

gemeente

# HORST A/D MAAS

## Vastgesteld bestemmingsplan Houthuizerweg 18 en 20, Lottum

*NL.IMRO.1507.LTHOUTHZRWEG18EN20-BPV1*



# Bestemmingsplan 'Houthuizerweg 18 en 20, Lottum'

**Gemeente Horst aan de Maas**

**Vastgesteld**

Rapportnummer:	211x07328
Idn nr.	NL.IMRO.1507.LTHOUTHZRWEG18EN20-BPO1
Datum:	14 juni 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	de heer J. Kessels
Projectteam BRO:	Pieter Maessen
Trefwoorden:	Uitbreiding bouwvlak conservenfabriek, Aarts Conserven, beëindiging agrarisch bedrijf, bestemming burgerwoning, Houthuizerweg 18-20, regeling bestaande waterberging
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 3
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding van de conservenfabriek Aarts Conserven, Houthuizerweg 20 te Lottum, na beëindiging en ter plaatse van het agrarisch bouwvlak aan de Houthuizerweg 18, waarbij gelijktijdig de bestaande agrarische bedrijfswoning wordt bestemd tot 'Wonen' en de bestaande waterberging en sproeivelden achter het bedrijfsperceel juridisch-planologisch worden geregeld.

BRO Vestiging Tegelen  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
F +31 (0)77 373 76 94  
E tegelen@bro.nl

<b>1 INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
<b>2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b>	<b>9</b>
2.1 Ruimtelijke structuur	9
2.2 Functionele structuur	9
2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	11
<b>3 BELEID</b>	<b>13</b>
3.1 Inleiding	13
3.2 (Europees) en Rijksbeleid	13
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.2.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	14
3.2.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	15
3.2.5 Wet milieubeheer	17
3.2.6 Wet plattelandswoningen	17
3.3 Provinciaal beleid	18
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	18
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	20
3.3.3 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu	24
3.3.4 Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg	25
3.4 Gemeentelijk beleid	25
3.4.1 Structuurvisie 'Horst aan de Maas'	25
3.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied deelgebied 3'	29
3.4.3 Beleid plattelandswoningen Horst aan de Maas	29
3.5 Conclusie	30
<b>4 PLANBESCHRIJVING</b>	<b>31</b>
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	31
4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten	34
4.3 Landschappelijke inpassing	34
4.3.1 Kenschets landschap	34
4.3.2 Locatie	35
4.3.3 Inpassing	35
<b>5 SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>37</b>
5.1 Inleiding	37

5.2 Milieuaspecten	37
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	37
5.2.2 Geluid	39
5.2.3 Luchtkwaliteit	40
5.2.4 Geur	41
5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen	42
5.2.6 Externe veiligheid	45
5.2.7 Milieueffectrapportage	49
5.3 Waterparagraaf	49
5.4 Kabels en leidingen	57
5.5 Natuurbeschermingswet	58
5.6 Flora en fauna	58
5.7 Archeologie en cultuurhistorie	59
5.8 Verkeer en parkeren	61
5.9 Duurzaamheid	62
<b>6 UITVOERBAARHEID</b>	<b>63</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid	63
6.2 Handhaving	63
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	64
<b>7 JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>65</b>
7.1 Planstukken	65
7.2 Toelichting op de verbeelding	65
7.3 Toelichting op de regels	65
7.3.1 Algemeen	65
7.3.2 Artikelsgewijze toelichting planregels	66
<b>BIJLAGEN</b>	<b>68</b>
1. Vooronderzoek Houthuizerweg 20 (achter 18) te Lottum, Econsultancy d.d. 21 april 2015, project HOR.BRO.HIS, rapportnr. 14081774, versienr. D2	
2. Akoestisch onderzoek industrielawaai Houthuizerweg 20 te Lottum, Econsultancy d.d. 30 april 2015, project HOR.BRO.AKO, rapportnr. 14081775, versienr. D3	
3. Quickscan flora en fauna en voortoets Nb-wet Houthuizerweg 20, Lottum, BRO d.d. 20 oktober 2015, projectnr. 211x07328	
4. Archeologisch bureauonderzoek Houthuizerweg 20 (achter 18) te Lottum, Econsultancy d.d. 3 juli 2015, project HOR.BRO.ARC, rapportnr. 15041340, versie C1	
5. Verkennend bodemonderzoek 2 percelen aan de Houthuizerweg te Lottum, Anteagroup d.d. juni 2015, projectnr. 3237-403668	
6. Concept Onderbouwing Maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit voor Aarts Conserven BV, Houthuizerweg 20 te Lottum	
7. Afvalwater inventarisatie Aarts Conserven BV, HAS Kennistransfer (2003)	
8. Brief inzake Toepassen proceswater voor bevloeiing van velden, Anteagroup d.d. 19 augustus 2015	

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

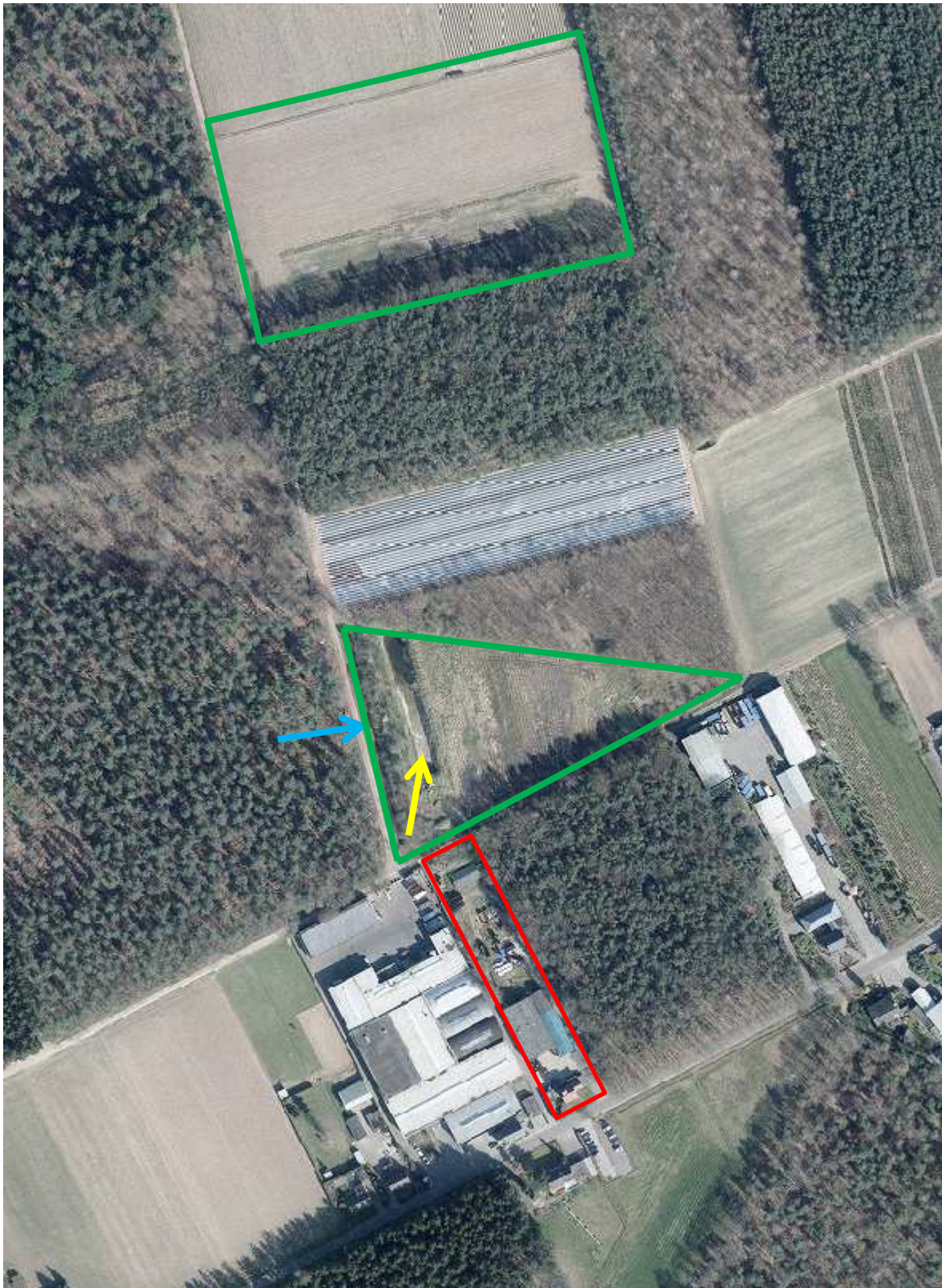
Aan de Houthuizerweg 20 te Lottum is conservenfabriek Aarts Conserven gevestigd. Het bedrijf heeft behoefte aan uitbreiding van de bedrijfsgebouwen teneinde de opslagcapaciteit te vergroten. Binnen het bestaande bouwvlak volgens de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met de aanduiding 'agrarisch hulpbedrijf' volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied deelgebied 3' is onvoldoende ruimte beschikbaar om de gewenste uitbreiding te kunnen realiseren. Het bedrijf heeft nu de mogelijkheid om het aangrenzende perceel aan de Houthuizerweg 18 te verwerven, behoudens de op dat perceel aanwezige bedrijfswoning.

Op het achtergelegen perceel heeft het bedrijf een greppel gerealiseerd waarin het hemelwater, afkomstig van de bestaande bebouwing en verharding wordt opgevangen, alsmede een vijver waarin het spoelkoelwater, afkomstig van het bedrijf wordt opgevangen. Tevens zijn op een tweetal perceel sproeivelden gelegen waarop het afgekoelde spoelwater via een ondergrondse leiding wordt uitgesproeid op het land. Het betreft de percelen, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K, nrs. 226, 232 en 536. Deze voorzieningen zijn volgens de geldende bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden' niet toegestaan, maar hiervoor is op 30 augustus 2005 door de gemeente Horst aan de Maas wel een milieuvergunning verleend. In het bestemmingsplan 'Buitengebied deel 3' is vervolgens verzuimd om voor deze vergunde situatie een adequate bestemmingsregeling op te nemen. Wel is na de vaststelling van dat bestemmingsplan voor het verspreiden van het procesafvalwater op 29 juni 2010 voor de duur van 4 jaar een maatwerkvoorschrift vastgesteld. Middels dit bestemmingsplan worden deze voorzieningen alsnog geregeld en wordt tevens voorzien in de mogelijkheid deze uit te breiden.

Uitbreiding van het bouwvlak voor het agrarisch hulpbedrijf is volgens het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Het bestemmingsplan bevat weliswaar een wijzigingsbevoegdheid om het agrarisch bouwvlak om te zetten in de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden, onder andere ten behoeve van een agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf, maar hieraan is de voorwaarde gekoppeld dat het nieuwe gebruik alleen is toegestaan binnen de aanwezige gebouwencontour.

Voor het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het gebruik als burgerwoning bevat het bestemmingsplan eveneens een wijzigingsbevoegdheid. Hiervan kan echter geen gebruik worden gemaakt, aangezien een van de voorwaarden om van die bevoegdheid gebruik te kunnen maken is dat de bedrijfsmatige activiteiten op het perceel worden beëindigd en de overtollige bebouwing wordt gesloopt.

In dit bestemmingsplan wordt de gewenste en voor een deel eerder gerealiseerde ontwikkeling van de percelen planologisch geregeld, waardoor de voorgenomen nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Om te voorkomen dat voor het bedrijf meerdere bestemmingsplannen gaan gelden is ook de bestaande bedrijfslocatie meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting vergezelt het plan.



Figuur 1. Luchtfoto omgeving Houthuizerweg 20 te Lottum met aanduiding perceel Houthuizerweg 18 (rode lijn) en direct aansluitend ten westen daarvan de bestaande bedrijfslocatie van Aarts Conserven, aanduiding ligging greppel voor hemelwaterafvoer (blauwe pijl) en bergingsvijver (gele pijl) voor opvang van spoelwater, alsmede aanduiding ligging sproeivelden (groene lijn)

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas aan de Houthuizerweg, ten noorden van de kern Grubbenvorst en ten zuidwesten van de kern Lottum. Ten oosten van het plangebied, aan de overzijde van de Maas, is de kern Lomm gelegen (zie afbeelding 2).



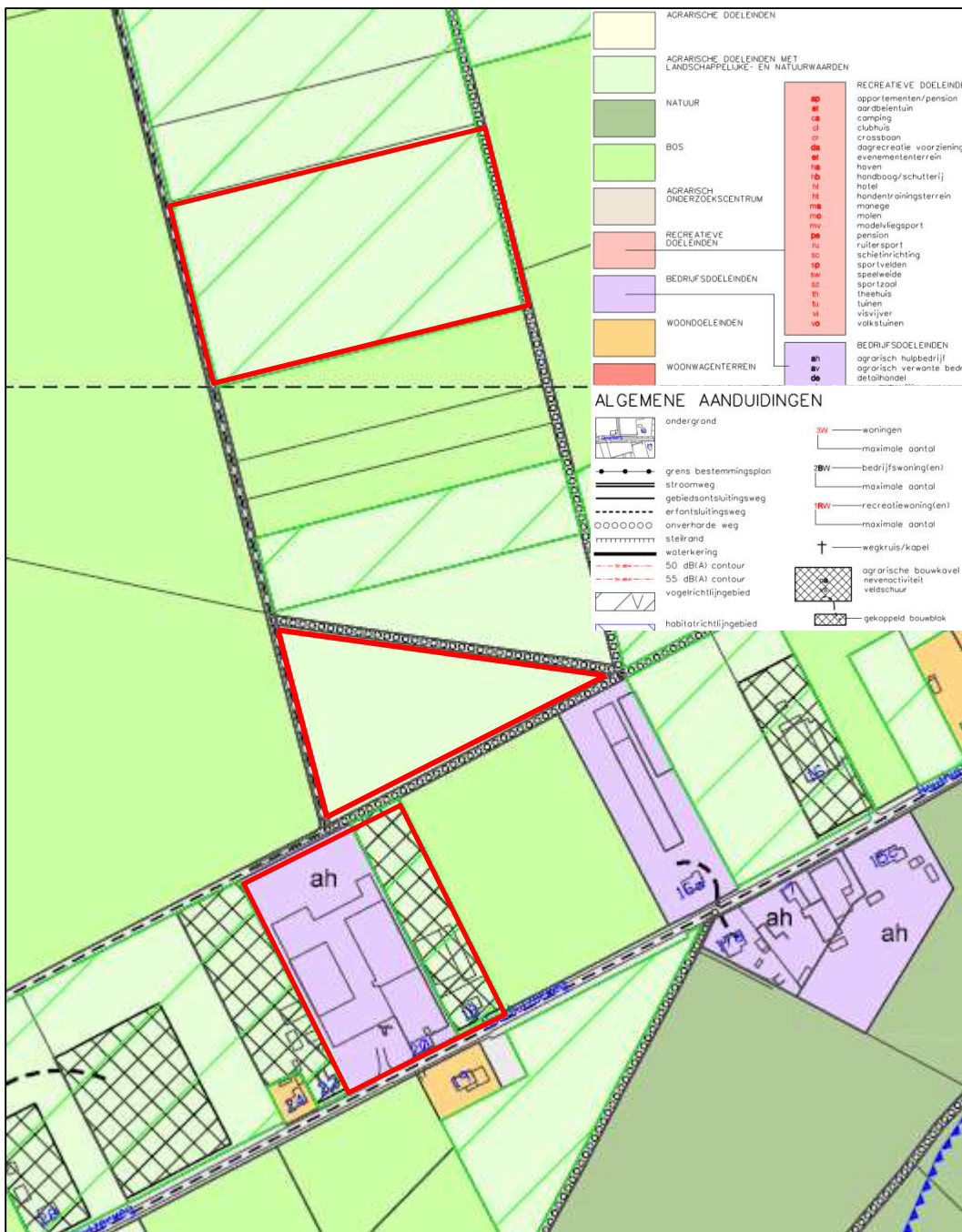
Figuur 2. Topografische kaart omgeving plangebied met aanduiding ligging percelen Houthuizerweg 18 en 20 en percelen met de sproeivelden

## 1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 3', zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas op 10 november 2009. In dit bestemmingsplan is de bestaande bedrijfslocatie aan de Houthuizerweg 20 bestemd tot 'Bedrijfsdoeleinden' met de aanduiding 'agrarisch hulpbedrijf'. In bijlage 5, behorende bij artikel 9.2.1 van het vigerende bestemmingsplan is voor de locatie Houthuizerweg 20 een maximaal bebouwingsoppervlakte opgenomen van 6.460 m<sup>2</sup>.

Het perceel aan de Houthuizerweg 18 is bestemd tot 'agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden' en is voorzien van de aanduiding 'agrarische bouwkaavel'. Dit bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

De achter het bedrijfsperceel gelegen gronden waarop de waterbergende voorzieningen zijn gerealiseerd zijn in genoemd bestemmingsplan eveneens bestemd tot 'Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden'.



Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied deelgebied 3' met aanduiding ligging percelen Houthuizerweg 18 en 20 en daarachtergelegen gronden met waterbergende voorzieningen (rode lijn)

## 1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk vindt een beschrijving van het plangebied plaats. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie en wordt tevens ingegaan op het wettelijke onderzoekskader. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de gewenste ruimtelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling. Hoofdstuk 5 bevat een verantwoording van de diverse sectorale aspecten. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. In hoofdstuk 7 is tot slot de wijze van bestemmen opgenomen.



## 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2.1 Ruimtelijke structuur

De locatie aan de Houthuizerweg ligt ten noorden van de kern Grubbenvorst en ten zuidwesten van de kern Lottum, in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas in een bosrijke omgeving. Ten oosten van het plangebied is het gehucht Houthuizen gelegen.

De Houthuizerweg sluit in oostelijke richting aan op de Grubbenvorsterweg, die in noordelijke richting de verbinding vormt met de kern Lottum. In zuidelijke richting gaat de Grubbenvorsterweg over in de Lottumseweg en vormt daarmee de verbinding met de kern Grubbenvorst. Ten westen van het plangebied loopt de spoorlijn Roermond – Nijmegen.

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt als een landelijk gebied. Het plangebied is gelegen in het bosgebied Houthuizerheide (ten noorden en ten zuiden van het plangebied).

### 2.2 Functionele structuur

Binnen het plangebied is aan de Houthuizerweg 20 de conservenfabriek Aarts Conserven gelegen. Binnen het bedrijf wordt een scala aan producten verwerkt, met de nadruk op asperges, peren en kersen.



Figuur 4. Foto vooraanzicht bedrijfslocatie met bedrijfsgebouwen en bestaande inrit voor vrachtwagens (links naast bedrijfsgebouw)



Figuur 5. Foto vooraanzicht bedrijfslocatie met kantoorgebouw en daarachter gelegen bedrijfsgebouwen

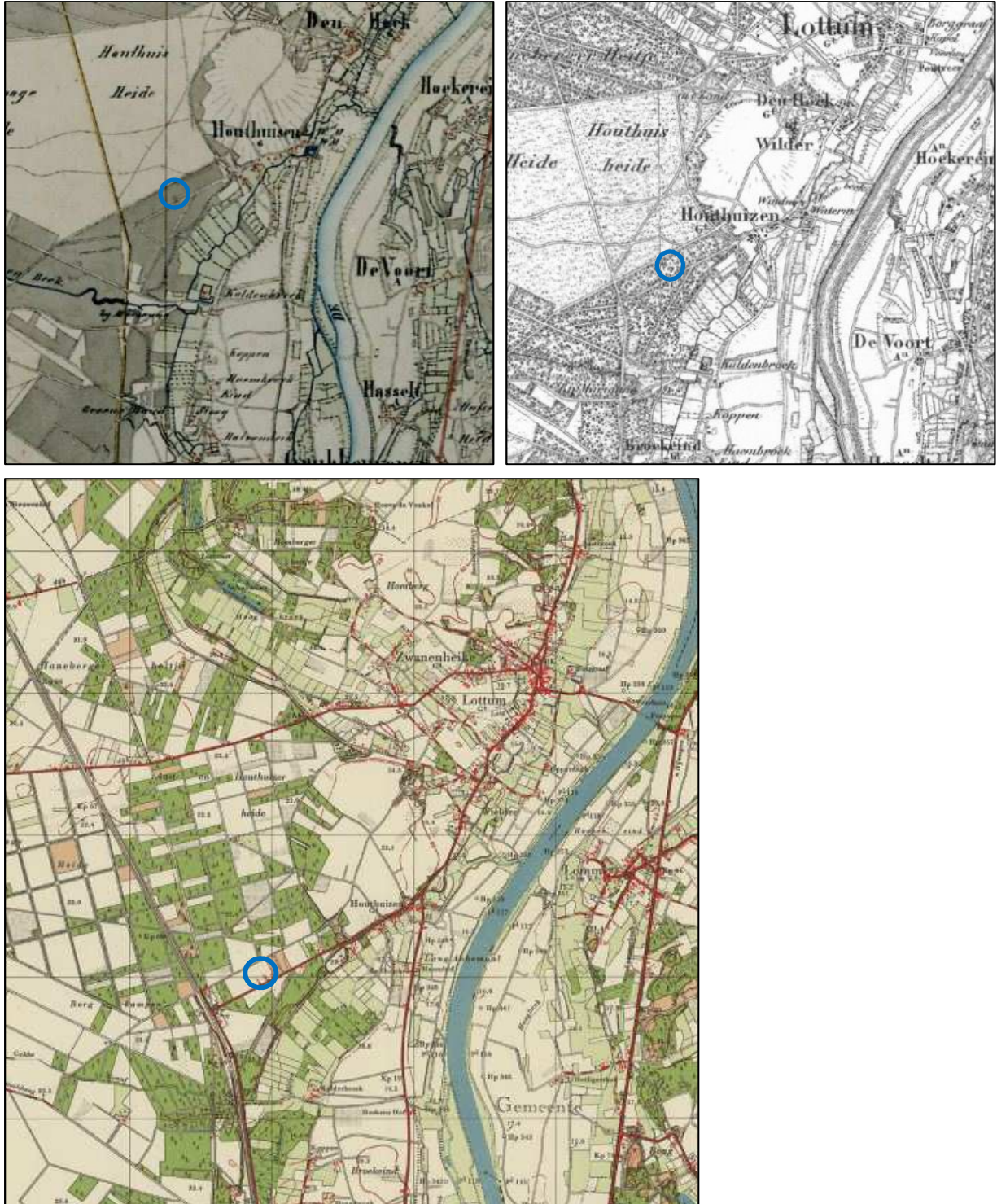
Aan de Houthuizerweg 18 is een agrarisch bouwvlak gelegen ten behoeve van een vollegronds tuinbouwbedrijf (witlofkwekerij). De eigenaar van dit perceel is tevens de eigenaar van het agrarisch bouwvlak aan de Houthuizerweg 28. Aan de Houthuizerweg zijn, afgewisseld met diverse bospercelen tussen de bedrijven/woningen, verder diverse agrarische bedrijven en burgerwoningen gelegen, alsmede een tweetal niet-agrarisch bedrijven aan de Houthuizerweg nrs. 15c en 16a/17/17a.



Figuur 6. Woning Houthuizerweg 18 met daarachter gelegen agrarische bedrijfsgebouwen en toekomstige uitrit Aarts Conserve

## 2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Om het voormalig gebruik van het plangebied vast te stellen, is gebruik gemaakt van historische kaarten op [www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl).



Figuur 7. Omgeving plangebied 1830-1850 (linksboven), 1850-1864 (rechtsboven) en 1958 (onder) met aanduiding ligging plangebied (blauwe lijn)

Uit de kaarten in figuur 7 blijkt dat ter plaatse van de bedrijfslocatie reeds van oudsher bebouwing voorkomt.

Lottum is een dorp in de Limburgse gemeente Horst aan de Maas. Het heeft ongeveer 2.000 inwoners en een oppervlakte van 2226 ha. Het dorp ligt ongeveer 10 kilometer ten noorden van Venlo, aan de rivier de Maas.

Lottum is een van de oudste Maasdorpen. De bewoning van Lottum gaat terug tot de Romeinse tijd. De huidige Meerlosebaan is een weg, die reeds in de Romeinse tijd bestond. Lottum was een Romeinse (militaire) post aan de weg Maastricht - Heel - Kessel - Blerick - Cuijk - Nijmegen. Het dorp Lottum bestond vroeger uit een marktplein met daaromheen wat huizen en de kerk, enkele boerderijen richting Broekhuizen, de buurtschap "in 't Zand" (tussen Zandterweg, Opperdonk, Wielder), en de buurtschap Houthuizen met de molen. Sinds 1800 vormen Lottum en Grubbenvorst één gemeente onder de naam Grubbenvorst. Elk dorp had toen ongeveer 500 inwoners. In 2001 is de gemeente Grubbenvorst opgegaan in de gemeente Horst aan de Maas.

## 3 BELEID

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2, § 2.3. en § 2.4.) Bij het rijksbeleid wordt ingegaan op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006, actualisatie 2011), een overkoepelend beleidsstuk. Voor wat betreft het regionaal beleid wordt ingegaan op de regionale woonvisie en in het kader van het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingegaan op het geldende bestemmingsplan.

### 3.2 (Europees) en 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 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.

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu 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.

Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

#### *Afweging beleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de uitbreiding van het bestaande bedrijf ter plaatse van een perceel dat reeds is bestemd als agrarisch bouwvlak met mogelijkheden voor het bouwen van (agrarische) bedrijfsgebouwen, in overeenstemming is met de nationale belangen. Bestaande natuurlijke en cultuurhistorische waarden, voor zover daar sprake van is, blijven behouden en de milieukwaliteit wordt verbeterd omdat de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, de buitenopslag wordt beëindigd en nieuwe bedrijfsgebouwen worden gebouwd voor uitsluitend opslag. Uit deze toelichting blijkt bovendien dat de kwaliteit van bodem, water en lucht voldoet aan de eisen daaromtrent en dat er geen sprake is van negatieve milieueffecten waardoor de gezondheid van burgers wordt geschaad.

Zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt, zoals geluid en externe veiligheid, geen belemmeringen in het gebied. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van onderhavig nieuw bestemmingsplan.

#### **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 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (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, de ecologische hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

#### *Toets Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op dit bestemmingsplan werken geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks door. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het Barro en de eerste aanvulling hierop.

#### **3.2.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)**

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Horst aan de Maas. Aangezien het bestemmingsplan echter geen windturbines hoger dan 114 meter toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringgebied.

### 3.2.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Op 1 oktober 2012 is onder andere het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. In artikel 3.1.6 is een nieuw lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden ('ladder duurzame verstedelijking'). Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Een flinke uitbreiding (in de betreffende casus ging het om een uitbreiding met 4.700 m<sup>2</sup>) van een bestaand bedrijf in het buitengebied wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS 23 april 2014, 201304503/1/R1) aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Aangezien het in dit geval eveneens gaat om uitbreiding van een bestaand bedrijf met een min of meer vergelijkbare oppervlakte (4.000 m<sup>2</sup>) is sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van artikel 3.1.6 Bro. Onderstaand volgt daarom een verantwoording van de drie treden van de ladder voor duurzame verstedelijking.

De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden (trede 2) en als dat niet mogelijk is op andere locaties (trede 3), die vooral goed ontsloten moeten zijn.

#### Trede 1:

In de toelichting van het bestemmingsplan moet worden gemotiveerd dat er sprake is van een actuele regionale behoefte. Het plan voorziet niet in uitbreiding van productiecapaciteit maar uitsluitend in uitbreiding van opslagmogelijkheden voor gereedgekomen producten. Deze vindt momenteel voor een deel plaats op enkele gehuurde locaties (dislocaties) op afstand van de hoofdlocatie aan de Houthuizerweg 20. De enige actuele regionale vraag naar vierkante meters voor die functie is alleen afkomstig van initiatiefnemer zélf. Deze streeft naar concentratie van alle bedrijfsactiviteiten op één locatie vanwege bedrijfseconomische voordelen, met als bijkomend voordeel dat de omgevingskwaliteiten verbeteren door een afname van transportbewegingen. Deze concentratie van bedrijfsactiviteiten kan slechts op twee manieren worden bereikt:

1. Door alle bedrijfslocaties (inclusief de hoofdvesting) te verplaatsen naar één nieuwe locatie;
2. Door de bestaande dislocaties op te heffen en de opslagcapaciteit te realiseren bij de bestaande bedrijfslocatie aan de Houthuizerweg 20.

#### Trede 2:

In trede 2 dient te worden onderbouwd in hoeverre de in trede 1 onderbouwde regionale behoefte kan worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied.

De behoefte aan de nieuwe ruimte kan ook worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen de bestaande bedrijventerreinen in de regio bestaan mogelijkheden voor huur of nieuwbouw van bedrijfspanden. Die mogelijkheden zijn er echter alleen als het bedrijf blijft uitgaan van verspreiding van de bedrijfsactiviteiten over diverse dislocaties. De intentie van het

onderhavige plan is echter gericht op het opheffen van deze dislocaties. Onderstaand wordt het belang hiervan aangeduid.

Theoretisch zou opheffing van dislocaties ook kunnen door het gehele bedrijf te verplaatsen naar een locatie binnen bestaand stedelijk gebied (bedrijventerrein), maar dit is vanwege de financiële consequenties daarvan geen reële optie.

Het bedrijf is al sinds 1934 gevestigd op de Houthuizerweg 20. Deze unieke historie en ligging worden actief uitgedragen in de marketing en uitstraling van het bedrijf. De setting en aankleding van de locatie is onmisbaar in het uitdragen van het ambachtelijk vakmanschap in conserveren. Door dit onderscheidende imago blijft het ook vandaag nog mogelijk om een klein conservenbedrijf gezond te laten opereren in de zeer competitieve conservenbranche.

Asperges en kersen zijn twee van de drie hoofdproducten. Beide producten zijn zéér seizoensgebonden. Dit betekent dat er in korte tijd (1-2 maanden) een voorraad moet worden opgebouwd die in de loop van het jaar aan klanten wordt uitgeleverd. Op dit moment wordt gereed product ongeëtiketteerd opgeslagen op andere locaties. Reden hiervoor is dat de opslagcapaciteit op de Houthuizerweg 20 ontoereikend is voor de geproduceerde voorraad. Dit leidt er toe dat producten worden afgevoerd naar de externe opslaglocatie, later in het jaar terug worden gebracht naar Houthuizerweg 20, om vervolgens te worden uitgeleverd naar klanten. Deze 'pendeldienst' zal vervallen indien de opslag op Houthuizerweg 18 gerealiseerd kan worden.

De kosten voor externe opslag en transport zijn aanzienlijk. De businesscase voor de investering in een loods op Houthuizerweg 18 is daarmee ook evident. Buiten de puur kwantitatieve businesscase, is er ook een belangrijke winst op het gebied van flexibiliteit. Doordat de ongeëtiketteerde voorraad direct voorhanden is, kan sneller worden ingespeeld op orders van klanten. Daarnaast kan het productiepersoneel in geval van een storing in de productie-afdeling, direct aan de slag op de etiketteer-afdeling. Hiermee wordt kostbare efficiency gewonnen.

In het huidige bestemmingsplan wordt bebouwing van het gehele perceel Houthuizerweg 18 reeds toegestaan. In die (praktische) zin, verandert het bestemmingsplan dus niets aan de mogelijk te realiseren bebouwing en – samen met de hiervoor aangegeven argumenten - is sprake van een goede ruimtelijke ordening bij het samenvoegen van alle dislocaties op één bedrijfslocatie, in dit geval de hoofdlocatie aan de Houthuizerweg 20.

Deze hiervoor beschreven voordelen van concentratie van bedrijfsactiviteiten worden niet bereikt als alleen de opslagcapaciteit wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. En verplaatsing van het gehele bedrijf naar een locatie binnen bestaand stedelijk gebied is vanwege de financiële consequenties daarvan geen reële optie. Daarmee kan worden gesteld dat binnen bestaand stedelijk gebied niet kan worden voorzien in de behoefte aan uitbreiding van de opslagcapaciteit.

omdat daarbij gebruik wordt gemaakt van een reeds bestaande en bebouwde bedrijfslocatie.

### Trede 3:

In trede 3 van de Ladder moet, als blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand gebied kan worden gerealiseerd, worden beschreven in hoeverre in die behoefte wordt voorzien op locaties die passend ontsloten zijn. Het bestemmingsplan heeft geen wijziging van de ontsluiting van het plangebied tot gevolg. Zoals eerder aangegeven leidt de samenvoeging van de



verschillende dislocaties tot een afname van verkeersbewegingen, hetgeen een positieve invloed heeft op de verkeersafwikkeling.

Het bedrijf is vanaf hoofdonthutingswegen op meerdere wijzen bereikbaar:

1. via de Houthuizerweg en Lottumseweg richting Grubbenvorst en A73;
2. via de Houthuizerweg en Stationsweg – Parallelweg – Californischeweg – Venrayseweg en A73
3. via de Houthuizerweg en de Witveldweg richting Horst en A73

Verkeer naar de Houthuizerweg is overigens niet alleen afkomstig van c.q. bestemd voor het bedrijf van initiatiefnemer, maar ook van/voor de overige bedrijfslocaties in de omgeving. Aan weerszijden van de Houthuizerweg liggen 9 burgerwoningen, 11 bouwvlakken voor agrarische bedrijven en 3 agrarische hulpbedrijven.

### **3.2.5 Wet milieubeheer**

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

De afweging met betrekking tot de m.e.r.- (beoordelings)plichtigheid van dit bestemmingsplan, is opgenomen in hoofdstuk 5.

### **3.2.6 Wet plattelandswoningen**

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. De geldende juridische regimes ten aanzien van verschillende milieuaspecten hebben verschillende achtergronden en doelen, en verschillen daarmee van karakter. In relatie tot de plattelandswoningen zijn vooral de beschermingsregimes van belang die zich richten op de bescherming van de mens in de landelijke omgeving waar hij woont en verblijft. Concreet betreft dit met name de wet- en regelgeving ten aanzien van geluid, geurhinder en luchtkwaliteit. Met betrekking tot al deze milieuaspecten geldt dat een bedrijfswoning geen bescherming geniet tegen de nadelige milieugevolgen van het bijbehorende, eigen bedrijf.

De wet plattelandswoning regelt onder andere dat voormalige agrarische bedrijfswoningen (tevens) door derden mogen worden bewoond als deze worden aangewezen als plattelandswoning. De wet regelt dat deze woningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. De reikwijdte van de wet is voor wat betreft de bescherming tegen milieugevolgen beperkt tot het agrarische bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde.

Het bestemmen van de woning aan de Houthuizerweg 18 als plattelandswoning is niet mogelijk, aangezien het agrarisch bedrijf waarbij de woning in de huidige situatie als bedrijfswoning bij hoort, wordt beëindigd. Dit betekent dat het gebruik als burgerwoning uitsluitend mogelijk is door de woning te bestemmen tot 'Wonen'.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### 3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg als onderdeel van een integrale omgevingsvisie het POL 2014 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld.

In dit op 16 januari 2015 in werking getreden POL is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Figuur 8. Uitsnede POL kaart Integrale zonerings Limburg met globale aanduiding plangebied (rode lijn)

Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Binnen het bebouwd gebied worden de volgende zones onderscheiden:

- stedelijk centrum,
- bedrijventerrein,
- overig bebouwd gebied

In het landelijk gebied gaat het om de zones:

- Goudgroene natuurzone,
- Zilvergroene natuurzone,
- Bronsgroene landschapszone en
- buitengebied

Volgens de POL 2014 kaart integrale zonering Limburg ligt het plangebied binnen landelijk gebied - goudgroene natuurzone (het perceel met de waterbergingsvoorzieningen en sproeivelden) en binnen landelijk gebied – bronsgroene landschapszone (de bedrijfspercelen Houthuizerweg 18 en 20 en een van de percelen met de sproeivelden).

In de *goudgroene natuurzone* staat beschermen en versterken van de natuur centraal, met bijzondere aandacht voor de Natura2000 gebieden en de natuurbeken. Ook de hydrologisch gevoelige natuurgebieden (waaronder de natte parels) vragen om aandacht. Recreatief medegebruik van de natuur wil de provincie optimaliseren. Van belang is een goede maatschappelijke verankering van natuur(beleid).

In paragraaf 3.3.2 wordt nader onderbouwd dat er geen sprake is van activiteiten die wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten.

De *bronsgroene landschapszone* omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d. Een kwart van de bronsgroene landschapszone wordt gevormd door het winterbed van de Maas. Het beleid is gericht op:

- Instandhouding landschapselementen
- Bescherming en versterking leefgebieden flora en fauna
- Versterking groenstructuur

Voor een nadere beschrijving van de in het gebied aanwezige kernkwaliteiten en van de wijze waarop deze in acht worden genomen in dit plan zie paragraaf 3.3.2.

#### *Afweging POL 2014.*

Dit bestemmingsplan voorziet in uitbreiding van een bestaand agrarisch hulpbedrijf op gronden waar op dit moment een agrarisch bouwvlak is gelegen met agrarische bedrijfsgebouwen en bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het betreffende perceel grenst aan gronden die zijn gelegen binnen de goudgroene natuurzone. De bouw mogelijkheden worden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, op grond waarvan het bouwvlak volledig mag worden bebouwd, niet verruimd. De gebruiksmogelijkheden worden gewijzigd van agrarisch naar agrarisch hulpbedrijf in de vorm van opslag ten behoeve van een conservenfabriek. Dit is nagenoeg vergelijkbaar gebruik. Er zijn geen cultuurhistorisch- en/of beeldbepalende gebouwen gelegen binnen het deel van het plangebied waar de uitbreiding van het bedrijf is voorzien. Er wordt bovendien gebruik gemaakt van een bouwvlak waarbinnen reeds bedrijfsbebouwing is toegestaan.

De aanwezige waterbergingsvoorzieningen zijn gelegen binnen de goudgroene natuurzone. De sproeivelden zijn voor een deel gelegen binnen de goudgroene natuurzone (percelen nrs. 232 en 536) en voor een deel binnen de bronsgroene landschapszone (perceel 226). Blijkens een uitgevoerd natuuronderzoek (zie par. 5.6) zijn in de huidige en toekomstige situatie de voor de percelen nrs. 232 en 536 aangegeven beheertypen op de ambitiekaart uit het Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg 2016 (dennen-eiken- en beukenbos, droge heide en droog schraalland) niet realistisch voor het vloeiveld. Het aangegeven huidige beheertype kruiden- en faunarijk grasland is wél mogelijk en realiseerbaar voor zowel de huidige als toekomstige situatie. De huidige wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurzone zullen dan ook niet worden aangetast als gevolg van het plan.

Uit paragraaf 3.2.2 blijkt dat de in het gebied aanwezige kernkwaliteiten binnen de bronsgroene landschapszone in acht worden genomen in dit plan en niet worden aangetast door de onderhavige ontwikkeling.

Daarmee past de beoogde ontwikkeling binnen de doelstellingen van het POL 2014.

### 3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Op 16 januari 2015 is deze in werking getreden.

De voorheen geldende Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. De Omgevingsverordening is opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document. Tenslotte is van de gelegenheid gebruik gemaakt om diverse technische aanpassingen en verbeteringen in de overige onderdelen aan te brengen.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de verordening. In de eerste plaats bevat het hoofdstuk geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bepaalde omgevingsvergunningen. Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte. De consequentie daarvan is dat in de Omgevingsverordening nu twee ontheffingsregelingen voorkomen, met verschillende procedures.

De Omgevingsverordening bevat regels over diverse onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden. Het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. Deze zone is middels een gebiedsaanduiding in dit bestemmingsplan opgenomen.

Op grond van artikel 2.6.2 van de Omgevingsverordening Limburg mag een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone, geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maken die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. De wezenlijke kenmerken en waarden zijn voor bestaande natuurgebieden de actueel aanwezige natuurbeheertypen en de nagestreefde natuurdoeltypen en voor te realiseren natuurgebieden de nagestreefde natuurdoeltypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het Provinciaal Natuurbeheerplan.

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben op 14 april 2015 het Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg 2016 vastgesteld. Het Provinciaal Natuurbeheerplan geeft de na te streven doelen weer op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. Het natuurbeheerplan kent een beheertypenkaart en een ambitiekaart. Zij vormen met de beschrijving van de doelen de kern van het plan.

De beheertypenkaart geeft alle bestaande, beheerwaardige (agrarische) natuur en landschap weer met de benamingen volgens de landelijk uniforme systematiek van de Index Natuur en Landschap. Met de beheertypenkaart stimuleert de provincie de instandhouding van de op die kaart aangegeven en begrensde beheertypen. Voor een deel van de natuurgebieden en agrarische gebieden met natuurwaarden bestaat een ambitie om het huidige gebruik of beheer te veranderen. De mogelijkheden hiertoe zijn vastgelegd in de *ambitiekaart*. Het verschil tussen de beheertypenkaart en de ambitiekaart laat zien waar een verbetering van de natuurkwaliteit mogelijk en wenselijk is.

Volgens de beheertypenkaart is het perceel met de waterbergende voorzieningen en een deel van de spoeivelden, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K, nrs. 232 en 536 gelegen binnen beheertype N12.02 (kruiden- en faunarijk grasland). Op de ambitiekaart is dit perceel aangegeven als NLW8.15B. Dit is bestaand natuurterrein waar subsidiemogelijkheden zijn voor dennen-, eiken- en beukenbos, droge heide en droog schraalland. Voor het perceel met de overige spoeivelden, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K, nr. 226, is op de beheertypenkaart geen beheertype opgenomen. Het perceel is ook niet opgenomen op de ambitiekaart.

Op de gronden binnen de goudgroene natuurzone vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats, anders dan voortzetting van het in 2005 vergunde gebruik van gronden voor opvang van hemel- en spoelwater. Omdat hiervoor weliswaar in 2005 een milieuvergunning is verleend, maar verzuimd is dit ook ruimtelijk te regelen, dienen ook de bestaande activiteiten ruimtelijk gezien te worden beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. In paragraaf 3.3.1 is reeds aangegeven dat blijkens een uitgevoerd natuuronderzoek in de huidige en toekomstige situatie het op de ambitiekaart uit het Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg 2016 aangegeven beheertype dennen-eiken- en beukenbos, droge heide en droog schraalland, niet realistisch is voor het vloeiveld. Het eveneens aangegeven huidige beheertype kruiden- en faunarijk grasland is wél mogelijk en realiseerbaar voor zowel de huidige als toekomstige situatie. De huidige wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurzone zullen dan ook niet worden aangetast als gevolg van het plan

Eventuele uitbreiding van de watervoorzieningen op het perceel binnen de Goudgroene natuurzone is volgens de bestemming 'Agrarisch met waarden' alleen toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden ('aanlegvergunning'). Een van de toetsingscriteria daarbij is dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de aanwezige landschaps – en natuurwaarden. Daarmee is voldoende verzekerd dat wezenlijke kenmerken en waarden niet onevenredig zullen worden aangetast door eventuele uitbreiding van de waterbergende voorzieningen.

Op grond van artikel 2.7.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 dient de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, een beschrijving te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden ( kernkwaliteit "Groene karakter") wordt de beleidsregel omtrent compensatie als bedoeld in artikel 2.6.7, tweede lid, gevolgd.

De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn weergegeven in een tabel, welke als bijlage bij artikel 2.7.2 van de Omgevingsverordening is gevoegd. Een deel van deze tabel, voor zover van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan, is hierna weergegeven:

<b>Kernwaliteit</b>	<b>Wat (de belangrijkste aspecten)</b>	<b>Nadere ruimtelijke duiding</b>
<b>Groene karakter</b>	Noord- en Midden-Limburg: zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, hoofdstuk 4 onder 'Natuurlijk'	Specifiek per landschapstype in Landschapskader
<b>Visueel-ruimtelijk karakter</b>	Noord- en Midden-Limburg: zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, hoofdstuk 4 onder 'Visueel-ruimtelijk'	Specifiek per landschapstype in Landschapskader
<b>Cultuurhistorisch erfgoed</b>	Generiek: verwachte en reeds bekende archeologische waarden, moties, kastelen, historische bouwkunst, historisch geografische elementen en patronen, zoals wegen- en kavelpatronen, verdedigingswerken, ondergrondse kalksteengroeves, heggen	Gehele bronsgroene landschapszones
	Noord- en Midden-Limburg: zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, hoofdstuk 4 onder 'cultuurhistorie'	Specifieke per landschapstype in Landschapskader
<b>Reliëf</b>	Generiek: steilere hellingen, steilranden, holle wegen, droogdalen, grubben, beekdalen, bron- en kwelzones, vochtige laagten, breuktrede, overgangen Maasterrassen, geologische ontsluitingen	
	Noord- en Midden-Limburg: zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, hoofdstuk 4 onder 'landchapkenmerken' en 'natuurlijk' en kaart 4 onder 'landschapselementen'	Specifiek per landschapstype in Landschapskader

Het plangebied is volgens het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg gelegen binnen gebiedstype Mozaïek.

Algemene kenschets Bos- en Mozaïeklandschappen.

Binnen dit landschapstype vallen de bossen, heiden, vennen en zandvlaktes samen met de daar tussen en naast gelegen oudste weides en akkers met zowel grazige vegetaties als heide, bloemrijke graslanden en hooiland, maar ook akkers, vennen en stuifduinen. Het is een, door groene elementen, besloten landschap, waarbinnen geen vergezichten ruimer dan 250 meter mogelijk zijn. Deze gebieden zijn kenmerkend door het besloten karakter gevormd door bos- en landschapselementen gecombineerd met weinig bebouwing. Hierdoor worden deze gebieden zeer gewaardeerd. De bijzondere kwaliteit die deze gebieden samen brengt, schuilt dus niet zozeer in het natuurlijk fundament, noch in het tijdstip van in gebruik name, maar in de huidige belevingswaarde. Dit landschapstype heeft deels een sterke relatie met de (soms extreme) aardkundige situatie (zeer nat of zeer droog). Deels is dit landschapstype op cultuurhistorische wijze ontstaan, zoals bijvoorbeeld bij landgoederen.

#### Landschapkenmerken Bos- en Mozaïeklandschappen

Reliëfvorm	Divers, afhankelijk van de ontstaansgeschiedenis (meestal hoog-droog of laag-zeer nat)
Water	Divers (diep grondwater of greppels, moerassig)
Bodem	Veelal landduinen (=stuifduinen = zand), en venige gronden, met lokaal op dekzandruggen en dekzandvlakten ook wel klei
Wegenpatroon	Bospaden, weinig verharde wegen
Verkavelingspatroon	Grillig op de landduinen en rechtlijnig in de veengebieden; plaatselijk kleinschalig mozaïek van bossen en openheid (akker, gras, heide, stuifzand)
Landbouwkundig gebruik	Kleine akkers en weides op de open percelen, de bossen zijn afwisselend in gebruik als productiebos, recreatiebos, natuurgebied of multifunctioneel bos.
Bepanting	Naast nat bos op de veenrestvlaktes en droog bos op de zandige ondergronden ook houtsingels, lanen en heggen
Bebouwing	Geen of incidenteel

#### Kernkwaliteiten Bos- en Mozaïeklandschappen

Voor het gebiedstype Kampen en oude graslanden zijn de volgende kernkwaliteiten benoemd in het landschapskader:

##### *Natuurlijk*

De bossen in Limburg liggen ofwel op de allernatstste (veenrestvlaktes) of op de alldroogste gronden (stuifduinen) en worden niet (meer) intensief door de mens gebruikt. Door de relatieve rust en de vele overgangen tussen bos en de open, grazige vegetaties, herbergt het bos- en mozaïeklandschap veel natuurwaarden. De vele verschillende landschapselementen op korte afstand van elkaar bieden vele soorten planten en dieren de gelegenheid zich te voeden, te verplaatsen, te schuilen en zich voort te planten. Door de huidige natuurwaarden vallen vele bossen binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS).

##### *Cultuur(historie)*

Op de voormalige stuifduinen en zandruggen zijn pas de laatste 2 eeuwen door menselijk ingrijpen bossen aangelegd. Vanuit cultuurhistorisch perspectief is de waarde van de huidige bossen variabel, afhankelijk van de ouderdom en het gebruik. De waarde is groot bij oudere

bossen met oude patronen van wegen en percelen, oude hakhoutbossen en landgoederen, waar het vroegere gebruik van de gronden door de mens nog zichtbaar is. De waarde is gering bij relatief jonge bosaanplant. Sommige bossen worden vandaag de dag gebruikt als productiebos, andere specifiek voor natuur of recreatie of een combinatie van deze. Specifiek voor het plangebied is van belang dat de Houthuizerweg is aangeduid als een weg ouder dan 1806.

#### *Visueel-ruimtelijk*

Tussen en om de droge en natte bossen ligt vaak een mozaïek aan kleinere houtopstanden, akkers, graslanden en singels. De mozaïeklandschappen zijn visueel-ruimtelijk bijzonder aantrekkelijke gebieden als gevolg van de afwisseling van kleinschalige open ruimten en besloten bosgebieden, de dominante aanwezigheid van groen en de geringe bebouwing. Er zijn veel wisselende doorzichten naar het achterliggende, meer open landschap.

#### *Reliëf:*

De kenmerkende elementen zijn hiervoor reeds aangegeven onder 'Landschapskenmerken Kampen en oude graslanden'.

#### Bescherming en versterking kernkwaliteiten.

De voor dit gebiedstype kenmerkende elementen worden niet aangetast. Het bedrijfsperceel aan de Houthuizerweg is bestemd tot en in gebruik als agrarisch bedrijf met bedrijfsgebouwen en opslag van materieel. De belevingswaarde van de omgeving, die als bijzondere kwaliteit wordt gezien voor dit gebiedstype, wijzigt niet door het plan. Alle ontwikkelingen vinden plaats op gronden waarbinnen in de huidige situatie ook al bedrijfsbebouwing aanwezig is en/of is toegestaan. In paragraaf 4.3 en het daarbij behorende landschapsinpassingsplan is verder gemotiveerd beschreven dat landschappelijke waarden ter plaatse niet verloren gaan en dat de woonlocatie door de voorgestelde landschappelijke inpassing beter wordt ingebed in de omgeving.

Het perceel, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K. nr. 226, is bestemd voor agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden en kan conform bestemmingsplan worden gebruikt voor akkerbouw. Dit is een grondgebruik dat eigenlijk niet past binnen de karakteristieke kenmerken van het gebied en dat niet bijdraagt aan versterking van de kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone. De huidige inrichting c.q. grondgebruik heeft tot gevolg dat het perceel een natuurlijke uitstraling heeft gekregen die de belevingswaarde versterkt en daarmee wél recht doet aan de genoemde kernkwaliteiten.

#### **3.3.3 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu**

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwings-ontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. De verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu wordt in handen van de gemeenten gelegd.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied. Het LKM is



derhalve op deze ontwikkeling van toepassing. De gemeente Horst aan de Maas heeft het LKM 'vertaald' naar eigen beleid door in de Structuurvisie Horst aan de Maas een gemeentelijk kwaliteitsmenu op te nemen. Voor een nadere afweging hieromtrent zie paragraaf 3.4, onderdeel gemeentelijke structuurvisie.

### 3.3.4 Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg

Het plangebied is volgens de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg gelegen binnen een provinciaal archeologisch aandachtsgebied. Dit zijn representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. De Provincie wil zich inzetten voor het behoud en onderzoek van archeologische waarden in deze gebieden. Het betreft zes soorten gebieden, verspreid over 16 verschillende gemeenten.

Het uitgangspunt hierbij is niet de bescherming van het gehele aandachtsgebied. Het is immers niet van te voren bekend welke waarden aanwezig zijn en waar de vindplaatsen exact liggen. Basisprincipe voor het beleid is een hoge kwaliteit van het archeologisch onderzoek. Omdat niet alle vindplaatsen even belangrijk zijn en niet alle waardevolle vindplaatsen behouden kunnen blijven, zullen in het gehele archeologische onderzoekstraject keuzes gemaakt moeten worden. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen dus wel plaatsvinden in de geselecteerde gebieden, maar alleen als er in een vroegtijdig stadium adequaat archeologisch onderzoek wordt verricht. Er worden immers waarden verwacht die van provinciaal belang zijn.

In paragraaf 5.7 zijn de resultaten weergegeven van het uitgevoerde archeologisch onderzoek.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Structuurvisie 'Horst aan de Maas'

Op 9 april 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de structuurvisie 'Horst aan de Maas' vastgesteld. In deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld. Volgens de bij de structuurvisie behorende Visiekaart ligt het plangebied binnen Bos- en natuurgebied.

De gemeente streeft ernaar om de omgevingskwaliteiten te behouden en te ontwikkelen conform nationaal en provinciaal beleid. Voor de drie beleidsmatige speerpunten van de gemeente Horst aan de Maas (agribusiness, toerisme & recreatie en leefbaarheid) is het landschap (de omgevingskwaliteit) een belangrijke factor. Het vormt namelijk de productieruimte voor de agrarische sector, het verblijfsgebied voor toeristen en recreanten en de woonomgeving voor de inwoners. Om de speerpunten tot een succes te maken, is het van belang dat de aantrekkelijkheid van het landschap (de omgevingskwaliteit) gewaarborgd blijft en zoveel mogelijk versterkt wordt.

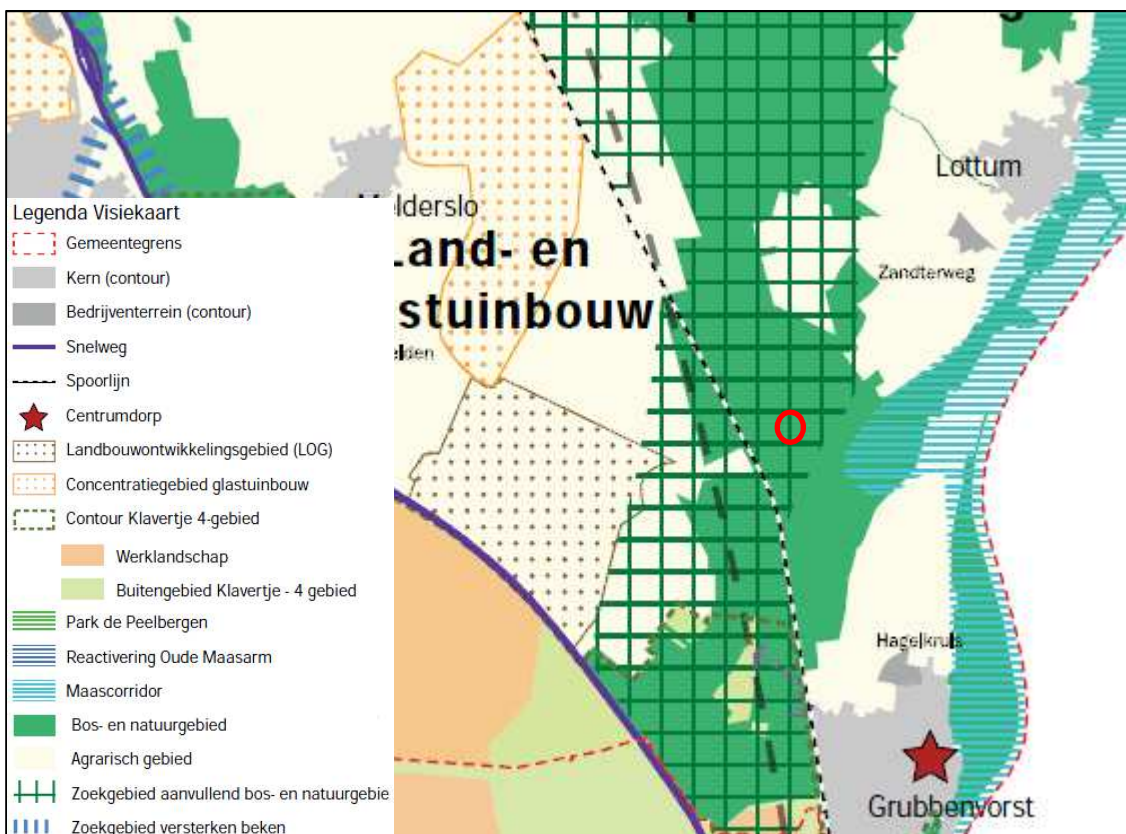
Bestaande plannen die in het gemeentelijke beleid een belangrijke plaats innemen/ krijgen zijn: de ontwikkeling van ecologische verbindings- en bufferzones, landschapspark De Peelbergen en natuurontwikkeling in het kader van de Maascorridor. Daarnaast is en wordt ingespeeld op de dynamiek in de land- en tuinbouw, onder meer in het kader van de reconstructie. Dit wordt gedaan door in te zetten op een nieuw te ontwikkelen eigen kwaliteit, in relatie tot de ruimtelijke eisen van de sector. Dit speelt met name in de landbouwontwikkelings- en glastuinbouwgebieden rondom Horst, Meterik, Hegelsom, Melderslo en Grubbenvorst. Ook zet de gemeente in op de verfraaiing van het boerenlandschap en het vergroten van de beleving van het landschap,

het realiseren van particulier groen en het beschermen van beschermingswaardige houtopstanden.

In de structuurvisie zijn 19 projecten omgevingskwaliteit benoemd. Geen van deze projecten is gepland in of in de nabijheid van het plangebied.

*Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)*

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens investeringen te doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van deze gemeente. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waardeontwikkeling van bestaand alsook nieuw te realiseren onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het aangaan van een overeenkomst inzake de grondexploitatie waar nodig en mogelijk ook een kwaliteitsbijdrage te vragen ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen. Het vormt een tegenprestatie voor de verdere verdichting en versterking van locaties binnen en buiten de 'rode contouren'. De doorvertaling van het Limburg kwaliteitsmenu naar een gemeentelijk instrument voor ontwikkelingsplanologie zorgt daarbij voor de opbouw van financiële middelen voor maatschappelijk-ruimtelijke projecten die de kwaliteit van de dorpen en het buitengebied de komende jaren gaan versterken.



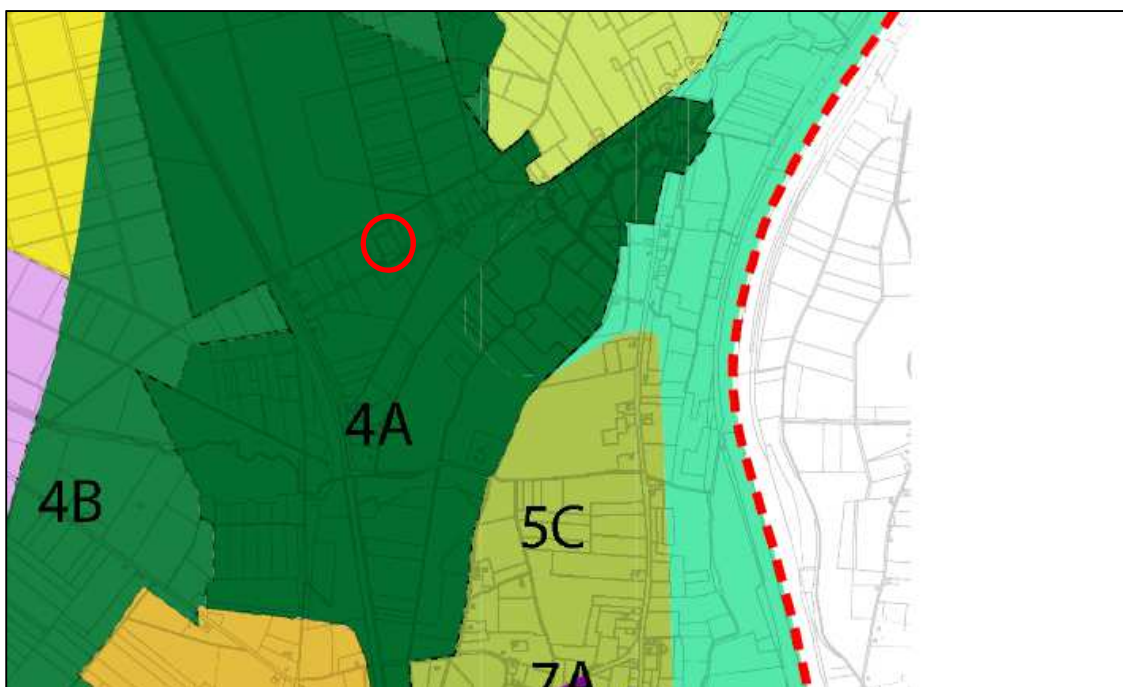
Figuur 9. Uitsnede Integrale beleidsvisiekaart Structuurvisie Horst aan de Maas met indicatie ligging plangebied (rode lijn)

Ten behoeve van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, stelt de gemeente in de structuurvisie een fonds in voor het landelijk gebied. Om de omgevingskwaliteit in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas te vergroten, investeert de gemeente ten laste van dit fonds o.a. in natuurontwikkelingen, landschapsversterking, recreatieve voorzieningen, cultuurhistorie en in de concentratie, revitalisering en sloop van intensieve vee-

houderijen en glastuinbouw (IV en glas). De kwaliteitsverbeterende projecten zijn in de structuurvisie weergegeven in de uitvoeringsagenda. Deze uitvoeringsagenda zal jaarlijks door het college worden geactualiseerd en vastgesteld. Het fonds zal zoveel mogelijk worden gevoed met de opbrengsten van het kostenverhaal dat zal worden gepleegd bij initiatieven die plaatsvinden in het buitengebied.

Het Gemeentelijk Kwaliteits Menu is van toepassing indien de ontwikkeling mogelijk moet worden gemaakt middels een bestemmingsplanwijziging. De locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden. Per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied. Er zijn vier mogelijkheden:

- a. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- b. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- c. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- d. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied. Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.



Figuur 10. Uitsnede uit kaart gemeentelijk kwaliteitsmenu Structuurvisie Horst aan de Maas, met aanduiding ligging plangebied (rode lijn)

Het plangebied maakt deel uit van het bos- en natuurgebied, deelgebied 4A (agrarisch gebied tussen Horst en Park de Peelbergen). Daarbinnen heeft de gemeente een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van uitbreiding van solitaire niet-agrarische bedrijven. Bij een negatieve grondhouding is de potentiële ontwikkeling in principe niet gewenst en zal de gemeente hieraan in principe geen medewerking verlenen. In alle gevallen is het echter mogelijk dat een uitzondering op deze principes en de grondhouding gemaakt wordt. In dit geval vindt de uitbreiding plaats op een bestaand agrarisch bouwvlak waar volgens het geldende bestemmingsplan een

grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan met bouwmogelijkheden die vergelijkbaar zijn met de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het onderhavige bestemmingsplan biedt. In het geldende bestemmingsplan is sprake van een agrarische bouwkavel met een oppervlakte van circa 4.000 m<sup>2</sup> die volledig mag worden bebouwd met bedrijfsgebouwen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 14 meter. Volgens het onderhavige bestemmingsplan is vergelijkbare bebouwing mogelijk. In verband met het behoud c.q. de afsplitsing van de voormalige bedrijfswoning resteert op het perceel nog een bouwmogelijkheid van circa 3.000 m<sup>2</sup>. De totaal toegestane oppervlakte bebouwing op het perceel Houthuizerweg 20 bedraagt volgens het vigerende bestemmingsplan 6.460 m<sup>2</sup>. De feitelijke en vergunde oppervlakte bebouwing op dit perceel bedraagt 7.750 m<sup>2</sup>. Volgens het onderhavige bestemmingsplan wordt voorzien in één bestemmingsvlak voor de percelen Houthuizerweg 20 en het grootste deel van perceel Houthuizerweg 18, met een maximaal te bebouwen oppervlakte van 11.500 m<sup>2</sup> en voor de bedrijfsgebouwen een maximale goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 14 meter. Dit betekent dat de totaal toegestane bouwmassa in de nieuwe situatie vergelijkbaar is met de toegestane bouwmassa volgens het vigerende bestemmingsplan. Ruimtelijk gezien is dan ook geen sprake van verslechtering van omgevingskwaliteit. Functioneel gezien gaat het om (uitbreiding van) een functie die eigenlijk op een bedrijfsterrein zou moeten liggen. In dit geval is bedrijfsverplaatsing echter niet aan de orde, gelet op de grote kapitaalsvernietiging die beëindiging en sloop van de bebouwing tot gevolg zou hebben. Eventueel hergebruik van de bestaande bedrijfsbebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf is ook niet aan de orde omdat de gebouwen daarvoor niet geschikt zijn.

Via kwaliteitsverbeteringen wordt de (ruimtelijke) ingreep, die door een ontwikkeling plaatsvindt, altijd gecompenseerd. Als eerste wordt bekeken of compensatie op eigen terrein mogelijk is. Als dit niet mogelijk is, kan elders worden gecompenseerd. Is ook dit niet mogelijk, dan kan worden gecompenseerd door een financiële kwaliteitsbijdrage af te dragen aan het kwaliteitsfonds buitengebied of het leefbaarheidsfonds kernen.

De voorwaarden voor de kwaliteitsverbeteringen zijn als volgt:

- De kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied en/of de dorpen;
- Het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen. Zaken die al volledig met andere middelen gedekt zijn komen daarom niet in aanmerking;
- De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen;
- De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar.

De volgorde waarin de algemene kwaliteitsverbeterende maatregelen wenselijk zijn, is de volgende:

1. Op eigen terrein;
2. Op een ander terrein (elders);
3. Fondsafdracht

Voor uitbreiding van solitaire bedrijven geldt een kwaliteitsverbetering ter hoogte van € 35,- per m<sup>2</sup> bedrijfsterrein. Dat zou in dit geval een kwaliteitsverbetering betekenen van € 140.000,-. In dit geval is weliswaar sprake van uitbreiding van een bestaand solitair niet-agrarisch bedrijf, echter niet van uitbreiding van bouwmogelijkheden. Tegenover de uitbreidingsmogelijkheden voor de conservenfabriek staat immers de beëindiging van het agrarisch bedrijf en sloop van de bestaande bedrijfsgebouwen c.q. geen gebruik meer maken van de bouwmogelijkheden voor

dit bedrijf. Dit betekent dat per saldo geen sprake is van kwaliteitsverbetering, maar ook niet van kwaliteitsverslechtering. Het vragen van een kwaliteitsbijdrage is in dit geval dan ook niet redelijk.

#### **3.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied deelgebied 3'**

Op 6 oktober 2009 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas het bestemmingsplan 'Buitengebied deelgebied 3' vastgesteld. Volgens dit vigerende bestemmingsplan zijn de gronden waarop de uitbreiding is gepland bestemd als 'Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden is voor het bedrijf op de plankaart een agrarische bouwkaavel opgenomen (zie paragraaf 1.3). In de regels is bepaald dat ter plaatse een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan.

Uitbreiding van het bouwvlak voor het agrarisch hulpbedrijf is volgens het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Het bestemmingsplan bevat weliswaar een wijzigingsbevoegdheid om het agrarisch bouwvlak om te zetten in de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden, onder andere ten behoeve van een agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf, maar hieraan is de voorwaarde gekoppeld dat het nieuwe gebruik alleen is toegestaan binnen de aanwezige gebouwencontour.

Voor het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het gebruik als burgerwoning bevat het bestemmingsplan eveneens een wijzigingsbevoegdheid. Hiervan kan echter geen gebruik worden gemaakt, aangezien een van de voorwaarden om van die bevoegdheid gebruik te kunnen maken is dat de bedrijfsmatige activiteiten op het perceel worden beëindigd en de overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Volgens de bij het bestemmingsplan behorende ontwikkelingskaart is het plangebied gelegen binnen extensiveringsgebied. Deze aanduiding heeft echter alleen betekenis voor vestigings- en/of uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij.

Daarnaast is volgens de ontwikkelingskaart sprake van de ligging binnen gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 5.7.

#### **3.4.3 Beleid plattelandswoningen Horst aan de Maas**

Op 17 december 2013 hebben burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas ter vervanging van het in maart 2013 vastgestelde beleidskader plattelandswoningen het 'Beleid plattelandswoningen' vastgesteld. De gemeente wil positief omgaan met de mogelijkheid om plattelandswoningen toe te staan.

Onder plattelandswoning verstaat het beleid een bedrijfswoning die door derden mag worden bewoond, zonder dat er sprake is van een functionele binding met het bijbehorende bedrijf.

In een bestemmingsplan waarin het gebruik als plattelandswoning mogelijk wordt gemaakt wordt de onderliggende (agrarische/bedrijfs-) bestemming in stand gehouden. De betreffende woning blijft dus bestemd als bedrijfswoning met plattelandswoning als een nadere aanduiding. Daarmee wordt de relatie tussen de plattelandswoning en het bedrijf ook voor de toekomst onweerlegbaar vastgelegd. Voorwaarden/beperkingen bij het aanwijzen van een plattelandswoning zijn:

1. uit onderzoek moet blijken dat een wijziging naar de bestemming wonen niet mogelijk is;
2. wijziging naar plattelandswoning is niet mogelijk ter plaatse van landbouwontwikkelingsgebieden, glastuinbouwgebieden en bedrijventerreinen;

3. het moet een bestaande woning betreffen;
4. het bijbehorende bedrijf blijft in werking.

*Afweging beleid plattelandswoningen.*

Aan de hiervoor genoemde voorwaarden onder 2 en 3 wordt voldaan (zie hiervoor ook [par. 5.2.5]):

- Ad 2: er is geen sprake van een landbouwontwikkelingsgebied, glastuinbouwgebied of bedrijventerrein;
- Ad 3: Het betreft een bestaande woning.

Aanwijzing van de woning als plattelandswoning is niet mogelijk omdat niet kan worden voldaan aan voorwaarde 1 en 4:

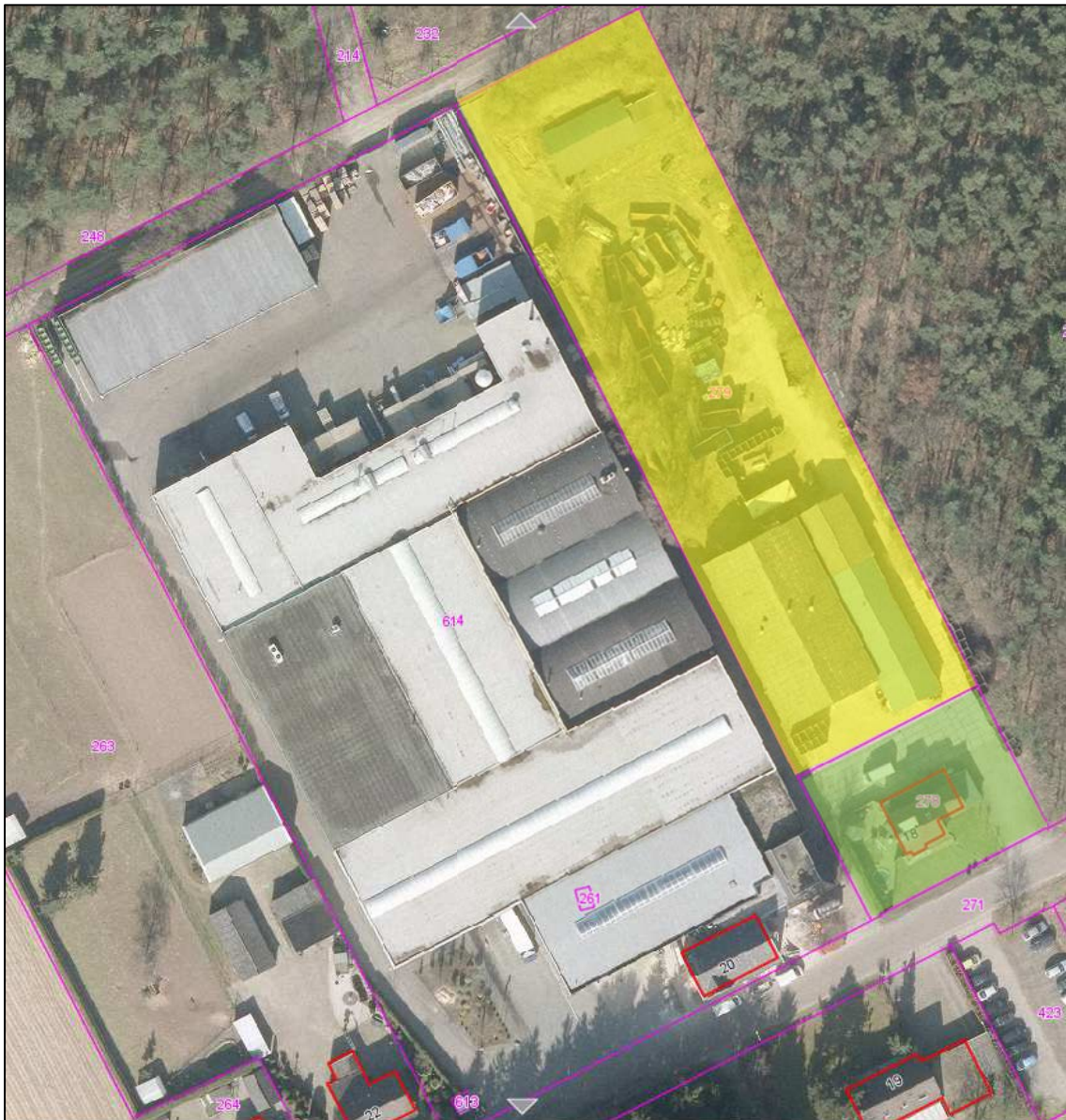
- Ad 1: Wijziging naar de bestemming Wonen met gebruikmaking van de daarvoor in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid (zie paragraaf 3.4.2) is niet mogelijk omdat niet wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden, waarin is bepaald dat de bedrijfsmatige activiteiten op het perceel beëindigd moeten worden. Via een buitenplanse procedure (waaronder het onderhavige bestemmingsplan), kan echter wel de bestemming wonen worden opgenomen voor de woning. In paragraaf 5.2 is gemotiveerd aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning.
- Ad 4: Het bijbehorende bedrijf wordt immers beëindigd en de opstallen worden gesloopt. Om die reden wordt de bestaande bedrijfswoning aan de Houthuizerweg 18 in dit bestemmingsplan bestemd tot 'Wonen'.

### **3.5 Conclusie**

Uit het vorenstaande blijkt dat het initiatief past binnen beleid en regelgeving van rijk, provincie en gemeente.

## 4 PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan



Figuur 11. Luchtfoto deel plangebied met bestaande bedrijfslocatie en de beoogde uitbreiding van het bouwvlak (gele kleur) en de bestemming 'Wonen' tbv de woning Houthuizerweg 18 (groene kleur)

Aarts Conserven is gevestigd aan de Houthuizerweg 20 in Lottum. Op deze locatie worden alle inkomende producten verwerkt. Voordat de producten naar de klant worden getransporteerd worden deze enige tijd opgeslagen. Momenteel gebeurt dit zowel op de bedrijfslocatie zelf als in een gehurd bedrijfsgebouw aan de Houthuizerweg 16a op circa 500 meter afstand van het bedrijf. Bovendien wordt een deel van de producten tijdelijk opgeslagen in de bedrijfsgebouwen van een transportbedrijf in Horst aan de Venrayseweg 143, van waaruit ze daarna worden getransporteerd naar de klanten. Op de gehuurde locatie aan de Houthuizerweg 16a worden de

producten tijdelijk opgeslagen om daarna weer terug naar de fabriek te worden vervoerd, waar ze gereed worden gemaakt voor transport naar de klanten.

Het bouwvlak voor de bestaande conservenfabriek aan de Houthuizerweg 20 op de percelen, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K, nrs. 261 en 614, wordt uitgebreid met het perceel, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K, nr. 279, gelegen achter de woning aan de Houthuizerweg 18. Op een deel van dit perceel worden bedrijfsgebouwen gerealiseerd voor opslag van verwerkte producten, die klaar staan om te worden getransporteerd naar de klanten. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 4.000 m<sup>2</sup>. Daarvan zal maximaal 3.000 m<sup>2</sup> worden bebouwd.



Figuur 12. Ontsluiting en rijrichting toekomstige situatie

Alle vrachtverkeer van en naar het bedrijf rijdt in de bestaande situatie het terrein op en af via de toegang aan de westzijde van het bedrijfsterrein, langs de woning aan de Houthuizerweg 22. Na verwerving van perceel 279 wordt deze ontsluiting alleen gebruikt voor inkomend vrachtverkeer. In de nieuwe situatie zullen de vrachtwagens het terrein weer verlaten via het perceel 279. Hier wordt een uitweg gerealiseerd op de Houthuizerweg, langs de woning aan de Houthuizerweg 18. Aarts Conserven heeft een recht van overpad aan weerszijden van deze woning.

Het perceel aan de Houthuizerweg 18, kadastraal bekend sectie K, nr. 278, wordt in het onderhavige bestemmingsplan bestemd tot 'Wonen'. Deze woning is in de huidige situatie feitelijk al niet meer in gebruik als bedrijfswoning binnen het agrarisch bouwvlak. Middels dit bestemmingsplan wordt dit strijdige gebruik derhalve gelegaliseerd. Om het gebruik als uitweg voor de conservenfabriek mogelijk te maken zal binnen de woonbestemming een specifieke aanduiding opgenomen worden waarmee dit deel van het perceel tevens mag worden gebruikt als uitrit voor het bedrijf.

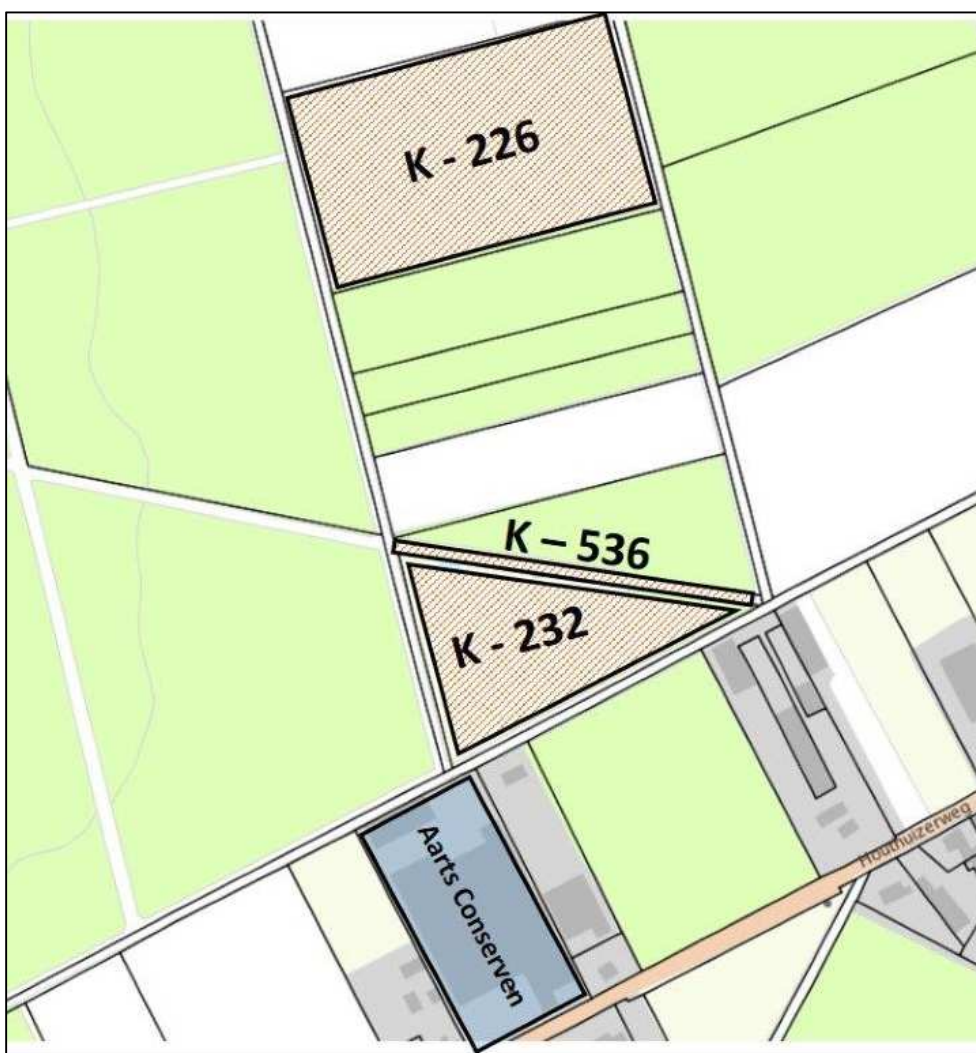
Doel van het onderhavige plan is om met de beoogde uitbreiding:

1. het aantal verkeersbewegingen te verminderen door alle bedrijfsactiviteiten te concentreren op één locatie;
2. kwaliteitsverbetering te realiseren door de opslag van materiaal op het aangrenzende perceel en de matige beeldkwaliteit van de bebouwing te vervangen door kwalitatief goed bebouwing welke past/aansluit bij de bestaande bedrijfsbebouwing en die op een goede manier landschappelijk wordt ingepast;
3. bedrijfseconomische voordelen te behalen.

De genoemde voordelen worden niet behaald als de bedrijfsactiviteiten worden verspreid over meerdere locaties, zoals in de huidige situatie het geval is. Omdat verplaatsing van het bedrijf bovendien geen reële optie is vanwege de kapitaalsvernietiging die dit tot gevolg zou hebben zijn verder geen alternatieven voor de gewenste uitbreiding van bebouwing onderzocht.



Achter de bestaande bedrijfsgebouwen zijn op het perceel, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K, nr. 232, waterbergende voorzieningen gerealiseerd ten behoeve van de conservenfabriek (zie figuur 1). Hiervoor is op 30 augustus 2005 door de gemeente Horst aan de Maas een milieuvergunning verleend. Het betreft een greppel langs de bestaande zandweg ten behoeve van opvang van hemelwater afkomstig is van de bebouwing en verharding van het bedrijf, met een overloop naar een bergingsvijver, welke is bestemd voor opvang van spoelwater van het bedrijf. Het spoelwater wordt in deze voorzieningen afgekoeld, waarna dit weer wordt teruggepompt naar het bedrijf en via ondergrondse leidingen wordt afgevoerd naar sproeivelden op de percelen, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K, nrs. 226, 232 en 536, waar het water wordt uitgesproeid. In het geldende bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd tot 'Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden'. Waterbergingsvoorzieningen voor nabijgelegen bedrijven zijn niet toegestaan binnen deze bestemming. Middels dit bestemmingsplan worden deze voorzieningen gelegaliseerd door binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden en/of natuurwaarden' de functieaanduiding 'waterberging' op te nemen.



Figuur 13. Ligging percelen met sproeivelden

Voor de waterbergende voorzieningen op perceel K 232 en voor het medegebruik van de percelen K 226 en K232 als sproeivelden is op 29 juni 2010 een maatwerkvoorschrift Activiteiten-

besluit verleend. Op 30 juli 2015 is een nieuw verzoek tot maatwerk ingediend, waarin ook perceel K 536 is meegenomen.

## 4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten

De bestaande bedrijfsgebouwen op het perceel Houthuizerweg 18 worden gesloopt en de bestaande buitenopslag wordt verwijderd. Hiervoor in de plaats komen nieuwe bedrijfsgebouwen, echter niet ten behoeve van een agrarisch bedrijf maar ten behoeve van een conservenfabriek. De bedrijfswoning op dit perceel blijft gehandhaafd als burgerwoning. De waterbergingsvoorzieningen passen door hun natuurlijke vormgeving binnen het landschap in de directe omgeving. De ruimtelijke impact van deze ontwikkelingen is in vergelijking met van de bouw- en gebruiksmogelijkheden volgens het vigerende bestemmingsplan beperkt. Volgens het geldende bestemmingsplan mag het volledige bouwvlak worden bebouwd met bedrijfsgebouwen voor agrarische bedrijven tot een maximale goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 14 meter. Voor de locatie Houthuizerweg 18 is geen maximaal bebouwingsoppervlak opgenomen in het bestemmingsplan. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 5.000 m<sup>2</sup>. Dit bouwvlak wordt in de nieuwe situatie kleiner omdat de bedrijfswoning ervan afgesplitst wordt.

De oppervlakte bebouwing op het perceel Houthuizerweg 20 neemt niet toe ten opzichte van het geldende bestemmingsplan en ook de maximaal toegestane bouwhoogte wijzigt niet ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De ontwikkeling is uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt dan ook niet bezwaarlijk.

Concluderend kan gesteld worden dat de nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt passend in de omgeving is. De realisatie van het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg op de omgeving.

## 4.3 Landschappelijke inpassing

### 4.3.1 Kenschets landschap

Aarts Conserven ligt in een bos- en natuurgebiedzone nabij Lottum. Landschappelijk gezien maakt de locatie onderdeel uit van een gebied droge heideontginningen op de rand van het Maasdal. De bodem bestaat uit vorstvaaggronden (Zb23)<sup>1</sup>.

Deze gebieden zijn laat in ontginning gebracht door de lage grondwaterstand (grondwatertrap VII, GHG >80 cm en GLG > 120cm beneden maaiveld) en beplant met voornamelijk naaldbout ten gunste van de mijnbouw in het zuiden van Limburg. Dit verklaart het grotendeels besloten karakter.

In het landschapskader noord- en midden Limburg wordt de projectlocatie gekarakteriseerd als mozaïeklandschap, met ter plaatse een besloten karakter door de aanwezigheid van bebouwing. Het is tevens een zoekgebied voor landschapsversterking. Als mogelijke kwaliteitsimpuls worden het stimuleren van erfbeplanting en het versterken van groenstructuren genoemd. In de gemeentelijke structuurvisie wordt in de matrix 'waardering kwaliteitsverbetering' aangegeven

<sup>1</sup> Bron: bodemkaart 52

dat voor het landschapstype 'bos & natuur' de gewenste kwaliteitsverbeteringen de aanleg van erfbeplantingen, aanleg van lijnvormige beplantingen en natuurontwikkeling zijn.

#### 4.3.2 Locatie

Aan de Houthuizerweg ligt een afwisseling van bos en landschappelijke kamers die gevuld zijn met akkers, grasland en bedrijfskavels. Aarts Conserven ligt in de grootste 'kamer'. Het agrarische perceel wat in de ontwikkeling betrokken wordt ligt tussen het bestaande perceel van Aarts en de bosrand ten oosten daarvan en vormt in feite al een samenhangend bebouwingscluster.

Rijdend over de Houthuizerweg vanuit het zuidwesten wordt het beeld met name bepaald door twee woningen 22 en 24. Het bedrijfsperceel van Aarts wordt aan de zuidwestzijde afgezoomd met een lage beukenhaag.

Tussen de achterzijde van de percelen en het bos loopt een zandpad. Het bestaande bedrijfsperceel van Aarts Conserven heeft aan de achterzijde geen groene zoom, het agrarisch perceel wat er aan toegevoegd gaat worden wel. Hier ligt een vrij breed grondlichaam met daartegenaan jonge loofbeplanting.

#### 4.3.3 Inpassing

De exacte inrichting van het toe te voegen bedrijfsperceel is nog niet bekend. Waarschijnlijk zal de bestaande bebouwing vervangen worden door één of meerdere nieuwe bouwmassa's met een hoogte die vergelijkbaar is met de bestaande bebouwing op het perceel Houthuizerweg 18.

Zeker is dat de bedrijfswoning die aan de voorzijde van de Houthuizerweg ligt verzelfstandigd wordt en dat de uitrit van Aarts Conserven tussen deze woning en de bestaande bosrand gesitueerd zal worden. De bestaande in- en uitrit op het huidige terrein van Aarts zal slechts als inrit dienst gaan doen. Omdat het aanzicht vanaf de Houthuizerweg niet tot nauwelijks zal veranderen richten de inpassingsmaatregelen zich op de achterzijde van het perceel.

Het bestaande grondlichaam zal worden beplant met een gemengde, opgaande en inheemse beplanting passend bij de omgeving. Hierbij kan gedacht worden aan Eik, Beuk, en Berk met een enkele Grove Den. door de hoogte van het grondlichaam hebben de bomen al op jonge leeftijd een grote afschermdende werking.

Aan de achterzijde van het bestaande perceel wordt een smalle zoom Eiken- en Berkenhakhout aangelegd.

Aan de noordoostkant van het perceel is van belang dat de bestaande bosrand zoveel mogelijk gerespecteerd wordt. Dit betekent dat er geen diepgaande bodembewerkingen en bouwactiviteiten binnen 2 meter uit de bosrand kunnen plaatsvinden omdat deze de wortels van de bomen aan de rand schaden en daarmee de vitaliteit negatief beïnvloeden.



Figuur 14. Tekening landschappelijke inpassing

## 5 SECTORALE ASPECTEN

### 5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het ruimtelijk beleid. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit, duurzaam bouwen), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap

### 5.2 Milieuaspecten

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieu en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden steeds verder naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

#### 5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de wijziging van de bestemming. Daartoe is door Econsultancy een historisch bodemonderzoek uitgevoerd<sup>2</sup>.

Hieruit blijkt dat eerder op de onderzoekslocatie in 2006 door HMB een verkennend en nulsituatie bodemonderzoek is uitgevoerd. Destijds zijn de volgende deellocaties onderzocht:

- opslag bestrijdingsmiddelen;
- twee bovengrondse dubbelwandige dieseltanks;
- toekomstige standplaats woonunits van circa 500 m<sup>2</sup>.

Zintuiglijk zijn destijds in de bovengrond lichte bijmengingen aan puin waargenomen. In de bovengrond zijn alhier destijds geen verontreinigingen geconstateerd. Ter plaatse van de twee bovengrondse dubbelwandige dieseltanks zijn destijds 3 boringen verricht tot 1,0 m -mv. Zintuiglijk zijn destijds in de bovengrond lichte bijmengingen aan puin waargenomen. In de bovengrond zijn alhier destijds geen verontreinigingen geconstateerd.

Ter plaatse van de destijds toekomstige standplaats woonunits zijn zintuiglijk destijds in de bovengrond lichte bijmengingen aan puin en kolengruis waargenomen. De bovengrond bleek destijds plaatselijk licht tot sterk verontreinigd te zijn met PAK en/of licht verontreinigd met minerale olie. Tevens zijn destijds licht verhoogde gehalten aan EOX aangetroffen. In de ondergrond zijn destijds geen verontreinigingen geconstateerd.

<sup>2</sup> Vooronderzoek Houthuizerweg 20 (achter 18) te Lottum, Econsultancy d.d. 21 april 2015, project HOR.BRO.HIS, rapportnr. 14081774, versienr. D2

Op de onderzoekslocatie is in 2014 door HMB een verkennend en nader bodem en een asbest in puinonderzoek. Destijds zijn de volgende deellocaties onderzocht:

- voormalige bovengrondse dieseltanks en opslag olie in lekbak;
- PAK-verontreiniging in de bovengrond (verkennend bodemonderzoek 2006);
- opslag bestrijdingsmiddelen;
- overige terreindeel.

Ter plaatse van voormalige bovengrondse dieseltanks en de opslag van olie in lekbak zijn destijds zintuiglijk geen verontreinigingen geconstateerd. In de bovengrond zijn alhier destijds geen verontreinigingen geconstateerd.

Ter plaatse van de in 2006 geconstateerde PAK-verontreiniging bleek de bovengrond destijds matig asfalthoudend te zijn. In de bovengrond zijn alhier destijds geen verontreinigingen geconstateerd.

Ter plaatse van de opslag van bestrijdingsmiddelen bleek de bovengrond destijds matig puinhoudend te zijn. De bovengrond bleek matig verontreinigd te zijn met koper en zink en licht verontreinigd met molybdeen, lood en PCB. Hierop volgend zijn ten behoeve van de horizontale als verticale afperking 5 boringen verricht tot 2,0 m -mv. In zowel in de horizontale als in de verticale richting zijn analytisch geen verontreinigingen geconstateerd. De omvang van de matige koper- en zinkverontreiniging is destijds ingeschat op 2 m<sup>3</sup>. Onafhankelijk van de omvang dienen dit soort gevallen, op basis van de Zorgplicht (artikel 13, Wet bodembescherming) binnen afzienbare tijd verwijderd/gesaneerd te worden. Daartoe is in de regels opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bodemsanering' de bouw van bedrijfsgebouwen uitsluitend is toegestaan nadat de ter plaatse aanwezige koper- en zinkverontreiniging is verwijderd/gesaneerd.

Ter plaatse van het onverdacht terreindeel zijn destijds in totaal 19 boringen verricht tot maximaal 2,0 m -mv. Van deze boringen zijn 4 boringen geplaatst ter plaatse van de greppel die voorheen dienst heeft gedaan als bezinkbassin. De bovengrond bleek destijds plaatselijk zwak tot sterk asfalthoudend, zwak tot matig puinhoudend en/of matig afvalhoudend te zijn. De bovengrond bleek destijds plaatselijk licht verontreinigd te zijn met PAK. In de ondergrond zijn destijds geen verontreinigingen geconstateerd. Ten behoeve van het asbest in puinonderzoek zijn destijds 7 inspectiegaten gegraven. Er zijn destijds zintuiglijk geen asbestverdachte (plaat)materialen waargenomen.

Hieruit blijkt dat er geen aanwijzingen gevonden zijn, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Op 15 september 2014 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging. De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de geïnventariseerde locatiegegevens en sluiten aan op het in 2014 uitgevoerde bodemonderzoek. Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen. Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Ten aanzien van het gebruik van de gronden als sproeivelden, dat bij laatstelijk besluit van burgemeester en wethouders van 29 juni 2010 is vergund op basis van artikel 2.2, lid 3 en 4 van het Activiteitenbesluit, is eveneens een onderzoek uitgevoerd<sup>3</sup>. Met het bodemonderzoek is onderzocht of dat de bodemkwaliteit ter plaatse van de percelen K 226 en K 232, als gevolg van het versproeien van koel- en proceswater in de periode van 2005-heden, niet negatief is beïnvloed. Een in 2005 uitgevoerd bodemonderzoek vormde hierbij het referentiekader. Op basis van de resultaten van het onderzoek kan voor de percelen K 226 en K 232 worden geconcludeerd dat besproeiing van de betreffende velden met proceswater afkomstig van Aarts Conserve BV in de periode 2005 - 2015 niet tot bodemverontreiniging heeft geleid. Deze conclusie kan worden doorgetrokken naar het aan perceel K 232 grenzende perceel K 536.

Aanvullend op het vorenstaande is door Anteagroup ingegaan op de eventuele noodzaak van onderzoek naar tin en naar de afbreekbaarheid van CVZ in de bovenlaag van de bodem. Vanuit de optiek van bodemonderzoek wordt gekeken naar voormalige bedrijfsprocessen (en met name potentieel bodembedreigende activiteiten) ter plaatse van de onderzoekslocatie, alsook de nieuwe processen die gaan plaatsvinden. In beide gevallen is er geen reden om aan te nemen dat een verontreiniging met tin aanwezig is of zal worden toegevoegd. Anteagroup refereert daarbij ook naar het eerder uitgevoerde onderzoek tbv bevoeien van percelen met proceswater. Daarbij is ook volstaan met een standaard pakket grond en grondwater. CZV is opnieuw geanalyseerd door Merieux Nutrisciences tijdens het kersenseizoen (eind juli). Dit is tevens de warmste periode van het jaar. De metingen zijn in lijn met eerdere metingen uit de periode 2002 – 2007. Deze resultaten geven geen aanleiding voor vervolgonderzoek.

### 5.2.2 Geluid

Per 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.

#### *Wegverkeerslawaai*

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

#### *Spoorwegverkeer*

Bij de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten nabij een spoorlijn dient het spoorwegverkeerslawaai betrokken te worden.

Een conservenfabriek is in de zin van de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelig object. De bedrijfswoning is wel een geluidsgevoelig object, maar dit is een bestaande woning. De Wet geluidhinder maakt ten aanzien van de ligging binnen zones voor weg- of spoorverkeer geen verschil tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningen en/of andere geluidsgevoelige objecten mogelijk. Een nader onderzoek naar de effecten van wegverkeerslawaai op het plangebied is dan ook niet benodigd.

<sup>3</sup> Verkennend bodemonderzoek 2 percelen aan de Houthuizerweg te Lottum, Anteagroup d.d. juni 2015, projectnr. 3237-403668

### *Industrielawaai*

Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.2.5.

### **5.2.3 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 betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

### *Het Besluit NIBM*

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende 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. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project 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 (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>. Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De uitbreiding van het bouwvlak leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Zoals in paragraaf 4.1 reeds is aangegeven vindt een deel van de opslag van verwerkte producten momenteel elders plaats:

1. de producten worden door een transporteur opgehaald en tijdelijk in een loods van die transporteur opgeslagen voordat deze naar de klanten worden getransporteerd;
2. de verwerkte producten worden vanaf juni tijdelijk opgeslagen in een op circa 500 meter van het bedrijf gelegen bedrijfsgebouw. Van daaruit worden ze in december weer teruggehaald naar de fabriek om gereed te worden gemaakt voor levering aan klanten. Vanaf de fabriek worden de producten dan rechtstreeks geleverd aan de klanten.

In de nieuwe situatie vindt alle opslag plaats op de bedrijfslocatie aan de Houthuizerweg 20. Er vinden dan geen extra vervoersbewegingen meer plaats om de producten eerst naar een bedrijfsgebouw op afstand te transporteren om ze een half jaar daarna weer terug te moeten halen. Dit betekent dat per saldo sprake is van een afname van verkeersbewegingen.



#### *Achtergrondwaarden*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) ter plaatse 25,5 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) ter plaatse 14,75 en is de concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) ter plaatse 18,9 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup> en voor PM<sub>2,5</sub> 25 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m<sup>3</sup>.

Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

#### *Toetsing*

Dit bestemmingsplan voorziet in uitbreiding van een bouwvlak voor een bestaande conservenfabriek. Het initiatief draagt niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit omdat het aantal vervoersbewegingen van en naar de locatie, in combinatie met het vervallen van de tijdelijke opslag elders, afneemt.

#### **5.2.4 Geur**

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Horst aan de Maas beschikt niet over een geurverordening. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Horst aan de Maas van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente:

- de norm van 3 ouE/m<sup>3</sup> voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- de norm van 14 ouE/m<sup>3</sup> voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen het buitengebied;
- een vaste afstand van 100 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in het buitengebied.

#### **Toetsing**

De uitbreiding van de bedrijfsgebouwen wordt uitsluitend gebruikt voor opslagdoeleinden. Dit is geen bebouwing voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Er is derhalve geen sprake van nieuwe geurgevoelige objecten. Dit betekent dat toetsing aan de geurnormen van nabijgelegen veehouderijen niet noodzakelijk is.

### 5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

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

In de VNG-publicatie zijn gebiedstyperingen opgenomen, te weten omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en de omgevingstype gemengd gebied:

1. *Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustige buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied;

2. *Omgevingstype gemengd gebied*

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. De Houtzheimerweg dient te worden gekwalificeerd als gemengd gebied, aangezien sprake is van een lint met diverse agrarisch- en niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

De indicatieve bedrijvenlijst in de VNG-publicatie geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied. Een "rustige woonwijk" is een woonwijk die is (wordt) ingericht volgens het principe van functiescheiding. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging.

De conservenfabriek (Aarts Conserven) is sinds 1934 op de locatie gevestigd, en is als zodanig bestemd. De directe omgeving is aan te merken als een gemengd gebied.

Bij een omgevingstype gemengd gebied mag een afstandsstap worden verlaagd. Voor een rustige woonwijk geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 45 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen. Voor een gemengd gebied geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 50 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die het bedrijf (of andere milieubelastende functie) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie).

Bedrijven in de nabijheid van het plangebied worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkelingen. Er worden geen nieuwe milieugevoelige functies gerealiseerd en het gebruik van de woning aan de Houthuizerweg 18 als burgerwoning heeft voor nabijgelegen bedrijven geen nadelige consequenties in vergelijking met het huidige toegestane gebruik als bedrijfswoning.

De onderlinge afstand tussen de woning aan de Houthuizerweg 18 en de daarachter geplande nieuwe bedrijfsgebouwen voor de conservenfabriek is wel een punt van aandacht. Op basis van de hiervoor genoemde VNG-publicatie moet rekening worden gehouden met een minimale afstand tussen (bedrijfsgebouwen voor) conservenfabrieken (categorie groente algemeen) en woningen van derden van 100 meter voor geluid, 50 meter voor geur en 10 meter voor stof en gevaar (milieucategorie 3.2). Omdat de bedrijfslocatie is gelegen in omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met een afstandsstap worden verlaagd, waardoor deze 50 meter voor geluid, 30 meter voor geur en 0 meter voor stof bedragen.

In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende woningen van derden gelegen:

Woning:	Afstand tot perceelsgrens perceel K 279
Burgerwoning Houthuizerweg 18	10 m
Burgerwoning Houthuizerweg 19	50 m
Agrarische bedrijfswoning Houthuizerweg 22	81 m
Burgerwoning Houthuizerweg 24	104 m
Bedrijfswoning Houthuizerweg 16a	136 m
Bedrijfswoning Houthuizerweg 17a	150 m

Dit betekent dat geen woningen zijn gelegen binnen de richtafstand voor stof en gevaar en dat één woning is gelegen binnen de richtafstand voor geur, namelijk de huidige bedrijfswoning op perceel Houthuizerweg 18. Aangezien de te realiseren bedrijfsgebouwen echter niet worden gebruikt voor productie, maar uitsluitend voor opslag van reeds verwerkte/geconserveerde producten, is ter plaatse geen sprake van toename van geur.

Één woning in de nabijheid van het plangebied is gelegen binnen de richtafstand van 50 meter voor geluid, namelijk de woning aan de Houthuizerweg 18. De aan te houden afstanden volgens de VNG-brochure zijn richtafstanden, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Om de werkelijke geluidbelasting van het bedrijf op nabijgelegen woningen te kunnen bepalen is door Econsultancy een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd<sup>4</sup>. Doel van het akoestisch onderzoek is het geluid van de activiteiten op en om het bedrijf te toetsen aan de wettelijke normen zoals deze zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit enerzijds en anderzijds te beoordelen of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen.

	07:00- 19:00	19:00- 23:00	23:00- 07:00
<i>L<sub>Ar,LT</sub> op de gevel van gevoelige gebouwen</i>	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
<i>L<sub>Amax</sub> op de gevel van gevoelige gebouwen</i>	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

<sup>4</sup> Akoestisch onderzoek industrielawaai Houthuizerweg 20 te Lottum, Econsultancy d.d. 30 april 2015, project HOR.BRO.AKO, rapportnr. 14081775, versienr. D3

De inrichting valt onder de werkingssfeer van het Besluit algemene regels inrichtingen milieu-beheer (Activiteitenbesluit genoemd). In het Activiteitenbesluit zijn onder meer geluidvoorschriften opgenomen. De voor dit onderzoek relevante voorschriften, en de voorkomende uitzonderingen hierop, zijn in de hiervoor geplaatste tabel opgenomen.

Conform de circulaire Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening, bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor indirecte hinder 50 dB(A) en de maximale grenswaarde 65 dB(A).

Op dit moment wordt 25% van het eindproduct op een andere locatie gestald, 500 meter verderop aan de Houhuizerweg. Op het moment van distributie wordt 80% weer terug naar de fabriek getransporteerd om vervolgens verladen te worden voor de definitieve distributie. Door de realisatie van de loods zal het eindproduct op één locatie blijven. Hierdoor zullen er geen transportbewegingen meer plaatsvinden tussen de fabriek en de tijdelijke opslag. Daarnaast komt ten oosten van het plangebied een uitrit. Het vertrekkend verkeer kan in de dagperiode de inrichting via deze zijde verlaten. In de oogstperiode kunnen vrachtwagens deze uitrit ook in de avondperiode gebruiken. In de nachtperiode is deze uitgang gesloten.

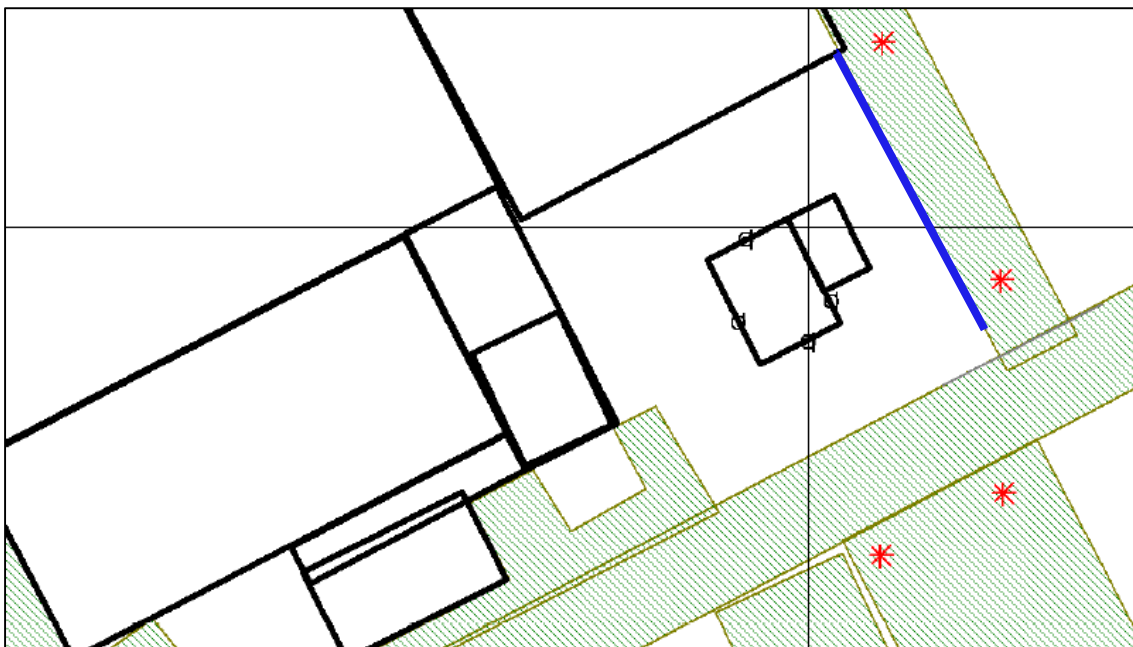
De berekeningen zijn verricht aan de hand van de Handleiding Meten en Rekenen Industriela-waai (HMRI 1999) en met behulp van het programma Geomilieu versie 2.60. Uit het verschil van de berekeningen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus tussen de huidige en toekomstige situatie blijkt, dat doordat de nieuw te bouwen loods andere geluidsbronnen afschermt, de geluidsbelasting niet zal toenemen. De geluidsbelasting op de gevels van het pand Houhuizerweg 18 overschrijdt geen grenswaarden. In de huidige en de toekomstige situatie komt een overschrijding voor van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus. Deze overschrijding is acceptabel, daar deze ook al in de huidige situatie voorkomt. Uit het verschil van de berekeningen van de maximale geluidsniveaus tussen de huidige en toekomstige situatie is gebleken, dat alleen op de woningen Houhuizerweg 18 maximale geluidsniveaus zullen toenemen door de veranderde rijroute van de vrachtwagens (lossen). Hierdoor zullen alleen op de woning Houhuizerweg 18 nieuwe overschrijdingen plaatsvinden. Door het plaatsen van een afscherming van 2 meter zal een groot deel van deze overschrijdingen worden weggenomen. Uit de berekeningen blijkt dat er alleen op de woning Houhuizerweg 18 in de dagperiode een overschrijding van 1 dB(A) blijft bestaan.

Deze overschrijding wordt door de gemeente acceptabel geacht, daar

- de overschrijding voor een groot deel door een scherm van 2 meter wordt weggenomen (er blijft 0,8 dB(A) over);
- in de dagperiode volstaan kan worden met een beoordeling op het begane grondniveau (welke door de afscherming volledig afgeschermd wordt);
- alleen op de zijgevel oost een overschrijding wordt geconstateerd;
- de geluidsbelasting op andere rekenpunten wat afneemt.

Ten opzichte van de representatieve bedrijfssituatie kan het mogelijk zijn dat door omstandigheden er in de avond- en nachtperiode incidenteel nog een vrachtwagen via de nieuwe uitrit zal wegrijden. Dit zal minder dan 12 keer per jaar voorkomen. Uit de berekeningen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus blijkt dat er geen verdere overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde plaatsvindt. Verder blijkt uit de berekeningen dat de maximale geluidsniveaus wel tot verdere overschrijdingen zullen leiden. Daar dit incidenteel één vrachtwagen is en omdat dit alleen onder bepaalde omstandigheden kan voorkomen, wordt voorgesteld dat het bevoegd gezag dit acceptabel vindt. Daarmee is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Uit de berekeningen van de indirecte hinder blijkt dat er geen overschrijdingen geconstateerd zijn.



Figuur 15. Situering geluidscherm bij woning Houthuizerweg 18 (blauwe lijn)

Het geluidscherm wordt opgericht op een afstand van 2,5 meter vanaf de perceelsgrens aan de zijde van de openbare weg. Daardoor blijft het zicht op de weg vanaf de uitrit zodanig dat de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt.

Om te voorkomen dat eventuele herbouw van de woning leidt tot een slechter woon- en leefklimaat in de woning, is in de regels vastgelegd dat bij herbouw de afstanden van die woning ten opzichte van het bedrijf en de geluidwerende voorziening ten behoeve van die woning, niet mogen worden verkleind.

Er zijn derhalve vanuit het aspect 'milieuzonering' geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen bouwplannen te verwachten.

### 5.2.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het 'Besluit transportroutes externe veiligheid', vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### *Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen*

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels

voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, dat gaat over die vervoerskant.

In de Regeling Basisnet (Stcrt 2014, 8242) zijn de basisnetafstanden voor de weg, het spoor en het water vastgelegd. Verder is afstand van het plasbrandaandachtgebied vastgelegd. De basisnetafstand geeft aan voor welke afstand een risicoplafond geldt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een PR-plafond en een GR-plafond.

Een PR-plafond is in de Regeling Basisnet omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal  $10_{-6}$  per jaar is. Het GR-plafond is in dezelfde regeling omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal  $10_{-7}$  of  $10_{-8}$  per jaar is.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de  $10^{-6}$  contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi, het Bevb en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

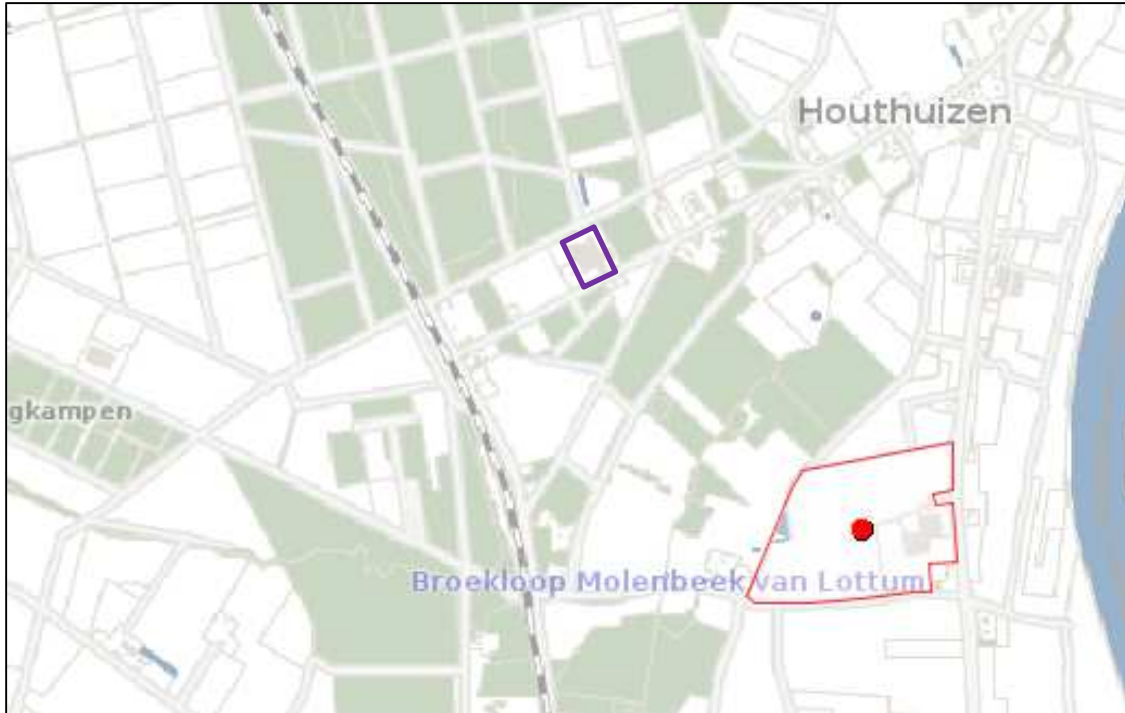
#### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>5</sup>.

#### *Risicovolle activiteiten*

<sup>5</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.



Figuur 16. Uitsnede Risicokaart Nederland met indicatie ligging plangebied (paarse lijn)

#### Risicokaart

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico-veroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

#### Inrichtingen.

In de omgeving van het plangebied komen geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. De dichtst bijgelegen risicovolle inrichting is de rozenkwekerij aan de Grubbenvorsterweg 44, waar een bovengrondse propaangastank aanwezig is. Deze inrichting heeft een PR  $10^{-6}$  contour van 20 meter.

De afstand van het plangebied tot deze inrichting bedraagt 987 meter tot de locatie van de propaantank en 754 tot de terreingrens. Gezien deze afstanden kan worden aangenomen dat de uitbreiding van het bedrijf geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico.

#### Buisleidingen.

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen.

gen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In de omgeving van het plangebied zijn volgens het vigerende bestemmingsplan en de risicokaart geen buisleidingen gelegen. In het kader van externe veiligheid hoeft hier dan ook niet verder naar gekeken te worden.

#### Vervoer van gevaarlijke stoffen.

##### *Per spoor.*

Volgens de Risicokaart Basisnet vindt over de spoorlijn Nijmegen – Venlo geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze spoorlijn heeft derhalve geen invloed op het plaats- of groepsgebonden risico in het plangebied. Over de spoorlijn Eindhoven – Venlo vindt wel vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Het invloedsgebied van de spoorlijn bedraagt circa 1,7 km. Het plangebied ligt echter op meer dan 5 kilometer km van deze spoorlijn. Dit betekent dat deze spoorlijn geen invloed heeft op het plangebied.



Figuur 17. Uitsnede Risicokaart Basisnet met indicatie ligging plangebied (paarse lijn)

##### *Over de weg.*

Nabij het plangebied komen geen transportassen voor die zijn aangewezen als route waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtst bijgelegen weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de A73 op een afstand van circa 2.360 meter ten westen van het plangebied.

Het plangebied ligt daarmee niet binnen het invloedsgebied van wegen. Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg vormt dan ook geen belemmering voor de uitbreiding van het bedrijf.

##### *Over water.*

Blijkens de Risicokaart Basisnet vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Maas. Deze is gelegen op een afstand van circa 1.250 meter ten oosten van het plangebied.



Het plangebied ligt daarmee niet binnen het invloedsgebied van de Maas. Het transport van gevaarlijke stoffen over de Maas vormt dan ook eveneens geen belemmering voor de uitbreiding van het bedrijf.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

### 5.2.7 Milieueffectrapportage

#### *Toets m.e.r.-plicht*

In het plangebied wordt een bestaande conservenfabriek uitgebreid. Het bouwen van bedrijfsgebouwen voor een conservenfabriek komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

#### *Toets m.e.r.-beoordelingsplicht*

In onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

In onderdeel D is aangegeven dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie bestemd voor het vervaardigen van conserven van dierlijke en plantaardige producten in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een productiecapaciteit van 10.000 ton per jaar of meer (categorie D35). Onder andere in deze categorieën is naast de term van de activiteit zoals die voorkomt in de Europese M.e.r.-richtlijn, de term installatie opgenomen. Hiermee wordt optimaal aangesloten bij de richtlijn, terwijl niet relevante wijzigingen en uitbreidingen die niets te maken hebben met het proces van de activiteit, worden buitengesloten.

In dit geval is weliswaar sprake van de uitbreiding van een bestaande conservenfabriek, maar niet van een installatie voor het productieproces. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. beoordelingsprocedure te doorlopen.

#### *Vormvrije m.e.r.-beoordeling*

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is aan de orde als de activiteit wél voorkomt in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D. Aangezien de voorgenomen activiteit (uitbreiding opslagcapaciteit ten behoeve van een bestaande conservenfabriek) niet voorkomt in onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage is een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

## 5.3 Waterparagraaf

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

### **Beschrijving van waterrelevant beleid**

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014, het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, 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 (stads)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 drietrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

#### *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)*

Het provinciaal waterbeleid is vastgelegd in POL2014 en is nader geconcretiseerd in de POL-aanvulling Provinciaal Waterplan 2010-2015 op grond van de vereisten van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Deze POL-aanvulling zal in 2015 opgevolgd worden door het Provinciaal Waterprogramma 2016-2021, conform de 6-jarige plancyclus van de KRW. Dit programma zal onderdeel uitmaken van het tweede nationale Stroomgebiedbeheersplan Maas.

In Nederland zijn vijf instanties betrokken bij het waterbeheer en de watervoorziening. Op grond van de Waterwet (2009) en het Bestuursakkoord Water (2011) is de verantwoordelijkheid als volgt verdeeld:

1. Het Rijk is verantwoordelijk voor beleid en wetgeving op nationaal niveau en voor het beheer van het hoofdwatersysteem: de zee en de grote rivieren, meren en kanalen.
2. De Provincies zijn verantwoordelijk voor het beleid en regelgeving voor de regionale grond- en oppervlaktewatersystemen, en de vergunningverlening voor grondwateronttrekkingen ten behoeve van openbare watervoorziening, de grotere industriële onttrekkingen en die voor energieopslagsystemen.
3. De waterschappen zijn verantwoordelijk voor het beheer van de regionale grond- en oppervlaktewatersystemen, de zuivering van afvalwater en de zorg voor waterkeringen ten behoeve van de veiligheid langs de Maas. De waterschappen concretiseren de provinciale beleidskaders uit het POL en het provinciaal waterplan in een waterbeheerplan dat het karakter krijgt van een uitvoeringsprogramma.
4. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor rioleringbeheer en hebben de zorgplicht voor overtollig hemelwater, afvalwater en grondwater in de bebouwde omgeving.
5. Het drinkwaterbedrijf is wettelijk verantwoordelijk voor de productie en distributie van drinkwater.

Beekdalen zijn belangrijk zowel voor het vasthouden en bergen van wateroverschot als voor het bereiken van de ecologische doelstellingen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Ze fungeren als ecologische verbinding tussen natuurkernen en vormen het landschappelijk raamwerk. Ze zijn daarmee belangrijk voor de toeristische en recreatieve aantrekkelijkheid van Limburg. Beekdalen zijn lager gelegen gebieden (beekdal- en droogdalbodems, bron- en kwelgebieden en laagten) waar het neerslagoverschot en vaak ook het uittredende grondwater (kwelzones en bronnen) via beken wordt afgevoerd. De beekdalen zijn onderdeel van de Bronsgroene land-

schapszone, voor zover geen onderdeel van Goudgroene of Zilvergroene natuurzone. In de provinciale omgevingsverordening is de functie strategische waterberging voor de beekdalen aangeduid.

Aan de natuurbeken inclusief hun natuurzones (herinrichtings- en meanderzones) is de natuurfunctie toegekend en deze maken deel uit van het natuurnetwerk. Ze zijn mede vanwege de eisen van de Kaderrichtlijn Water grotendeels gelegen binnen de Goudgroene, Zilvergroene en Bronsgroene natuurzones.

De (grond)waterafhankelijke natuurgebieden, zoals vennen, hoogvenen, moerassen, bronnen en kwelgebieden vormen onderdeel van de Goudgroene en Zilvergroene natuur. Hiervoor geldt het beschermingsregime vanuit het natuurbeleid. Voor ondiepe grondwateronttrekkingen met mogelijke invloed op deze natuurgebieden is samen met de waterschappen een vergunningenkader ontwikkeld dat overgedragen wordt aan het waterschap.

In POL 2014 worden 48 natte natuurparels onderscheiden, die vanwege de aanwezige en potentiële natuurwaarden de hoogste prioriteit bij het hydrologisch herstel krijgen. Daarvan zijn er 21 tevens Natura2000-gebied, waarvoor specifieke doelstellingen gelden, die worden uitgewerkt in de beheerplannen Natura2000. Het hydrologisch herstel is erop gericht om een zo natuurlijk mogelijk grondwaterpeil te realiseren met een (grond)waterkwaliteit die voldoet aan de eisen die de natuur stelt. Daarvoor zijn er rond 42 natte natuurparels hydrologische bufferzones aangewezen, waarvoor regelgeving in de waterschapskeur is opgenomen ten aanzien van industriële grondwateronttrekkingen in de provinciale verordening en ten aanzien van beregening in de vorm van een 'stand-still'-beginsel.

Voldoende en schoon water is een economische factor van betekenis en onmisbaar voor mens en natuur. De burger stelt steeds hogere eisen aan de waterveiligheid, het gebruik en de beleving van water. Duurzaamheid en publieke participatie zijn daarom volgens POL 2014 belangrijke uitgangspunten.

De Provincie stelt de ambitie en de normen voor de regionale watersystemen vast. Doel is om de wateroverlast en de watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

In de toekomst gaan in het regionale watersysteem vaker en langer droogteperiodes ontstaan, met gevolgen voor het ruimtegebruik, als daar niet tijdig op wordt ingespeeld door maatregelen te treffen. Daarbij worden zoveel mogelijk kansen benut om combinaties te maken met doelen op het gebied van economie, ecologie, waterkwaliteit, natuur, landschap en recreatie, teneinde een maximale maatschappelijke winst te behalen.

De huidige ecologische en fysisch-chemische toestand van onze (natuur)beken is over het algemeen matig tot ontoereikend, terwijl de opgave is om tot een goede toestand te komen (zie verder het Provinciaal Waterplan 2010-2015). De kwaliteit van ongeveer 30% van de natte natuurparels voldoet aan de gestelde eisen.

Schoon oppervlakte- en grondwater is van vitaal belang voor de drinkwatervoorziening, volksgezondheid, natuur, landbouw, recreatie, industrie en visserij en een belangrijke randvoorwaarde voor een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving.

In het Bestuursakkoord Water zijn afspraken gemaakt om te komen tot verbetering van de doelmatigheid in de waterketen in de vorm van taakstellingen voor de partners. Daarbij zullen

de sectoren inzetten op cultuurverandering, bundeling van kennis en capaciteit, professionalisering van operationele taken, innovatie, etc.

#### *Waterschap Peel en Maasvallei*

Het Waterbeheersplan 2010-2015 'Orde in water, Water in orde' van Waterschap Peel en Maasvallei beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2010-2015. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen is er een aantal leidende principes: veiligheid, integraal waterbeheer, duurzaamheid, water als medeordenend principe, niet afweten op anderen, omgevingsgericht werken, geen verslechtering en doelmatig en effectief. 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 staan hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

#### *Keur waterschap Peel en Maasvallei*

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Peel en Maasvallei van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang. Concreet voor dit plangebied geldt dat het in de omgeving aanwezige oppervlaktewater op voldoende afstand is gelegen en hierop geen invloed op wordt uitgeoefend.

#### *Gemeentelijk beleid*

De gemeente Horst aan de Maas volgt zo veel mogelijk het beleid zoals dit is vastgelegd door het waterschap Peel en Maas. Belangrijke aandachtspunten in het beleid zijn het scheiden van vuil- en schoonwaterstromen, het vasthouden van gebiedseigen (regen)water, het doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering – afvoer' en het zichtbaar en aantrekkelijk maken van water in de gemeente. Voor dit plan zijn alle genoemde onderwerpen relevant.

#### Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Onderhavig plan is dan ook niet geschikt om deze voorziening toe te passen.

#### Infiltratie, buffering en afvoer

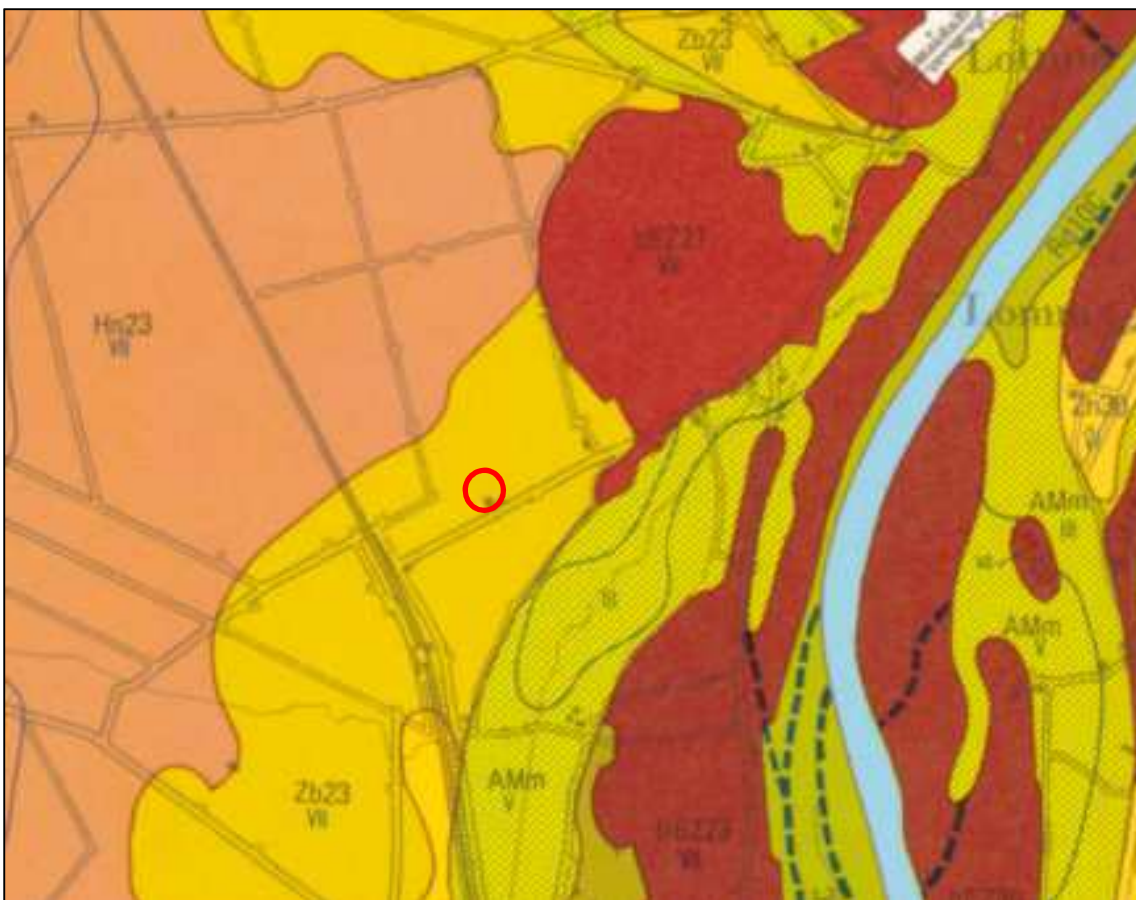
In principe is het de bedoeling dat al het hemelwater in het gebied wordt vastgehouden.

#### **Kenmerken van het watersysteem.**

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

#### *Grondwater en bodem*

Volgens de bodemkaart van Nederland (blad 52 Oost VENLO) ligt het plangebied op vorstvaaggronden (Zb23). Dit zijn vrij vlak gelegen dekzandgronden die in een meer minder brede strook van noord naar zuid, ten westen van de Maas liggen. De gronden hebben, voor zover ze als bouwland in gebruik zijn, een 25 cm dikke, matig of zeer humusarme bouwvoor. In beboste gebieden is de humushoudende bovengrond 5 à 10 cm dik. Hieronder bevindt zich een zwakke, zeer humusarme of uiterst humusarme B-laag. Het materiaal is sterk lemig en zeer fijnzandig. Op 50 à 70 cm diepte neemt de zwaarte af tot zwak lemig.



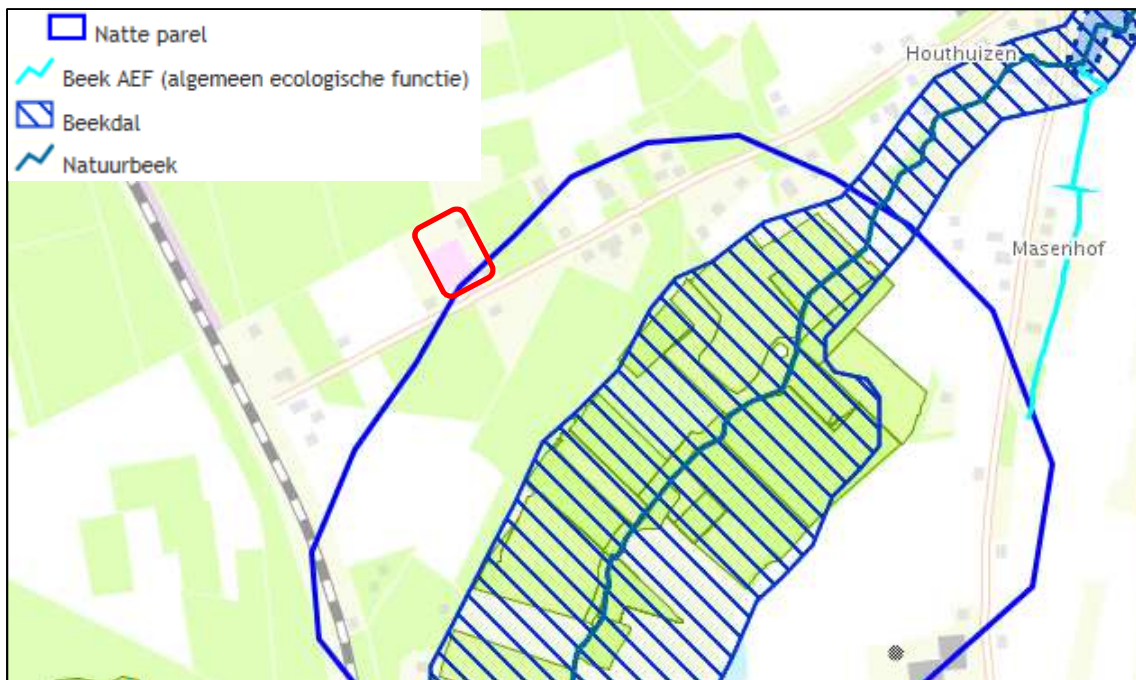
Figuur 18. Uitsnede Bodemkaart Nederland (kaart 52 Oost Venlo), met indicatie ligging plangebied

In het gebied is sprake van grondwatertrap VII. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is gelegen op meer dan 80 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) op meer dan 120 cm. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

Het spoel- en koelwater dat door het bedrijf wordt geloosd in de vijver in de achtergelegen gronden wordt eerst gefilterd. Hierdoor komt er alleen schoon water in die vijver en heeft die lozing geen gevolgen voor de grondwaterkwaliteit ter plaatse. In een in 2003 door HAS Kennis-

transfers<sup>6</sup> uitgevoerde milieuscan wordt bevestigd dat door het verregenen van het afvalwater de bodem en het grondwater niet vervuild zijn. De rapportage van HAS Kennistransfers is als separate bijlage raadpleegbaar bij deze toelichting.

Volgens de kaart 'Regionaal watersysteem' (kaart 9) van het POL 2014 is het plangebied voor een klein deel gelegen binnen het structuurvisiegebied 'Natte Parel', waarbinnen het beleid is gericht op herstel en behoud van gezond klimaatbestendig watersysteem.



Figuur 19. uitsnede uit POL kaart 'Regionaal watersysteem' met aanduiding ligging plangebied (rode lijn)

#### *Oppervlaktewater*

In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Op een afstand van circa 510 meter van het plangebied is de primaire watergang 'Molenbeek van Lottum' gelegen, met de daarbij behorende meanderzone. Met de bouwplannen wordt geen invloed uitgeoefend op het functioneren van deze waterloop.

#### *Hemel- en afvalwater*

##### Uitgangspunt Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en/ of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem. Bij de laatste optie mag de bestaande landbouwkundige afvoernorm niet worden overschreden. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

<sup>6</sup> Afvalwater inventarisatie Aarts Conserven BV, HAS Kennistransfers (2003)

Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad, of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van de ontwikkeling, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

De gemeente heeft in haar beleid aangegeven dat de wateropgave van een planontwikkeling in principe op het terrein zelf dient te worden opgevangen, middels infiltratie van hemelwater ter plaatse.

#### Hemelwaterafvoer/ hemelwaterberging

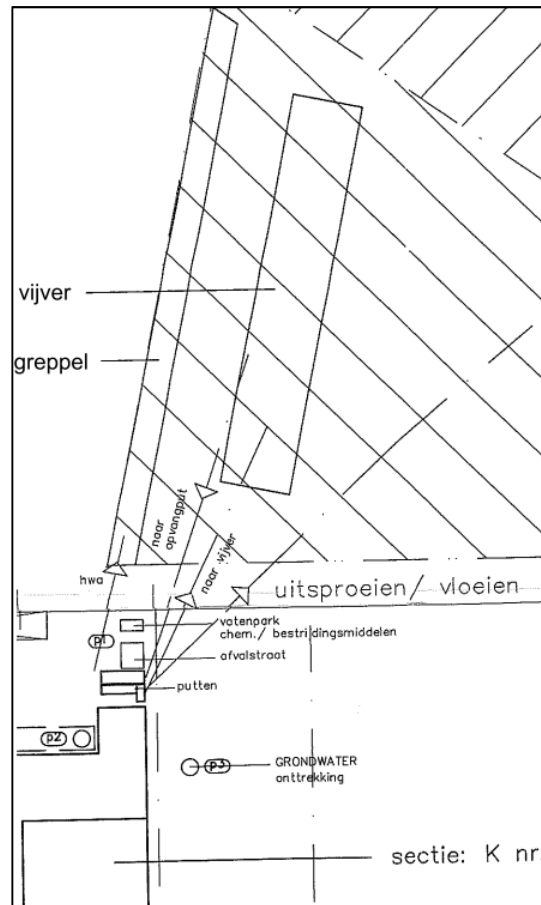
Voor het bepalen van de noodzakelijke compenserende waterberging is het van belang om te weten wat de toename van de verhardingen zal zijn. Met dit plan worden de bouw mogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan niet vergroot. Het geldende agrarisch bouwvlak voor aan glastuinbouwbedrijf mag volledig worden bebouwd en/of verhard. In verband met de verplichting om de wateropgave van de ontwikkeling op het terrein zelf op te vangen middels infiltratie wordt aangegeven waar toekomstige infiltratievoorzieningen aan dienen te voldoen.

De uitbreiding van het bouwvlak heeft een totale oppervlakte van circa 4.000 m<sup>2</sup>. Hiervan zal circa 3.500 m<sup>2</sup> worden bebouwd en/of verhard. De bestaande bebouwing en verharding op het huidige perceel aan de Houthuizerweg 20 heeft een oppervlakte van circa 10.000 m<sup>2</sup> (waarvan 7.856 m<sup>2</sup> is bebouwd). De totale oppervlakte bebouwing en verharding in de nieuwe situatie bedraagt daarmee afgerond 11.500 m<sup>2</sup>.

Uitgaande van een bui van t=10 (50 mm) betekent dit dat er  $(11.500 \times 0,05 =)$  575 m<sup>3</sup> water dient te worden geborgen. Bij een bui van t=100 (84 mm) dient er  $(11.500 \times 0,084 =)$  966 m<sup>3</sup> te worden geborgen. Een bui met t=10 dient op het eigen perceel te kunnen worden geborgen. Een bui van t=100 mag geen overlast veroorzaken op belendende percelen



Figuur 21. Plangebied en ten noorden daarvan gelegen perceel met de greppel voor opvang van hemelwater (rode pijl), de vijver ten behoeve van opvang van koel-/spoelwater (en gele pijl)



Figuur 20. Uitsnede tekening, behorende bij maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit 2010

Voor de opvang van het hemelwater van bebouwd en verhard oppervlak en van spoelwater vanaf de bedrijfslocatie wordt gebruik gemaakt van een achter het bedrijfsp perceel gelegen greppel met een lengte van  $\pm 150$  meter, een breedte van  $\pm 2$  meter en een diepte van  $\pm 1,5$  meter. Deze greppel is verbonden met een ten oosten daarvan gelegen bergingsvijver. De greppel heeft een bergingscapaciteit van  $450 \text{ m}^3$ . Dat is  $125 \text{ m}^3$  te weinig voor berging van hemelwater bij een bui van  $T=10$  en  $516 \text{ m}^3$  te weinig bij een bui van  $T=100$ . Door de overloop naar de bergingsvijver is echter in totaliteit voldoende opvangcapaciteit aanwezig. Binnen de in dit bestemmingsplan opgenomen functieaanduiding 'waterberging' is bovendien meer dan voldoende ruimte om eventueel benodigde extra capaciteit te kunnen realiseren, mits aangetoond wordt dat door die uitbreiding bestaande natuur- en landschapswaarden niet worden aangetast.

Uitgaande van de samenstelling van de bodem (fijn zand) is het plangebied gelegen in een gebied met een doorlatendheid van  $1 - 6 \text{ m/dag}$ . De ondergrens voor het mogelijk zijn van infiltratie wordt gelegd op  $0,42 \text{ m/dag}$ . Dit betekent dat infiltratie ter plaatse naar verwachting mogelijk zal zijn.

#### Spoel-/koelwater.

Het water dat wordt gebruikt in het bedrijf voor spoelen/koelen van producten wordt op de bedrijfslocatie gefilterd, zodat uitsluitend schoon water wordt afgevoerd naar de bergingsvijver. Dit water wordt in deze vijver gekoeld, waarna het via ondergrondse leidingen via de bedrijfslocatie wordt uitgesproeid over de sproeivelden nabij de bedrijfslocatie.



In paragraaf 5.2.1 is reeds aangegeven dat het medegebruik van de gronden als sproeivelden geen nadelige consequenties heeft voor de bodemkwaliteit.

Op 30 juli 2015 is door Aarts Conserven bij de gemeente Horst aan de Maas een aanvraag ingediend voor het een maatwerkbesluit activiteitenvoorschrift<sup>7</sup>. In de bijbehorende onderbouwing wordt aangegeven dat het lozen van spoel- en koelwater niet tot verontreiniging leidt:

- De bron van het spoel- en koelwater is bronwater, dat wordt opgepompt op dezelfde locatie als waar het wordt versproeid. De bron is dus 'schoon'. Dit wordt ook bevestigd in een brief van AnteaGroup mbt grondwaterkwaliteit.
- In een onderzoek uit 2004 door HAS Kennistransfer<sup>8</sup> wordt aangegeven dat kan worden geconcludeerd dat naar alle waarschijnlijkheid de bouwvoor een zuiverende werking heeft, door de samenstelling van de bouwvoor en mede door de aanwezigheid van de lage grondwaterstand. De bouwvoor zal naar alle waarschijnlijkheid het hele jaar door droog zijn waardoor deze werkt als een soort aërobe zuiveringsinstallatie.

AnteaGroup is nader ingegaan op de consequenties van het toepassen van proceswater voor bevoeiing van velden<sup>9</sup>. Op basis van gegevens van eerder verricht grondwateronderzoek en op basis van het feit dat tijdens de omgang met proceswater er geen aanraking plaatsvindt met potentieel bodembedreigende stoffen, kan worden gesteld dat de bevoeiing van de velden met als doel infiltratie van proceswater geen risico vormt voor potentiële bodem- en grondwaterverontreiniging.

#### **Overleg waterbeheerder**

Het plangebied is niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied. Hoewel de bebouwing en verharding niet toeneemt ten opzichte van het volgens het vigerende bestemmingsplan reeds toegestane verhard en bebouwd oppervlak, dient het plan desondanks te worden voorgelegd aan het waterschap, aangezien de oppervlakte van het bestemmings-/bouwvlak meer bedraagt dan 2.000 m<sup>2</sup>.

In het kader van het vooroverleg volgens artikel 3.1.1 Bro is het concept bestemmingsplan voorgelegd aan het waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap had geen opmerkingen over het concept.

#### **Conclusie**

Er bestaan, mede door de te nemen maatregelen, geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

## **5.4 Kabels en leidingen**

### **Leidingen.**

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone dat zij de realisatie van het bouwplan belemmeren.

<sup>7</sup> Concept Onderbouwing Maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit voor Aarts Conserven BV, Houthuizerweg 20 te Lottum

<sup>8</sup> Afvalwater inventarisatie Aarts Conserven BV, HAS Kennistransfer

<sup>9</sup> Brief inzake toepassen proceswater voor bevoeiing van velden, AnteaGroup d.d. 19 augustus 2015

## 5.5 Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt op circa 2,5 kilometer van het door de Natuurbeschermingswet beschermde Natura 2000-gebied Maasduinen. Ten behoeve van het plan is derhalve een voortoets Natuurbeschermingswet<sup>10</sup> uitgevoerd. Hierin wordt geconcludeerd dat negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling op omringend Natura 2000-gebied op voorhand uitgesloten zijn. Er zal in de besluitvorming verder geen rekening gehouden hoeven te worden met de Natuurbeschermingswet.

## 5.6 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. In het kader van het plan is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden<sup>6</sup>. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- Het infiltratiegebied kan fungeren als onderdeel van het leefgebied voor de zwaarder beschermde soort das. Voor das zal het infiltratiegebied in de toekomstige situatie voldoende geschikt blijven als foerageergebied, negatieve effecten zijn uitgesloten.
- De rand en directe omgeving van het plangebied kan onderdeel uitmaken van vliegroutes en foerageergebied voor vleermuizen. Aangezien er geen opgaande vegetatie weg wordt gehaald en er hier geen nachtelijke verlichting zal worden gebruikt zijn negatieve effecten voor vleermuizen uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn geen nestlocaties van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten aanwezig dan wel te verwachten. Het infiltratieperceel is wel geschikt als leefgebied van in de omgeving broedende soorten. Met de ontwikkeling zal er geen mogelijk leefgebied verloren gaan. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn broedende vogels te verwachten in de oevervegetatie van het infiltratiekanaal en een enkele broedende vogel in de te slopen schuren. De nesten van vogelsoorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een onthefing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Door de werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren en/of door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op de aanwezigheid van broedende vogels, kunnen negatieve effecten voorkomen worden. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden dienen de uitvoeringslocaties vooraf en tijdens de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te zijn voor broedende vogels. Dit kan door het kort maaien (en houden) van de aanwezige vegetatie voorafgaand aan en doorlopend in het broedseizoen.
- De aanwezigheid van zwaarder beschermde soorten vissen (kleine modderkruiper) en van voortplantingsplaatsen van zwaarder beschermde soorten amfibieën (poelkikker) in het infiltratiekanaal is niet uitgesloten. Tevens zijn hier algemene soorten amfibieën te verwachten

<sup>10</sup> Quickscan flora en fauna en voortoets Nb-wet Houthuizerweg 20, Lottum, BRO d.d. 20 oktober 2015, projectnr. 211x07328

zoals bruine kikker, meerkikker of gewone pad (tabel 1 soorten). Indien het infiltratiekanaal dient te worden verbreed is nader onderzoek naar de aanwezigheid van kleine modderkruiper en poelkikker noodzakelijk. Indien uit het aanvullend onderzoek blijkt dat voornoemde soorten hier aanwezig in zijn, zullen nadere maatregelen noodzakelijk zijn om negatieve effecten te voorkomen.

- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn geen specifieke maatregelen nodig voor zoogdieren. Voor vissen en amfibieën zal zorgvuldig gehandeld moeten worden bij werkzaamheden in het infiltratiekanaal door bijv. te werken buiten gevoelige perioden voor de aanwezige soorten en het voorkomen van het (onnodig) doden van individuen door deze bijv. voorafgaand aan werkzaamheden te verjagen of weg te vangen.

#### *Conclusie*

In de regels van dit bestemmingsplan is het uitbreiden van de bestaande waterbergingsvoorzieningen gebonden aan een omgevingsvergunning, welke uitsluitend kan worden verleend nadat is aangetoond dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige landschaps- en natuurwaarden. Uit een oogpunt van flora en fauna bestaan er ook overigens geen belemmeringen voor de realisering van het onderhavige bestemmingsplan.

## **5.7 Archeologie en cultuurhistorie**

### **Archeologie**

Volgens de op 26 mei 2015 door de gemeenteraad van Horst aan de Maas vastgestelde Archeologische maatregelenkaart is het perceel aan de Houthuizerweg 18-20 gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. De percelen, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K, nrs. 232 en 536, zijn gelegen in gebied met deels een hoge en deels een gematigde archeologische verwachtingswaarde. Het perceel, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K, nr. 226, is geheel gelegen in gebied met een gematigde archeologische verwachtingswaarde. Indien het plangebied groter is dan 500 m<sup>2</sup> dient volgens het gemeentelijk archeologiebeleid in beginsel archeologisch vooronderzoek plaats te vinden voor percelen met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor percelen met een gematigde archeologische verwachtingswaarde ligt die ondergrens bij 2.500 m<sup>2</sup>.

De percelen zijn tevens gelegen binnen een provinciaal archeologisch aandachtsgebied. Op grond van het bepaalde in het 'Archeologisch Selectiedocument; Provinciale archeologische aandachtsgebieden' is archeologisch onderzoek vereist indien sprake is van een plangebied dat is gelegen in gebied met een hoge verwachtingswaarde en groter is dan 1.000 m<sup>2</sup>.

Op grond van het vorenstaande is archeologisch onderzoek<sup>11</sup> verricht. In het rapport wordt geconcludeerd dat het plangebied in het verleden in gebruik is geweest als bos, bouwland en bedrijventerrein. Op een deel van het terrein staat bebouwing die deels gefundeerd is op poeren, deels voorzien is van een kruipruimte en deels is onderkelderd. Verder loopt er een sloot over het terrein. Door ploegen/rooiwerkzaamheden/bouwactiviteiten kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden, die vanaf het maaiveld worden verwacht, mogelijk verloren zijn gegaan.

<sup>11</sup> Archeologisch bureauonderzoek Houthuizerweg 20 (achter 18) te Lottum, Econsultancy d.d. 22 mei 2015, project HOR.BRO.ARC, rapportnr. 15041340

Uit de landschappelijke ligging op een Maasterras uit het Pleniglaciaal, blijkt dat het plangebied vanaf het Paleolithicum gunstig is geweest voor jagers-verzamelaars en vanaf het Neolithicum voor landbouwers. De kans op het voorkomen van de resten is hoog voor de perioden Neolithicum tot en met Middeleeuwen en laag voor de perioden Paleolithicum – Mesolithicum en Nieuwe tijd.

Geadviseerd (selectie-advies) wordt om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een karterend booronderzoek, teneinde de op basis van het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde verwachting aan te vullen en te toetsen. Tevens is het inventariserend veldonderzoek bedoeld om kansrijke zones te selecteren voor vervolgonderzoek en kansarme zones ervan uit te sluiten. Ook worden door middel van het karterende booronderzoek archeologische indicatoren opgespoord door de opgeboorde archeologisch relevante bodemlagen te zeven. Conform de Leidraad inventariserend veldonderzoek; deel karterend booronderzoek dienen in het plangebied 5 boringen te worden gezet met een boor met 15 cm diameter en de inhoud van de boringen dienen gezeefd te worden over een zeef met een maaswijdte van 4 mm.

In de regels van dit bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen, waarmee verzekerd is dat de archeologische belangen worden gewaarborgd. Zowel bouwen als grondbewerkingen zijn daarin aan een omgevingsvergunning gebonden die alleen kan worden verleend als middels onderzoeksrapportages kan worden aangetoond dat er geen archeologische waarden worden verstoord.

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd voor de percelen, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K. nrs. 232, 279 en 536. Perceel nr. 226 is niet onderzocht, maar de conclusies die voor de wel onderzochte percelen zijn verwoord kunnen ook gelden voor dit perceel. Ook voor dit perceel is dan ook de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen zoals hiervoor aangegeven.

#### *Conclusie*

Uit een oogpunt van archeologie bestaan er geen belemmeringen voor de realisering van het onderhavige bestemmingsplan.

#### **Cultuurhistorie**

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie is de Houthuizerweg aangeduid als een 'andere weg ouder dan 1806'. Aan de noordzijde van het plangebied, achter de percelen Houthuizerweg 18 en 20, ligt een zandweg, welke op de genoemde cultuurhistorische waardenkaart is aangeduid als 'weg uit de periode 1806 – 1890'. Het verloop en het profiel van beide wegen worden niet gewijzigd als gevolg van het onderhavige plan.

Het pand (woonhuis) aan de Houthuizerweg 20/20a is opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst. Aan het pand worden echter in het kader van dit bestemmingsplan geen wijzigingen aangebracht.

Aan de Grubbenvorsterweg 19, op een afstand van meer dan 1.200 m van het plangebied, is de herbouwde beltmolen 'Houthuizer molen' gelegen. Deze molen is in 2007 en 2008 gebouwd op de plaats van de in 1944 opgeblazen ronde stenen beltmolen van Lottum. De restanten daarvan zijn vlak voor aanvang van de herbouw verwijderd. Bij deze gelegenheid werd een molensteen

aangetroffen van de verwoeste voorganger. Het zand van de berg is hergebruikt. De molenbiotoop is de omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van de molen als maalwerktuig én als monument. De omgeving van een molen wordt aangeduid als molenbiotoop, omdat een molen gezien moet worden als een werkend 'levend' monument. Vrije windvang is één van de belangrijkste voorwaarden voor een goed functionerende molen. Gebouwen en andere bouwwerken kunnen de molenbiotoop aantasten. Gelet op de grote afstand van het plangebied tot de molen is het plangebied niet gelegen binnen de molenbiotoop van de Houthuizer molen.

#### *Conclusie*

Uit een oogpunt van cultuurhistorie bestaan er geen belemmeringen voor de realisering van het onderhavige bestemmingsplan.

## **5.8 Verkeer en parkeren**

De bereikbaarheid van het plangebied is en blijft -via de Lottumseweg en Houthuizerweg richting Grubbenvorst en A73- goed. De ontsluiting van het plangebied wordt verbeterd door de bestaande toegang voor vrachtwagens alleen te gebruiken voor inkomend vrachtverkeer en door op het uitbreidingsdeel een uitrit te realiseren voor uitgaand vrachtverkeer. Daardoor hoeft op het terrein veel minder gemanoeuvreed te worden met vrachtwagens en hoeven komende en gaande vrachtwagens niet op elkaar te wachten, waardoor de doorstroming van verkeer op de Houthuizerweg aanzienlijk wordt verbeterd. Als er gemanoeuvreed moet worden gebeurt dit aan de achterzijde van de bedrijfsgebouwen. Het versproduct, de verpakkingsmaterialen en afval worden op de achterzijde van het terrein gelost en geladen.

Volgens de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317) geldt voor een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf in het buitengebied een parkeernorm van 0,8 – 1,3 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo (exclusief parkeren van vrachtwagens). Er is sprake van een arbeidsextensief bedrijf omdat een groot deel van de werkzaamheden machinaal gebeurt en het aantal medewerkers in verhouding tot de bedrijfsvloeroppervlakte beperkt is (er zijn 35 medewerkers in vaste dienst, waarvan een deel part-time). Van de totale bvo is minder dan 19% van de oppervlakte in gebruik als verwerkingsruimte (ca. 2.000 m<sup>2</sup>). De rest is opslag en magazijn, alsmede kantooruimte aan de voorzijde van de bedrijfslocatie. Voor de berekening van de parkeerbehoefte wordt dan ook uitgegaan van 19% van de totale oppervlakte bvo. Dit resulteert in een minimale parkeerbehoefte van  $(11.000 \times 19\% \times 0,8 / 100)$  17 parkeerplaatsen. Voor het kantoorgedeelte geldt een parkeernorm van 2,3 – 2,8 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo. De oppervlakte van de kantooruimte bedraagt circa 247 m<sup>2</sup>. Hiervoor geldt derhalve een minimale parkeerbehoefte van  $(247 \times 2,3 / 100)$  6 parkeerplaatsen. In totaal bedraagt de parkeerbehoefte daarmee 23 parkeerplaatsen. Het bedrijf beschikt momenteel over in totaal 36 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het bedrijf en op het parkeerterrein aan de overzijde van de weg. Bovendien is op het achterterrein nog ruimte voor parkeren door personeel. nDaarmee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernorm.

Op het bestaande bedrijfsterrein en aan de overzijde van de Houthuizerweg (binnen de bestemming 'Verkeersdoeleinden') zijn parkeerplaatsen voor het bedrijf gerealiseerd. Deze parkeergelegenheid blijft behouden. De uitbreiding van het bouwvlak leidt niet tot een grotere parkeerbehoefte, aangezien dit niet leidt tot een grotere productiecapaciteit.

## 5.9 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen en wonen betekent dat woningen, gebouwen en andere bouwwerken ontwikkeld en gebruikt worden met respect voor mens en milieu. Duurzaam bouwen is meer dan alleen energiebesparing. Duurzame woningen en gebouwen zijn vaak gezonder voor bewoners en gebruikers. Ook zijn ze energiezuiniger en beter voor het milieu dan traditionele woningen. Duurzaam bouwen bespaart ook grondstoffen. Het gaat bij duurzaam bouwen niet alleen om energiebesparing in huizen en gebouwen, maar bijvoorbeeld ook om:

- gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers;
- een gezond binnenmilieu bijvoorbeeld door goede ventilatie om vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen te voorkomen; prettige en leefbare huizen, gebouwen, wijken en steden;
- duurzaam slopen, om de materialen die vrijkomen bij de sloop opnieuw te kunnen gebruiken (hergebruik en recycling);
- verantwoord watergebruik;
- voorkomen dat grondstoffen voor bouwmaterialen uitgeput raken.

Voor de bouw van de bedrijfsgebouwen zullen in ieder geval de wettelijke duurzaamheidseisen worden toegepast.

## 6 UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan, zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Het bepalen van een tijdvak of fasering is voor onderhavig plan niet aan de orde. Ook het stellen van eisen etc. met betrekking tot bouwrijp maken en aanleg van nutsvoorzieningen is niet aan de orde. Met de ontwikkelende partij wordt derhalve een anterieure overeenkomst gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan is in dat geval niet nodig.

Er bestaat geen aanleiding te veronderstellen dat de beoogde ontwikkeling voor het bedrijf financieel-economisch niet haalbaar zou zijn. Dit blijkt uit financiële documenten welke aan de gemeente ter inzage zijn verstrekt.

### 6.2 Handhaving

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012 - 2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt om gegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

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

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

*trouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.*

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

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

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

### **6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **Overleg ex artikel 3.1.1.**

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

Het concept bestemmingsplan is ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de provincie Limburg en aan het waterschap Peel en Maasvallei. in het kader van het

#### **Inspraak**

Voor dit bestemmingsplan wordt géén inspraakprocedure gevolgd. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat een zienswijze op het plan in te dienen.

#### **Zienswijzenprocedure ontwerp bestemmingsplan**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro vanaf 18 december 2015 zes weken ter visie gelegen. In het kader van deze tervisielegging is één zienswijze ingediend. Voor een weergave van de zienswijze en voor een inhoudelijke standpuntbepaling naar aanleiding van de zienswijze wordt verwezen naar de Nota zienswijzen, welke als bijlage bij het vaststellingsbesluit is gevoegd.



## 7 JURIDISCHE TOELICHTING

### 7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Uitbreiding bouwvlak conservenfabriek Houthuizerweg 20 Lottum' is vervaardigd in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### 7.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen' zijn weergegeven.

### 7.3 Toelichting op de regels

#### 7.3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de bij het bestemmingsplan behorende planregels van een nadere toelichting voorzien. De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Deze zijn opgesteld op basis van de Wro, het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), alsmede de gemeentelijke notitie 'Bestemmingsplannen van de gemeente Horst aan de Maas, uitgangspunten voor bureaus'.

De planregels geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsregelingen opgenomen.

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken. Deze hoofdstukindeling is opgebouwd conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

#### Bestemmingsregels

In deze artikelen worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

#### Algemene regels

Deze artikelen bevatten bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

#### Overgangs- en slotregels

Hier wordt omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

### 7.3.2 Artikelsgewijze toelichting planregels

Hiernavolgend worden de planregels artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

Hoofdstuk	regel	toelichting
<b>Inleidende regels</b>	1. Begrippen (Art. 1)	De in de planregels gebezigde begrippen worden hierin omschreven.
	2. Wijze van meten (Art. 2)	Een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.
<b>Bestemmingsregels</b>	3. Agrarisch met waarden (Art. 3)	De artikelen 3 tot en met 6 zijn de hoofdbestemming. Deze zijn opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2012 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd. Het betreft in dit bestemmingsplan uitsluitend gedetailleerde bestemmingen. De opzet voor onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen: <b>Bestemmingsomschrijving</b> <b>Bouwregels</b> <b>Nadere eisen</b> <b>Afwijken van de bouwregels</b> <b>Specifieke gebruiksregels</b> <b>Afwijken van de gebruiksregels</b> <b>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</b>
	4. Bedrijf (Art. 4)	
	5. Wonen (Art. 6)	
	6. Waarde – Archeologie (Art. 6)	Artikel 7 bevat de dubbelbestemming Waarde - Archeologie

<p><b>Algemene regels</b></p>	<p>7. Antidubbelregel (Art. 7) 8. Algemene gebruiksregels (Art. 8) 9. Algemene aanduidingsregels (Art. 9) 10. Algemene afwijkingsregels (Art. 10) 11. Algemene wijzigingsregels (Art. 11)</p>	<p>De algemene gebruiksregels geven aan wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik.</p> <p>De algemene aanduidingsregels regelen de diverse zonerings.</p> <p>In de algemene afwijkingsregels zijn algemene regels opgenomen in het geval het gaat om geringe afwijkingen. Ook geldt er een algemene ontheffing voor overschrijding van de maten met 10% voor zover dit niet elders in de planregels is voorzien.</p> <p>In de algemene wijzigingsregels zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor verschuiven van bestemmingsgrenzen en voor toepassing van de sloop-/ bonusregeling</p>
<p><b>Overgangs- en slotregels</b></p>	<p>12. Overgangsrecht (Art. 12) 13. Slotregel (Art. 13)</p>	<p>Artikel 12 bevat de overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing respectievelijk het gebruik van gronden en bouwwerken.</p> <p>De slotregel in artikel 13 geeft de titel van de planregels aan.</p>

## BIJLAGEN

1. Vooronderzoek Houthuizerweg 20 (achter 18) te Lottum, Econsultancy d.d. 21 april 2015, project HOR.BRO.HIS, rapportnr. 14081774, versienr. D2
2. Akoestisch onderzoek industrielawaai Houthuizerweg 20 te Lottum, Econsultancy d.d. 30 april 2015, project HOR.BRO.AKO, rapportnr. 14081775, versienr. D3
3. Quicksan flora en fauna en voortoets Nb-wet Houthuizerweg 20, Lottum, BRO d.d. 20 mei 2015, projectnr. 211x07328
4. Archeologisch bureauonderzoek Houthuizerweg 20 (achter 18) te Lottum, Econsultancy d.d. 3 juli 2015, project HOR.BRO.ARC, rapportnr. 15041340, versie C1
5. Verkennend bodemonderzoek 2 percelen aan de Houthuizerweg te Lottum, Anteagroup d.d. juni 2015, projectnr. 3237-403668
6. Concept Onderbouwing Maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit voor Aarts Conserven BV, Houthuizerweg 20 te Lottum
7. Afvalwater inventarisatie Aarts Conserven BV, HAS Kennistransfer (2003)
8. Brief inzake Toepassen proceswater voor bevoeiing van velden, Anteagroup d.d. 19 augustus 2015