

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld bestemmingsplan Horsterweg 19, Sevenum

NL.IMRO.1507.SNHORSTERWEG19-BPV1



Bestemmingsplan

Horsterweg 19, Sevenum

Vastgesteld
14 april 2015

NL.IMRO.1507.SNHORSTERWEG19-BPV1

BEUSMANS & JANSEN
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken ■ Bestemmingsplannen ■ Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses ■ Begeleiding bouwprojecten

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

INHOUDSOPGAVE

Toelichting		4
Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	4
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het plangebied	8
2.1	Algemeen	8
2.2	Ruimtelijke structuur	8
2.3	Functionele structuur	9
Hoofdstuk 3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4	Planbeschrijving	20
4.1	Het plan	20
4.2	Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten	21
4.3	Landschappelijke inpassing en water	22
Hoofdstuk 5	Sectorale aspecten	24
5.1	Milieuaspecten	24
5.1.1	Bodem- en grondwaterkwaliteit	24
5.1.2	Geluid	24
5.1.3	Luchtkwaliteit	25
5.1.4	Geur	28
5.1.5	Bedrijven en milieuzoneringen	28
5.1.6	Externe veiligheid	30
5.2	Waterparagraaf	31
5.3	Kabels en leidingen	35
5.4	Natuurbeschermingswet	35
5.5	Flora en fauna	36
5.6	Archeologie en cultuurhistorie	39
5.7	Verkeer en parkeren	40
5.8	Duurzaamheid	42
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	43

6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	43
Hoofdstuk 7	Juridische toelichting	45
7.1	Planstukken	45
7.2	Toelichting op de verbeelding	45
7.3	Toelichting op de regels	46
Bijlagen		48
Bijlage 1	Landschappelijke inpassing	
Bijlage 2	Ladder duurzame verstedelijking	
Bijlage 3	Visiekaart Structuurvisie Buisleidingen	
Bijlage 4	Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 5	Archeologisch bureauonderzoek	
Bijlage 6	Archeologisch booronderzoek	
Bijlage 7	Advies Vestigia archeologie	
Bijlage 8	Vooroverlegreactie provincie	
Bijlage 9	Vooroverlegreactie waterschap	

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Hagro Kantoormeubelen (hierna ook: initiatiefnemer) is een dynamische groothandel met een totale bebouwde oppervlakte van circa 2900 m², die zich gespecialiseerd heeft in de verkoop van nieuw en goed gebruikt kantoor- en kantine meubilair en ook in project- en magazijn inrichtingen. Ook worden er kantoormeubelen voor kortere of langere periode verhuurd. Het bedrijf is gevestigd aan de Horsterweg 19 te Sevenum. Deze huidige locatie is gelegen binnen het bedrijventerrein Berghem.

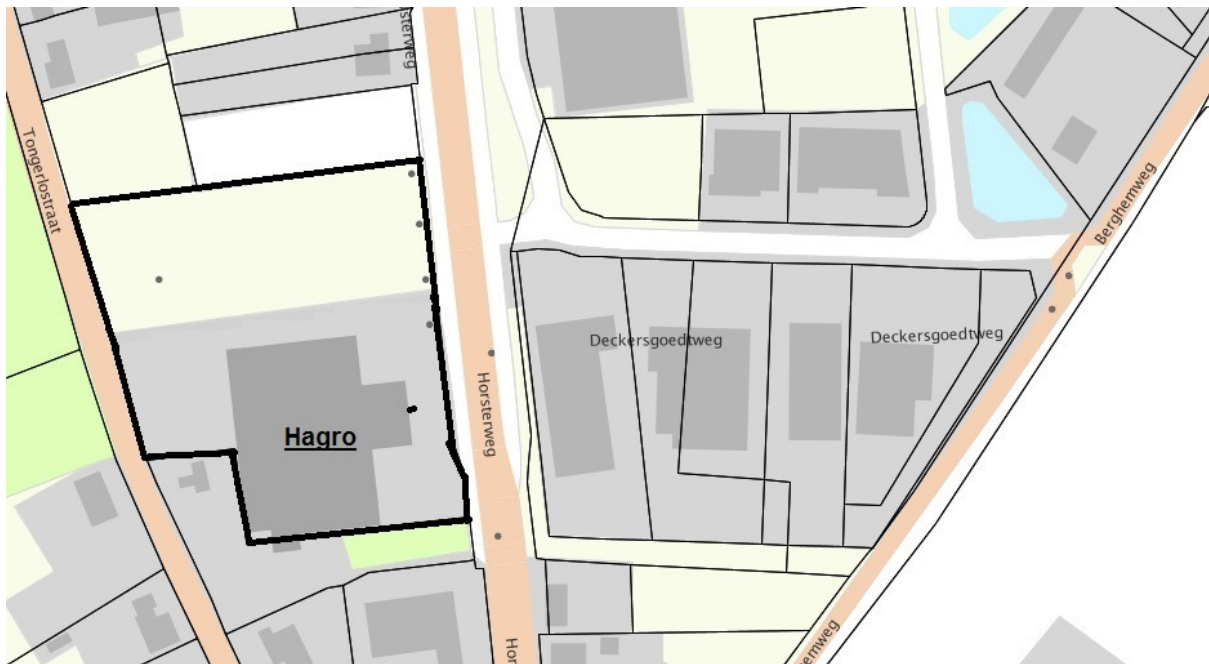
Al enige jaren kampt het bedrijf Hagro met ruimtegebrek voor de opslag van kantoormeubelen en magazijnstellingen. Hiervoor wordt nu noodgedwongen uitgeweken naar een locatie in Melderslo, aan de overzijde van de A73. Geen logistiek wenselijke situatie.

Aan de noordzijde van het bedrijf ligt een perceel waarop de uitbreiding van de handel in kantoormeubelen en magazijnstellingen is gepland. De gewenste uitbreiding beslaat een bebouwde oppervlakte van globaal 4000 m². De grotendeels als Agrarisch aangewezen gronden zijn echter bestemd voor agrarisch grondgebruik; niet-agrarische bedrijven zijn hier niet toegestaan. Voorzover gelegen binnen de bedrijfsbestemming dient gebouwd te worden binnen een bouwvlak. Ook aan deze regel wordt niet voldaan.

Bij schrijven van 19 december 2013 heeft de gemeente Horst aan de Maas te kennen gegeven in beginsel mee te willen werken aan de planologische procedure om te komen tot de gewenste uitbreiding.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

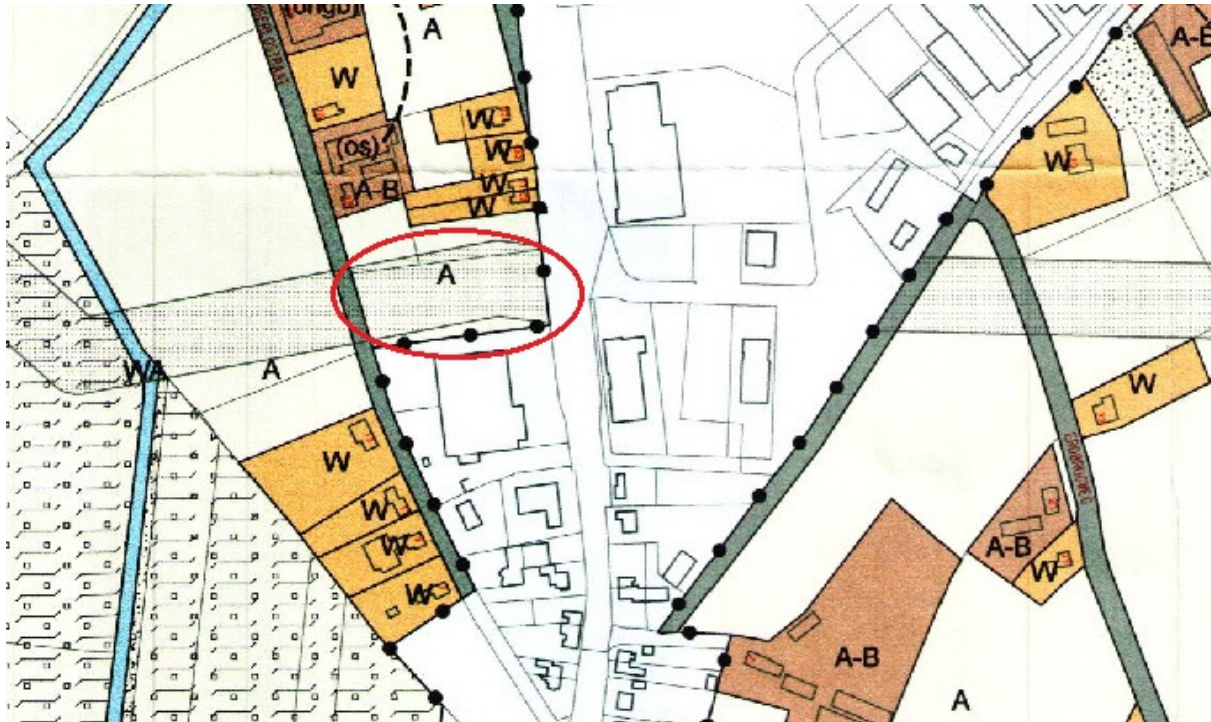
Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie P nummers 374 en 495, plaatselijk bekend als Horsterweg (ong. respectievelijk 19) te Sevenum. Beide percelen samen hebben een oppervlakte van 11.475m². Op figuur 1 is het plangebied omkaderd met een dikke zwarte lijn. De uitbreiding is gelegen ten noorden van de bestaande bedrijfsgebouwen van Hagro.



Figuur 1: plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied is grotendeels gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Sevenum 2009' van de voormalige gemeente Sevenum. Dit bestemmingsplan is op 31 maart 2009 vastgesteld door de raad. Het plangebied (figuur 2) heeft hierin de bestemming Agrarisch gekregen en deels de dubbelbestemming 'leidingstrook'. De als Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik; niet-agrarische bedrijven zijn hier niet toegestaan. Op de gronden met de aanduiding 'leidingstrook' zijn, in afwijking van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze dubbelbestemming toegestaan zoals meet- en regelkasten, afsluiterputten en hoogspanningsmasten.



Figuur 2: uitsnede uit plankaart bestemmingsplan buitengebied Sevenum 2009 met plangebied in rode ellips.

Het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Bedrijventerrein Berghem, vastgesteld op 24 mei 2011 en heeft daarin de bestemming bedrijventerrein gekregen, deels met bouwvlak, en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie (figuur 3).



Figuur 3: uitsnede uit plankaart bestemmingsplan bedrijventerrein Berghem

Aangezien de bebouwing binnen een bouwvlak dient te worden gerealiseerd, is het project in strijd met deze bestemming.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Horsterweg 19 Sevenum' van de gemeente Horst aan de Maas voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor uitbreiding van Hagro Kantoormeubelen.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de te regelen ruimtelijke ontwikkeling zelf. Vervolgens geeft hoofdstuk 5 inzicht in de relevante milieu-planologische aspecten. De uitvoerbaarheid is neergelegd in hoofdstuk 6 en ten slotte de juridische toelichting in hoofdstuk 7.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

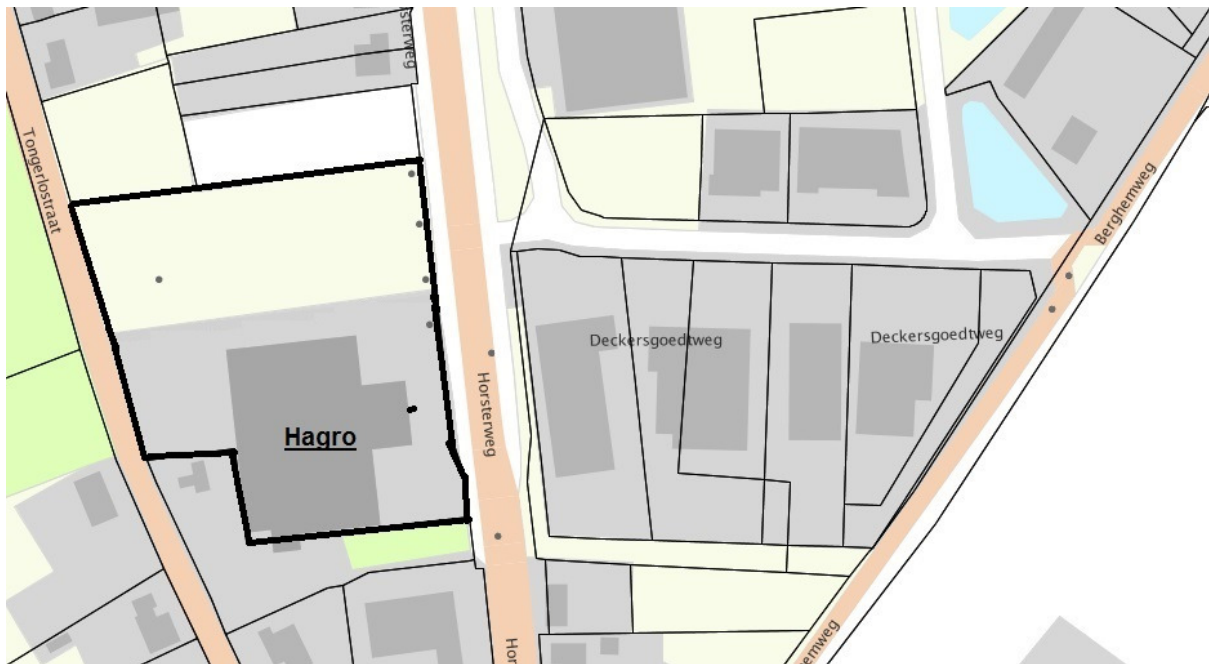
In dit hoofdstuk wordt de ligging van het plangebied op gemeentelijk niveau en de feitelijke situatie van het plangebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied en omgeving. Ook worden de huidige landschaps- en cultuurhistorische waarden van het plangebied beschreven.

2.2 Ruimtelijke structuur

Zoals bij veel andere peeldorpen ook het geval is, was de oorspronkelijke bebouwing van het dorp Sevenum met name geconcentreerd langs de hoofdwegen van en naar het dorp (zoals de Maasbreeseweg, De Donckstraat-Horsterweg, Kerkstraat-Steinhagenstraat, Den Eigen-Peperstraat-De Hees). Binnen deze 'spinachtige' structuur van lintbebouwing, heeft gedurende vele jaren een proces van verdichting plaatsgebonden.

Het plangebied bevindt zich ten noorden van de kern van Sevenum. Het betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie P nummers 374 en 495, plaatselijk bekend als Horsterweg (ong. respectievelijk 19) te Sevenum. Beide percelen samen hebben een oppervlakte van 11.475m². Het plangebied gelegen aan de overzijde van het bedrijventerrein van Sevenum (Berghem), is te beschouwen als een opvulling van een op dit moment als grasland in gebruik zijnde kavel, welke is gelegen tussen het bestaande bedrijf Hagro en de burgerwoning aan de Horsterweg 29 in.

Onderstaand is op een plattegrond (figuur 4) en een luchtfoto (figuur 5) weergegeven waar het plangebied zich bevindt en hoe de omgeving eruit ziet.



Figuur 4: Plattegrond



Figuur 5: Luchtfoto bestaande bebouwingssituatie

2.3 Functionele structuur

In functionele zin is het projectgebied en haar omgeving te kwalificeren als een uitloper van het tegenovergelegen lokaal bedrijventerrein, bedoeld voor bedrijven van milieucategorie 2 en 3 welke niet passen in de dorpskern en een lokaal verzorgingsniveau hebben. Ook zijn er detailhandelsbedrijven gelegen welke vanwege de omvang van de aangeboden producten niet passen in de kern, dan wel in het verleden de mogelijkheid hebben gehad zich te vestigen op het bedrijventerrein.

In het verleden was aan de Horsterweg 19 achtereenvolgens een bedrijf gevestigd, gespecialiseerd in kassenbouw en later een bedrijf in champignontechniek; deze zijn echter al lange tijd weg. Hierna heeft het gebouw dienst gedaan voor diverse opslagdoeleinden, totdat in juli 2005 het pand, na grondige renovatie en upgrading, betrokken is door Hagro kantoormeubelen. Het bedrijf past geheel in de omgeving, met aan de zuidzijde een (onbemand) tankstation, een autotechniekbedrijf en een taxibedrijf. Aan de noordzijde van het plangebied liggen enkele woningen, welke ontsloten worden via een kleine parallelweg langs de Horsterweg. De afstand van de dichtstbijgelegen woning tot aan de nieuwe bedrijfsruimte bedraagt ongeveer 40 meter.

De achterzijde van het plangebied grenst aan de Tongerlostraat. Aan deze weg zijn enkele agrarische bedrijven gelegen, waarvan champignonkwekerij Agaricus met een bouwblok waarin opslagdoeleinden zijn voorzien, het dichtst bij het plangebied is gelegen. Verder wordt de Tongerlostraat gekenmerkt door een grote hoeveelheid burgerwoningen in het buitengebied.

Aan deze structuur zal als gevolg van onderhavig plan niets wijzigen.

HOOFDSTUK 3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Deze tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts een van de instrumenten die worden ingezet. Ook kennis, bestuurlijke afspraken en kaders worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. Een actualisatie van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is nodig om de nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende (wereldwijde) omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. Deze aspecten zullen in paragraaf 5.3, respectievelijk paragraaf 5.2 en 5.7 aan de orde komen.

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. De daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties wordt daarin leidend. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid. De doorlopen ladder duurzame verstedelijking, welke op 14 mei 2014 akkoord is bevonden, is integraal als bijlage bij de planstukken gevoegd.

Structuurvisie Buisleidingen

Op 12 oktober 2012 is de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 vastgesteld. Het tracé door Horst - Sevenum was in het kader van de mer-studie benoemd tot Basisvariant. Echter, op basis van het knelpuntenonderzoek is gebleken dat dit tracé (tussen knooppunt 13 en grensovergang DII) moeilijk realiseerbaar is én er tevens alternatieven beschikbaar zijn om in een noord-zuid verbinding te voorzien. De reserveringsstrook welke in het verleden het bedrijventerrein Berghem in Sevenum en ook het onderhavige plangebied doorkruiste, is om deze reden van de visiekaart (welke als bijlage bij de planstukken is gevoegd) verwijderd. Dit is tevens schriftelijk bevestigd door de provincie Limburg (cluster milieuonderzoek en –advies), alsmede door het ministerie van Infrastructuur en Milieu.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)2006 vastgesteld, dat reeds diverse malen is geactualiseerd. Het POL is een structuurvisie, zoals bedoeld in de Wro. Tevens is het een provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat het POL de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft.

Het plangebied ligt in het POL in perspectief 5a (ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme) zoals te zien is op figuur 6.



Figuur 6: Uitsnede POL-kaart

Het perspectief P5a “Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme” omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord en Midden Limburg waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Dit kunnen oude bouwlanden zijn, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/of gebieden met een landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn o.a. stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten.

De functie van groothandel in kantoormeubelen past in beginsel niet binnen dit perspectief. Echter, gelet op het gebruik van de directe omgeving van het plangebied moet geconstateerd worden dat het toegekende perspectief ter plaatse niet strookt met de functie die aan het gebied is gegeven. Zo blijkt uit deze perspectievenkaart niet dat het lokale bedrijventerrein naar het zuiden (tot over de bestaande bebouwing van Hagro Kantoormeubelen) is uitgebreid en er nog slechts een zeer marginaal deel van de wig tussen de Berghemweg en de Tongerlostraat, voor zover het perspectief 5 a betreft, in agrarisch gebruik is.

In het POL2006 worden, naast gemengde woon- en werkmilieus, een aantal categorieën specifieke werkmilieus onderscheiden. Het beleid is toegespitst op specifieke werkmilieus (bedrijven- en dienstenterreinen), maar gaat ook in op gemengde woonwerkmilieus als binnensteden en woongebieden. Het beleid is gericht op het bieden van voldoende en gevarieerde vestigingsruimte voor bedrijven om zo een bijdrage te leveren aan het stimuleren en verankeren van de Limburgse economie. Het accent ligt daarbij op de stadsregio's met hun stedelijke dynamiek. Het rijk heeft in de Nota Ruimte aangegeven dat de zorg voor een marktgericht aanbod aan werklocaties ligt bij provincie en gemeenten. Inhoudelijk liggen de uitgangspunten van het bedrijventerreinenbeleid vast in het POL 2006. Strategisch zijn deze middels een regiodialoog met gemeenten verder uitgewerkt in de POL-uitwerking Programma Werklocaties Limburg 2020, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 16 december 2009. De POL-uitwerking is een programmatische invulling: waar moet wat komen aan werklocaties. Via die regiodialoog met gemeenten heeft de provincie kunnen vastleggen welke bestaande terreinen verbetering behoeven en welke behoefte er als dan resulteert aan nieuwe terreinen. Er zijn een aantal uitgangspunten vastgelegd die provinciebreed gelden voor de raming op basis van het monitoringsysteem REBIS, (her)ontwikkeling en uitgifte van terreinen. Bij de ontwikkeling van terreinen zijn de uitgangspunten marktgericht, waarbij voor de afweging van locaties de ladder duurzame verstedelijking wordt toegepast.

Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten. De ruimtelijke ontwikkeling van niet-grondgebonden landbouw, grootschalige toeristisch-recreatieve functies en functiewijzigingen tot werklocatie of woongebied zullen om advies aan de provincie moeten worden voorgelegd, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

Zoals in de 'Ladder duurzame verstedelijking' is verwoord, ligt de toevoeging van betreffend perceel aan het bedrijventerrein het meest in de rede; immers voor doelmatig agrarisch grondgebruik is het perceel te klein en de ligging is niet geschikt en voor woningbouw is dit perceel, gelegen buiten de bebouwingscontour en aan een drukke provinciale weg, evenmin geschikt.

Ontwerp-POL 2014

Op 14 mei 2014 het het ontwerp van het provinciaal omgevingsplan Limburg, zoals op 6 mei 2014 door gedeputeerde staten vastgesteld, bekendgemaakt. Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.
2. Algemene principes voor duurzame verstedelijking. De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

3. Uitnodigen. De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De Provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Voor wat betreft de projectlocatie is het beleid in het ontwerp-POL 2014 echter niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende POL. Het grootste deel van het plangebied is gelegen in het buitengebied en een klein deel binnen het bedrijventerrein.

Buitengebied:

Het buitengebied betreft alle andere gronden in het landelijk gebied die niet te scharen zijn onder stedelijk centrum, stedelijk gebied, landelijke kern, bedrijventerrein, goudgroene, zilvergroene of bronsgroene natuur- of landschapszone. Het buitengebied heeft vaak een agrarisch karakter. Agrarische bedrijven hebben hier soms de ruimte voor doorontwikkeling.

Het accent ligt hier op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, het terugdringen van milieubelasting vanuit landbouw en de kwaliteit en functioneren van de ondergrond.

Bedrijventerreinen:

De ambitie van de provincie is te zorgen voor voldoende ruimte om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren. En om de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken. De kwaliteit van de bedrijventerreinen moet aansluiten bij de wensen van het bedrijfsleven. Limburg heeft ruim voldoende bedrijventerreinen. Groei lijkt nu vooral nog te zitten in de logistieke sector en wellicht ook in de biobased economy, chemie en automotive. De kwalitatieve opgave is des te belangrijker. De centrale opgave is dan ook: een groei in kwaliteit zonder dat de kwantiteit toeneemt, daarbij meer schaarste creërend, met ruimte voor maatwerk.

Conclusie provinciaal beleid

Zoals in de Ladder Duurzame Verstedelijking is verwoord, moet geconcludeerd worden dat, ondanks het feit dat er nog enkele beschikbare bedrijfskavels zijn aan de oostzijde van de Horsterweg, uitbreiding van het bestaande bedrijf Hagro Kantoormeubelen aan de westzijde van de Horsterweg veruit de voorkeur geniet, vooral vanuit bedrijfseconomische uitvoerbaarheid en ook de verkeersveiligheid. Vanuit planologisch oogpunt ligt de toevoeging van betreffend perceel aan het bedrijventerrein het meest in de rede; immers voor doelmatig agrarisch grondgebruik is het perceel te klein en de ligging niet geschikt en voor woningbouw is dit perceel, gelegen buiten de bebouwingscontour en aan een drukke provinciale weg, evenmin geschikt.

Omgevingsverordening Limburg

Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De

Omgevingsverordening Limburg heeft de Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening vervangen, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. De Omgevingsverordening bevat onder andere regels over de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden: waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol, het bodembeschermingsgebied Mergelland en de stiltegebieden. Voor gedragingen in deze gebieden zijn per soort gebied regels gesteld ter bescherming van het belang dat het desbetreffende gebied dient. Deze regels kunnen een absoluut verbod op bepaalde handelingen inhouden, of een verbod waarvan een ontheffing kan worden gevraagd.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een milieubeschermingsgebied.

Ontwerp-Omgevingsverordening 2014

Ook de Omgevingsverordening wordt herzien en ligt samen met het ontwerp-POL 2014 ter inzage onder de naam 'ontwerp-Omgevingsverordening Limburg 2014'. Hieraan is een nieuw hoofdstuk 5 (Ruimte) toegevoegd.

Voor onderhavig project brengt ook de ontwerp-Omgevingsverordening 2014 niets nieuws.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) geeft de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Verbetering van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

De module voor uitbreiding van bedrijventerreinen in het buitengebied bepaalt dat dit alleen mogelijk is onder voorwaarde dat een kwaliteitsbijdrage wordt geleverd. De kwaliteitsbijdrage komt bovenop de goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. De kwaliteitsbijdrage dient ter compensatie van het verlies aan waarden in het buitengebied die door de ontwikkeling wordt veroorzaakt. Voor de kwaliteitsbijdrage wordt een drempelwaarde gegeven. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet voor realisering van groen (niet zijnde de inpassing), natuur, landschap en herstel van landschappelijke cultuurhistorie.

Voor de uitbreiding van bedrijventerreinen buiten de contour geldt als drempelwaarde voor de kwaliteitsbijdrage € 5,- per m² bedrijventerrein (exploitatiegebied). De goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het terrein maakt geen onderdeel uit van de kwaliteitsbijdrage. Deze dient aan additionele kwaliteitsverbeterende maatregelen te worden besteed. De gemeente kan de kwaliteitsbijdragen op basis van lokale ervaringen verhogen.

Geconstateerd dient te worden dat het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing op dit project. In de

volgende paragraaf zal worden ingegaan op de uitwerking van het LKM in het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM).

3.3 Gemeentelijk beleid

Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 is de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de integrale structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt geïmplementeerd.

Vanuit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik verdienen herstructurering en revitalisering van bestaande en verouderde bedrijventerreinen de voorkeur boven uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen. Hierbij wordt de SER-ladder gebruikt (nu; ladder duurzame verstedelijking, welke als bijlage bij de planstukken is gevoegd). Het bedrijventerrein Berghem (Sevenum) richt zich primair gemengde bedrijven in diverse sectoren, perifere detailhandel, agrotechnische bedrijven en heeft een lokaal en regionaal verzorgend karakter.

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnenals buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Veel kleinere ontwikkelingen kunnen dan ook vaak zonder toepassing van het GKM doorgang vinden.

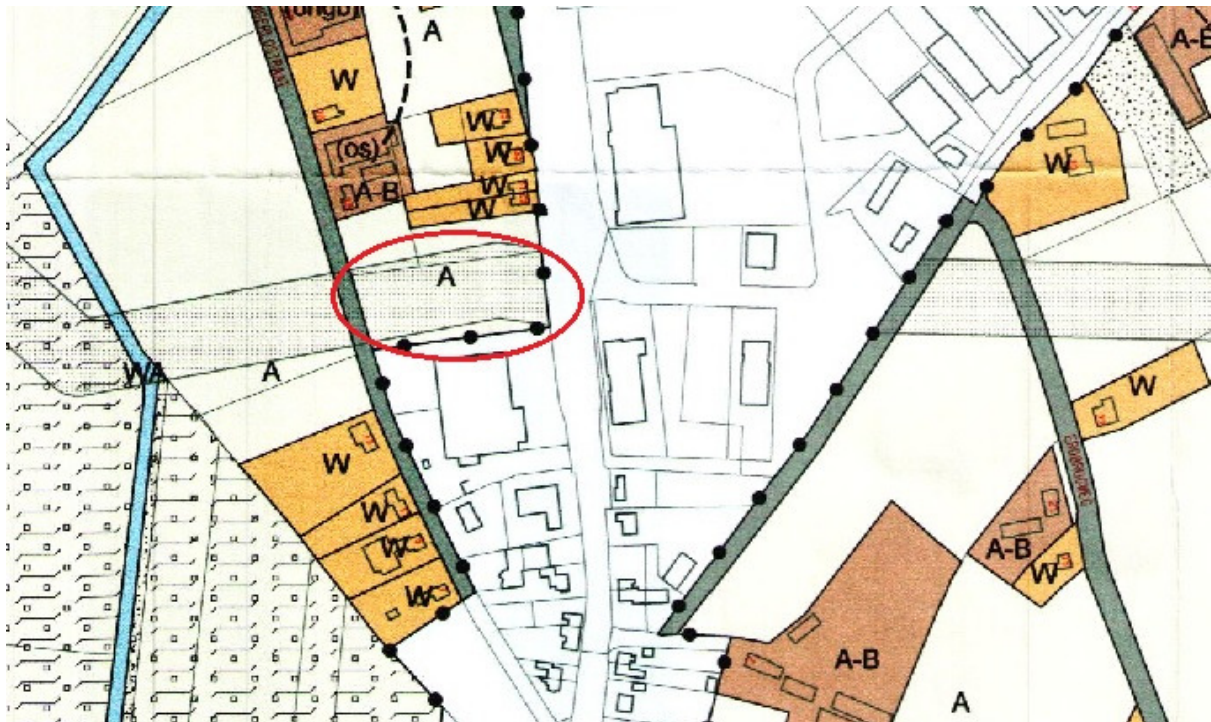
Het plangebied ligt in gebied 3A van de structuurvisie (agrarisch gebied tussen Horst en Park de Peelbergen). Uitbreiding van een bedrijventerrein wordt in dit gebied met een voorwaardelijke grondhouding benaderd. Omdat het plangebied ook direct grenst aan gebied 7A (bedrijventerrein) met een positieve grondhouding ten aanzien van uitbreiding, wordt de ontwikkeling ruimtelijk gezien positief benaderd. De met de gemeente Horst aan de Maas overeengekomen bijdrage aan kwaliteitsverbetering is vastgesteld op € 6,- /m² nieuwe bedrijfsbestemming.

In een anterieure overeenkomst zal dit worden vastgelegd.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het project past binnen de Integrale structuurvisie.

Bestemmingsplan

Het plangebied is grotendeels gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Sevenum 2009' van de voormalige gemeente Sevenum. Dit bestemmingsplan is op 31 maart 2009 vastgesteld door de raad. Het plangebied heeft hierin de bestemming Agrarisch gekregen en deels de dubbelbestemming 'leidingstrook'. De als Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik (figuur 7); niet-agrarische bedrijven zijn hier niet toegestaan. Op de gronden met de aanduiding 'leidingstrook' zijn, in afwijking van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze dubbelbestemming toegestaan zoals meet- en regelkasten, afsluiterputten en hoogspanningsmasten.



Figuur 7: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Sevenum 2009

Het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Bedrijventerrein Berghem, vastgesteld op 24 mei 2011 en heeft daarin de bestemming bedrijventerrein gekregen, deels zonder bouwvlak, en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie (figuur 8).



Figuur 8: uitsnede uit plankaart bestemmingsplan bedrijventerrein Berghem

Aangezien de bebouwing binnen een bouwvlak dient te worden gerealiseerd, is het project in strijd met deze bestemming.

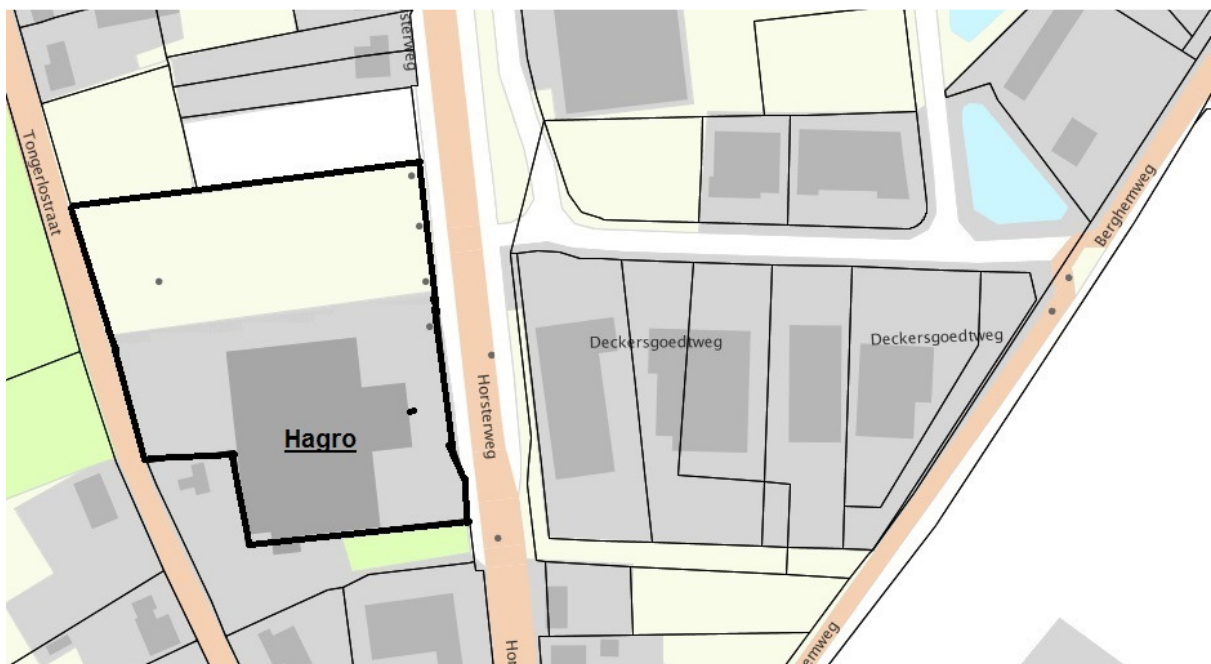
Het voorliggende bestemmingsplan 'Horsterweg 19 Sevenum' van de gemeente Horst aan de Maas voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project tot uitbreiding van Hagro Kantoormeubelen.

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Het plan

Het plan bestaat uit de bouw van een nieuwe opslagruimte ten behoeve van Hagro Kantoormeubelen, gevestigd aan de Horsterweg 19 te Sevenum, welke opslagruimte een uitbreiding vormt van het reeds bestaande bedrijf voor de handel in kantoormeubelen en magazijnstellingen. Hagro Kantoormeubelen is een dynamische groothandel die zich gespecialiseerd heeft in de verkoop van nieuw en gebruikt kantoor- en kantine-meubilair en ook in project- en magazijn inrichtingen. Ook worden er kantoormeubelen voor kortere of langere periode verhuurd.

Het plangebied is, samen met de bestaande locatie, plaatselijk bekend als Horsterweg 19 te Sevenum en kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie P nummer 495 (bestaande bedrijfsgebouw) en 374, (waarop het nieuwe bedrijfsgebouw wordt geprojecteerd) en heeft een oppervlakte van in totaal 11.475 m². Het perceel waarop de uitbreiding is gepland heeft een oppervlakte van 5045 m². Op onderstaande figuur 9 is het plangebied met een dikke zwarte lijn omkaderd.



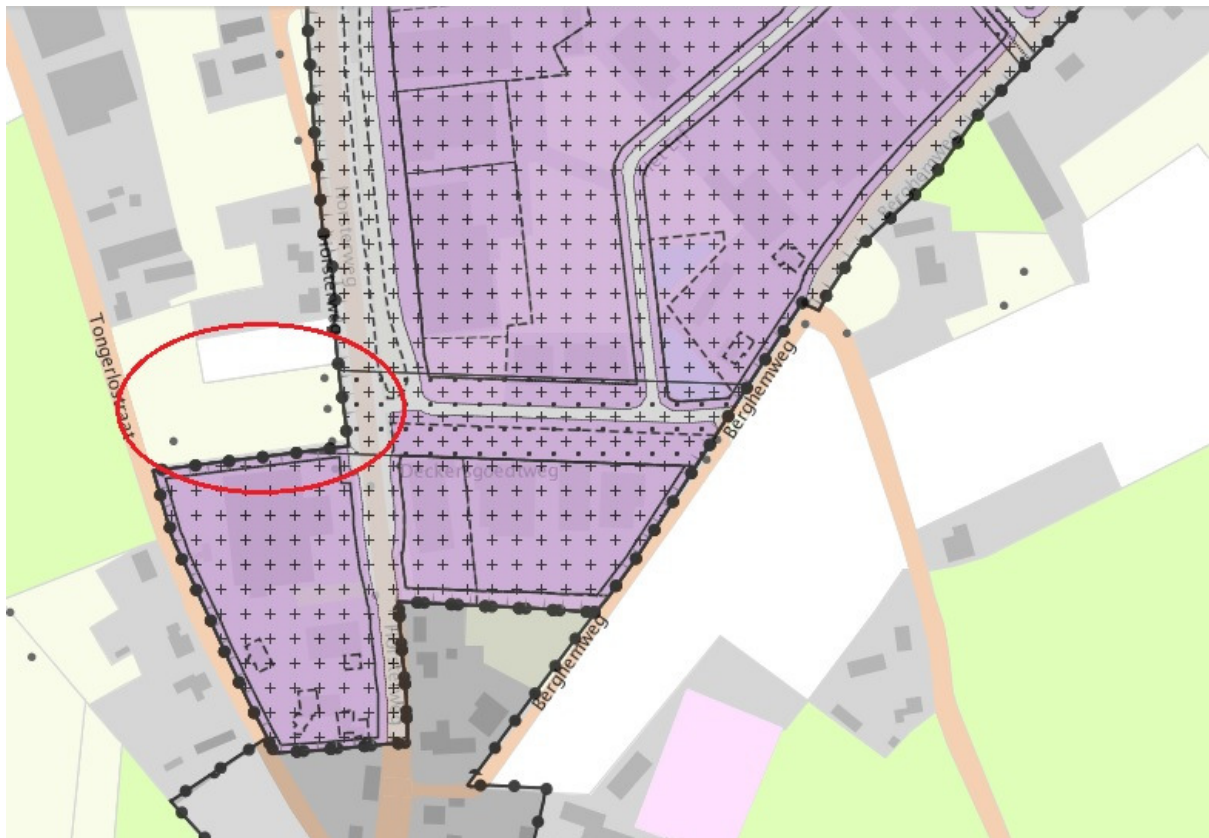
Figuur 9

Het voorliggende bestemmingsplan 'Horsterweg 19 Sevenum' van de gemeente Horst aan de Maas voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor de uitbreiding van Hagro Kantoormeubelen.

De bebouwing behorende bij de uitbreiding van Hagro Kantoormeubelen zal worden voorzien van een landschappelijke inpassing, waarbinnen ook de hemelwaterproblematiek wordt opgelost.

4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten

Op onderstaande kaart (figuur 10) is de uitbreiding van het plangebied rood omcirkeld. Het zuidelijk gelegen perceel, waar de bestaande bedrijfsbebouwing van Hagro is gelegen, valt binnen het bedrijventerrein Berghem maar zal ook in onderhavig plan worden opgenomen.



Figuur 10

Omdat de uitbreiding van Hagro Kantoormeubelen feitelijk een uitbreiding van het bedrijventerrein betekent, zal in onderhavig bestemmingsplan zoveel mogelijk worden aangesloten bij de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Berghem.

4.3 Landschappelijke inpassing en water

De (voormalige) gemeenten Helden, Maasbree, Meijel en Sevenum hebben gezamenlijk een Landschapsbeleidsplan opgesteld. Een Landschapsbeleidsplan heeft als doel op basis van een langetermijnvisie een gestructureerde aanpak van behoud, ontwikkeling en beheer van het landschap in het buitengebied voor een periode van 10 jaar te stimuleren.

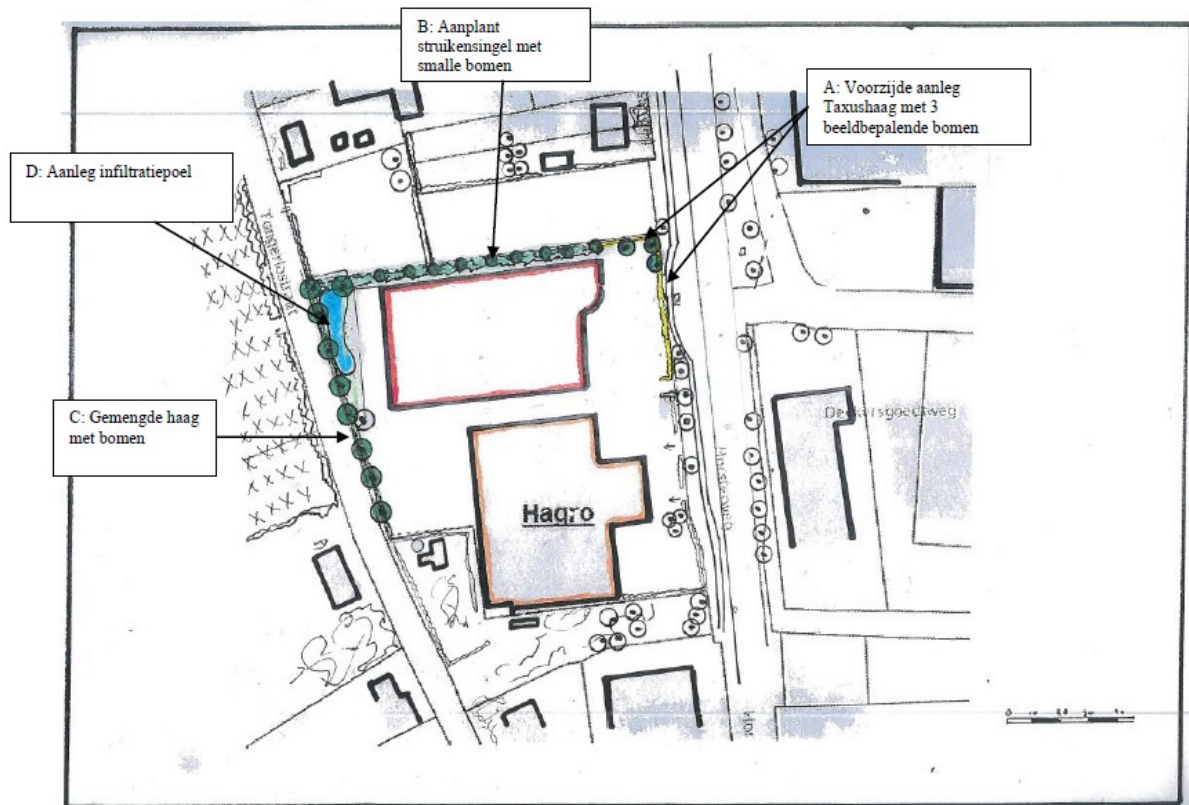
De landschapsvisie is gebaseerd op de ecologische kwaliteit, de esthetische kwaliteit en de economische functionele kwaliteit. De Landschapsvisie heeft dan ook als subdoelstelling het ontwikkelen van een ecologisch raamwerk en het ontwikkelen van een cultuurhistorisch en visueel-ruimtelijk raamwerk waarbinnen ook economische functies van het buitengebied zich verder kunnen ontplooiën.

Binnen het landschapsbeleidsplan zijn voor bedrijventerrein geen specifieke uitgangspunten opgenomen. Aangezien onderhavige uitbreiding betrekking heeft op een bedrijf dat is gelegen op het bedrijventerrein en daarmee een afronding aan deze zijde betekent, gelden ook hiervoor geen specifieke uitgangspunten.

In de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas wordt aangegeven dat de afronding/overgang van de kernen, maar ook van de bedrijventerreinen naar het buitengebied op meerdere plaatsen om verbetering vraagt, enerzijds door een zeer (te) harde overgang, anderzijds door een slechte herkenbaarheid over en weer. Om de overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied zachter te maken, dient de landschappelijke inpassing van aanwezige bebouwing te worden verbeterd. Mede door de aanplant van groene elementen langs de dorpsranden zal de aantrekkelijkheid en inpassing worden versterkt.

Praktisch gezien gaat het bij kwaliteitsverbeterende maatregelen om het aanleggen van (opgaande) beplanting(en) en overige groene en/of blauwe elementen, zoals poelen of vijvers.

De uitbreiding zal dan ook worden voorzien van een landschappelijke inpassing zodat de achterzijde van het gebouw vanaf de Tongerlostraat deels aan het zicht zal worden onttrokken. Hetzelfde geldt voor de noordelijke perceelsgrens. De zichtgevel vanaf de Horsterweg zal ingekleed worden in het verlengde van het bestaande gebouw, zodat er eenheid wordt gecreëerd en het bedrijf met de uitbreiding als een bij elkaar horend geheel wordt gezien. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan ingediend dat als bijlage bij de planstukken is gevoegd. Onderstaand (op figuur 11) is schetsmatig weergegeven hoe de inpassing eruit komt te zien.



Figuur 11

Water is in de huidige situatie binnen het plangebied niet aanwezig. Na uitbreiding van de bebouwing zal wel water in het plangebied worden gebracht in de vorm van een hemelwaterinfiltratievijver, waarover meer in paragraaf 5.2 van deze plantoelichting.

HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan worden binnen het plangebied een nieuwe bodemgevoelige functie toegelaten in de vorm van een bedrijfsgebouw. Voordat door middel van dit bestemmingsplan deze nieuwe functie mogelijk wordt gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

Econsultancy BV heeft op 18 november 2008 een rapportage overlegd naar de bodem- en grondwaterkwaliteit binnen het plangebied. Het vooronderzoek is hierbij verricht conform de NEN 5725 en het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740.

De bodem en het grondwater zijn van dusdanige kwaliteit dat er geen verder onderzoek noodzakelijk is.

Hoewel dit onderzoek ruim 5 jaar geleden is opgesteld, zijn de resultaten nog voldoende actueel, omdat in de tussenliggende periode geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Het perceel is in de afgelopen periode in agrarisch gebruik (weiland) geweest.

Het integrale bodemrapport is als bijlagen bij de planstukken gevoegd.

5.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

De bedrijfsruimte is onbetwist geen geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen bedrijfsruimten waar gedurende een langere periode van de dag personen verblijven die een zekere bescherming tegen geluidhinder behoeven, wel als geluidgevoelig te worden aangemerkt. Deze objecten hoeven echter niet dezelfde bescherming te krijgen als een woning of andere geluidgevoelige ruimten als bedoeld in de Wet geluidhinder.

De maximale snelheid gaat ter plaatse van het huidige Hagro-bedrijfsgebouw van 80 km/uur terug naar 50 km/uur. Hier bevindt zich ook een wegversmalling die er feitelijk ook voor zorgt dat de snelheid beperkt wordt. Op een afstand van 500 meter richting het noorden ligt de rotonde welke het bedrijventerrein op de Horsterweg ontsluit en verbindt met de Blaktdijk.

Gelet op deze verkeersmaatregelen en de afstand van het geluidgevoelige kantoor/showroomgedeelte van het bedrijfsgebouw tot aan de weg (circa 20 meter) kan ervan uit worden gegaan dat bij een isotatie van het bedrijfsgebouw conform de huidige wettelijke eisen, er geen onaanvaardbare hinder als gevolg van wegverkeerslawaaï verwacht hoeft te worden.

Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Voor de grote industrieterreinen, spoor- en verkeerswegen is in de Wet geluidhinder (Wgh) een wettelijk kader ontwikkeld voor geluidzoning gekoppeld aan een systeem van grenswaarden. Het zoneren heeft tot doel het creëren van een bepaalde afstand tussen een grote geluidveroorzakende functie en geluidgevoelige gebieden (bv. woongebieden). Binnen een geluidzone geldt een beperking voor de bouw van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen.

Het bedrijventerrein Berghem is geen terrein waar de realisering van nieuwe geluidgevoelige objecten dan wel van Wet geluidhinder-inrichtingen is toegelaten. Onderhavige uitbreiding van de kantoorgroothandel valt ook niet onder enige categorie inrichting die valt onder de Wet geluidhinder ('grote lawaaimakers').

Om deze redenen is er geen noodzaak om akoestisch onderzoek uit te voeren.

5.1.3 Luchtkwaliteit

Wetgeving

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer; 'Wet Luchtkwaliteit'). Hierin wordt een programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

Kern van deze wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het Rijk coördineert de ontwikkeling van het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd tot 1 augustus 2014.

De Wet Luchtkwaliteit wordt verder uitgewerkt in nadere regelgeving zoals een Algemene Maatregel van Bestuur (Besluit “Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)”) en Ministeriële Regelingen (Regeling “Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)”). Op 16 januari 2009 is verder het Besluit “gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)” in werking getreden. Dit besluit is gericht op het voorkomen van de bouw van zogenoemde 'gevoelige bestemmingen', zoals kinderdagverblijven en scholen, binnen een bepaalde afstand van (snel)wegen in gebieden die (nog) niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen. Zo wil het Rijk de gezondheid van kwetsbare bevolkingsgroepen beschermen tegen een relatief verhoogd gezondheidsrisico.

Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit “Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)”.

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen- een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

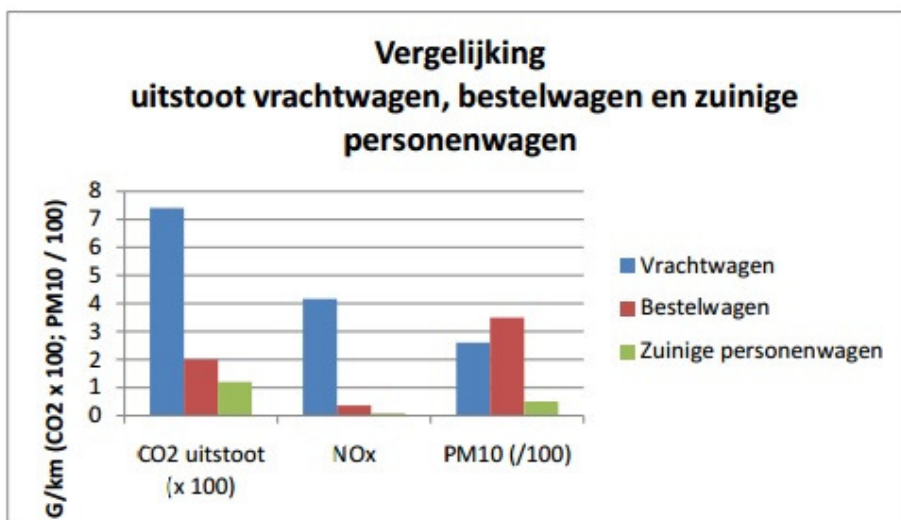
De Regeling NIBM wijst, ingevolge artikel 4, eerste lid van het Besluit NIBM, de volgende (meest met Hagro Kantoormeubelen vergelijkbare) categorie aan als activiteit die in ieder geval niet in

betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit:

- kantoorlocatie, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, een bruto vloeroppervlak (bvo) van niet meer dan 100.000 m² omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 200.000 m² omvat.

Nu onderhavig plan betrekking heeft op een perceel met een oppervlakte van nog geen 5000 m², zou dit betekenen dat bij 2 bouwlagen het plan maximaal betrekking zou kunnen hebben op 10.000 m² bvo. Dit is maximaal 1/10 deel van het bvo van kantoren welke geacht worden niet in betekende mate bij te dragen. Bij kantoorlocaties is de fijnstofemissie met name te relateren aan het aantal verkeersbewegingen van personenauto's. Bij een bedrijf als Hagro Kantoormeubelen betreft het zowel auto's van personeel en bezoekers als vrachtwagens.

Uit onderstaande figuur 12 valt af te lezen dat de fijnstof emissie van een vrachtwagen/bestelwagen 6x zo hoog is als van een zuinige personenauto.



Bronnen: Vrachtwagens, gemiddeld verbruik van 1:3,5 aangehouden; overige emissiegegevens vrachtwagens komen uit CBS-statline (vrachtwagens bouwjaar 2007 op buitenwegen), Bestelwagens, CO₂-gegevens uit Assessment of options for CO₂ legislation for light commercial vehicles, Association ASPEN e.a., 2008, overige emissiegegevens bestelwagens: CBS-statline (bestelwagens bouwjaar 2007 op buitenwegen). Gegevens personenwagen diesel: Euro 5 normen.

Figuur 12

Een maximale kantoorlocatie welke niet in betekende mate bijdraagt, vergeleken met de maximale bebouwing binnen onderhavig plangebied, moet geconcludeerd worden dat de emissie van fijnstof als gevolg van de uitbreiding van Hagro Kantoormeubelen circa 60% bedraagt van de emissie van een kantoorlocatie welke is genoemd in de regeling NIBM.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat onderhavig plan niet in betekende mate bedraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient primair als toetsingskader voor vergunningaanvragen voor veehouderijen ten aanzien van geuraspecten, maar deze wet heeft ook consequenties voor planologische besluiten die voorzien in de realisatie van geurgevoelige objecten nabij veehouderijen. Die uitstraling van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt wel aangeduid met de term 'omgekeerde werking'. De reden voor die uitstraling is duidelijk: een geurnorm beoogd mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van de veehouderij te vestigen.

Alleen een geurgevoelig object wordt in het kader van de Wgv tegen geurhinder beschermd. Onder geurgevoelig object wordt verstaan: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt (artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij). De vraag is of een magazijn met showroom een geurgevoelig object is en of er dus getoetst moet worden aan de Wgv.

Gelet op voornoemde definitie betreft het magazijn in elk geval geen geurgevoelig object conform de Wgv. De showroom en kantoorruimte, welke overdag tijdens werkdagen voor menselijk verblijf worden gebruikt, zijn daarentegen wel geurgevoelig.

De dichtst bij het plangebied gelegen intensieve veehouderij bevindt zich aan de Industrieweg, nabij het treinstation. De onderlinge afstand bedraagt ruim 700 meter. Tevens ligt aan het Hoogbroek een intensieve veehouderij, op een afstand van circa 750 meter. Deze afstanden zijn dusdanig groot dat onaanvaardbare geurhinder niet in de lijn der verwachtingen ligt, mede gelet op het feit dat de menselijke aanwezigheid niet continu is.

5.1.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

Bedrijven en milieuzonering

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten

die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het plangebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucategorie (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk' , 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucategorieën vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstep worden verlaagd.

Invloed milieuhinder op het plangebied

Het plangebied ten noorden van de kern Sevenum, aan twee zijden omsloten door bedrijventerrein Berghem, aan de noordzijde door burgerwoningen en een agrarisch bedrijf (met opslag van goederen), en aan de achterzijde door agrarische gronden. Er is dus sprake van een gemengd gebied.

Hagro Kantoormeubelen betreft een groothandel in bedrijfsmeubels en vakbenodigdheden en is daarmee een categorie 2-inrichting met een richtafstand van 30 meter tot aan een rustige woonwijk. Deze richtafstand vanaf het te realiseren bedrijfsgebouw tot aan de meest nabijgelegen woning wordt gehaald. Gelet op het karakter van de omgeving (gemengd gebied, vanwege ligging aan provinciale weg en tegenover een bedrijventerrein) mag één afstandsstep minder worden gehanteerd, hetgeen neerkomt op een richtafstand van 10 meter.

Andersom betreft de uitbreiding een functie welke niet gevoelig is voor hinder als gevolg van bedrijvigheid door derden. Overigens is de afstand van de gewenste uitbreiding tot omliggende bedrijven zo groot (50 meter of meer) dat gelet op de nabijgelegen bedrijfsvoeringen ook geen onaanvaardbare hinder te verwachten is.

5.1.6 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde “categoriale inrichtingen”) en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt in de directe omgeving (in een straal van ruim 300 m) van het plangebied géén risicovolle inrichting. Daarbuiten bevindt zich het bedrijf Agerland, een groothandel in akkerbouwproducten. Binnen de inrichting worden gevaarlijke stoffen opgeslagen. De PR 10^{-6} contour bedraagt 65 meter; de contour voor de verantwoording van het groepsrisico (10^{-6}) bedraagt 275 meter. De uitbreiding van Hagro ligt derhalve ruimschoots buiten beide contouren.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10^{-6} /jr. en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR. Conform deze circulaire hoeven er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 m van een route of tracé ligt. Het beleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water is nog volop in ontwikkeling. Deze ontwikkelingen moeten uiteindelijk resulteren in een nieuw beleidskader in de vorm van het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). De uitgangspunten van het huidige beleid blijven overeind. De wijzigingen zitten voornamelijk in de ontwikkeling die bekend staat als het Basisnet. Het basisnet geeft meer duidelijkheid over het plafond van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de diverse wegen, spoorlijnen en waterwegen. Afhankelijk van de maximum omvang van het transport, kunnen mogelijk beperkingen gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt van deze transportassen.

De risicoatlassen weg, spoor en hoofdvaarwegen geven een algemeen beeld van het vervoer van gevaarlijke stoffen in Nederland en de daarbij behorende risico's. In 2006 en 2007 zijn landelijk nieuwe tellingen verricht. Ter voorbereiding van het Rijksbasisnet zijn de Rijkswegen met een nieuwe rekenmodel en met de gegevens van deze tellingen opnieuw berekend. Onlangs zijn de stukken voor het basisnet Weg en het basisnet Water naar de Tweede Kamer gegaan. De conclusies zijn samengevat in de Inventarisatie van externe veiligheidsrisico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied is aan de Horsterweg (N 556) gelegen. Voor de N556 is de PR-contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar geweest. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden, vanwege het feit dat de arbeidsintensiviteit binnen de uitbreiding van Hagro relatief beperkt is.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Op 800 meter van het plangebied bevindt zich het spoortraject tussen Venlo en Eindhoven. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour 10^{-6} /jr. is gelegen op 10 meter van de as van de spoorlijn. Het plangebied ligt hier ruim achter. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is.

5.2 Waterparagraaf

Waterbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het kader

van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Peel en Maasvallei gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen (Zuiveringschap Limburg 2002) van toepassing is;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

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 recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het onderhavige project is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

Binnen het plangebied vindt een maximale toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats van circa 4000 m².

Grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte varieert binnen het plangebied tussen 24 en 25 meter boven NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit gooreerdgronden, welke voornamelijk bestaan uit lemig fijn zand.

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de grondwaterstand in de peilbuizen zich op dat moment op 1,3 meter onder het maaiveld bevond.

De gemiddelde grondwaterstand bevindt zich op 24,5 meter boven NAP (1,5 meter onder maaiveld).

Oppervlaktewater

In en direct nabij het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater of zuiveringstechnische werk.

Hemel- en afvalwater

Infiltratie van hemelwater.

Binnen het plangebied vindt een maximale toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats van circa 4000 m². Gelet op het feit dat het gaat om nieuwbouw, zal de gehele nieuwbouw afgekoppeld dienen te worden.

Infiltratie van hemelwater zal plaatsvinden in een infiltratievoorziening welke is voorzien in nieuw te realiseren hemelwaterinfiltratiebuffers welke op een natuurlijke wijze worden vormgegeven zodat ze kwaliteit uitstralen, waar mogelijk als onderdeel van de landschappelijke inpassing.

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het plangebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van de gemeente Horst aan de Maas van het waterschap 0,45-0,75 m/dag. De onderhavige gronden zijn derhalve gemiddeld geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis T=10. Aangenomen wordt dat bij een dergelijke bui 32,6 mm neerslag valt in 1 uur en 42,9 (afgerond 43) mm in 4 uur. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,043 m.

Verder voorziet het project in een voorziening bij een extreme neerslaggebeurtenis. Hierbij is een neerslaggebeurtenis van T= 100 maatgevend, waarbij uitgegaan wordt van een bui van 84 mm met een duur van 2 dagen, waarbij er niets kan infiltreren. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,084 m.

Kwantiteitsberekening

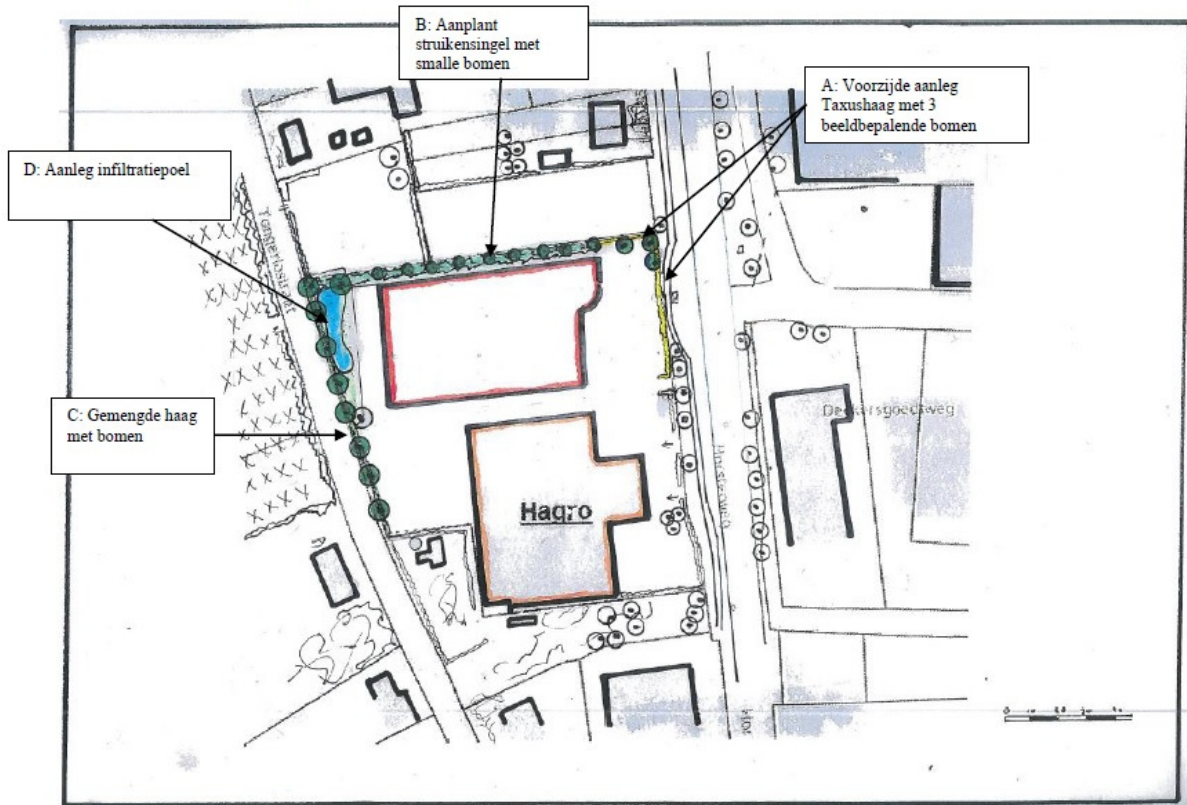
Neerslag T=10 > 43 mm neerslag/m²

Neerslag T=100 > 84 mm neerslag/m²

Te infiltreren > 4000 m² x 0,043 m ~ 172 m³

Te infiltreren > 4000 m² x 0,084 m ~ 336 m³

Gekozen wordt voor een infiltratievoorziening in de vorm van een vijver waardoor een neerslaggebeurtenis T=10 kan worden opgevangen. Deze poel zal aan de achterzijde van het bedrijfsperceel worden gerealiseerd als onderdeel van de landschappelijke inpassing en een oppervlakte hebben van circa 180 m² en een diepte van gemiddeld 100 cm. Op onderstaande schets (figuur 13) is een indicatie van de situering van de poel weergegeven.



Figuur 13

Overtollig hemelwater dat van de semi-doorlatende verharding afvloeit, zal geleid worden richting de omliggende groenvoorziening en zaksloten/greppels; hiertoe zal de verharding onder een kleine helling worden aangelegd, zodat het hemelwater van de bedrijfsbebouwing weg vloeit.

Voor de afvoer van bedrijfsafvalwater gelden de eisen zoals opgenomen in de omgevingsvergunning; infiltratie of afvoer op gemeentelijke drukriolering hiervan is niet toegestaan.

Bouwmaterialen

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

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

Overleg waterschap

Vooroverleg met het waterschap is niet noodzakelijk in geval het project een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak beslaat van meer dan 2000 m². In casu is vooroverleg met het

waterschap noodzakelijk. De resultaten van het overleg zullen in deze plantoelichting worden opgenomen.

5.3 Kabels en leidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi en bevat, analoog aan het Bevi, normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich de volgende buisleidingen.

Op circa 840 meter van het plangebied ligt een 24 inch, 62 bar, pijpleiding van de Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij. Door deze pijpleiding worden aardolieproducten vervoerd.

Aardolieproducten vallen in de categorie K1-vloeistoffen. Voor deze buisleiding bedraagt het invloedsgebied 36 meter. Het plangebied bevindt zich hier buiten en deze leiding is derhalve niet relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Op circa 370 meter van het plangebied bevindt zich een 36 inch, 43 bar pijpleiding van de Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij. Door deze pijpleiding wordt ruwe olie vervoerd. Ruwe olie valt eveneens in de categorie K1-vloeistoffen. Voor deze buisleiding bedraagt het invloedsgebied 43 meter. Het plangebied bevindt zich hier buiten en de leiding is derhalve niet relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Het plangebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor olie of water en hoogspanningsleidingen. Voordat met eventuele (lichte) graafwerkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, zal initiatiefnemer een Klic-melding doen, zodat ook rekening gehouden kan worden met de ligging van de gebruikelijke leidingen en kabels.

Het plangebied is verder niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringsgebied van een civiel of militair luchtvaartterrein en over het plangebied loopt geen straalpad van telecomaandieners.

5.4 Natuurbeschermingswet

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' blijkt dat het plangebied en directe omgeving niet als een waardevol 'groen' element is aangeduid. Ook in de directe omgeving (binnen een straat van 4 km) bevinden zich geen Natura-2000-gebieden waarvoor een verplichte ecologische toets uitgevoerd

dient te worden. Onderhavig plan heeft zo'n beperkte ruimtelijke gevolgen dat de instandhoudingdoelstellingen voor in de op ruim 7 km afstand gelegen Natura-2000 gebieden (Deurnese Peel en Mariapeel) niet in het geding zijn.

5.5 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermden soorten
- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

Strengbeschermden soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrichtlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant- en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van strengbeschermden soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang
- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort

Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort.

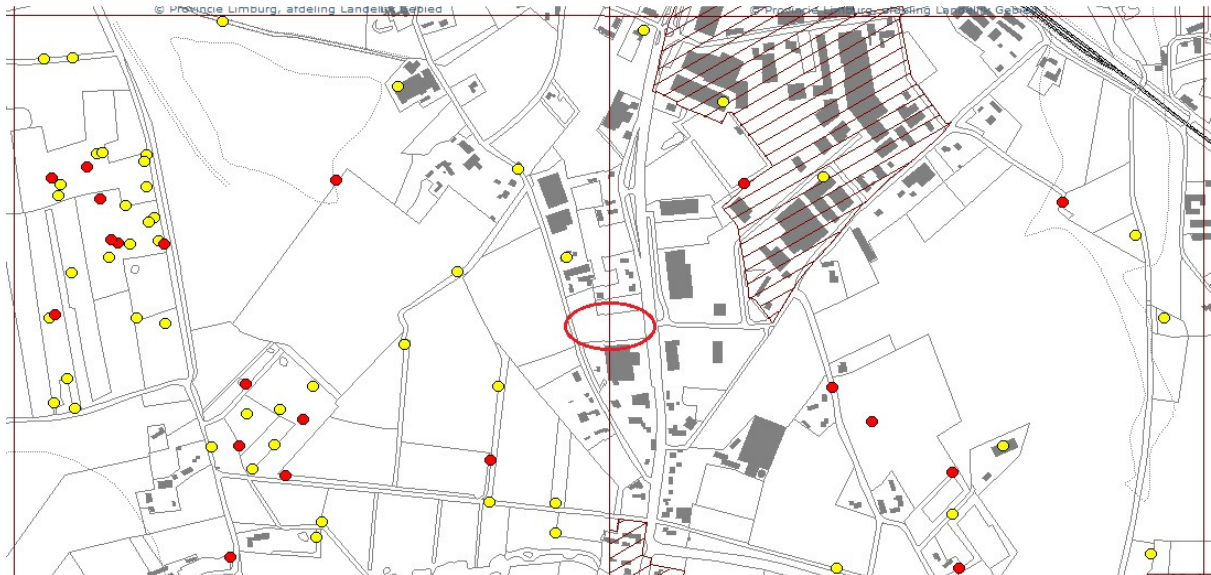
Algemeen beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 1 van de Regeling vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten Flora- en faunawet. Als een initiatiefnemer activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor de soorten uit tabel 1. Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht uit art. 2 Ff op de initiatiefnemer rusten. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd, blijft wel ontheffing noodzakelijk. Hiervoor geldt de lichte toets.

Quickscan flora en fauna

Op basis van de natuurgegevens van de provincie Limburg valt te zien dat in de (directe) omgeving van het plangebied, geen enkele te beschermen plantensoorten of broedvogels zijn te vinden.

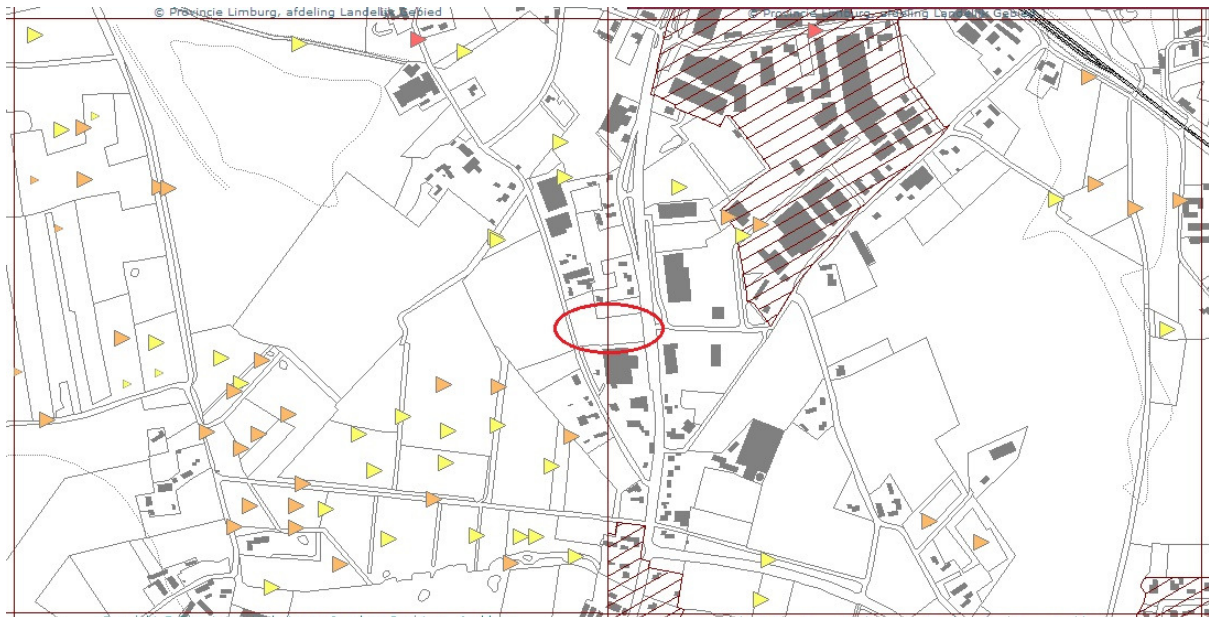
Vastgestelde broedvogels in het kilometervak:



Figuur 14

Beschermde soorten bevinden zich volgens de natuurgegevens niet in het plangebied.

In het kilometervak zijn evenmin plantensoorten aangetroffen, zoals op onderstaande figuur is te zien.



Figuur 15

Om te beoordelen of er te beschermen planten en dieren aanwezig zijn, is tevens gebruik gemaakt van de natuurgegevens van de geregistreerde waarnemingen op www.waarnemingen.nl. Alle waarnemingen over het gehele laatste kalenderjaar (juni 2013-juni 2014) in het gebied zijn beoordeeld. Volgens de aangegeven registraties zijn er in het afgelopen kalenderjaar ter plaatse van het gehele plangebied geen (zeer) zeldzame soorten waargenomen. De afwezigheid van soorten is met name te verklaren vanwege het feit dat de onbebouwde gronden geregeld gemaaid worden, waardoor fourageren wel, maar het bouwen van nesten niet in de rede ligt.

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van (beschermenswaardige) flora en fauna door onderhavig project niet te verwachten, waardoor er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets als bedoeld in de Flora- en faunawet.

In de Flora- en faunawet is verder een algemene zorgplicht opgenomen.

Artikel 2, lid 1 luidt:

Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Artikel 2, lid 2 luidt:

De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Kaart 4g van het POL 2006 geeft de cultuurhistorische waarden van gronden in Limburg aan. Deze cultuurhistorische waarden worden bepaald door de aanwezigheid van historisch bouwkunst (rijks – en/of gemeentelijke monumenten), historische stedenbouw (historische ruimtelijke structuren), oude of jonge cultuurlandschappen, archeologische vindplaatsen en/of archeologische verwachtingswaarden.

Volgens de genoemde kaart is het projectgebied een gebied met gemiddelde cultuurhistorische waarden. Het project betreft geen rijks- of gemeentelijk monument. Ook kent het projectgebied geen specifieke historisch-stedenbouwkundige waarde. Het projectgebied maakt wel deel uit van een overwegend oud cultuurlandschap (nml. Geperceeld grasland en bouwland).

Het gebied is volgens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde.

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

De gemeente Horst aan de Maas heeft geen eigen archeologisch beleid vastgelegd, maar heeft wel een schema opgesteld met betrekking tot de noodzaak van archeologisch onderzoek bij een ruimtelijke ontwikkeling.

Het plangebied is, zoals eerder opgemerkt, gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Conform het schema 'werkwijze archeologie' is in dat geval archeologisch onderzoek noodzakelijk zodra het plangebied nabij een archeologisch terrein of monument ligt en een groter gebied dan 2.500 m² verstoord wordt.

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen archeologische terreinen of monumenten. In casu is wel sprake van een verstoring welke groter is dan 2500 m² waardoor archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Econsultancy bv heeft in november 2008 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Op grond van de verzamelde archeologische en aardwetenschappelijke informatie is de volgende gespecificeerde verwachting opgesteld:

'Uit de landschappelijke ligging, blijkt dat het plangebied vanaf het Laat-Paleolithicum gunstig is geweest voor jagers-verzamelaars en vanaf het Neolithicum voor landbouwers.

In het hele plangebied kunnen archeologische resten voorkomen vanaf het Laat-Paleolithicum.

Als er in het plangebied gooreerdgronden worden aangetroffen is de kans op het voorkomen van archeologische resten middelhoog. Bij de aanwezigheid van hoge zwarte enkeerdgronden is de kans op het voorkomen van de resten hoog. De relatief lagere verwachtingswaarde voor gooreerdgronden hangt samen met de vaak vochtiger omstandigheden en doordat door de dunnere eerdlaag de kans aanwezig is dat mogelijke resten in het verleden al verploegd zijn.

De archeologische resten komen voor onder het esdek of de eerdlaag en in de top van de oorspronkelijke C-horizont. De vondstenlaag is opgenomen onderin het esdek of de eerdlaag; hier wordt ook wel van 'cultuurlaag' gesproken: een doorwerkte oude bodem tussen het esdek en de ongeroerde ondergrond met kleine fragmenten aardewerk, natuursteen, vuursteen en houtskool. Archeologische sporen zullen zich bevinden tot ongeveer 25 cm in de top van de C-horizont. Organische resten en bot zullen door de relatief droge en zure bodemomstandigheden slecht zijn geconserveerd. Het complextype en de omvang kunnen niet nader worden gespecificeerd door de beperkte gegevens.

Econsultancy bv adviseert om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een verkennend booronderzoek, teneinde de op basis van het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde verwachting aan te vullen en te toetsen. Tevens dient het verkennend booronderzoek om een betrouwbaar beeld te krijgen van de gaafheid van de bodem.'

Op 31 oktober 2014 is door Econsultancy BV een archeologisch verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het bureauonderzoek toonde immers aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Op basis van de waargenomen bodemverstoringen kan echter worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek bijgesteld naar laag voor alle perioden.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten.

Mochten tijdens graafwerkzaamheden alsnog archeologische resten aangetroffen worden, dan geldt de plicht om hiervan melding te maken conform de Monumentenwet 1988.

Het integrale booronderzoek is als bijlage bij de planstukken gevoegd.

5.7 Verkeer en parkeren

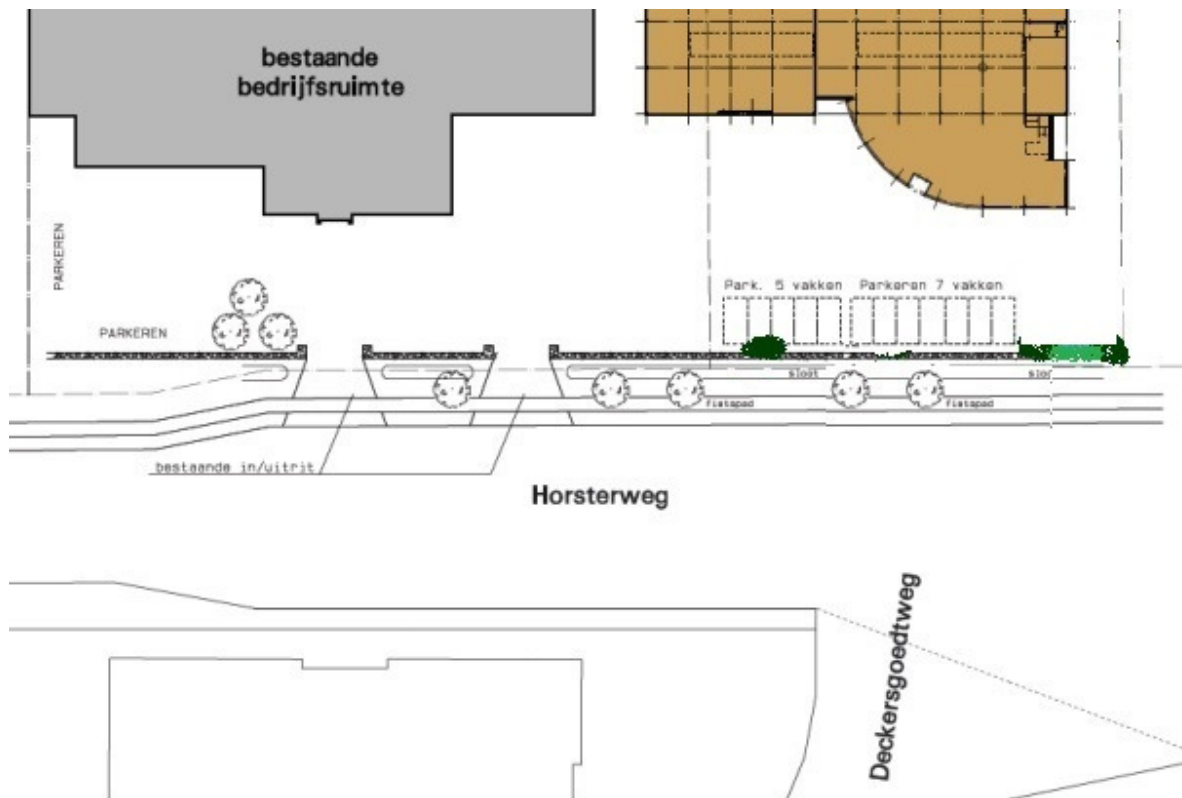
Het plangebied zal via de bestaande uitritten ontsloten worden via de Horsterweg.

Verkeerskundig gezien heeft de Horsterweg een functie als doorgaande weg welke de kernen Sevenum en Horst, met alle bedrijventerreinen die hier tussen liggen, verbindt. De Horsterweg (N556) is een provinciale weg. Voor de Horsterweg geldt deels een 50 km/uur-regime en deels een 80 km/uur-regime. Het profiel van deze weg is toegesneden op haar bovenlokale verkeersfunctie. Om de snelheid aan de Horsterweg te beperken en de verkeersveiligheid te vergroten, zijn er verkeersremmende maatregelen genomen, in de vorm van wegversmallingen ter hoogte van Hagro en een rotonde bij de aansluiting op de Spoorstraat en de Blaktdijk.

In de omgeving van het plangebied zijn verder diverse openbaar vervoersmogelijkheden. Hierbij kan gedacht worden aan de bushalte aan de Horsterweg en het treinstation Horst-Sevenum.

Het project leidt niet tot onaanvaardbaar extra verkeersbewegingen. Hiertoe zijn de reeds aangelegde wegen ingericht. De verkeersbewegingen zullen beperkt blijven tot werknemers- en bezoekersverkeer, alsmede transportbewegingen voor de aanvoer en aflevering van goederen welke qua intensiteit niet substantieel zullen afwijken van de bestaande situatie. Het project heeft geen wezenlijke consequenties voor de wegenstructuur, verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid op de nu al drukke Horsterweg. Het aantal ontsluitingen van Hagro op de horsterweg blijkt ook gelijk. Het laden en lossen zal via de voorzijde van de nieuwe bedrijfsruimte plaatsvinden.

Qua parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers zal het project voorzien worden van een parkeerplaats aan de voorzijde van het gebouw, welke toereikend is voor het verwachte aantal motorvoertuigen. Aan de voorzijde van het gebouw worden, zoals te zien is op figuur 16, 12 parkeerplaatsen ingericht. Volgens de CROW-richtlijn dienen er bij arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven (bijvoorbeeld loods, opslag, groothandel, transportbedrijf) per 100 m² bruto verkoop vloeroppervlak 0,6 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden in een niet stedelijke omgeving die de overloop vormt van de dorpskern naar het buitengebied. Gerelateerd aan de bruto verkoopvloeroppervlakte betekent dit, dat er 21 parkeerplaatsen aangelegd dienen te worden. Echter, het aantal bestaande parkeerplaatsen (eveneens 12 stuks) en het gemiddelde gebruik hiervan (in de praktijk 30 à 40%) aan de voorzijde van het bestaande bedrijfsgebouw in aanmerking nemend, wordt 12 nieuwe parkeerplaatsen voldoende geacht.



Figuur 16: Verkeersafwikkeling en parkeergelegenheid

5.8 Duurzaamheid

Voorzover van toepassing zullen bij de realisatie van de bedrijfsgebouwen duurzame materialen worden gebruikt. Ook het hergebruik van hemelwater is een duurzaamheidsmaatregel.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst. Door de vaststelling van deze anterieure overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden afdoende verzekerd.

Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Procedure

Elk nieuw bestemmingsplan ontstaat uit een initiatief. De totstandkoming begint met de beslissing dat een bestemmingsplan zal worden opgesteld.

Conform artikel 3.1.1. Bro worden de provincie Limburg, de VROM-inspectie, de wegbeheerder en Waterschap Peel en Maasvallei in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

Artikel 3.8 Wro regelt de procedure van het bestemmingsplan. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Hierbij zijn een aantal aanvullingen:

1. kennisgeving, zoals bedoeld in artikel 3:12 Awb, dient tevens te worden gepubliceerd in de Staatscourant en langs elektronische weg te worden verzonden;
2. het ontwerpbestemmingsplan dient te worden verstuurd aan het Rijk, provincie, waterschappen en aan de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten;
3. kennisgeving aan de eigenaren van percelen welke de bestemming in de naaste toekomst zal worden verwezenlijkt;
4. door een ieder kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht;
5. de gemeenteraad dient binnen 12 weken, na de ter inzage termijn beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Binnen twee weken wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Indien door de Gedeputeerde Staten (GS) of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, dan vindt bekendmaking plaats binnen zes weken na vaststelling. Dit geldt tevens indien de gemeenteraad wijzigingen aanbrengt in het ontwerp. In deze gevallen zend het college na vaststelling onverwijld een afschrift van het raadsbesluit aan de GS en/of de inspecteur.

Indien het Rijk of de provincie gebruik wil maken van haar aanwijzingsbevoegdheid gaat deze termijn niet op. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt dan, met uitsluiting van het onderdeel waarop het aanwijzingsbesluit ziet, samen met het aanwijzingsbesluit bekend gemaakt. Het besluit treedt in werking 1 dag na afloop van de beroepstermijn.

Overleg

In het kader van het wettelijk overleg heeft overleg plaatsgevonden met Waterschap Peel en Maasvallei en provincie Limburg. De resultaten hiervan zijn als bijlage opgenomen en geven geen aanleiding tot het doorvoeren van wijzigingen.

Inspraak en zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan heeft met ingang van 12 december 2014 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied.

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

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

7.2 Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan wel op een topografische ondergrond gelegd. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvoi.

7.3 Toelichting op de regels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels. De regels zijn zoveel mogelijk gelijkgetrokken met de regels van het aangrenzende bestemmingsplan bedrijventerrein Berghem, omdat het wenselijk is om voor één bedrijf een (voor zover relevant) gelijklopend planologisch regime te hanteren.

INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Bedrijventerrein (Artikel 3)

In artikel 3 is de hoofdbestemming opgenomen; 'Bedrijventerrein'. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven van categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen, die als bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, bedrijfsverzamelgebouwen, doeleinden van openbaar nut en bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

In onderhavig bestemmingsplan wordt, conform het SVBP 2012 aan het perceel de bestemming 'Bedrijventerrein' gegeven.

Inhoudelijk is deze bestemming gelijk aan de vigerende bestemmingsregeling (qua gebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden voor wat betreft goot- en bouwhoogtes en afstanden tot de perceelsgrenzen) van bestemming 'Bedrijventerrein', zoals beschreven in het vigerende bestemmingsplan bedrijventerrein Berghem. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht. Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

Waarde – Archeologie (artikel 4)

Ter plaatse van deze dubbelbestemming is bouwen eerst toegestaan indien een rapport overlegd wordt waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze artikelen bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en burgemeester en wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

BIJLAGEN