

BIJLAGE 1: VERANTWOORDING UITBREIDING SONGERTWEG





Bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein 'Melderslosche Weiden'"

Gemeente Horst aan de Maas

Concept



Bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein 'Melderslosche Weiden'"

Gemeente Horst aan de Maas

Concept

IDN nummer:	Wat is het IDN nummer?
Rapportnummer:	211x05616
Datum:	23 oktober 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer W. Gossens
Projectteam BRO:	De heren P. Maessen en P. van de Ligt
Concept:	23 oktober 2012
Ontwerp:	-
Vaststelling:	-
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, nieuwvestiging, bedrijventerrein, bedrijf, Horst
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 2
Beknopte inhoud:	De gemeente Horst aan de Maas is voornemens het bedrijventerrein Melderslosche Weiden uit te breiden. Om de beoogde uitbreiding mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.

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

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding planherziening	3
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	4
1.3 Bij het plan behorende stukken	5
1.4 Leeswijzer	5
2. GEBIEDSBESCHRIJVING	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	7
2.2 Functionele structuur	9
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	23
4. RANDVOORWAARDEN	29
4.1 Milieu	29
4.1.1 Bodem	29
4.1.2 Geluid	30
4.1.3 Luchtkwaliteit	31
4.1.4 Milieuzonering	32
4.2 Externe veiligheid	34
4.3 Waterhuishouding	36
4.4 Archeologie	42
4.5 Cultuurhistorie	43
4.6 Flora & fauna	44
4.7 Landschap	46
4.8 Verkeer	47
4.9 Duurzaamheid	49
5. PLANBESCHRIJVING	51
5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	51
5.2 Planbeschrijving	51

6. JURIDISCHE VORMGEVING	53
6.1 Toelichting op de analoge verbeelding	53
6.2 Toelichting op de planregels	53
7. UITVOERBAARHEID	55
7.1 Economische uitvoerbaarheid	55
7.2 Handhaving	55
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
7.3.1 Vooroverleg	56
7.3.2 Zienswijzenprocedure	56

BIJLAGEN

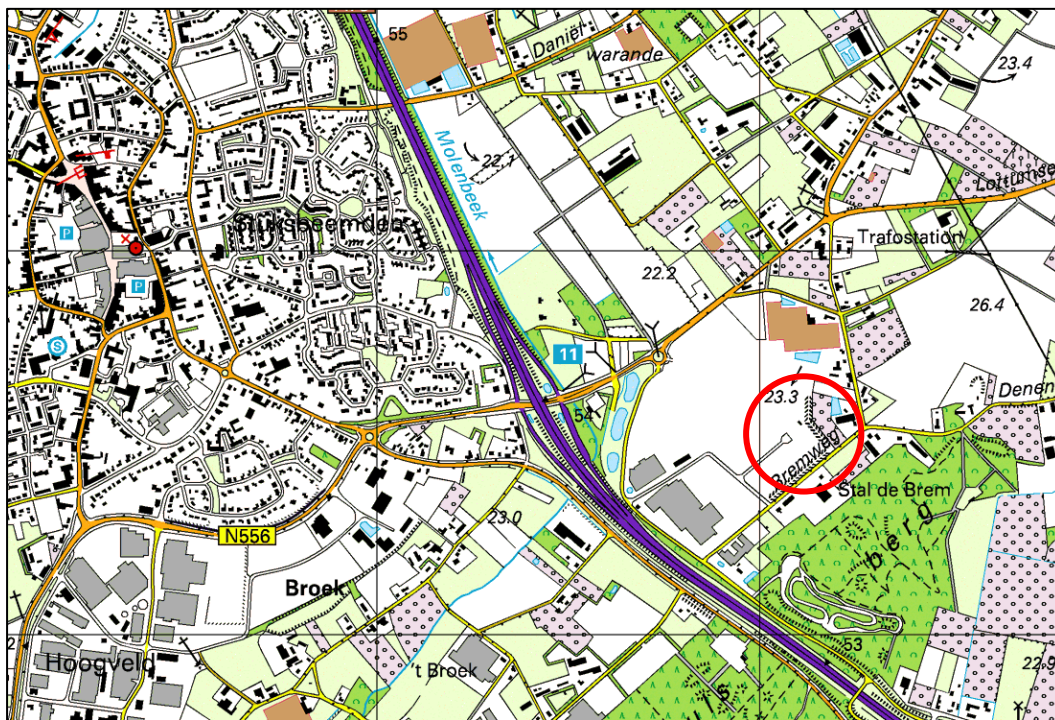
Separate bijlagen

1. Econsultancy bv, Verkennend bodemonderzoek Bremweg (ong.) te Horst in de gemeente Horst aan de Maas, 21 november 2011, rapportnummer: 11090675
2. K+, Akoestisch onderzoek Songertweg bedrijventerrein Melderslosche Weiden gemeente Horst aan de Maas, 31 mei 2012, projectnummer: M11 471.402
3. Synthegra Archeologie, Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek, karterend booronderzoek Molenbeekweg te Horst, 13 maart 2012, projectnummer: S120286

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

Aansluitend aan het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Melderslosche Weiden in Horst heeft de gemeente Horst aan de Maas grond kunnen verwerven. Deze grondverwerving maakt het mogelijk een grotere, nieuwe bedrijfskavel te realiseren in relatie tot het huidige bedrijventerrein en om de Songertweg door te trekken, wat bijdraagt aan de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

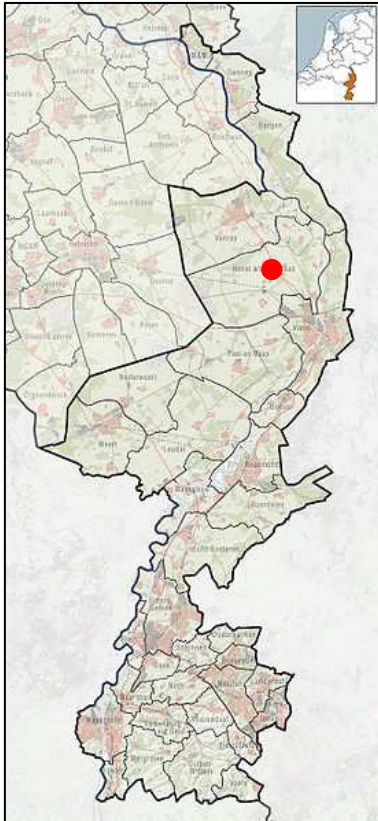


Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

In tegenstelling tot het grootste deel van de oorspronkelijke bedrijfskavel hebben de aangekochte gronden geen bedrijfsbestemming. Het vestigen van een bedrijf en de aanleg van de weg is daarom niet toegestaan ter plaatse van de aangekochte gronden. Om deze initiatieven in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend nieuw bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt een bedrijfs- en verkeersbestemming aan de locatie toegekend, waardoor de beoogde bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Als inpassing van het bedrijventerrein wordt rondom een groenbestemming aan de locatie toegekend.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

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



Afbeelding 2. Ligging Horst in de provincie Limburg

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Horst, op het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Melderslosche Weiden. Aan de zuidoostzijde wordt het terrein begrensd door de Bremweg en het bosgebied De Reulsberg. Aan de noordwestzijde wordt het terrein begrensd door de Songertweg. Aan de noordzijde van het terrein bevindt zich een agrarisch bedrijf, gelegen aan Boomsweg 12. Aan de zuiden noordwestzijde bevindt zich het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein. Dit terrein ligt, net zoals het plangebied, nu nog grotendeels braak (grasland).

De oorspronkelijke kavel maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Hoogveld-Oost / Melderslosche Weiden" en heeft daarin de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden

– uit te werken II' en 'Groenvoorzieningen'. De bedrijfsbestemming is uitgewerkt in het "Uitwerkings-/wijzigingsplan Bedrijventerrein Melderslosche Weiden". De aangekochte gronden maken onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied II" en hebben daarin de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden' en zijn voorzien van een agrarische bouwkvavel.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het project en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van het initiatief verricht is, belicht. Het plan wordt beschreven in hoofdstuk 5. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de planstukken, overleg en procedure aan de orde.

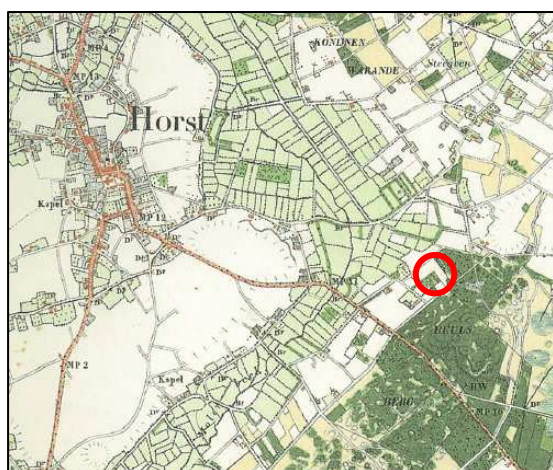
2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

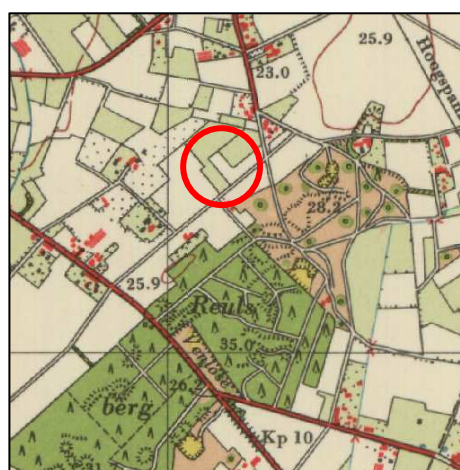
De gemeente Horst aan de Maas is op 1 januari 2001 ontstaan uit een vrijwillige fusie van de gemeenten Broekhuizen, Grubbenvorst en Horst. Per 1 januari 2010 is die gemeente weer samengegaan met de gemeente Sevenum en een deel van de gemeente Meerlo-Wanssum.

Uit vondsten in het veld en bij opgravingen is gebleken, dat al duizenden jaren vóór Christus (vC) de hogere Maasoever bewoond moet zijn geweest. Op het Molenveld aan de zuidzijde van Grubbenvorst zijn belangrijke vondsten gedaan, die wijzen op agrarische bebouwing in de brons- en ijzertijd, de Romeinse tijd en in de periode van de volksverhuizing en daarna.

Vanaf 12 vC komen de Romeinen langs de Maas naar het noorden gereisd. Van Romeinse oorsprong is de zogenaamde "Mielderse baan", een strategische weg langs de westoever van de Maas, van Tongeren over Maastricht naar Blariacum (Blerick), Cuyck en Nijmwegen. In latere periodes kiezen de mensen toch weer een droge woonplaats op de dekzandrug, verder van de Maas, waar ze akkers aanleggen. Er wordt meer land ontgonnen en ontbost, en waar er plaggen van de heide wordt afgehaald, ontstaan stuifzanden. In de hele regio lopen deze stuifzandgordels van zuidwest naar noordoost en het ontstaan is te herleiden tot de middeleeuwen. Vaak zijn de dorpskernen te herleiden naar de eerste bebouwing in de middeleeuwen, soms met continuïteit vanuit een eerdere periode.



Afbeelding 3. Topografische kaart 1890



Afbeelding 4. Topografische kaart 1958

Gedurende de tachtigjarige oorlog zijn de Noord-Limburgse Maasdorpen meestal Spaans gebleven. Wel is tussen 1572 en 1646 regelmatig en soms hevig in deze streken gevochten. Voor het herstelde slot Gribben kwam in 1586 de genadeslag, toen Spaanse troepen onder Parma het kasteel bestormden en tot een "gebroken slot" verwoesten. Pas na 1814 is de gemeente Horst aan de Maas bij de Nederlanden gekomen.

Op oude kaarten zijn de wegen Bremweg en Songertweg al goed herkenbaar. Volgens de Grote Historische Provincie Atlas Limburg 1837-1844 is het gebied ten westen van de Bremweg aangeduid als bouwland. Het gebied ten oosten van de Bremweg is aangegeven als 'laag naaldhout'. Op de topografische kaart van 1890 is dit patroon nog steeds herkenbaar. Op latere kaarten is te zien dat in de omgeving steeds meer bebouwing verschijnt, maar het bos aan de oostelijke zijde van de Bremweg behouden blijft.

In die eerste bebouwing vestigde zich (kleinschalige) bedrijvigheid, die langzaam groeide. Mede de aanleg van de A73 en de afslag Horst in 1996 zorgde voor een vergroting van de aanwezige bedrijven. Om de groei van het Horsterse bedrijventerrein Hoogveld (ten westen van de snelweg) op te kunnen vangen, is per 1998 het hele gebied Melderslosche Weiden bestemd als bedrijventerrein.



Afbeelding 5. Luchtfoto plangebied

2.2 Functionele structuur

Het grootste gedeelte van het plangebied ligt braak en is begroeid met gras, net zoals het overig deel van het bedrijventerrein Melderslosche Weiden dat nog niet bebouwd is. Evenwijdig aan de Bremweg ligt een afwateringssloot. Tussen deze sloot en de weg staat een laanbeplanting, bestaande uit Inlandse eik. Rondom het bedrijventerrein is een hoge grondwal opgeworpen. De grondwal ligt evenwijdig aan de Bremweg. Ter hoogte van de Boomsweg en Bremweg dient de grondwal als fysieke grens en afscherming tussen de (woon)bebouwing aldaar en het bedrijventerrein.



Afbeelding 6. Huidige situatie plangebied



Afbeelding 7. Songertweg

Ter plaatse van het plangebied is voor een deel de nieuwe infrastructuur van het bedrijventerrein reeds aangelegd. De aftakking van de Songertweg, ook Songertweg genaamd, eindigt momenteel halverwege het plangebied.



Afbeelding 8. Bremweg



Afbeelding 9. Containervelden Boomsweg 12

Het noordelijk deel van het plangebied, zijnde de door de gemeente aangekochte gronden, liggen niet braak. Deze gronden maken onderdeel uit van het agrarisch

bouwvlak van het boom- en rozenteeltbedrijf gelegen aan de Boomsweg 12. De betreffende gronden zijn bij het boom- en rozenteeltbedrijf in gebruik als containerveld en dus niet bebouwd.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

De nieuwe Structuurvisie 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 Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

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

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.

- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- 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.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn. Beschrijving van het effect op de milieukwaliteit en water is beschreven in hoofdstuk 4. Voor de inpassing bij de natuurlijke en landschappelijke waarden in het gebied wordt tevens verwezen naar de hoofdstuk 4.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundamenten
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie (met uitzondering van radar).

Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

SER-ladder

In 1999 heeft de Sociaal Economische Raad (SER) in zijn commentaar op de Nota Ruimtelijk Economisch Beleid de zogenaamde SER-ladder geïntroduceerd. Deze ladder kan gezien worden als een denkmodel voor het inpassen van de ruimtebehoef-

ten voor de functies wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. In een algemene maatregel van bestuur (AmvB) is vastgelegd dat de toepassing van de SER-ladder wordt voorgeschreven voor nieuwe bedrijventerreinen, dit om de verrommeling van het Nederlandse landschap tegen te gaan.

De SER-ladder kan als volgt kort worden samengevat¹:

1. Gebruik maken van de reeds voor een bepaalde functie beschikbaar gestelde ruimte of ruimte die middels herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.
2. Optimaal gebruik maken van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
3. Indien de bovenstaande opties onvoldoende soelaas bieden, komt de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Van belang hierbij is dat de verschillende relevante waarden en belangen goed worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

De huidige verkaveling van het bedrijventerrein is niet optimaal. Groot nadeel is de doodlopende Songertstraat. De aangekochte gronden zijn benodigd om een betere infrastructuur van het bedrijventerrein zeker te stellen. Een rondgaand wegenstelsel kan dan gerealiseerd worden. Een ander voordeel is dat door de aangekochte gronden een grotere bedrijfskavel kan worden gerealiseerd.

Deze herstructurering van het gebied betekent een optimaal gebruik van de ruimte op en aansluitend aan het bedrijventerrein wat een beduidende verhoging van de ruimteproductiviteit oplevert.

De uitbreiding van het bedrijventerrein gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering van de groene ruimte. Het huidig terrein is omzoomd met een grondwal. Deze wordt tevens rondom het nieuwe deel aangelegd. In het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu zal een financiële compensatie worden benut voor een verhoging van de landschappelijke kwaliteiten in de gemeente Horst aan de Maas.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld en in 2008 is het POL2006 geactualiseerd. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer-

¹ <http://www.ser.nl> website van de Sociaal Economische Raad

en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Vanaf 2001 zijn een 15-tal POL-aanvullingen vastgesteld. Deze zijn niet heroverwogen in het kader van POL2006 en nog onverkort van kracht. Het gaat ondermeer om het contourenbeleid en het EHS cq. POG-beleid.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. De laatste POL-actualisatie dateert van 2011.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren.

Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek. En vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke samenwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied.

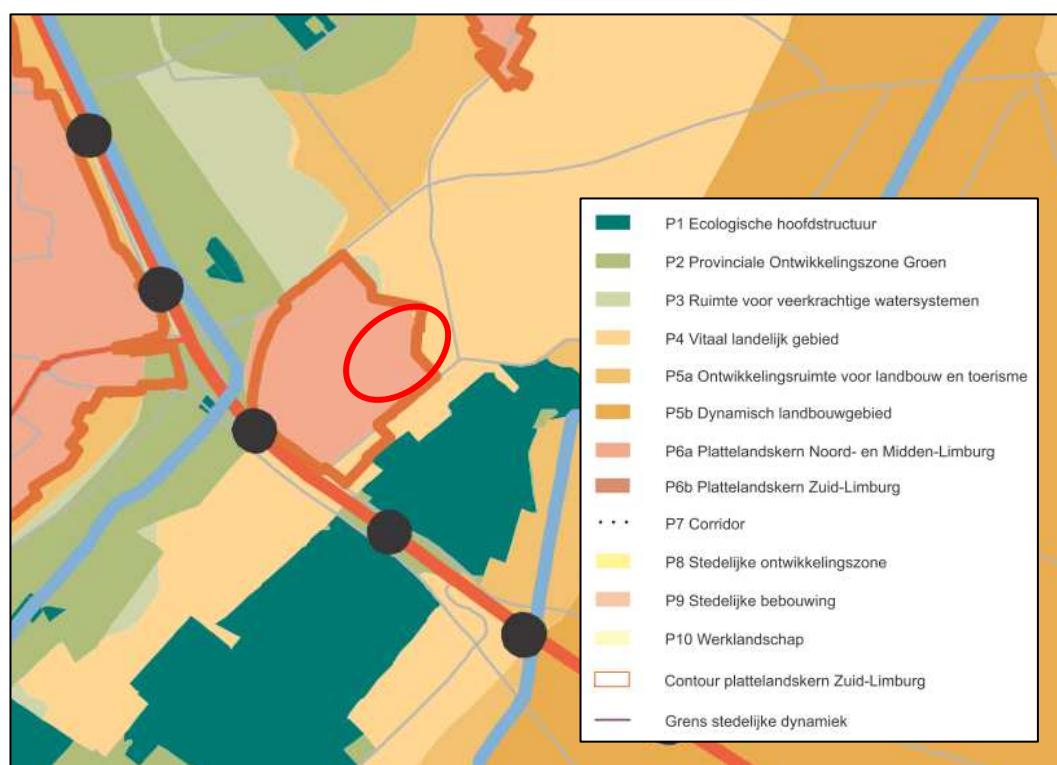
Indeling in regio's

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgericht aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio 'Peelland'.

In Peelland heeft de landbouw in al haar diversiteit goede ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de niet-grondgebonden landbouw geldt dit met name binnen de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij en concentratiegebieden glas-tuinbouw. Ook is er ruimte voor toerisme en natuur.

Indeling in perspectieven

De variatie in gebiedskenmerken vormt de basis voor de gebiedsgerichte aanpak. In deze aanpak worden binnen de provincie Limburg twaalf perspectieven met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden.



Afbeelding 10. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

De oorspronkelijke kavel behoort tot perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden Limburg'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een

terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds door te werken met contouren rondom de plattelandskernen.

De aangekochte gronden behoren tot perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied'. De inrichting van gebieden die deel uitmaken van dit perspectief, wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Er zijn ook ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector en kleinschalige vormen van bedrijvigheid, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. In dit gebied geldt de versterking van de landschappelijke kwaliteit als randvoorwaarde bij verder kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Belangrijkste doel hierbij is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en de versteviging van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.

Kaart bedrijventerreinen

Op de kaart 'Bedrijventerreinen', behorende tot het POL2006, is de oorspronkelijke kavel aangewezen als deel van een bedrijventerrein. De bedrijventerreinen kunnen aangemerkt worden als specifieke werkmilieus in het stedelijk gebied. Het betreft hier logistiek-industriële bedrijventerreinen voor grote industriële dan wel transport- en distributiebedrijven, welke goed ontsloten zijn.

Werklocaties

De provincie wil zorgen voor voldoende ruimte en kwaliteit om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren en om de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken.

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de vertaling naar concrete locaties en de ontwikkeling en inrichting van deze werklocaties. Bij duurzame inrichting en beheer van de bestaande voorraad aan werklocaties en optimaal gebruik van restruimte stelt de provincie kwaliteit centraal.

Nieuwe werklocaties staat de provincie alleen toe wanneer nodig. Zij maakt daarvoor inschattingen van de benodigde kwaliteit en kwantiteit, die richtinggevend zijn voor onder andere gemeenten.

Gemeenten moeten restcapaciteit op lokale bedrijventerreinen alleen gebruiken voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor verplaatsers en starters vanuit de eigen gemeente en daarbij voorkomen dat lokale bedrijventerreinen een grootschalig stedelijk karakter krijgen. Zo nodig mogen gemeenten een bestaand terrein uitbreiden voor reeds lokaal gevestigde bedrijven.

In het provinciaal beleid wordt verder gestreefd naar werklocaties met kwaliteit. Dit betekent dat er voldoende aandacht dient te zijn voor zorgvuldig ruimtegebruik, optimaal gebruik en beheer van water, energie, grondstoffen en afval, ruimtelijke kwaliteit en bereikbaarheid en parkeren.

In het POL2006 worden, naast gemengde woon- en werkmilieus, een aantal categorieën specifieke werkmilieus onderscheiden. In de onderstaande tabel wordt een koppeling genoemd tussen deze typen werklocaties en de in de praktijk nog veel gehanteerde segmenten van bedrijvigheid. Het is toegespitst op specifieke werkmilieus (bedrijven- en dienstenterreinen), maar gaat ook in op gemengde woon-werkmilieus 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.

Categorie werklocatie	Segmenten
stedelijke bedrijventerreinen	modern gemengd (MG) en bedrijvenpark (BP)
stedelijke dienstenterreinen	grootschalige detailhandel, grootschalige eigenstandige kantoren en stedelijke recreatieve voorzieningen
logistiek-industriële terreinen (w.o. functiespecifieke terreinen)	gemengd plus (G+) en transport en Distributie (TD)
regionaal verzorgende terreinen	modern gemengd (MG)
lokale terreinen	modern gemengd (MG)
overige terreinen	divers

Tabel 1. Segmentering bedrijventerreinen

Volgens het 'Ruimtelijk Economisch Bedrijventerreinen Informatie Systeem' (REBIS) wordt het bedrijventerrein Melderslosche Weiden aangeduid als 'lokaal terrein'. Lokale bedrijventerreinen bieden ruimte aan lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Ze kunnen tevens plaats bieden aan bepaalde winkelvoorzieningen die in de bebouwde kom van de betreffende plattelandskern niet meer goed passen.

Lokale bedrijventerreinen worden onder het segment 'modern gemengd' geschaard. Dit zijn terreinen voor kleinschalige en middelgrote bedrijven, waarbij de nadruk ligt op functionaliteit, terwijl voor bedrijvenparken het accent ligt op een hoogwaardige verschijningsvorm.

Conclusie

De oorspronkelijke kavel is conform het provinciale beleid, zoals vastgelegd in het POL2006, positief aangemerkt voor het gebruik als bedrijfskavel op een bedrijventerrein (binnen de contour, perspectief 6a, aangeduid als bedrijventerrein). Dit is te verklaren omdat de oorspronkelijke kavel op een als zodanig bestemd bedrijventerrein gelegen is. Vanuit het POL2006 bestaan er daarom geen belemmeringen voor de vestiging van het bedrijf op de oorspronkelijke kavel.

Blijkens perspectief 4, het geldende perspectief voor de aangekochte gronden, zijn deze gronden bedoeld voor een agrarische functie. De uitbreiding van het bedrijventerrein is in die zin een niet passende functie en dus strijdig met het gestelde in het POL2006. Het betreft hier echter een specifiek geval. Binnen de provincie wordt gestreefd naar werklocaties met kwaliteit. Het doortrekken van de Songertweg draagt bij aan een betere infrastructuur, en dus aan de kwaliteit van de werklocatie. De capaciteit op de lokale bedrijventerrein, waar Melderslosche Weiden deel van uit maakt, dient ingevuld te worden met verplaatsing en nieuwvestiging van bedrijven uit de gemeente die zich lokaal oriënteren. Ondanks de strijdigheid met het POL2006 is het dan gerechtvaardigd om ter plaatse toch uitbreidingsmogelijkheden te bieden.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POLbeleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- apart kwaliteitsmenu voor uitlegebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

De kaart 'perspectieven' van het POL2006 is aan de hand van de POL-aanvulling in 2011 geactualiseerd. Het plangebied is zoals reeds aangegeven, grotendeels gelegen

binnen het perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden Limburg' en voor een klein deel binnen perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied'.

Over nieuwe activiteiten in het landelijk gebied, wordt in de POL-aanvulling aangegeven dat deze zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen. In Noord- en Midden- Limburg wordt ruimte aanwezig geacht voor uitbreidingslocaties direct buiten, maar grenzend aan de contour.

De aangekochte gronden zijn gelegen buiten de contour van Horst, maar wel grenzend aan de contour (de oorspronkelijke kavel bevindt zich binnen de contour). Uitbreiding van het bedrijventerrein is dan ook mogelijk op basis van deze POL-aanvulling. Bij de uitbreiding van het bedrijventerrein buiten de contour is echter wel het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde.

Voor wat betreft werklocaties, wordt met de POL-aanvulling een beperkte aanscherping van het vigerende beleid geregeld, waarbij meer nadruk gelegd wordt op de herstructurering van werklocaties. De zorg voor tijdige ontwikkeling van voldoende werklocaties van de juiste kwaliteit blijft van provinciaal belang. De provincie zal daarbij een regierol op zich nemen en een inpassingsplan vaststellen, indien de gemeenten niet bereid zijn of niet in staat zijn om deze opgave zelf planologisch te verankeren. Voorliggend bestemmingsplan voorziet echter niet in herstructureringslocaties.

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen 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.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de vroegere provinciale instrumenten als VORm, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+, geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe instrumenten.

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 (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

Voor de aangekochte gronden is het kwaliteitsmenu van toepassing aangezien deze buiten de contour liggen. De module uit het kwaliteitsmenu die van toepassing is, is de module 'uitbreiding bedrijventerrein'.

Voor de uitbreiding van een bedrijventerrein geldt, dat naast een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de locatie zelf een kwaliteitsbijdrage dient te worden geleverd. 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 dient te worden ingezet voor groen, natuur landschap en herstel van landschappelijke cultuurhistorie.

De landschappelijke inpassing van de locatie zelf is vastgelegd in een inpassingsplan (zie de beschrijving in paragraaf 4.7).

De drempelwaarde bedraagt voor de uitbreiding van het bedrijventerrein € 5,- per m² plangebied ten behoeve van de realisering van groen, natuur, landschap en herstel landschappelijke cultuurhistorie. Het bedrijventerrein wordt uitgebreid met een oppervlakte van 4.441 m² ha. De hiertoe noodzakelijk kwaliteitsbijdrage van € 22.205,- wordt door de gemeente in het kwaliteitsfonds buitengebied gestort en wordt besteed aan projecten die zijn opgenomen in de uitvoeringsagenda c.q. projectenlijst van de structuurvisie. Deze projectenlijst wordt jaarlijks geactualiseerd. Het daadwerkelijke bestedingsdoel van de kwaliteitsbijdrage wordt vastgelegd in een overeenkomst.

Programma Werklocaties

Het Rijk heeft in de Nota Ruimte aangegeven dat de zorg voor een marktgericht aanbod aan werklocaties ligt bij provincies en gemeenten. In het POL2006 geeft de provincie de kaders hiervoor aan: ambitie, rolverdeling, uitgangspunten en aanpak. De feitelijke planningsopgave, die zowel de herstructurering van bestaande locaties en de ontwikkeling van nieuwe locaties kan omvatten, is per regio bepaald, in samspraak met gemeenten en vastgelegd in het Programma Werklocaties.

De juridische status van het programma is een beleidsregel. Het vormt het kader voor de beoordeling van initiatieven door Gedeputeerde Staten voor de ontwikkeling van nieuwe terreinen en de herstructurering van bestaande terreinen.

Uitgangspunten bij de (her)ontwikkeling van terreinen:

- zorg voor een marktgericht aanbod met een accent op de in het POL genoemde perspectievolle clusters en sectoren;
- bij het zoeken naar ruimte wordt gewerkt met de SER-ladder;
- ruimtelijke concentratie van nieuwe terreinen;

- er komen geen nieuwe terreinen in het landelijk gebied;
- specifieke dienstenterreinen (terreinen voor kantoorgebruikers, grootschalige winkel-, leisure-, onderwijs-, of zorgvoorzieningen of een combinatie van genoemde functies);
- mobiliteitsaspecten moeten vroegtijdig bij de ontwikkeling en locatiekeuze van werklocaties worden betrokken;
- zorgvuldig ruimtegebruik wordt niet afgedwongen, maar wel sterk en actief door de gemeenten gestimuleerd.

Uitgangspunten bij de uitgifte van terreinen:

- bedrijfswoningen worden niet toegestaan;
- lage hindercategorieën (categorie 1 en 2) worden niet toegestaan m.u.v. bedrijven die:
 - een sterke verkeersaantrekkende werking hebben (niet zijnde detailhandel);
 - veel ruimte vragen (grootschalig) en daardoor moeilijk inpasbaar zijn;
- detailhandel en solitaire kantoren worden niet toegestaan op bedrijventerreinen;
- grenzen aan de hoeveelheid kantoorvloeroppervlak;
- zorgvuldig ruimtegebruik betekent ook dat er geen reserveruimte aan bedrijven wordt verkocht;
- strikt hanteren van door de provincie vastgestelde reserverings- en optietermijnen.

Regio Greenport Plus

In de regio greenport Plus zijn 53 bedrijventerreinen gelegen. Het totale oppervlak van deze werklocaties samen is 2.059 ha bruto ofwel 1.655 ha netto groot. De status van het bedrijventerrein Melderslosche Weiden is dat deze voldoende is. Bedrijven kunnen hier dus goed functioneren.

Een nieuwe segmentering

In het Programma Werklocaties is een nieuwe segmentering van bedrijventerreinen opgenomen. Hierbij wordt voor alle typen terreinen in Limburg een onderscheid gemaakt in:

- bedrijventerreinen 1, 2 en 3 (BT1, BT2, BT3): van functioneel naar hoogwaardig;
- stedelijke dienstenterreinen (SD1, SD2), waarbij SD2 als excellent vestigingsmilieu wordt gezien.

Deze nieuwe segmentering is gebaseerd op een indeling naar ruimtelijke kwaliteit van terreinen. Voor de verschillende typen terreinen zijn inrichtingsprincipes opgesteld. De BT3-terreinen zijn van het hoogste niveau bij de bedrijventerreinen (het zogenaamde 'excellente vestigingsmilieu'). BT1-terreinen zijn voornamelijk functioneel. Indien een terrein het minimumniveau (BT1 of SD1) niet haalt, dan krijgt het terrein het segment BT0 of SD0. In de onderstaande tabel is het onderscheid tussen

de verschillende bedrijventerreinen nader uiteengezet. Het bedrijventerrein Melderslosche Weiden is ingedeeld in categorie BT1.

	BT1	BT2	BT3
Gebruikswaarde			
Bereikbaarheid	Vrachtauto / auto	Vrachtauto / auto / OV-halte bij terreingrens	Auto / OV-haltes op het terrein / vrachtauto
Breedte wegen	2 x 4 / 1 x 8 meter voor de wegen	2 x 3,5 / 1 x 7 meter voor de wegen. Fiets(suggestie)-strook van 1,5 meter en enkelzijdig trottoir	1 x 7 meter voor de wegen. Enkelzijdig / dubbelzijdig vrijliggend fietspad van 2 / 2,5 meter en (dubbelzijdig) trottoir
Parkeren	Vrachtauto's: op eigen terrein en speciale opstelplaats vrachtwagens in openbaar gebied. Personenauto's op eigen terrein	Vrachtauto's en personenauto's: op eigen terrein	Personenauto's: op eigen terrein aan achterzijde gebouwen of collectief. Vrachtauto's: op eigen terrein aan achterzijde gebouwen
Floor-space-index (FSI) ²	minimaal 0,6	minimaal 0,8	minimaal 1,0
Veiligheid	Sociaal redelijk veilig Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig(er)	Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig; milieuveilig (EV)	Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig; milieuveilig (EV)
Belevingswaarde			
Coördinerende Stedenbouwkundige	Nee	Ja	Ja
Inpassing	Zorgvuldig, harde randen	Zorgvuldig, harde randen	Zorgvuldig, zachte overgangen, landschappelijke inpassing / inpassing stedelijk weefsel

² Floor Space Index = verhouding benutbaar inpassing vloeroppervlak ten opzichte van de kavelgrootte; gezien de benodigde ruimte voor manoeuvres en beperkingen in meerdere lagen te bouwen voor de logistieke bedrijven, is een FSI van minimaal 0,5 acceptabel voor logistieke terreinen of het logistieke deel van een werklocatie.

Lay out	Grid- of strokenstructuur	Stroken- of campusstructuur	Campus- of eilandenstructuur
Representativiteit gebouwen	Functioneel	Gemiddeld	Hoog
Materiaalgebruik	Divers	Hoogwaardig en eenduidiger (beton, stenen, hout)	Hoogwaardig (beton, stenen, hout), onder architectuur gebouwd
Hekwerken	Toegestaan, maar eenduidige vormgeving	Geen hekwerken	Groen op kavels gaat in elkaar over (eventueel collectieve buitenruimte)
Percentage groen per terrein	10 – 15%	15 - 30%	30 - 50%
Groen	Smalle stroken, bomenstructuur,	Singels	Groen gegroepeerd en deels langs wegen
Landscaping	Beperkt	Watergangen	Landschap, singels
Toekomstwaarde			
Beheer openbaar Gebied	Gemeente	Eigen managementor- ganisatie	Eigen managementor- ganisatie
Gezamenlijke voorzieningen (op basis van aanwezig draagvlak)	Mogelijk	Restaurant / vergaderfa- ciliteiten	Restaurant / congres / vergaderfaciliteiten; fitness en kinderopvang

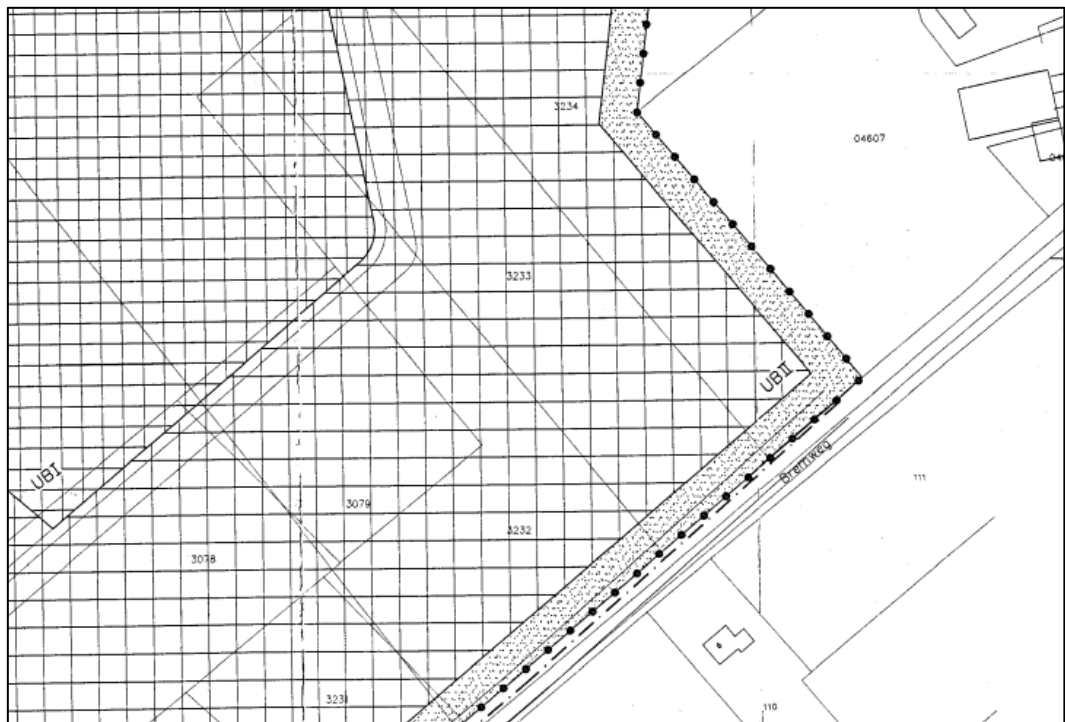
Tabel 2. Nieuwe segmentering bedrijventerreinen, onderscheid tussen BT1, BT2 en BT3

3.3 Gemeentelijk beleid

Naast de vigerende bestemmingsplannen is geen ander gemeentelijk beleid van toepassing op de uitbreiding van het bedrijventerrein. De vigerende bestemmingsplannen worden hierna behandeld.

Bestemmingsplan “Hoogveld-Oost / Melderslosche Weiden” / “Uitwerkings-/wijzigingsplan Bedrijventerrein Melderslosche Weiden”

De oorspronkelijke kavel maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Hoogveld-Oost / Melderslosche Weiden” van de voormalige gemeente Horst (vastgesteld op 14 juli 1998 en goedgekeurd op 23 februari 1999) en heeft daarin de bestemmingen ‘Bedrijfsdoeleinden – uit te werken II’ en ‘Groenvoorzieningen’. De bedrijfsbestemming is uitgewerkt in het “Uitwerkings-/wijzigingsplan Bedrijventerrein Melderslosche Weiden”.



Afbeelding 11. Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan

De uitwerkingsplicht in het moederplan is opgenomen ter verkrijging van een afstemming tussen beide terreinen (Hoogveld-Oost en Melderslosche Weiden) en ter regulering van de uitgifte van bedrijfskavels op beide bedrijventerreinen.

Ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van het bedrijventerrein Melderslosche Weiden is bepaald dat de ontwikkeling wordt afgestemd op de behoefte, zoals die blijkt uit de vraag van de zijde van de bedrijven die zich ter plaatse willen vestigen, met dien verstande dat de ontwikkeling gefaseerd zal plaatsvinden door middel van een uitwerking, indien:

- Het bedrijf niet geacommodeerd kan worden op het bedrijventerrein Hoogveld-Oost, gelet op de resterende omvang aan uitgeefbare gronden binnen dit plandeel;
- Het bedrijf om milieuredenen niet geacommodeerd kan worden op het bedrijventerrein Hoogveld-Oost.

Het bedrijventerrein Hoogveld-Oost biedt ruimte voor de nieuwvestiging van circa een 20-tal bedrijven. Inmiddels is deze ruimte – op een enkele bedrijfskavel na – benut.

Bedrijfsdoeleinden II

Conform de uitgewerkte bestemming 'Bedrijfsdoeleinden II' is binnen deze bestemming het volgende toegestaan:

- de vestiging en uitoefening van agrotechnische bedrijvigheid met een lokale of regionale functie die behoren tot de milieucategorieën 2 t/m 3, zoals vermeld in de bij de voorschriften behorende basiszoneringslijst;
- de vestiging en uitoefening van industriële, ambachtelijke (verzorgend), dienstverlenende bedrijvigheid en groothandelsbedrijven met een lokale of regionale functie die behoren tot de milieucategorieën 2 t/m 3, zoals vermeld in de bij de voorschriften behorende basiszoneringslijst;
- nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen;
- toegangs- en ontsluitingswegen, alsmede langzaamverkeersroutes.

Expliciet is niet is toegestaan:

- geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- zelfstandige kantoren (die geen deel uitmaken van het bedrijf);
- zelfbedieningsgroothandelsbedrijven;
- detailhandelsbedrijven;
- de verkoop van motorbrandstoffen.

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen binnen de bedrijfsbestemming gelden de volgende bepalingen:

- de afstand tot de bouwperceelsgrenzen bedraagt 5 meter;
- de maximale goothoogte bedraagt 12 meter, behoudens dichterbij dan 20 meter van de toegangsweg af, in dat geval bedraagt de maximale goothoogte 10 meter;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 14 meter, behoudens dichterbij dan 20 meter van de toegangsweg af, in dat geval bedraagt de maximale bouwhoogte 12 meter.

De grootte van een bedrijfskavel dient ten minste 2.000 m² te bedragen. De maximale oppervlakte is afhankelijk van het soort bedrijf. Voor lokale en regionale bedrijven bedraagt de maximale oppervlakte van de bedrijfskavel 10.000 m². Voor agrotechnische bedrijven bedraagt de maximale oppervlakte van de bedrijfskavel 20.000 m². Agrotechnische bedrijven betreffen bedrijven die produceren voor agrarische bedrijven en / of agrarische producten be- en / of verwerken en die een directe relatie hebben met de agrarische sector in de regio Horst, dan wel met de kenniscentra Horst.

Groenvoorzieningen

De als 'Groenvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

- groenvoorzieningen met als doel het bedrijventerrein af te schermen van respectievelijk in te passen in de omgeving;
- bermsloten, ontwateringsloten, blusvijvers en retentiebekkens / waterbassins, alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- fiets-, voet- en schouwpaden.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Conclusie

De locatie is voorzien van een bedrijfsbestemming, waarbinnen (grootschalige) bedrijfsgebouwen kunnen worden gerealiseerd met een maximale goot- en bouwhoogte van 12 en 14 meter. De maximale oppervlakte van een bedrijfskavel voor een lokaal of regionaal bedrijf bedraagt 10.000 m². De nieuwe bedrijfskavel heeft een oppervlakte van 12.255 m².

Daarnaast is het bedrijf voor een deel binnen de bestemming 'Groenvoorzieningen' voorzien. Het is niet toegestaan de gronden binnen deze bestemming te gebruiken ten behoeve van een bedrijf of daarvoor te bebouwen.

Bestemmingsplan "Buitengebied deelgebied 2"

De aangekochte gronden vallen binnen het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan "Buitengebied deelgebied 2" van de gemeente Horst aan de Maas (vastgesteld op 6 oktober 2009). Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn de betreffende gronden bestemd als 'Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden' en zijn deze grotendeels voorzien van een agrarische bouwka-vel.

Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden

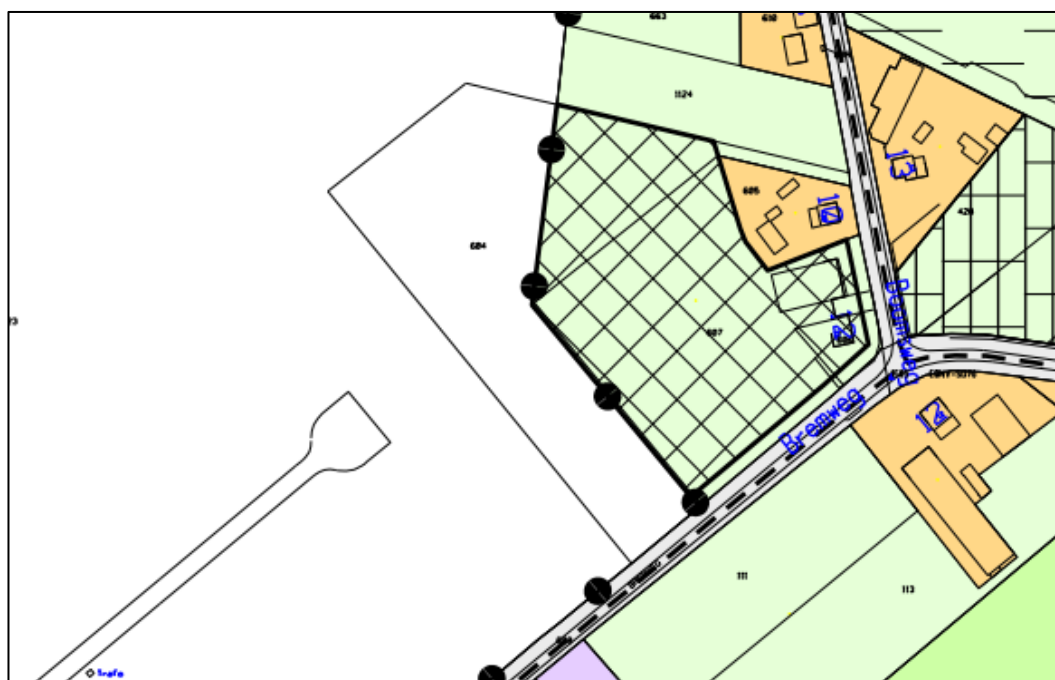
De als 'Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden' aangegeven gronden zijn bestemd voor een duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik, behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden, het behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, architectonische en aardkundige waarden en het behoud en ontwikkeling van ecologische waarden.

Binnen deze bestemming (met daarin specifiek aangeduid, de agrarische bouwka-vels) is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw; alsmede het beschermen en verder ontwikkelen van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden.

Ten behoeve van het duurzaam agrarisch grondgebruik is het beleid gericht op een duurzame en flexibele agrarische structuur waarbij bedrijfsontwikkelingen worden

toegestaan door maatwerk te leveren ten aanzien van de bouwkevel en deze gepaard laten gaan met verbetering van de gebiedskwaliteit.

Agrarische bedrijven en bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen de agrarische bouwkevel. Per bouwkevel is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.



Afbeelding 12. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Het hele gebied binnen deze bestemming mag in beginsel worden gebruikt voor extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan, zoals picknicktafels, bankjes, bewegwijzering en dergelijke.

Op de tot 'Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden' bestemde gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van agrarische bedrijven en openbaar nut, alsmede andere bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

De maatvoering voor bedrijfsgebouwen binnen het agrarische bouwkevel is als volgt:

	Minimaal	Maximaal
Goothoogte	n.v.t.	6 meter
Bebouwingshoogte	n.v.t.	14 meter

De maatvoering voor kassen binnen het agrarische bouwkvael is als volgt:

	Minimaal	Maximaal
Bebouwingshoogte	n.v.t.	7,5 meter
Afstand tot de perceelsgrens	5 meter	n.v.t.

De maatvoering voor een bedrijfswoning binnen het agrarische bouwkvael is als volgt:

	Minimaal	Maximaal
Goothoogte	n.v.t.	6 meter
Bebouwingshoogte	n.v.t.	10 meter
Inhoud	n.v.t.	1.000 m ³

Conclusie

Het beoogde gebruik als bedrijventerrein en bijbehorende weg zijn niet toegestaan conform de vigerende agrarische bestemming.

4. RANDVOORWAARDEN

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 water-toets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Achtergrond

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de functiewijziging van de aangekochte gronden. De oorspronkelijke kavel is reeds voorzien van een bedrijfsbestemming, waardoor de bodemkwaliteit daarvoor niet onderzocht hoeft te worden.

Onderzoek

In november 2011 is ter plaatse van het uitbreidingsdeel een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, zeer fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak grindig. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is sterk verontreinigd met

³ Econsultancy bv, Verkennend bodemonderzoek Bremweg (ong.) te Horst in de gemeente Horst aan de Maas, 21 november 2011, rapportnummer: 11090675

koper en licht verontreinigd met barium en kwik. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als “onverdacht” kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen.

Uit een brief van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg (nummer 95/36199V, d.d. 12 september 1995) blijkt dat, indien er geen lokale verontreinigingsbron voor een grondwaterverontreiniging aanwezig is en de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich op meer dan 1 m -mv bevindt, er geen bezwaar bestaat voor een eventuele bouw aanvraag.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Voor het bestaande deel van de bedrijfskavel betreft het onderhavige bestemmingsplan een beheerplan. Dit betekent dat in principe de huidige situatie geconserveerd wordt of de bestemming niet op hoofdlijnen wijzigt. Voor de conserverende delen van het bestemmingsplan (bestaand bedrijfsterrein) behoeft dan ook geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd. De bestemde ontwikkelingen zijn immers reeds toegestaan op deze delen.

4.1.2 Geluid

Achtergrond

In het kader van de bestemmingswijziging is het conform de Wet geluidhinder (Wgh⁴) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie.

Onderzoek

De bouw kavel wordt vergroot ten behoeve van bedrijfsmatig gebruik. Daardoor is er geen sprake van een geluidgevoelig object overeenkomstig de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek ten behoeve van (spoor)wegverkeerslawaai is derhalve voor dit onderdeel niet noodzakelijk.

Door het doortrekken van de Songertweg wordt deze weg aantrekkelijker gemaakt voor de gebruikers. Het aantal gebruikers zal daarom toenemen. De toename van

⁴ Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) inwerking getreden.

het aantal verkeersbewegingen kan een negatief effect hebben op de geluidssituatie van de bestaande woningen. Het effect is daarom middels een akoestisch onderzoek⁵ onderzocht.

Uit het onderzoek blijkt dat vanwege wegverkeerslawaai van de Songertweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor de nieuwe situatie nergens zal worden overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties opgelegd aan het doortrekken van de weg.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Achtergrond

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

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

Het Besluit NIBM

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

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. 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

⁵ K+, Akoestisch onderzoek Songertweg bedrijventerrein Melderslosche Weiden gemeente Horst aan de Maas, 31 mei 2012, projectnummer: M11 471.402

gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Toetsing

De NIBM-grens voor kantoren houdt in dat met de bouw tot maximaal 100.000 m² bvo beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Bij voorgenomen ontwikkeling worden in totaal veel minder m²'s bvo gerealiseerd. Met deze ontwikkeling wordt derhalve onder het 3% criterium gebleven.

De ontwikkelingen dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de verslechtering van de luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de concentratie PM₁₀ ter plaatse 26,4 µg/m³, en is de concentratie NO₂ ter plaatse 27,0 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de uitbreiding van het bedrijventerrein.

4.1.4 Milieuzonering

Achtergrond

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.

Deze indicatieve bedrijvenlijst 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. In onderhavig geval is sprake van een bedrijf dat gelegen is in een gemengd gebied.

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).

Toetsing

De uitbreiding van de bouwkvael vindt plaats richting de woningen en bedrijven aan de Boomsweg. De afstand van de nieuwe bouwkvael tot aan deze functie bedraagt minimaal 60 meter.

Binnen de nieuwe bouwkvael blijft het mogelijk (net zoals in de huidige planologische situatie) maximaal een bedrijf te vestigen met milieucategorie 3.2. Op basis van indicatieve bedrijvenlijst wordt de grootste indicatieve afstand aangegeven voor bedrijven met milieucategorie 3.2 van 100 meter voor geluid. De indicatieve afstanden voor geur, stof en gevaar bedragen 30 meter.

Genoemde afstanden betreffen echter de minimale afstanden tot een "rustige woonwijk". In dit geval is sprake van een bedrijf dat gelegen is in een gemengd gebied. De minimale afstanden mogen dan met een afstandsstep verkleind worden. Dat betekent dat de indicatieve afstand van bedrijven met milieucategorie 3.2 niet 100 m, maar 50 m voor geluid bedraagt. De functies aan de Boomsweg bevinden zich derhalve niet in de milieucirkel voor wat betreft geluid, geur, stof of gevaar.

Omliggende functies vallen buiten de richtafstanden van een nieuw bedrijf binnen het bouwvlak, zoals aangegeven in de indicatieve bedrijvenlijst. Daarmee is voldoende aangetoond dat het bedrijf geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande (bedrijfs)woningen en bedrijven.

In het kader van de Wet milieubeheer worden eisen gesteld aan de akoestische uitstraling van een bedrijf. Aangetoond dient te worden dat wanneer een bedrijf zich ter plaatse vestigt, dit mogelijk is op basis van de Wet milieubeheer. Een akoestisch onderzoek dient dan uitgevoerd te worden. Deze verplichting is geborgd in de plan-

regels van onderhavig bestemmingsplan. Pas na aantoning dat de nieuwe situatie akoestisch aanvaardbaar is voor de omgeving is het toegestaan een omgevingsvergunning te verlenen.

4.2 Externe veiligheid

Achtergrond

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 inrichtingen⁶ (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁷ 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 twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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.

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 op overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

⁶ Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

⁷ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Toetsing

Risicokaart

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende 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.

In de omgeving van het plangebied komen geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid.

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

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van de vigerende bestemmingsplannen en andere leidinggegevens geen risicovolle buisleidingen gelegen. In het kader van externe veiligheid hoeft hier dan ook niet verder naar gekeken te worden.

Spoor

Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan'⁸ vindt over de spoorlijn Nijmegen – Venlo (circa 2,5 km ten oosten van het plangebied) 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 ruim 1,7 km. Het plangebied ligt echter ruim op 3 km van deze spoorlijn. Dit betekent dat deze spoorlijn geen invloed heeft op het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. In de omgeving van het plangebied is de A73 gelegen. Deze weg is echter gelegen op meer dan 200 meter van het plangebied (circa 350 meter). Het plangebied is daardoor niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van de A73.

⁸ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, juni 2001

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding) vanwege groepsrisico. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.3 Waterhuishouding

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

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), 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 driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

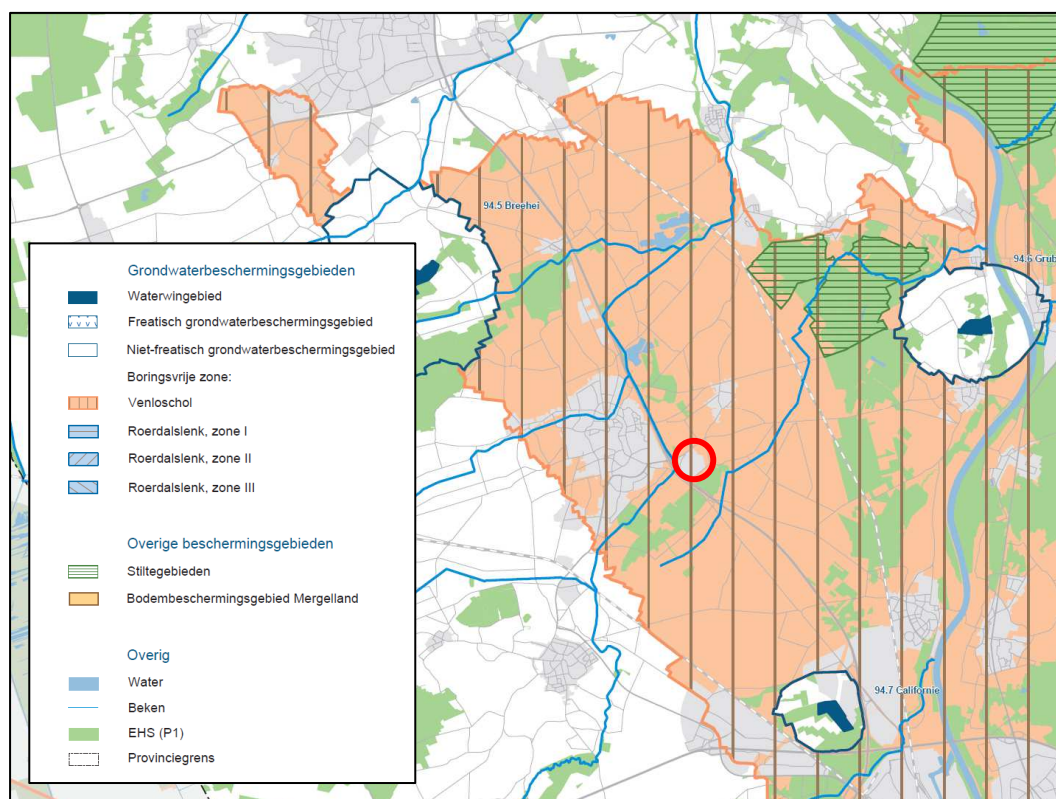
Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;

- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Ter bescherming van de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening heeft de provincie Limburg op grond van haar bevoegdheid vanuit de Wet Milieubeheer beschermingsgebieden (waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, boringsvrije zone) aangewezen. De bescherming is erop gericht dat de kwaliteit van het grondwater zodanig is en blijft dat het middels eenvoudige zuivering geschikt is voor de openbare drinkwatervoorziening. De exacte begrenzing van deze beschermingsgebieden als ook de regels zijn opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening.



Afbeelding 19. Uitsnede POL-kaart 'Kristallen waarden'

In bepaalde gebieden is het grondwater van nature beschermd tegen verontreinigingen vanaf maaiveld. Deze zogeheten geologische bescherming, waarbij het diep gelegen watervoerende pakket wordt afgedekt met slecht doorlatende kleilagen, komt voor in de Venloschol, de Roerdalslenk en delen van Zuid-Limburg. Deze grondwatervoorraden heeft de provincie 'gereserveerd' voor menselijke consumptie.

Het diepe grondwater onder het plangebied maakt, zoals vastgelegd in de POL-kaart 'Kristallen waarden' onderdeel uit van de Venloschol.

De Roerdalslenk en Venloschol zijn als boringsvrije zone aangewezen, aangezien diepe boringen de natuurlijke geologische bescherming kunnen aantasten. In de Roerdalslenk en Venloschol worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. In de Venloschol buiten de grondwaterbeschermingsgebieden zijn aanvullend WKO systemen via vergunningverlening toegestaan. Maatregelen gericht op het behoud en verbetering van de geologische bescherming van het diepe grondwater van onder andere de Venloschol zijn uitgewerkt in de Nota Diepe boringen en onttrekkingen (2006).

Waterbeheerplan 2010-2015 waterschap Peel en Maasvallei

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

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 is de primaire watergang Groote Molenbeek aan de westzijde van het bedrijventerrein relevant. Bebouwing binnen 5 meter vanaf de insteek van deze watergang is niet toegelaten zonder watervergunning. Deze zone ligt echter ruim buiten het plangebied.

Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte is ongeveer 23,0 meter +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden. Enkeerdgronden zijn zandige gronden met een humusrijke (zwarte) bovenlaag. De zwarte bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking.

Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap V dit komt overeen met een grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand maximaal 0,4 meter onder maaiveld is gelegen en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 meter.

Enkeerdgronden kennen over het algemeen een redelijk goede doorlatendheid. Op de bodemdoorlatendheidskaart van de gemeente Horst aan de Maas is weergegeven dat de bodemdoorlatendheid (de zogenaamde K-waarde) in het plangebied en directe omgeving 0,45 tot 0,75 m/dag bedraagt. Hiermee is de ondergrond geschikt voor het infiltreren van hemelwater. De naar verwachting redelijk diep gelegen grondwaterstanden vormen hierbij geen belemmerende factor.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten westen van het bedrijventerrein is de Groote Molenbeek aanwezig. Dit is een watergang met een Specifiek Ecologische Functie (SEF). De onderhoudszones van deze waterloop overlappen het plangebied niet.

Afvalwater / riolering

In het plangebied is sprake van een gescheiden rioolstelsel met een overstort op de Groote Molenbeek.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Limburg. Het waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone, behorende bij de waterwinning Breehei, bevinden zich enige kilometers ten noordwesten van het plangebied.

Voorts is het plangebied wel gelegen in de beschermingszone van de Venloschol. Deze is als boringsvrije zone aangewezen, aangezien diepe boringen de natuurlijke geologische bescherming kunnen aantasten. In de Venloschol worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkelingen

Algemeen

Dit bestemmingsplan heeft tot doel de oprichting van een bedrijfspand en de aanleg van een weg (vergroting van het te bebouwen / verhard oppervlak). Iedere toename van bebouwing, of verharde terreinoppervlakken dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

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.

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.

In het plangebied is sprake van een gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater afkomstig van de bedrijfskavel wordt op deze manier opgevangen.

Het verhard oppervlak van de weg voorziet in compenserende waterberging in de vorm van een wadi. Dit biedt voldoende bergingsruimte om de toename van de bebouwing te bergen.

Hemelwaterafvoer / hemelwaterberging

Het hemelwaterriool is berekend op een totaal bebouwd bedrijventerrein. Het bedrijf kan daarom zo worden aangesloten op dit rioleringsstelsel.

Voor het bepalen van de noodzakelijke compenserende waterberging bij de weg is het van belang om te weten wat de toename van de verharding zal zijn. Op dit moment is de locatie niet verhard. In totaal bedraagt de oppervlakte van de verkeersbestemming 1.730 m².

Voor infiltratievoorzieningen met overloop op oppervlaktewater stelt het waterschap de volgende eisen:

Een infiltratievoorziening met overloop op openwater moet voldoen aan de eisen van het waterschap: boven de infiltratie voorziening moet een dynamische buffer worden gerealiseerd waarin een bui van 50 mm (T=10) kan worden geborgen. Daarboven dient een waakhoogte van ongeveer 0,5 meter te worden gehanteerd. Bij een bui van 62,5mm (T=100) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn.

Bij een T=10 bui dient derhalve een $1.730 \text{ m}^2 * 50 \text{ mm} = 86,5 \text{ m}^3$ hemelwater geborgen te worden. Daarboven dient een waakhoogte van 0,5 meter gehanteerd te worden. Bij een bui van 62,5 mm (T=100) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn. In deze situatie dient een totaal van $1.730 * 62,5 \text{ mm} = 108 \text{ m}^3$ verwerkt te worden zonder dat dit leidt tot overlast.

De hemelwatervoorziening dient te voldoen in de T=10 situatie. Het afvloeiende hemelwater dat valt in een T=100 situatie mag niet leiden tot overlast. In deze situatie treedt de overloop naar oppervlaktewater in werking. Tevens dient er 0,5 meter waakhoogte aangehouden waarin een bui van 62,5 mm eenvoudig geborgen kan worden ten tijde van extreme neerslagsituaties.

Voorstel Hemelwaterbehandeling:

Het ruimtelijk voorstel dat nu voorligt biedt voldoende mogelijkheden om aan de wateropgave te voldoen. Hemelwater dat valt op de dakoppervlakken van de nieuwe bebouwing wordt afgevoerd naar het riool. Hemelwater dat valt op de weg wordt afgevoerd naar een wadi. Via de wadi infiltreert het hemelwater in de ondergrond. De ondergrond is hiervoor geschikt.

Door deze wijze van hemelwaterbehandeling ontstaat er geen wateroverlast voor derden.

Waterkwaliteit

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

- af te koppelen dakoppervlakken mogen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen. Uitlogende materialen als lood, koper en zink worden niet toegepast bij deze ontwikkeling.
- af te koppelen verhardingen (parkeervoorzieningen en wegen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie-/ slibafscheidende kolken, of een voldoende brede bermassage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

Vuilwaterafvoer

Het vuilwater van de nieuwe ontwikkeling zal naar het aanwezige gemeentelijke stelsel worden geleid.

Conclusies en overleg met de waterbeheerder

PM

4.4 Archeologie

Achtergrond

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

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

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

In artikel 41a van de Monumentenwet 1988 is bepaald dat er geen archeologisch onderzoek verricht hoeft te worden bij projecten met een kleiner oppervlakte dan

100 m² en dat de gemeenteraad een hiervan afwijkende andere oppervlakte kan vaststellen. De gemeenteraad van Horst aan de Maas heeft geen afwijkend ander oppervlakte vastgesteld, dus formeel geldt dat voor een project groter dan 100 m² een archeologisch onderzoek verricht dient te worden. In dit geval dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

In februari 2012 is ter plaatse een verkennend archeologisch onderzoek⁹ uitgevoerd (zie separate bijlagen).

De bodem is vrijwel geheel verstoord en in de bovengrond is geen oorspronkelijke podzolgrond aangetroffen. Alhoewel de kans op het aantreffen van vuursteenvindplaatsen hoog is, zijn deze niet aangetroffen. Evenmin zijn tijdens het booronderzoek archeologische resten of indicatoren aangetroffen, die wijzen op de aanwezigheid van een vindplaats. De hoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen kan daarom naar laag worden bijgesteld.

Volgens het bureauonderzoek bestaat er een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd. Dergelijke sporen kunnen tot in de C-horizont reiken en zijn mogelijk nog intact. Tijdens het booronderzoek zijn echter geen archeologische resten of indicatoren aangetroffen, die wijzen op de aanwezigheid van een vindplaats uit deze periode. Daarom kan de middelhoge verwachting voor archeologische waarden uit de perioden neolithicum tot en met de nieuwe tijd voor het plangebied naar laag worden bijgesteld.

Op grond van de resultaten van het archeologisch onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd. De resultaten van dit onderzoek zijn beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Horst aan de Maas).

4.5 Cultuurhistorie

Het plangebied maakt deel uit van een groot gebied ten westen van de Maas waar dekzanden aan het oppervlak liggen. Het totale gebied heeft een zwak golvend oppervlak dat van het zuidwesten naar het noordoosten daalt van 25 à 30 m +NAP naar 20 à 25 m +NAP. Binnen het dekzandgebied komen een aantal gedeelten voor met meer reliëf. Deze zogenaamde stuifzandgebieden vindt men onder andere ook ten zuidoosten van Horst, nabij het plangebied. In het dekzandgebied worden bovendien een aantal diep ingesneden beekdalen aangetroffen, waaronder onder andere de Groote Molenbeek. Samen met de overige, minder diepe en meer glooiende beekdalen zorgen ze voor de natuurlijke afwatering. De Groote Molenbeek

⁹ Synthegra Archeologie, Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek, karterend booronderzoek Molenbeekweg te Horst, 13 maart 2012, projectnummer: S120286

ontspringt op de Peelhorst en stroomt via Sevenum, Horst en Tienray naar Wanssum, waar ze in de Maas uitmondt. In de jaren zestig van de 20^e eeuw is de destijds kronkelende Grootte Molenbeek in het kader van de ruilverkaveling Lollebeek genormaliseerd: het traject werd rechtgetrokken, begroeiing en waterplanten verwijderd en de beek kreeg een zodanige vorm en diepte dat ze kon functioneren als een snel en efficiënt afvoerkanaal.

In de directe omgeving van de dorpen liggen veel oude cultuurgronden. Dit zijn meestal grote aaneengesloten oppervlakten bouwland. Oorspronkelijk kwam hierop bijna geen bebouwing voor. De boerderijen lagen toen geconcentreerd in de dorpen en gehuchten of langs de randen van het oude bouwlandcomplex. Vooral in de nabijheid van de woonkernen (dorpen) zijn in het verleden veel gebieden afgeplagd of van strooisel beroofd. Voor de droge, leemarme gronden had dit tot gevolg dat er gemakkelijk verstuiving optrad. Aldus ontstonden de stuifzandgebieden, waaronder de Reulsberg ten oosten van het plangebied. Momenteel zijn deze gebieden vrijwel geheel bebost, zodat er van verstuiving nauwelijks nog sprake is.

Binnen het plangebied zijn, mede als gevolg van de (toekomstige) ontwikkeling van het bedrijventerrein, geen historisch belangrijke en karakteristieke elementen meer aanwezig. Ook de visuele relaties met de omgeving zijn sterk aangetast door de aanleg van de snelweg A73.

4.6 Flora & fauna

Achtergrond

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het POL2006 is vastgelegd en door middel van de Boswet.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dieren plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrictlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Boswet

De Boswet is een wet die op 20 juli 1961 door het Ministerie van Landbouw en Visserij (later Ministerie van LNV, nu Ministerie van EL&I) werd ingesteld om de Nederlandse bossen te beschermen. Doel van de wet is het voorkomen dat het bestaande bosareaal verder af neemt in oppervlakte.

De wet houdt in dat wanneer iemand een bos wil kappen, hier ten minste een maand voor de kap schriftelijk melding van moet doen. Binnen 3 jaar nadat het bos daadwerkelijk is gekapt moet het worden herplant.

Onderzoek

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 9 december 2011 door een ecooloog een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals de provinciale natuurgegevens en algemene verspreidingsatlassen. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Het gehele terrein ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden en geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Er hoeft geen rekening gehouden te worden met de wettelijke en planologische gebiedsbescherming.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat een initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. 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 is verleend.

Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van vogelnesten. Het is daarom aan te bevelen om benodigde kap- en rooiwerkzaamheden uit te voeren in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september tot maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de opgaande begroeiingen met name aan de noord- en oostzijde van het plangebied te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op of rondom het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep.

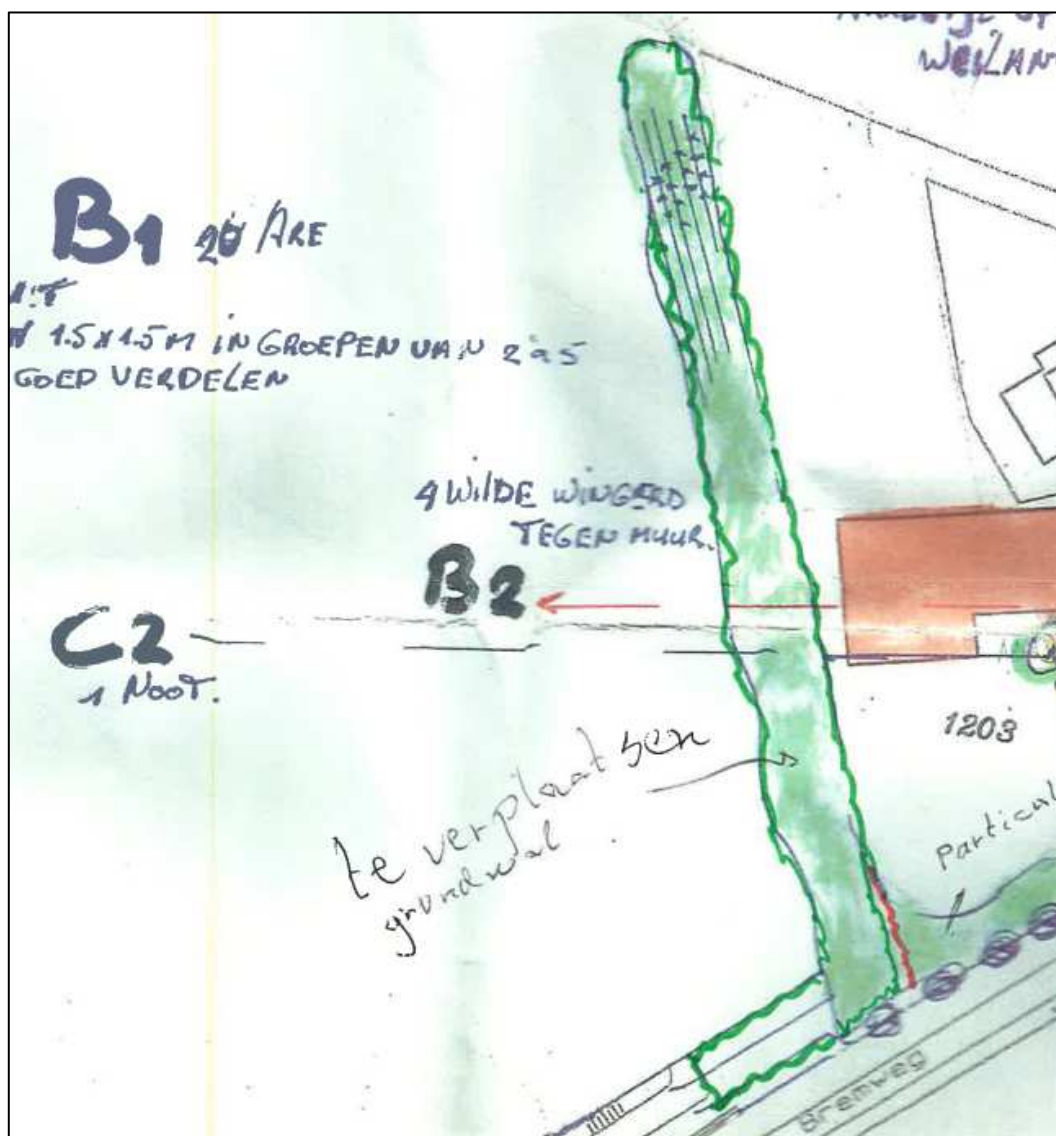
4.7 Landschap

De voorgenomen bedrijfsontwikkeling heeft, gezien de huidige fysieke toestand van het terrein (bedrijventerrein) en de ligging aan de rand van de kern, geen invloed op het gebied van natuur en landschap.

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' blijkt dat het plangebied niet als een waardevol 'groen' element is aangeduid. Ten oosten van het bedrijventerrein liggen de bos- en natuurgebieden "'t Ham" en "de Reulsberg". Deze bos- en natuurgebieden maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciaal Ontwikkelingsruimte Groen (POG). Deze gebiedscategorieën omvatten naast bestaande bos- en natuurgebieden, eveneens grotere concentraties van voormalige landbouwgronden, die als aangewezen reservaatgebied of natuurontwikkelingsgebied inmiddels zijn verworven en in beheer genomen door natuurbeschermingsorganisaties.

Omdat het plangebied buiten de EHS en POG ligt zal de uitbreiding geen negatief effect hebben op de positieve instandhouding van de beschermde gebieden.

Rondom het bedrijventerrein, evenwijdig aan de Bremweg, bevindt zich een aarden wal. Deze wal dient als visuele afscherming van het bedrijventerrein. Met de uitbreiding wordt ook de aarden wal doorgetrokken zodat het terrein afgeschermd blijft van de omgeving.



Afbeelding 20. Landschappelijk inpassingsplan

4.8 Verkeer

De vestiging van Metalwire BV brengt verkeersbewegingen met zich mee. Werknemers rijden van en naar de locatie en vrachtauto's zorgen voor aan- en afvoer van materiaal en producten. Het is van belang om bij de planvorming rekening te houden met de effecten op de verkeerssituatie.

Verkeersgeneratie

De vergroting van de bedrijfskavel heeft nagenoeg geen consequenties voor het verkeer. Een groter bedrijf zal zich ter plaatse kunnen vestigen, wat logischerwijs

een toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg kan hebben. Het verkeer neemt echter niet onevenredig toe.

Ontsluiting

De kavel wordt ontsloten via de Songertweg, en via de Meldersloseweg op de A73. Op de Meldersloseweg geldt een maximumsnelheid van 80 km/h. De weg is voorzien van twee rijstroken, asmarkering en een bromfietspad aan beide zijden van de weg en functioneert dan ook als een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom¹⁰. De Meldersloseweg is eveneens gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg in het GVVP¹¹. De A73 betreft de snelweg die Nijmegen met Venlo verbindt.

De onevenredige toename van het verkeer heeft geen effect op de doorstroming op de genoemde wegen. Op de bedrijfskavel is het namelijk reeds mogelijk een bedrijf te vestigen. Het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Melderslosche Weiden met haar infrastructuur is berekend op een bedrijf op deze locatie. Ook is reeds sprake van een goede ontsluiting van het bedrijventerrein.

De ontsluiting van het bedrijventerrein zal verbeteren door de mogelijkheid die middels het bestemmingsplan gecreëerd wordt. Het wordt mogelijk de Songertweg door te trekken zodat deze niet meer doodlopend is.

Parkeren

Een bedrijf zorgt voor een behoefte aan parkeerplaatsen. Op dit moment wordt de gemeentelijke Beleidsnotitie Parkeernormen opgesteld, deze is nog niet vastgesteld. De parkeernormen in die notitie sluiten aan bij de landelijk gehanteerde parkeerkcijfers van CROW (publicatie 182). De parkeerkcijfers zijn opgezet voor ontwikkelingen binnen de bebouwde kom.

Bij vestiging van een bedrijf met kenmerken van een arbeidsextensief / bezoekersextensief bedrijf, is het parkeercijfer 0,9 parkeerplaats per 100 m² bvo. In dit geval kan een bedrijfsgebouw worden opgericht met een oppervlakte van 7.435 m² (80% van het bouwvlak). De theoretische parkeerbehoefte van het bedrijf komt dan uit op $(7.435/100) * 0,9 = 67$ parkeerplaatsen. Hiervoor is voldoende ruimte op de bedrijfskavel.

Bij vestiging van bedrijvigheid met een hogere parkeernorm dient op eigen terrein het daarvoor vereiste aantal parkeerplaatsen te worden aangelegd. Dat kan betekenen dat het bouwvlak voor minder dan 80% kan worden bebouwd.

¹⁰ CROW publicatie 164c, Handboek Wegontwerp – Gebiedsontsluitingswegen, februari 2002

¹¹ DHV i.o.v. gemeente Horst aan de Maas, Samen veilig op weg – Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan Horst aan de Maas, april 2012

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde uitbreiding.

4.9 Duurzaamheid

Bij de realisering van het bedrijfsgebouw wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect, zoals beschreven in het bouwbesluit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan maatregelen om energiezuinigheid te bevorderen en het gebruik van milieuvriendelijke, niet-uitlogende en duurzame (bouw)materialen.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan dient een adequate, duidelijke en flexibele regeling te bevatten voor de nieuwe bebouwing en gebruik en voor de aanleg van de weg;
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas wordt een bestemmingsplan opgesteld dat qua systematiek zoveel mogelijk aansluit bij het meest recente bestemmingsplan voor een bedrijventerrein in de gemeente (bestemmingsplan "Bedrijventerrein Berghem");
- Een verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein is niet mogelijk voordat maatregelen zijn genomen omtrent de landschappelijke inpassing (borging landschappelijke inpassing).

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op de bouw van een nieuw bedrijfspand en het doortrekken van de Songertweg (versterking van het bedrijventerrein en dus verbetering van de lokale werkgelegenheid en concurrentiepositie). Daarnaast dienen de consequenties van de uitbreiding van het bedrijventerrein richting de omgeving te worden ingepast met een aarden wal (milieu) en groenbeplanting (visueel).

5.2 Planbeschrijving

De gemeente Horst aan de Maas heeft grond, grenzend aan het bedrijventerrein Melderslosche Weiden in Horst, kunnen verwerven. Door deze grondverweving is het mogelijk de interne infrastructuur van het bedrijventerrein op elkaar aan te sluiten, wat een rondgaande structuur oplevert. Gezien de voordelen die dit betekent is de grond aangekocht. Overige delen van de gronden worden ingezet ten behoeve van het bedrijventerrein. Een aanwezige bedrijfskavel kan daardoor worden vergroot.

De oppervlakte van de huidige kavel bedraagt 9.547 m² en na uitbreiding met de aangekochte gronden 12.258 m². Tevens wordt 1.730 m² ingericht als weg.

Het is momenteel nog niet bekend welk bedrijf zich ter plaatse zal vestigen. Het bedrijf zal tenminste moeten voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in de planregels in dit bestemmingsplan.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

Het bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein 'Melderslosche Weiden'" is vervat 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 2008 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

6.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

De bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Groen' en 'Verkeer' zijn weergegeven, alsmede het nieuwe, grotere bouwvlak. Alleen de daarvoor aangewezen functies zijn binnen een bepaalde bestemming toegestaan. Het nieuwe bedrijfspand is alleen toegestaan binnen het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijventerrein'. De (nieuwe) openbare weg is alleen toegestaan binnen de bestemming 'Verkeer'. Het aanleggen van een aarden wal met daarop beplanting, zijnde de inpassing van het bedrijventerrein, is alleen toegestaan binnen de bestemming 'Groen'.

6.2 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van de gemeentelijke standaard (voorbeeldplan "Bedrijventerrein Berghem"), het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) en de Wabo.

Er wordt een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

Hoofdstuk 1: 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.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Bedrijventerrein

De bestemming 'Bedrijventerrein' is opgenomen voor de plek waar het nieuwe bedrijfspand dient te worden opgericht. In principe zijn alleen bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 (VNG 2009), zoals deze voorkomen op de als bijlage bij de regels opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. In de planregels is geregeld dat het bouwvlak voor 80% bebouwd mag worden. De maximale bouwhoogte bedraagt 12 of 14 meter, zoals reeds is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan (afhankelijk van afstand tot de weg).

Groen

Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen toegestaan, ten behoeve van de inpassing van het bedrijventerrein. De gronden mogen worden bebouwd ten behoeve van gebouwen van algemeen nut.

Verkeer

Binnen deze bestemming zijn onder andere verkeersdoeleinden (wegen, paden, parkeervoorzieningen) alsook groenvoorzieningen (bermen) toegestaan. De gronden mogen worden bebouwd ten behoeve van gebouwen van algemeen nut.

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen (artikelen 6 tot en met 11) die op het hele plangebied betrekking hebben en Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat nieuwe mogelijkheden voor bouwplannen schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

In dit geval is de gemeente zelf eigenaar van de gronden en mede-initiatiefnemer van het bouwplan. De gemeente verhaalt de kosten voor de ontwikkeling van het plangebied door de uiteindelijke bedrijfskavel marktconform te verkopen aan Metalwire BV. Het kostenverhaal is daarmee gewaarborgd.

7.2 Handhaving

Het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Horst aan de Maas. Met betrekking tot dit handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs omgevingsvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, o.a. de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingbeleid.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.3.1 Vooroverleg

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van de betrokken gemeenten en met die diensten van Provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of zijn belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

PM

7.3.2 Zienswijzenprocedure

PM

