzamel pand. In het pand vindt sindsdien of (langdurige) opslag plaats of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Dit gebruik dient uit planologisch-juridisch opzicht te worden gelegaliseerd.

Op de locatie staat naast een bedrijfswoning het bedrijfspand waar oorspronkelijk de champignonkwekerij in gevestigd was. Dit pand met een oppervlakte van circa 1.150 m² herbergt 7 voormalige champignoncellen, een centrale gang en een inpandige opslagloods. Voor het overige staat er geen bebouwing op deze locatie. De locatie is nog steeds in eigendom van de voormalige champignonkweker de heer Van Rengs, welke eveneens de bedrijfswoning bewoond.

Via de verharde oprit aan de Hazenkampweg kunnen de 7 champignoncellen vanaf de buitenzijde worden bereikt. Deze voormalige champignoncellen worden verhuurd voor statische opslag van allerlei producten of voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Statische opslag wil zeggen dat het langdurige opslag betreft van producten die geen regelmatige verplaatsing behoeven. Bezoekersintensiteit is derhalve laag. De centrale gang is opgedeeld in diverse ruimtes. In deze ruimtes is de garage gevestigd, behorende bij de bedrijfswoning. De achterzijde van het bedrijfsverzamel pand wordt bereikt via de oprit aan de Tongerloseweg. Zowel de oprit aan de Tongerloseweg als aan de Hazenkampweg zijn verhard en ruim van opzet zodat volledig op eigen erf geparkeerd kan worden.



Afbeelding 11. Zicht op buitenzijde champignoncellen

Het pand is ideaal voor het gebruik als bedrijfsverzamel pand. De ruimtes zijn tochtvrij, veilig achter slot en grendel, gemakkelijk te verladen door de grote deuren en de locatie is gemakkelijk bereikbaar. Er wordt thans een wachtlijst gehanteerd voor het kunnen huren van een ruimte, hieruit blijkt de grote vraag naar dergelijke ruimtes.

De doelstelling van onderhavig wijzigingsplan is om het gebruik als bedrijfsverzamel pand planologisch vast te leggen. De bestemming 'Agrarische doeleinden' dient daarvoor te worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met daarbij de aanduiding 'Bedrijfsverzamelgebouw'. Uitsluitend kleinschalige vormen van bedrijvigheid zal worden toegestaan in het bedrijfsverzamel pand (milieucategorie 1 en 2). Ondergeschikt aan

deze bestemmingswijziging, maar wel als zijnde een belangrijke voorwaarde, zijn het waarborgen van de landschappelijke inpassing en het ontnemen van verdere bouw mogelijkheden.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

De opslag en kleinschalige bedrijvigheid vindt volledig plaats in de bestaande bebouwing. Doordat de bestemmingswijziging louter betrekking heeft op een functionele wijziging van een bestaand pand heeft het te legaliseren gebruik geen nadelige stedenbouwkundige of landschappelijke effecten.

Juist door het revitaliseren van de locatie door het te legaliseren gebruik en het waarborgen van een landschappelijke inpassing heeft de bestemmingswijziging louter een positief effect op de stedenbouwkundige en landschappelijke waarden.

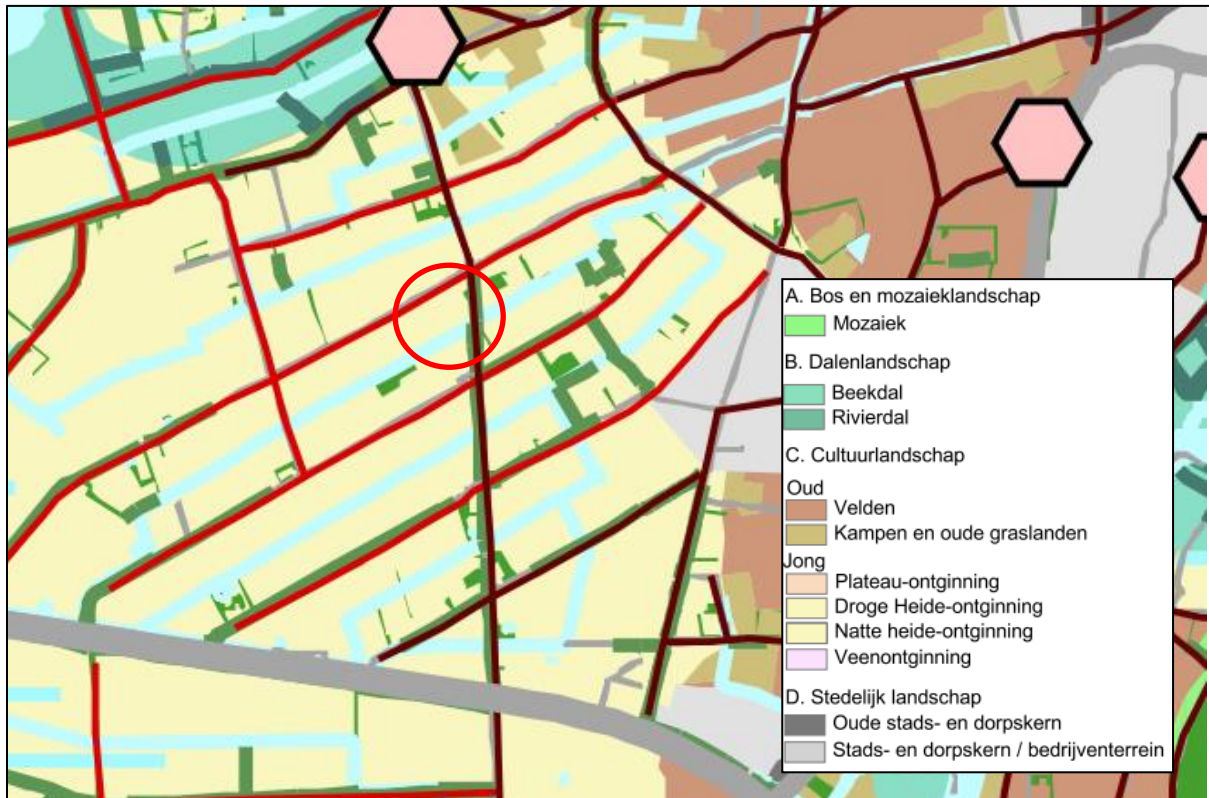
4.3 Landschappelijke inpassing

Voor het plangebied is een beplantingsplan¹ opgesteld dat akkoord is bevonden door de gemeentelijke kwaliteitscommissie.

Met inachtneming van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van het plangebied en omgeving is gezocht naar een juiste inpassing van het te van functie te wijzigen bestemmingsvlak. Daarbij is tevens gebruik gemaakt van het provinciale Landschapskader, wat weergeeft wat de basisstructuur is van het landschap en op welke wijze nieuwe ontwikkelingen een meerwaarde kunnen vormen en de Structuurvisie Horst aan de Maas.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een (natte) heideontginning. De natte heideontginningen vonden voornamelijk plaats na 1900. Deze gebieden kenmerken zich nu door grote mate van openheid en het ontbreken van bebouwing, in combinatie met het rechtlijnige karakter van de aanwezige beplanting, sloten en wegenpatroon. Landbouw bepaalt in hoge mate de karakteristiek van deze gebieden. Tegelijkertijd is het wenselijk de aanwezige openheid van dit landschap te behouden. Het doel voor dit gebied is om de landbouw karakteristiek te behouden met veelal behoud van de openheid maar waarbij ook verdichting mogelijk is. Om tegelijkertijd het geometrisch patroon van wegen door het gebied herkenbaar te maken en te houden kunnen de wegen beplant worden met een consequente laanbeplanting. Plaatselijk lineaire landschapselementen in de vorm van singels en bomenrijen, die samen een raamwerk vormen waarbinnen de landbouw goed uit de voeten kan. Ten aanzien van bebouwing geldt dat er binnen de enkele linten die er zijn er enige mate van verdichting mogelijke is, waarbij zorgvuldig omgegaan moet worden met het zicht naar de achterliggende landbouwgronden.

¹ Pijnenburg Advies, Beplantingsplan bedrijfsverzamel pand Tongerloseweg 2 Hegelsom H.P.J. van Rengs, 20 oktober 2017



Afbeelding 12. Uitsnede kwaliteitskaart Landschapskader

Het plangebied maakt onderdeel uit van het lint van de Hazenkampweg. Er vinden geen gebouwelijke wijzigingen plaats middels onderhavige bestemmingswijziging, het bedrijfsverzamelgebied wordt volledig binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd. De karakteristieke openheid van het achterliggende gebied wordt door de bestemmingswijziging derhalve niet aangetast.

De Tongerloseweg wordt (gedeeltelijk) begeleid door laanbeplanting, waardoor het aanwezige casco voldoende is afgestemd op de landschapskarakteristiek. Rondom de aanwezige bebouwing is erfbeplanting aanwezig welke het plangebied op een goede wijze in het landschap integreert. Middels het beplantingsplan wordt het behoud van deze erfbeplanting juridisch geborgd (vanwege een voorwaardelijke bepaling in onderhavig wijzigingsplan). De volgende erfbeplantingen dienen behouden te blijven voor een goede integratie van het plangebied in het landschap.

A. Vriendelijke entree bedrijf met haag en enkele bomen

De hoofdentree van het bedrijf is gesitueerd aan de Hazenkampweg. Een dubbele oprit is ter plaatse aanwezig voor de ontsluiting van zowel de bedrijfswoning als het bedrijfspand. Een groene entree creëert rust en vriendelijkheid en draagt bij aan een uitnodigend karakter.

Om de oprit richting de bedrijfswoning te accentueren staat aan beide zijden een begeleidende boom. Ook bij de oprit naar het bedrijfspand staat aan het eind van de haag een begeleidende boom.

B. Solitaire boom aan Tongerloseweg

De Tongerloseweg wordt ter plaatse begeleidt door een éézijdige wegbeplanting, gelegen aan de overzijde van de weg. De wegbeplanting bestaat uit Inlandse eik. De Tongerloseweg is de belangrijkste verkeersader die grenst aan het plangebied. Elke dag rijden vele mensen over deze weg en hebben dan een goed beeld op het plangebied. Aan deze zijde van het plangebied ligt de bedrijfswoning met aanpalende tuin.

Een beeldbepalende boom aan de wegzijde vormt het middelpunt van de tuin behorende bij de bedrijfswoning. Omliggende tuin heeft thans een groen karakter, maar de grote boom vormt de eyecatcher en breekt zodoende het beeld op tuin en woning vanaf de Tongerloseweg.

C. Inpassing zijde Tongerloseweg

Om het zicht op het bedrijfspand vanaf de Tongerloseweg te breken is hier een haag aangebracht.

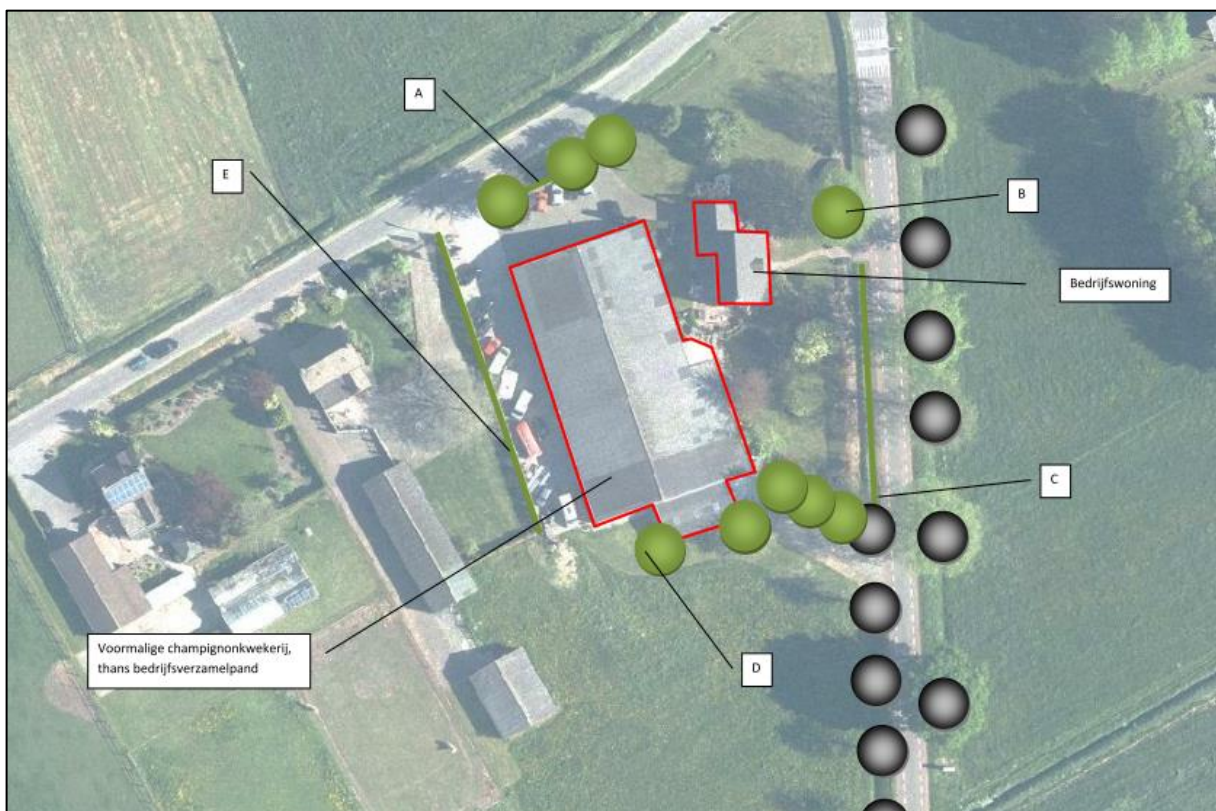
Om de groene beeld extra kracht bij te zetten staan in de haag drie bomen in een rij.

D. Inpassing achterzijde

Ter aankleding van de achterzijde van het bedrijfspand, waar tevens een oprit is naar de Tongerloseweg, zijn twee fruitbomen aangeplant. Fruitbomen hebben een cultuurhistorische waarde en dragen uit ecologisch oogpunt bij aan de variëteit van het landschap.

E. Afscherming richting buurperceel

Tussen het bedrijfspand met de daarbij behorende erfverharding en het buurperceel is een haag aangeplant. Het zicht vanuit het buurperceel op het plangebied wordt hierdoor zo veel mogelijk ontnomen.



Afbeelding 13. Landschappelijke inpassing van het plangebied

4.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

In artikel 3, lid 7 onder 4 van het bestemmingsplan “Buitengebied deelgebied II” is een bevoegdheid opgenomen om de huidige bestemming ‘Agrarische doeleinden’ te wijzigen in de bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’. In deze paragraaf worden de voorwaarden getoetst aan het initiatief.

Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid gelden in ieder geval de volgende toetsingscriteria:

- a. de omzetting is slechts toegestaan naar:
 - een niet-agrarisch bedrijf;
 - een agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf;
 - een recreatieve activiteit;
 - een kleinschalig-ambachtelijk bedrijf in maximaal categorie 1 en 2 (zoals opgenomen in het bij het bestemmingsplan gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten) dan wel een kleinschalig-ambachtelijk bedrijf dat daarmee qua aard en milieubelasting vergelijkbaar is;
 - een seksinrichting indien er nog geen binnen de gemeentegrenzen aanwezig is;
- b. maximaal 1 seksinrichting is toegestaan binnen de gemeente;
- c. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- d. er moet sprake zijn 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;
- e. er dient sprake te zijn van een kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door landschappelijke verbetering en afname van bouwvolume (sloop van overtollige bebouwing);
- f. hergebruik is uitsluitend toegestaan binnen de aanwezige gebouwen contour;
- g. hergebruik voor verblijfsrecreatie is uitsluitend toegestaan onder de volgende eisen:
 - uitsluitend zijn toegestaan vakantieappartementen en groepsaccommodatie, zoals een kampeerboerderij, kamphuis; kampeermiddelen, stacaravans, trekkershutten en losstaande recreatiewoningen zijn niet toegestaan;
 - per bedrijf zijn maximaal 5 vakantieappartementen toegestaan met een vloeroppervlak van maximaal 100 m² per appartement;
- h. voor zover het aan agrarisch verwant bedrijf betreft, dient de directe relatie met de aanwezige agrarische bedrijven in directe omgeving te worden aangetoond; doorgroei naar een bedrijf met een industrieel karakter is uitgesloten; hiertoe dient een bedrijfsontwikkelingsplan te worden overlegd;
- i. buitenpandige opslag is niet toegestaan; binnenpandige opslag is niet toegestaan binnen kassen;
- j. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden moeten behouden blijven;
- k. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
- m. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing dan wel van landschappelijke compensatie;
- n. wonen is uitsluitend toegestaan in het hoofdgebouw; het oprichten van een extra bedrijfswoning is niet toegestaan;
- o. detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit ten dienste van het ter plaatse te exploiteren bedrijf, maximaal 200 m²;
- p. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- q. het woon- en leefklimaat mogen niet zwaarder worden belast;
- r. uit een ingesteld (historisch) bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- s. er vindt overleg plaats met het waterloket indien er gesloopt en opnieuw gebouwd wordt;
- t. de regels van artikel 9 (‘Bedrijfsdoeleinden’) worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

- Ad. a. Het te legaliseren bedrijfsverzamel pand betreft een niet-agrarisch bedrijf. Het bedrijfsverzamel pand heeft immers geen enkele verwevenheid met de agrarische sector, behoudens dan dat de activiteit gevestigd is in vrijkomende agrarische bebouwing. Daarnaast is uitsluitend kleinschalige bedrijvigheid toegestaan in maximaal milieucategorie 1 en 2.
- Van een agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf, een recreatieve activiteit of een seksinrichting is geen sprake.
- Ad. b. Binnen het plangebied wordt geen seksinrichting gevestigd. Deze bepaling is derhalve niet van toepassing.
- Ad. c. Het bedrijfspand is gebouwd en altijd in gebruik geweest als zijnde champignonkwekerij. Reeds sinds 2003 is het bedrijfspand echter niet meer in gebruik als champignonkwekerij. De voor de champignonteelt benodigde inrichting is toen geheel verwijderd en het pand is inpandig geheel verbouwd. Thans is het bedrijfspand daarom niet meer bruikbaar als champignonkwekerij. De agrarische bedrijfsuitoefening is derhalve volledig beëindigd.
- Ad. d. Het is zeer onwaarschijnlijk dat de champignonkwekerij nog aangewend kan worden voor het eigenlijke doel; de teelt van champignons. De markt voor champignons staat al jaren onder druk. Een afnemende consumptie in West-Europa en toenemende concurrentie in Oost-Europa en China hebben de afgelopen jaren gezorgd voor dalende verkoopprijzen en dientengevolge dalende rendementen. Strengere regels omtrent de afzet van het restproduct van de champignonteelt, champost, hebben bovendien een kostprijs opdrijvende werking tot gevolg. In de praktijk blijkt daarom dat uitsluitend de zeer grote champignonkwekerijen, met een lagere kostprijs, nog bestaansrecht hebben. Betreffend agrarisch bouwvlak heeft een dermate beperkte oppervlakte (0,41 ha) dat er geen grote champignonkwekerij zich kan vestigen (levensvatbare champignonkwekerijen hebben een omvang van minimaal enkele hectares). Uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is daarnaast niet mogelijk gezien de grondpositie (aangrenzende gronden niet in eigendom) en de aanwezigheid van woningen in de directe omgeving.
- Het bedrijfspand is redelijkerwijs niet meer bruikbaar voor een eigentijdse agrarische bedrijfsvoering.
- Ad. e. Kwaliteitsverbetering vindt plaats door behoud van de aanwezige erfbeplanting.
- Ad. f. Het bedrijfsverzamel pand is uitsluitend gevestigd in de voormalige champignonkwekerij. Oppervlakte van het bedrijfspand bedraagt 1.150 m². Daarnaast heeft de aanwezige bedrijfswoning een oppervlakte van 125 m². Om te voorkomen dat uitbreiding van de gebouwen kan plaatsvinden is het maximale bebouwingsoppervlakte van 1.275 m² vastgelegd op de bestaande bebouwing. Uitbreiding boven dit maximale bebouwingsoppervlak is niet toegestaan.
- Ad. g. Er is geen sprake van verblijfsrecreatie in het bedrijfspand. Deze bepaling is derhalve niet van toepassing.
- Ad. h. Er is geen sprake van een agrarisch verwant bedrijf. Deze bepaling is derhalve niet van toepassing.
- Ad. i. Er vindt geen buitenpandige opslag plaats. Dit is reeds in de huidige situatie zo en dit zal ook in de toekomst niet plaatsvinden. Daarnaast zijn binnen het plangebied geen kassen aanwezig.
- Ad. j. Het gebruik als bedrijfsverzamel pand vindt volledig plaats binnen de bestaande bebouwing. Van een aantasting van cultuurhistorische en/of architectonische waarden is derhalve geen sprake. Behoud van de landschappelijke waarden is verzekerd door de huidige landschappelijke beplantingen (los van de tuin) vast te leggen in een landschappelijk inpassingsplan, welke de instandhouding van de beplantingen juridisch borgt.
- Ad. k. Conform paragraaf 5.7 blijkt dat de verkeersstroom van en naar het bedrijfsverzamel pand niet tot problemen leidt in de verkeersafwikkeling. Het plangebied is zowel ontsloten via de Hazenkampweg (hoofdontsluiting) als de Tongerloseweg, beide wegen gecategoriseerd in het GVVP Horst aan de Maas als een 'Erftoegangsweg II'.
- Ad. l. Conform paragraaf 5.7 dienen voor de functie als bedrijfsverzamel pand minimaal 23 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Rond het bedrijfspand is dit aantal parkeerplaatsen aanwezig. Het parkeren vindt daarmee volledig plaats op eigen erf.

- Ad. m. In het kader van de bestemmingswijziging wordt de aanwezige erfbeplanting behouden. Het plangebied is reeds op een goede wijze geïntegreerd in het landschap. Middels een voorwaardelijke bepaling in de planregels wordt geborgd dat de aanwezige erfbeplanting behouden blijft. Zodoende is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied.
- Ad. n. Wonen vindt en zal blijven plaats vinden in de bestaande bedrijfswoning. Er wordt geen extra bedrijfswoning opgericht danwel een wooneenheid gerealiseerd in het bedrijfspand.
- Ad. o. Er is geen sprake van detailhandel.
- Ad. p. Zoals blijkt uit paragraaf 5.2.5 ligt op een afstand van 90 meter een ander agrarisch bouwvlak (afstand grens bouwvlak tot grens bouwvlak). Binnen dit agrarisch bouwvlak is een paardenhouderij gevestigd. Andere (agrarische) bedrijven bevinden zich verder weg van het plangebied. Tussen desbetreffende paardenhouderij en de andere (agrarische) bedrijven en het plangebied bevinden zich diverse burgerwoningen. Deze burgerwoningen zijn daarmee het toetsingskader voor de omliggende bedrijven bij eventuele bedrijfsontwikkelingen.
Daarnaast betreft de huidige bedrijfswoning reeds een geurgevoelig object (betreft een bedrijfswoning bij niet zijnde een veehouderij). Met de bestemmingswijziging verandert er niets aan de geurgevoelig van deze bedrijfswoning. Omliggende bedrijven worden als gevolg van de bestemmingswijziging daarom niet anders belemmerd in hun bedrijfsontwikkelingen dan reeds het geval.
- Ad. q. De functie van champignonkwekerij betreft conform de indicatieve bedrijvenlijst van de VNG een bedrijfsfunctie van milieucategorie 2. In het te legaliseren bedrijfsverzamelgebied is uitsluitend bedrijvigheid toegestaan van milieucategorie 1 en 2. Het woon- en leefklimaat wordt daarmee niet zwaarder belast.
- Ad. r. Conform paragraaf 5.2.1 blijkt dat geen bodemonderzoek benodigd is bij het wijzigen van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvorm een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruikt kent. Dit is in dit geval aan de orde. Met het gebruik als bedrijfsverzamelgebied is als bedrijfsactiviteit vergelijkbaar met het vroegere agrarische gebruik in bodemkundig opzicht.
- Ad. s. Er vindt geen sloop danwel nieuwbouw plaats. Het verhard oppervlak neemt derhalve niet af of toe. Uit waterhuishoudkundig oogpunt is de functiewijziging derhalve niet relevant. Een toets door het waterloket is derhalve niet benodigd.
- Ad. t. De regels van artikel 9 'Bedrijfsdoeleinden' worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

5.1 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 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.

Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit echter niet aan de orde. Dit is in dit geval aan de orde. Het plangebied is voorheen in gebruik geweest als champignonkwekerij. In het bedrijfspand waren champignoncellen gevestigd alwaar de champignons werden geteeld onder volledig gereguleerde omstandigheden. Daarnaast bevinden in het bedrijfsgebouw een centrale gang en een opslagloods waar de champignons gesorteerd of opgeslagen werden. Alle ruimten van het bedrijfspand bestaan uit steen c.q. beton. Na het beëindigen van de champignonkwekerij is het bedrijfspand inpandig verbouwd tot bedrijfsverzamel pand, maar de hoofdconstructie van stenen wanden en betonnen vloeren zijn volledig behouden. Er is zodoende geen contact geweest met de onderliggende bodem. De te legaliseren activiteit is als bedrijfsactiviteit vergelijkbaar met het vroegere agrarische gebruik in bodemkundig opzicht, het vindt beide inpandig plaats op een betonvloer. Er is geen sprake van een activiteit die meer of minder gevoelig is voor het aspect bodemkwaliteit. Ook betreft het geen activiteit die meer of minder gebruikt wordt dan het vroegere gebruik van champignonkwekerij. In de champignonkwekerij waren van 's morgens 7:30 uur tot 's middags 16:00 uur, met geregeld uitschieters tot 's avonds 21:00 uur mensen aanwezig. Dezelfde aantallen mensen kunnen zich er thans in het bedrijfsverzamel pand bevinden, binnen dezelfde genoemde tijdsperioden.

Champignonkwekerijen zijn daarnaast specifiek verdacht voor het gebruik van pentachloorfenol (een middel dat houten stellingen beschermt). In dit specifieke geval hebben er echter nooit houten stellingen in de champignoncellen gestaan en is er dus ook nooit pentachloorfenol toegepast. Sinds 1 januari 1989 is het gebruik van pentachloorfenol in de champignonkwekerij uitgesloten. Nadien is nog een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het gehele plangebied in mei 1998. Tijdens dit onderzoek is er geen verontreiniging met pentachloorfenol aangetoond.

Tijdens het onderzoek uit 1998 zijn zintuiglijk geen afwijkingen van het bodemmateriaal waargenomen die wijzen op een bodemverontreiniging. Uit de analysesresultaten van de bovengrond blijkt dat het gehalte zink de

streefwaarde licht overschrijdt. Tevens overschrijdt de parameter EOX de detectiegrens. Uit de analyseresultaten van de ondergrond blijkt dat de gehalten onderzochte stoffen de streefwaarden niet overschrijden. Uit de analyseresultaten van de grondwatermonsters blijkt dat de gehalten aan een aantal zware metalen de streefwaarden overschrijden. Het criterium voor nader onderzoek wordt echter niet overschreden.

Sinds 1998 hebben geen andere activiteiten meer plaatsgevonden dan de destijds al uitgevoerde activiteiten in het kader van de champignonkwekerij. In 2003 is de champignonkwekerij gestopt en is het pand verbouwd tot bedrijfsverzamel pand. De activiteiten die sinds 2003 hebben plaatsgevonden hebben geen nadelige effecten gehad op de gesteldheid van de bodem, er zijn immer geen bodembedreigende activiteiten ontplooid (bijvoorbeeld de plaatsing van een dieseltank, o.i.d.).

Asbest is op het terrein niet aanwezig, behoudens de asbestcement dakbedekking op het bedrijfspand, welke niet beschadigd is.

Op basis van voorgaande motivatie wordt voor het gebruik als bedrijfsverzamel pand dan ook niet verwacht dat de bodemkwaliteit een belemmering vormt.

5.2.2 Geluid

Wegverkeerslawaai

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.

De huidige bedrijfswoning is reeds een geluidsgevoelig object. Door de bestemmingswijziging van agrarische bedrijfswoning naar reguliere bedrijfswoning is er 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)wegverkeerslawaai is daarom niet benodigd.

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.

In het bedrijfsverzamel pand is uitsluitend kleinschalige bedrijvigheid toegestaan van milieucategorie 1 en 2. Voor deze milieucategorieën geldt op basis van de indicatieve bedrijvenlijst 10 m moet worden aangehouden voor geluid. De afstand tot het woonperceel van Hazenkampweg 1 bedraagt 0 m, terwijl de afstand tot de feitelijke woning vanaf de grens van het plangebied 19 meter bedraagt. De afstand tot andere nabij gelegen woningen bedraagt (ruimschoots) meer dan 10 meter. Dat betekent dat er in de woning Hazenkampweg 1 geen geluidhinder wordt ervaren van het bedrijfsverzamel pand. Het bedrijfsverzamel pand is daarnaast reeds lange tijd aanwezig, dit gebruik heeft in de praktijk nooit geleid tot klachten van geluidsoverlast.

In vergelijking tot de champignonteelt is de geluidhinder voor de omgeving juist enorm afgenomen. Ten tijde van de champignonteelt werd elke cel eens in de vier weken geleegd en opnieuw gevuld met zware machines. Deze activiteiten vonden plaats op de erfverharding aan de zijde van de woning Hazenkampweg 1. Aangezien

er 7 champignoncellen in de champignonkwekerij gevestigd werden er elke week 2 cellen geleegd en opnieuw gevuld. Met het gebruik als bedrijfsverzamel pand zijn deze activiteiten met zware machines volledig vervallen. In het bedrijfsverzamel pand vindt voornamelijk statische opslag plaats wat betekent dat de opgeslagen materialen nauwelijks bezocht worden. De geluidhinder hiervan afkomstig is derhalve minimaal.

Het bedrijfsverzamel pand moet 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 de ontwikkeling op de omgeving dan onderzocht te worden. Bij het bedrijfsverzamel pand zijn meer dan vier verkeersbewegingen tussen 19:00 en 6:00 uur echter niet aan de orde. Een akoestisch onderzoek is daarom niet benodigd.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

De AMvB NIBM legt vast, wanneer een ontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat een ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof als NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De verkeersbewegingen van en naar het te vestigen bedrijf hebben op basis van de NIBM-tool van het ministerie van Infrastructuur en Milieu en Infomil een zeer geringe invloed op de luchtkwaliteit. Dit is bepaald aan de hand van een toename van 60 mvt/etmaal (waarvan geschat wordt dat de helft hiervan zwaar verkeer kan betreffen). Deze verkeersbewegingen dragen ‘Niet in betekende mate’ bij aan de luchtverontreiniging (zie hieronder) voor PM₁₀ of 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 luchtkwaliteit niet nodig.

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

Jaar van planrealisatie	2017
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	60
Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,36
PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
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 'niet in betekenende mate' (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.

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 is de concentratie fijn stof (PM₁₀) ter plaatse 18,5 µg/m³, is de concentratie stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse 17,4 µg/m³ en is de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 11,8 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³ bedraagt.

5.2.4 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.

De legalisatie van het bedrijfsverzamel pand, waar uitsluitend opslag en kleinschalige bedrijvigheid plaatsvindt, 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 een straal van 500 meter rondom de bedrijfswoning bevinden zich enkele paardenhouderijen op een minimale afstand van 90 meter. Aan de hand van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het

Activiteitenbesluit geldt een minimale afstand van een paardenhouderij tot aan een woning (geurgevoelig object) van 25 m vanaf de stal en 50 m gemeten vanaf het emissiepunt. Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan. Het aspect geur is derhalve geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

5.2.5 Bedrijven en milieuzonerings

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in specifieke situaties mogelijk zijn (indien benoemd en gemotiveerd).

De bedrijven die mogelijk worden gemaakt in het bedrijfsverzamelgebied, betreffen kleinschalige bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 uit de genoemde VNG-publicatie. Dit betekent dat, in een rustige woonomgeving, een afstand tot 30 meter aangehouden dient te worden tot milieugevoelige functies, zoals woningen. De locatie is echter niet aan te merken als 'rustige woonwijk', maar als 'gemengd gebied'. Immers, aan de Tongerloseweg / Hazenkampweg zijn, in de omgeving van het plangebied, meerdere bedrijven gelegen (agrarisch en niet-agrarisch). Gebieden die direct langs een grote verkeersader liggen, zoals het onderhavig plangebied langs de Tongerloseweg, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Dit betekent dat een afstandstap 'terug' kan worden gezet, wat betekent dat een afstand van 10 meter aangehouden zou kunnen worden naar de woningen.

Omdat het plangebied grenst aan het woonperceel van naastgelegen woning bedraagt de onderlinge afstand 0 meter. Afstand van het plangebied tot aan de feitelijke woning bedraagt echter 19 meter. Ter plaatse van de woning is op basis van de VNG-publicatie derhalve sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Binnen de afstand van 10 meter van het plangebied bevinden zich binnen het woonperceel de oprit en een gedeelte van de tuin, dit betreffen geen gevoelige functies. In het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt eveneens getoetst aan het Activiteitenbesluit, aangezien het bedrijfsverzamelgebied hieraan moet voldoen. De bestemmingswijziging past inzake de naastgelegen woningen binnen de regels van het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit is bedoeld om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Op basis van deze motivatie wordt het woon- en leefklimaat gegarandeerd voor de naastgelegen woning.

Andere woonvlakken in de omgeving liggen allemaal op een grotere afstand dan 10 meter van het plangebied. Ter plaatse van deze woonvlakken is derhalve sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Als gevolg van de toegestane activiteiten binnen het bedrijfspand kan voor de woningen in de directe omgeving worden uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De bestemmingswijziging levert in het kader van milieuzonering geen belemmeringen op.

5.2.6 Externe veiligheid

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

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;

- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

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

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

Het plaatsgebonden risico zegt dus niets over het aantal mensen dat kan komen te overlijden tijdens een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hiervoor is het groepsrisico bedoeld. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting en wordt weergegeven in een grafiek. In een dergelijke grafiek is de kans op een calamiteit weergegeven tegenover de hoeveelheid mensen die kan komen te overlijden als gevolg van die calamiteit. Het groepsrisico is geen harde norm, maar vormt de basis voor een verantwoording van de aanwezige risico's door de gemeente. Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter, het gemeentebestuur is wel verplicht voor het invloedsgebied verantwoording af te leggen over de hoogte van het groepsrisico, de te nemen maatregelen om de effecten van deze risico's te reduceren en de eventuele restrisico's.

Blijkens de provinciale risicokaart zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gelegen. Ook andere objecten met een verhoogd risico ten aanzien van externe veiligheid liggen niet in de omgeving.

Het plangebied is gelegen aan de Tongerloseweg. Over deze weg, alsmede over de omringende wegen, vindt geen risicovol transport plaats dat invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico.

In de nabijheid van het plangebied ligt de spoorlijn Venlo – Eindhoven. De afstand van het plangebied tot deze spoorlijn bedraagt circa 1 km. Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt momenteel plaats over deze spoorlijn. In het Basisnet spoor is opgenomen dat per 2020 geen transport meer plaatsvindt 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 buiten het invloedsgebied van de spoorlijn. Het groepsrisico hoeft daarom niet verantwoord te worden.

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. In het bedrijfsverzamelgebied worden geen risicovolle activiteiten uitgevoerd, danwel gevaarlijke stoffen opgeslagen. De mogelijkheid hiertoe wordt juridisch uitgesloten in de planregels. De bestemmingswijziging naar een bedrijfsverzamelgebied is daarmee niet aan te merken als risicobron.

Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

5.2.7 M.e.r. beoordeling

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden.

De activiteiten waarvoor een MER opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.. De bestemmingswijziging naar een bedrijfsverzamel pand is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Een MER is dan ook niet benodigd.

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.

Beleidskader

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

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

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

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

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

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

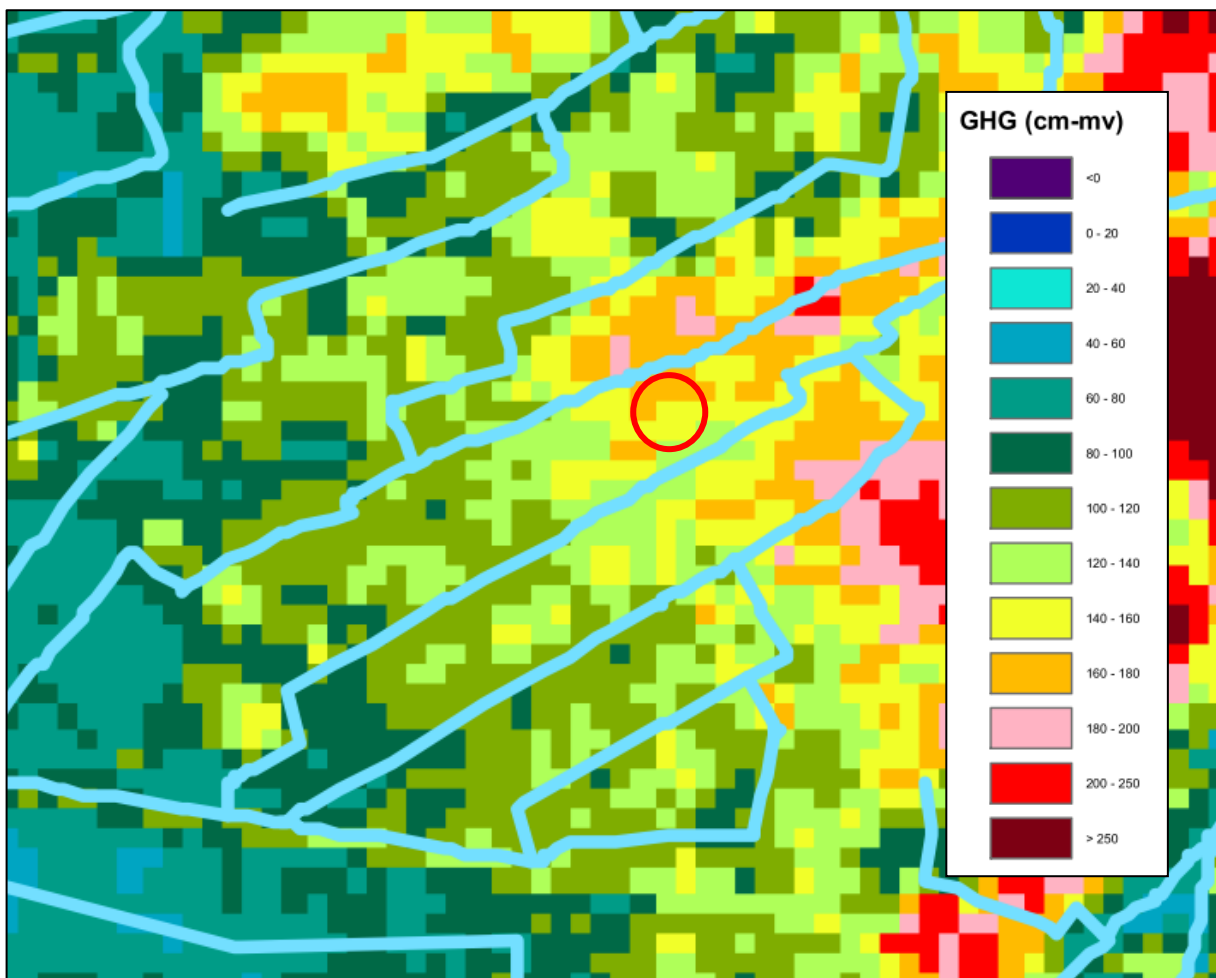
Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2014. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen

bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeorderend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte bedraagt ongeveer 26,6 meter +NAP. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland (kaartblad 52 West) uit een veldpodzolgrond en gooreerdgrond welke voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.



Afbeelding 14. Uitsnede kaart GHG

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt het plangebied een redelijk goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag. Ter plaatse van het plangebied en omgeving bedraagt de grondwatertrap VI. Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand in elk geval 1,4 m-mv of dieper is gelegen.

Oppervlaktewater

Direct aan en rond het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater / riolering

Het afvalwater uit de bedrijfswoning en het bedrijfspand wordt op de riolering geloosd.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Limburg.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkeling (nieuwe situatie)

Algemeen

Dit wijzigingsplan heeft tot doel het wijzigen van de bestemming. Er zal geen toename zijn van de bouwmogelijkheden in relatie tot de bestaande bebouwing. Het initiatief is daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant.

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 er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming. Ook op kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg blijkt dat ter plaatse geen sprake is van de aanwezigheid van (ondergrondse) leidingen.

5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. 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.

5.5.1 Flora en fauna

Binnen het plangebied is geen sprake van het voorkomen van overige of strikt beschermde dier- of plantensoorten. Het bouwvlak is reeds bebouwd en altijd in gebruik geweest als champignonkwekerij met bijbehorend verkeer en werkzaamheden. Reeds sinds 2003 worden de voormalige champignoncellen gebruikt als bedrijfsverzamelgebied.

Gezien het huidige gebruik zijn in het bedrijfspand geen broedvogels te verwachten. Het open landschap buiten het plangebied is daarentegen wel met name bijzonder voor weidevogels. Mogelijk zijn in de tuin ook andere broedvogels actief. Daar kunnen ook kleine zoogdieren aanwezig zijn. Het betreft hier dan algemene soorten als muizen, egel en mol. De aanwezigheid van vleermuizen in bestaande bebouwing is niet te verwachten

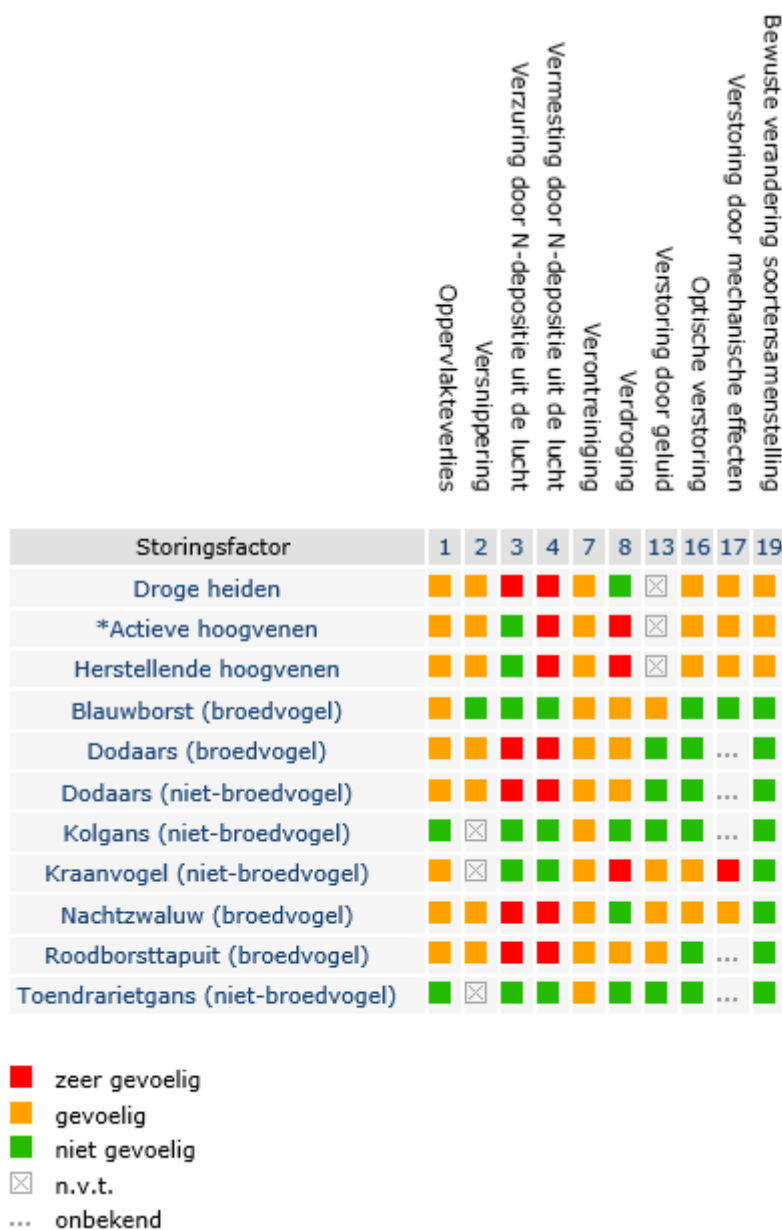
omwille van het ontbreken van schuilgelegenheden. De bomen kunnen wel uitstekend dienst doen als vliegroute voor de vleermuizen. Overige beschermde diersoorten zijn niet te verwachten.

De bestemmingswijziging leidt nauwelijks tot extra verstoring of aantasting van beschermde soorten. De fysieke werkzaamheden wijzigen namelijk niet. Ook de aanwezige beplanting blijft gehandhaafd. Vliegroutes van vleermuizen worden daardoor niet benadeeld of er gaan geen broedgelegenheden verloren voor broedvogels.

5.5.2 Natura2000

Binnen een straal van 10 kilometer rondom het plangebied zijn de volgende Natura2000-gebieden gelegen, te weten:

- Deurnsche- en Mariapeel (afstand 6,4 km)



Afbeelding 15. Effectenindicator Deurnsche- en Mariapeel

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 aan de hand van de effectenindicator.

1. *Oppervlakteverlies*

Afname beschikbaar oppervlak leefgebied soorten en / of habitattypen.

Het plangebied ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van het betreffende Natura2000-gebied. Ontwikkelingen op de locatie leiden daarom niet tot een afname van de oppervlakte van het Natura2000-gebied. Vanuit het plangebied zijn er geen effecten voor wat betreft oppervlakteverlies.

2. *Versnippering*

Van versnippering is sprake bij het uiteenvallen van een natuurgebied.

Het plangebied ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van het betreffende Natura2000-gebied. Ontwikkelingen op de locatie leiden daarom niet tot een doorsnijding van het Natura2000-gebied. Vanuit het plangebied zijn er geen effecten voor wat betreft versnippering.

3. *Verzuring*

Verzuring van bodem of water is een gevolg van de uitstoot (emissie) van vervuilende gassen door bijvoorbeeld fabrieken en (vracht)auto's. De uitstoot bevat onder andere zwaveldioxide, stikstofoxide, ammoniak en vluchtige organische stoffen. Deze verzurende stoffen komen via lucht of water in de grond terecht en leiden aldus tot het zuurder worden van het biotische milieu. De belangrijkste bronnen van verzurende stoffen zijn de landbouw, het verkeer en de industrie.

Met de ontwikkeling zijn nauwelijks extra verkeersbewegingen voorzien die resulteren in een verhoging van de stikstofemissie. De stikstofemissie is gezien de afstand tot het Natura2000-gebied te verwaarlozen. Hierdoor zal de stikstofdepositie naar verwachting ruim onder de 0,05 mol per ha/j blijven, waardoor er geen vergunningplicht als ook geen meldingsplicht noodzakelijk is in het kader van de PAS.

4. *Vermesting*

Vermesting is de 'verrijking' van ecosystemen met name stikstof en fosfaat. Het kan gaan om aanvoer door de lucht (droge en natte neerslag van ammoniak en stikstofoxiden) of nitraat- en fosfaataanvoer door het oppervlaktewater.

Zie bij 'verzuring'; er is nauwelijks sprake van een toename van stikstofdepositie. Er hoeft daarom geen vergunning of melding gedaan te worden in het kader van de PAS.

7. *Verontreiniging*

Er is sprake van verontreiniging als er verhoogde concentraties van stoffen in een gebied voorkomen, welke stoffen onder natuurlijke omstandigheden niet of in zeer lage concentraties aanwezig zijn. Bij verontreiniging is sprake van een zeer brede groep van ecosysteem/gebiedsvreemde stoffen: organische verbindingen, zware metalen, schadelijke stoffen die ontstaan door verbranding of productieprocessen, straling (radioactief en niet radioactief), geneesmiddelen, endocrien werkende stoffen etc. Deze stoffen werken in op de bodem, grondwater, lucht.

Het plangebied ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van het betreffende Natura2000-gebied. Er is geen sprake van toename van exogene stoffen die een effect kunnen hebben op de kwaliteit van het Natura2000-gebied. Er is geen toename van straling of uitstoot van stoffen vanuit de gebouwen. Vanuit het plangebied zijn er geen effecten voor wat betreft verontreiniging.

8. *Verdroging*

Verdroging uit zich in lagere grondwaterstanden en/of afnemende kwel. De actuele grondwaterstand neemt dan af ten opzichte van de gewenste / huidige grondwaterstand.

Er is geen sprake van nieuwe verhardingen ten opzichte van de bestaande situatie. Er zijn daarmee geen negatieve effecten te verwachten voor wat betreft verdroging.

13. *Verstoring door geluid*

Verstoring door onnatuurlijke geluidsbronnen; permanent, zoals geluid van wegverkeer danwel tijdelijk, zoals geluidsbelasting bij evenementen. Geluid is een hoorbare trilling, gekenmerkt door geluidsdruk en frequentie.

Het plangebied ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van het betreffende Natura2000-gebied. Het is onmogelijk dat geluidsemissies vanuit de locatie ter plaatse van het Natura2000-gebied waarneembaar zijn of tot een verstoring door geluid leiden.

16. *Optische verstoring*

Optische verstoring betreft verstoring door de aanwezigheid en / of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in de natuur.

De locatie is gezien de grote afstand tot het Natura2000-gebied niet zichtbaar vanuit het Natura2000-gebied. Optische verstoring is daarmee uit te sluiten.

17. *Verstoring door mechanische effecten*

Onder mechanische effecten vallen verstoring door betreding, golfslag, luchtwervelingen etc., die optreden ten gevolge van menselijke activiteiten. De oorzaken en gevolgen zijn bij deze storende factor zeer divers.

Het plangebied ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van het betreffende Natura2000-gebied. Er is geen sprake van betreding, golfslag of luchtwervelingen. Daarmee kan er ook geen sprake zijn van (negatieve) effecten.

19. *Bewuste verandering soortensamenstelling*

Er is sprake van bewust ingrijpen in de natuur door herintroductie van soorten, introductie van exoten, uitzetten van vis, inzaaien van genetisch gemodificeerde organismen etc..

Er vinden geen ingrepen op de soortensamenstelling plaats door de bestemmingswijziging. Er vindt geen introductie of herintroductie plaats van soorten binnen of buiten het plangebied. Daarmee zijn eventuele effecten ook uit te sluiten.

Blijkens deze toets blijkt dat de bestemmingswijziging geen negatieve significante gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied Deurnsche- en Mariapeel.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Cultuurhistorie

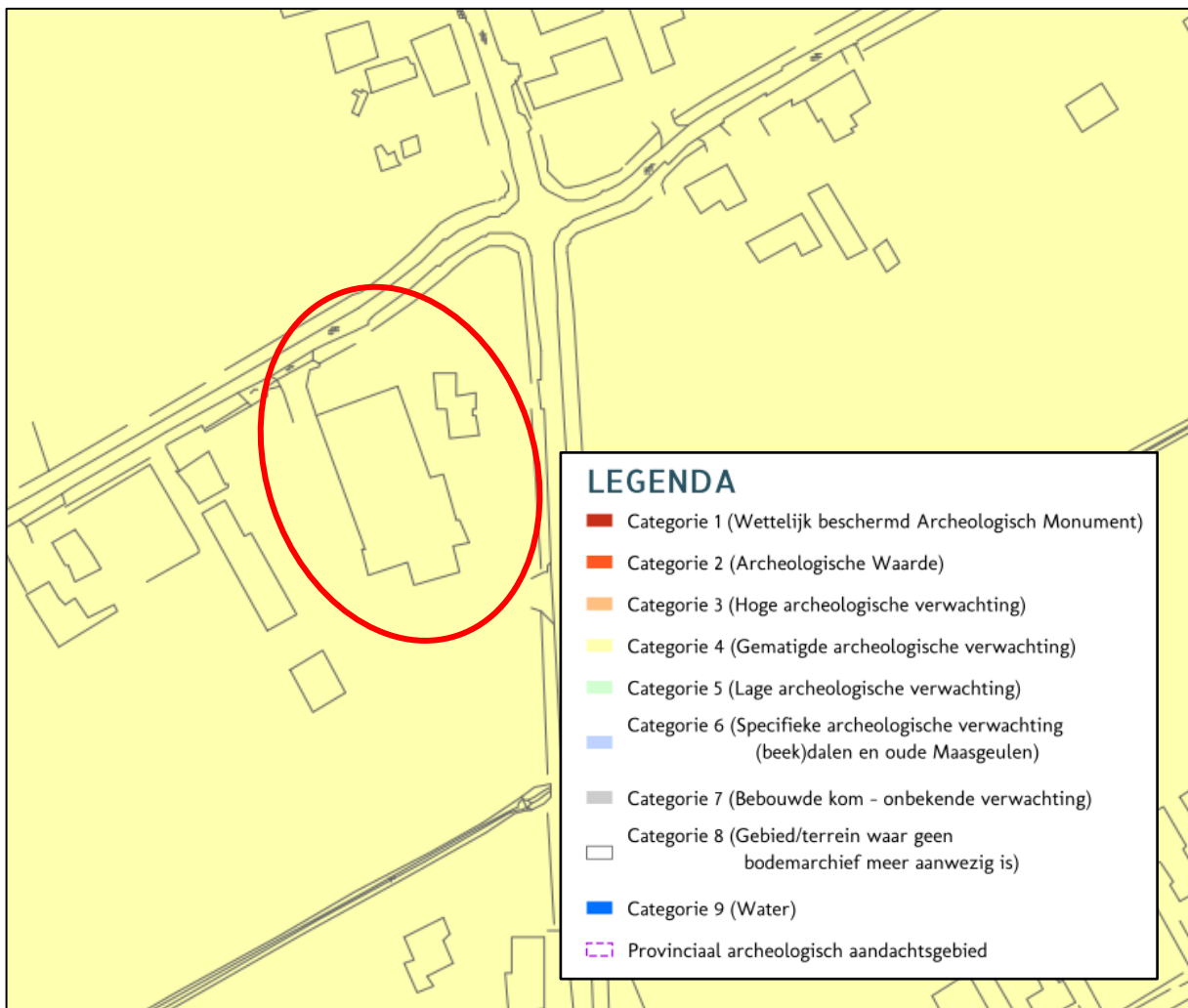
Volgens de kaart van de Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie (Kich) zijn er in of in de nabijheid van het plangebied geen objecten gelegen met een cultuurhistorische waarde.

5.6.2 Archeologie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet is op 1 september 2007 in werking getreden.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dient de gemeente Horst aan de Maas te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. Op 26 mei 2015 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas daarom het gemeentelijke archeologische beleid vastgesteld.



Afbeelding 16. Uitsnede archeologische maatregelenkaart

Conform de archeologische maatregelenkaart ligt het plangebied in een gebied met een gematigde archeologische verwachtingswaarde. Indien de bodem voor een oppervlakte van meer dan 2.500 m², dieper dan 50 cm, geroerd wordt is in dat geval archeologisch onderzoek benodigd. Met onderhavige bestemmingswijziging is geen sprake van het roeren van de bodem, derhalve ook niet van een te verstoren oppervlakte van meer dan 2.500 m². Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

5.7 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Tongerloseweg en Hazenkampweg. Beide wegen zijn in het GVVP Horst aan de Maas gecategoriseerd als een 'Erftoegangsweg II'.

Volgens de kencijfers van het CROW zal het bedrijfsverzamelgebouw met in totaal 18 bezoekers (uitgaande van twee bezoekers per aparte ruimte, in totaal 9 stuks) leiden tot een verkeersstroom van circa 60 mvt/etmaal. Hier staat tegenover dat de verkeersstroom van de champignonkwekerij volledig vervalt. Gezien de profielen van de Tongerloseweg en Hazenkampweg zal deze zeer beperkte toename niet tot problemen in de verkeersafwikkeling zorgen.

De gemeenteraad heeft op 24 november 2015 de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2015 vastgesteld. Het bedrijfsverzamelgebouw betreft een bedrijfsverzamelgebouw. Op grond van de Nota Parkeernormen geldt voor dergelijke bedrijven een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per 100 m². Uitgaande van deze norm betekent dat bij het 1.150 m² grote bedrijfspand minimaal 23 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Op het erf zijn deze parkeerplaatsen reeds aanwezig. Het parkeren vindt daarmee volledig plaats op eigen erf.

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, planschade en landschappelijke inpassing, zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Voor de gemeente Horst aan de Maas zal de ontwikkeling kostenneutraal verlopen.

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 handhavingsactiviteiten 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 overtredders 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

PM

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 19 juni tot en met 30 augustus 2018 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerp wijzigingsplan geen zienswijzen ingediend.

6.4 Procedure

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het 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.

In het moederplan, het bestemmingsplan “Buitengebied, deelgebied II” heeft het plangebied de bestemming ‘Agrarische doeleinden’. Deze bestemming kan door het college van Burgemeester en Wethouders worden gewijzigd in de bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’. Bij de wijziging wordt voldaan aan de door de gemeenteraad vastgestelde voorwaarden.

Geen digitaliseringsplicht

In artikel 8.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat het wijzigingsplan mag worden vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld op de wijze waarop het bestemmingsplan zelf is vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld. Aangezien het moederplan niet digitaal beschikbaar en niet conform het SVBP beschikbaar is gesteld, behoeft ook dit wijzigingsplan niet conform het SVBP te worden opgesteld en digitaal beschikbaar te worden gesteld.

Opbouw wijzigingsplan

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 bouwvlak. 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 uitbreiding.

7.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is het gebied weergegeven waarvan de medebestemming ‘Agrarische doeleinden’ is gewijzigd naar ‘Bedrijfsdoeleinden’. Tevens is aan deze bestemming de aanduiding ‘Bedrijfsverzamelgebouw’ toegekend en een maximale bebouwingsoppervlakte van 1.275 m².

7.3 Toelichting op de regels

Dezelfde regels als uit het moederplan zijn voor de bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’ van toepassing. Aan de medebestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’ is toegevoegd dat uitsluitend bedrijfsdoeleinden ten behoeve van een bedrijfsverzamelgebouw is toegestaan, zijnde statische opslag, niet zijnde opslag van gevaarlijke stoffen en kleinschalige bedrijvigheid van milieucategorie 1 en 2. Het maximale bebouwingsoppervlak is gesteld op 1.275 m² (zijnde alle bestaande bebouwing).