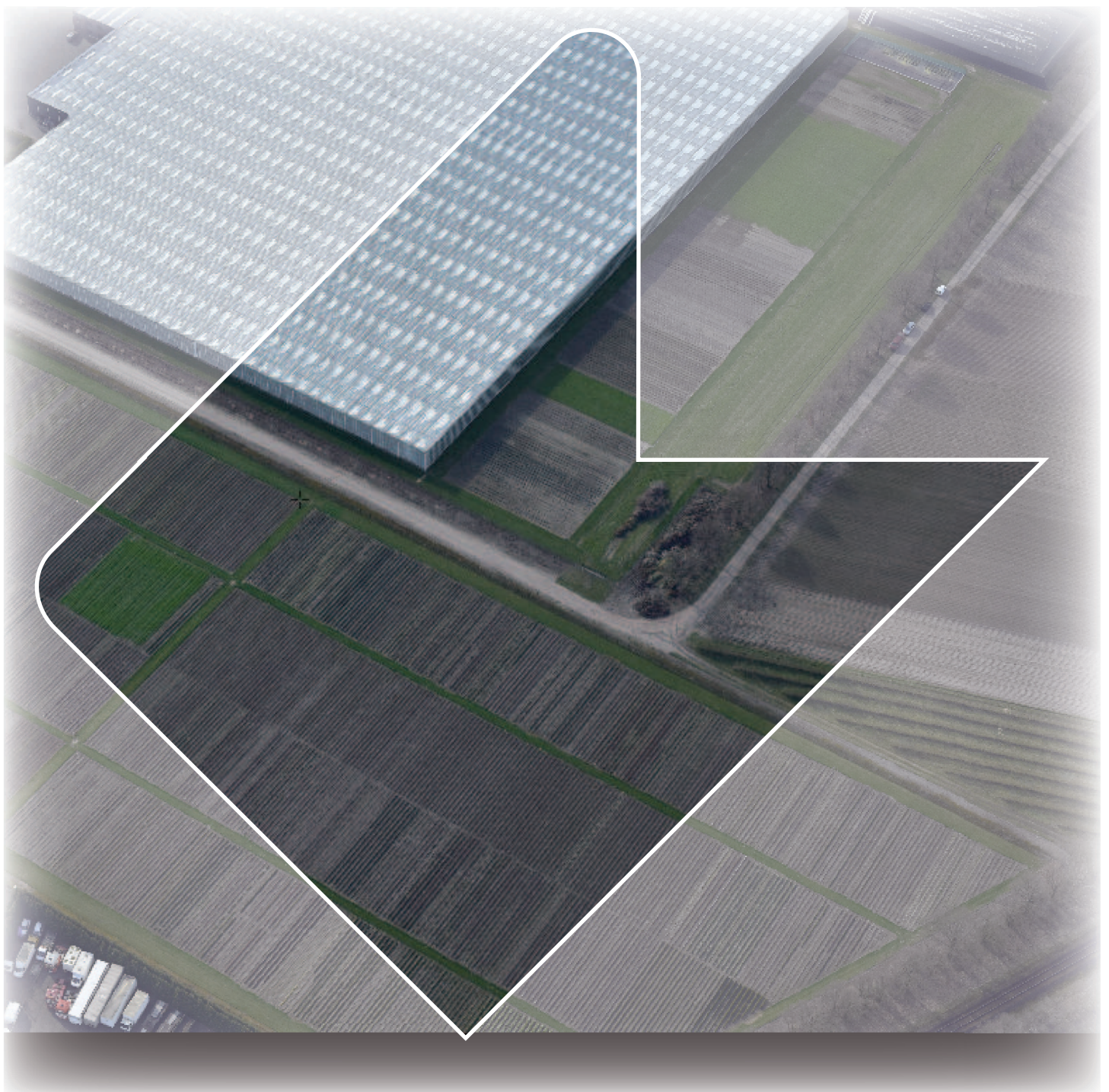


gemeente

HORST A/D MAAS

Ontwerp bestemmingsplan Horsterdijk 116, Lottum

NL.IMRO.1507.LTHORSTERDIJK116-BPO1



Document: Bestemmingsplan "Horsterdijk 116 Lottum"
IDN: NL.IMRO.1507.LTHORSTERDIJK116-BPO1
Status: Ontwerp
Datum: 21 september 2017
Aanvrager: Rötjes Young Plants B.V.
Auteur: ing. P.W.M. van de Ligt



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

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke structuur.....	8
2.3 Functionele structuur.....	8
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	9
3 BELEID	11
3.1 Inleiding.....	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	11
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	12
3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking.....	12
3.3 Provinciaal beleid.....	13
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	13
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	15
3.4 Gemeentelijk beleid.....	16
3.4.1 Bestemmingsplan “Buitengebied, deelgebied II”	16
3.4.2 Structuurvisie Horst aan de Maas	17
3.5 Conclusie.....	19
4 PLANBESCHRIJVING	20
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	22
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	23
4.3 Landschappelijke inpassing	23
5. SECTORALE ASPECTEN	25
5.1 Inleiding.....	25
5.2 Milieuaspecten.....	25
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	25
5.2.2 Geluid.....	26
5.2.3 Luchtkwaliteit.....	27
5.2.4 Geur	28
5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen.....	29
5.2.6 Externe veiligheid	30

5.2.7 M.e.r.-beoordeling	31
5.2.8 Directe ammoniakschade.....	32
5.3 Waterparagraaf	32
5.3.1 Beleidskader	33
5.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)	34
5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie).....	35
5.4 Kabels en leidingen	36
5.5 Natuur	36
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	37
5.6.1 Cultuurhistorie	37
5.8 Verkeer en parkeren	38
5.9 Volksgezondheid	39
6 UITVOERBAARHEID	41
6.1 Economische uitvoerbaarheid	41
6.2 Handhaving	41
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	42
6.4 Procedure.....	42
7 JURIDISCHE TOELICHTING	44
7.1 Planstukken.....	44
7.2 Toelichting op de verbeelding	44
7.3 Toelichting op de planregels	44

BIJLAGEN

Separate bijlagen:

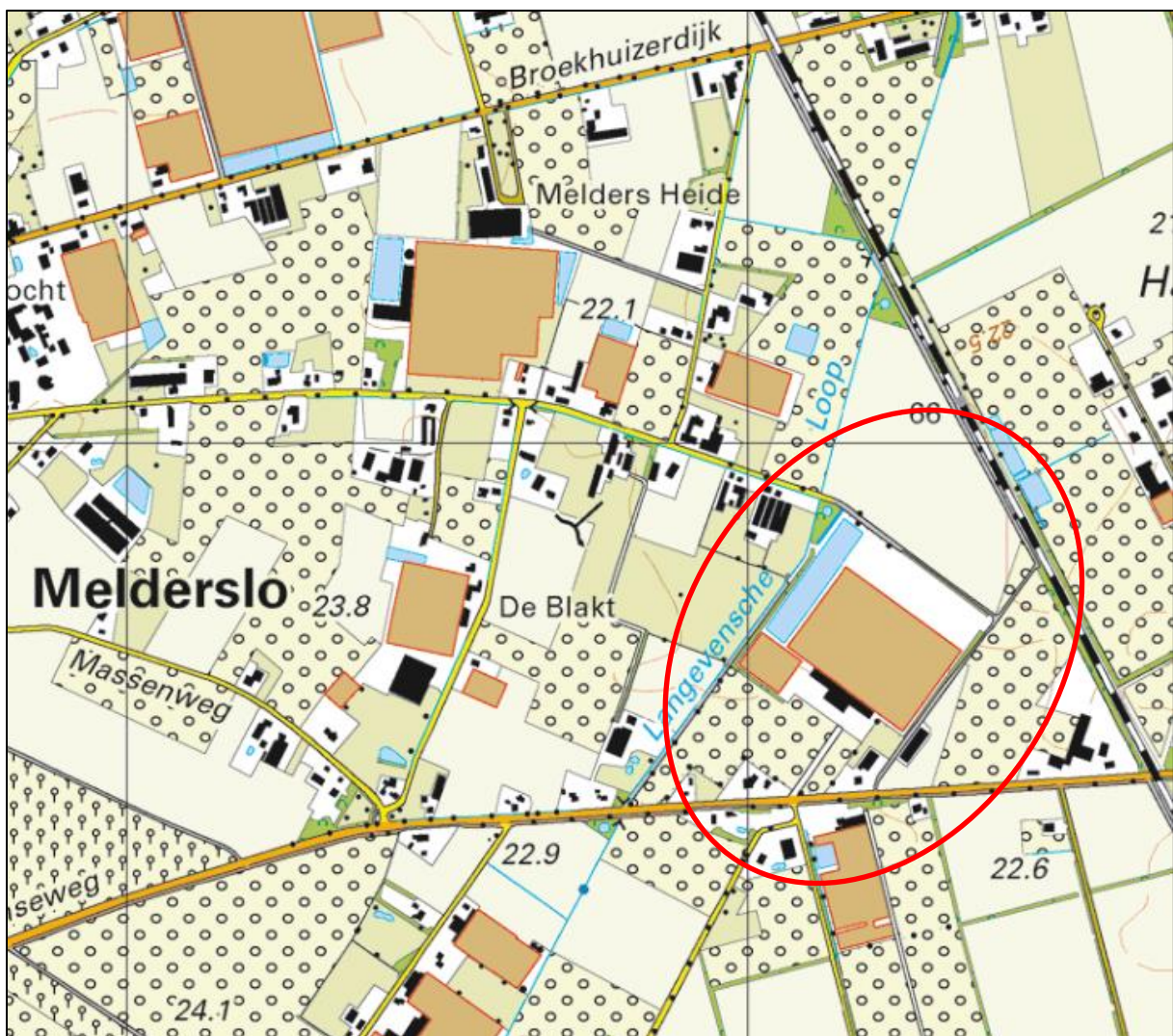
- Landschappelijk inpassingsplan (Adviesbureau Pijnenburg)
- Historisch bodemonderzoek (Econsultancy)
- Quicksan flora & fauna (Econsultancy)

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Op de locatie Horsterdijk 116 in Lottum is het bedrijf Rötjes Young Plants B.V. gevestigd. Dit bedrijf is gespecialiseerd in het produceren van uitgangsmateriaal voor de boomkwekerijsector (sierheesters, bodembedekkende heesters en rozen). Oorspronkelijk was het bedrijf gevestigd aan de Donkstraat in Swolgen. Wegens plaatsgebrek op deze locatie is er medio 2008 een nieuwe locatie gezocht met groeipotentie. Dit is de locatie aan de Horsterweg 116 in Lottum geworden. Het bedrijf heeft sindsdien een flinke groei doorgemaakt tot aan zijn huidige omvang. Het betreft een modern bedrijf, gerund door jonge ondernemers.

Het bedrijf beschikt op de huidige locatie over een kassencomplex met een oppervlakte van 4 ha, een grote loods, een schaduwhal, een waterbassin en een bedrijfswoning. Rondom deze locatie bewerkt het bedrijf circa 20 ha aan agrarische percelen, volledig in de vollegrond.

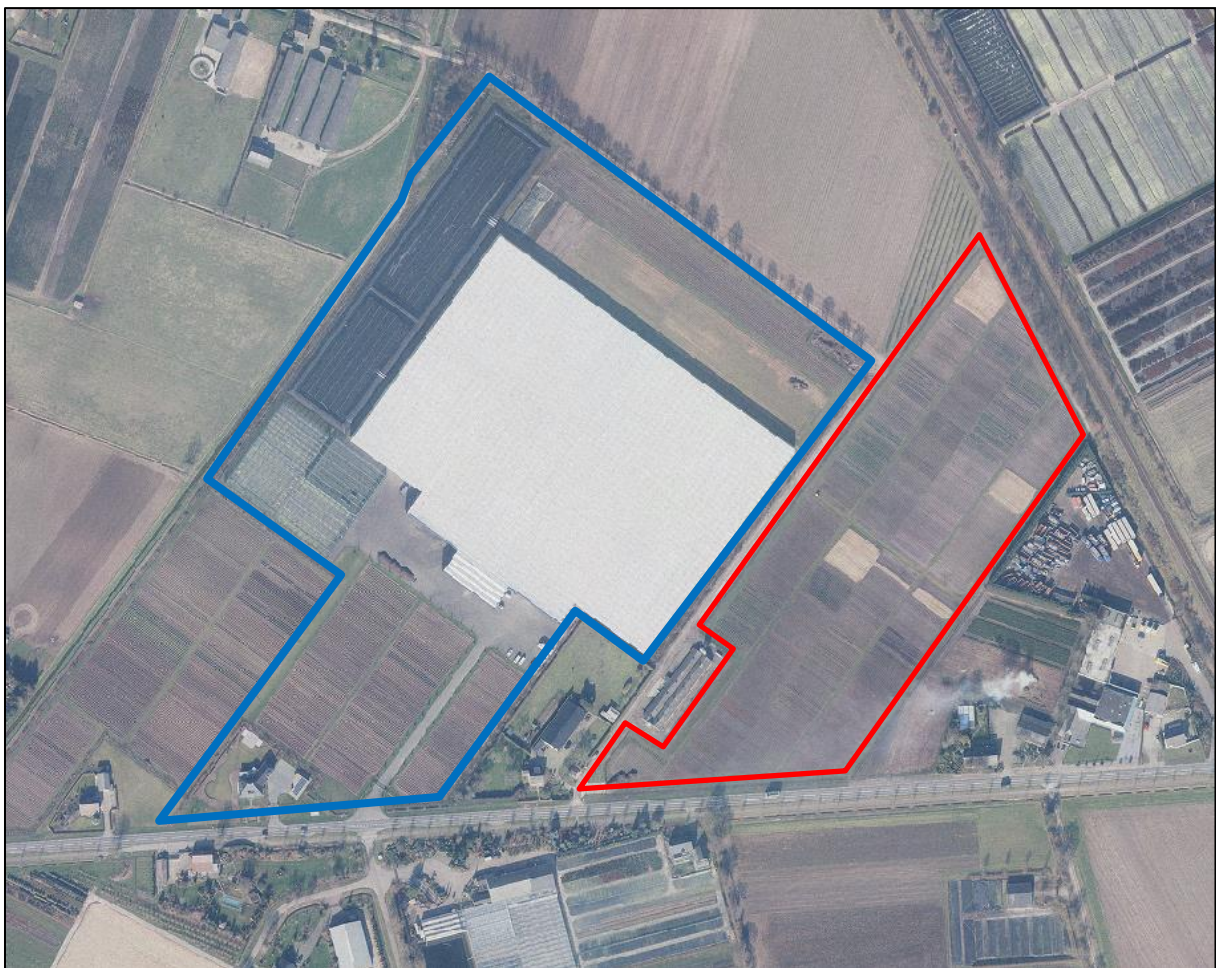


Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied (rood omcirkeld)

De groei zoals het bedrijf de afgelopen jaren heeft doorgemaakt zal zich in de nabije toekomst naar verwachting doorzetten. Dit heeft de ondernemers er toe aangezet zich een beeld te vormen van het bedrijf in de komende

jaren. Tevens deed zich de kans voor om een naastgelegen perceel te verwerven. Dit perceel, slechts gescheiden van de huidige locatie door een zandpad, is ondertussen in eigendom. Gezien de nieuwe eigendomssituatie is een plan opgezet waarmee het bedrijf zich verder kan ontwikkelen. De ontwikkeling krijgt vorm door het huidige kassencomplex te vergroten tot 5 ha en op het nieuwe, naastgelegen perceel een nieuw erf te realiseren voor de oprichting van bedrijfsbebouwing, zoals een loods, een koelcelruimte, een ruimte voor waterbehandeling, units voor bemesting en opslag van materiaal, machines en werktuigen. Op het overige deel van het nieuwe perceel zijn containervelden met tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voorzien om ook in de buitenlucht de teelt te kunnen intensiveren.

De beoogde ontwikkeling van het bedrijf is niet geheel toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Om deze ontwikkelingen in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend nieuw bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld waarmee een vormverandering van het agrarisch bouwvlak en de mogelijkheid tot oprichten van teeltondersteunende voorzieningen wordt geregeld.



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied en omgeving (bestaande locatie in blauw, het nieuwe perceel in rood)

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De locatie ligt aan de Horsterdijk 116, in het buitengebied van Lottum, op de percelen kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie H, nummers 859, 1119, 1120, 1195 en 1196. Deze percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van bijna 15 ha, 4,5 ha daarvan behoort tot het nieuwe perceel.

De Horsterdijk betreft de verbindingsweg tussen Horst en Lottum. Ten oosten van de locatie kruist de Horsterdijk de spoorlijn Venlo – Nijmegen. De achterzijde van het nieuwe perceel grenst tegen dezelfde spoorlijn. Aan de Horsterdijk is sprake van een transparant bebouwingslint waar agrarische bedrijven en burgerwoningen elkaar afwisselen. Net voor de spoorlijn en erna bevinden zich ook andersoortige bedrijven.

Het plangebied is momenteel bebouwd met een bedrijfswoning, een kassencomplex, een schaduwhal, een waterbassin en een grote loods. De bedrijfswoning maakt onderdeel uit van het transparante bebouwingslint van de Horsterdijk. De bedrijfsbebouwing ligt verder naar achteren op een bedrijfserf wat ruimtelijk gezien los ligt van de bedrijfswoning. Tussen de bedrijfswoning en het bedrijfserf bevinden zich de percelen waarop het uitgangsmateriaal voor de vermeerdering gekweekt wordt.

Ten oosten van de bestaande locatie ligt een zandpad. Het nieuwe perceel ligt aan de overzijde van dit zandpad. Een burgerwoning en een varkensstal liggen gedeeltelijk tussen de bestaande locatie en het nieuwe perceel in. Ten oosten van het nieuwe perceel bevinden zich een agrarisch bedrijf, zijnde een boomkwekerij en een andersoortig bedrijf, een bergingsbedrijf van voertuigen. Ten westen van de bestaande locatie stroomt de Langevense Loop. Een agrarisch bedrijf ligt gedeeltelijk tussen de bestaande locatie en de Langevense Loop in. Aan de overzijde van de Langevense Loop bevindt zich een ander agrarisch bedrijf, zijnde een varkenshouderij. Ten zuiden van de locatie, aan de overzijde van de Horsterdijk, bevindt zich een agrarisch bedrijf, zijnde een blauwe bessenkwekerij, gelegen aan de rand van het karakteristieke heideontginningslandschap van de Hooge Heide. Dit gebied wordt gekenmerkt door een rechtlijnig samenspel van houtwallen met daartussen landbouwpercelen. Noordelijk van de locatie bevinden zich landbouwpercelen en de spoorlijn.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied, deelgebied II” (vastgesteld d.d. 6 oktober 2009) en is bestemd als ‘Agrarische doeleinden’. Ter plaatse van het huidige bedrijf is een circa 10,5 ha groot vlak aangewezen als ‘Agrarische bouwkaavel’.

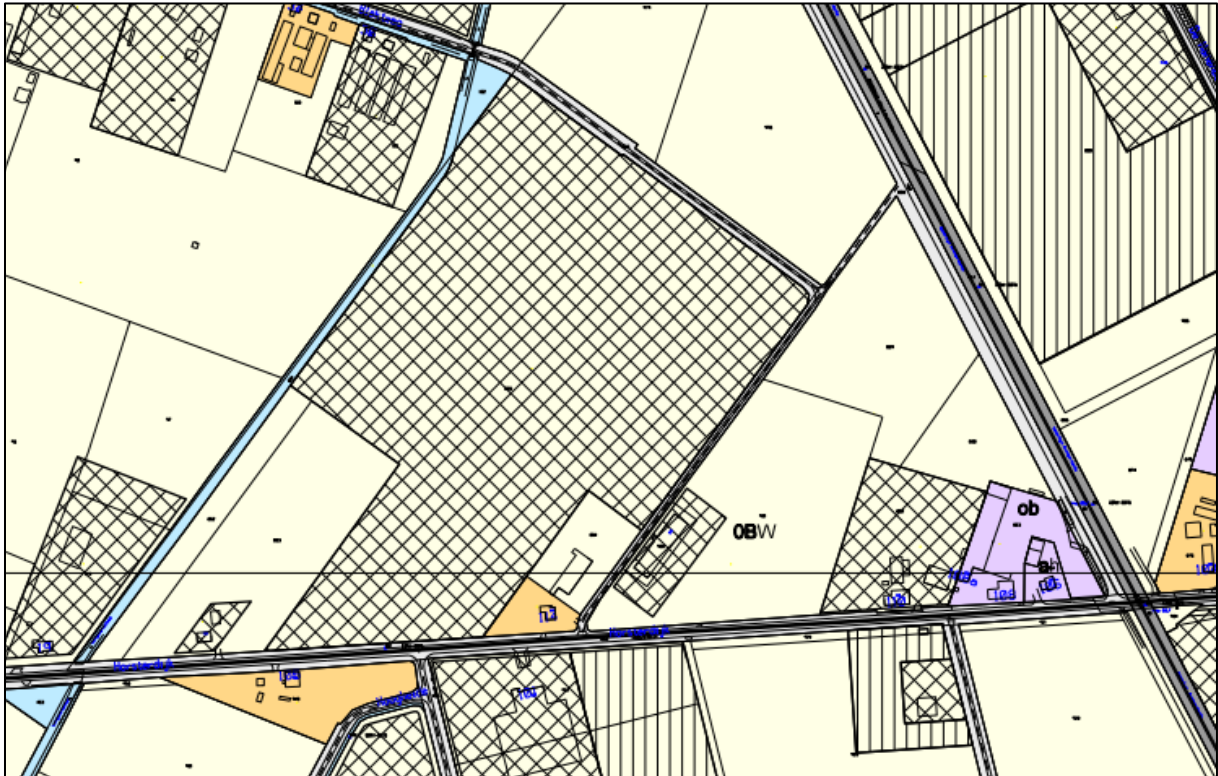
De als ‘Agrarische doeleinden’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Binnen deze bestemming is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw; het agrarisch grondgebruik c.q. de agrarische bedrijvigheid is het belangrijkste binnen deze bestemming. Daarnaast wordt gestreefd naar het beschermen van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Agrarische bedrijven en de daarbij behorende bebouwing zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘Agrarische bouwkaavel’. In artikel 3.2, sub e van het bestemmingsplan is bepaald dat niet-grondgebonden agrarische bedrijven, onder meer in de vorm van glastuinbouwbedrijven, uitsluitend zijn

toegestaan op specifiek daarvoor aangewezen locaties, genoemd in bijlage 1 van dat bestemmingsplan. De locatie Horsterdijk 116 is niet specifiek aangewezen als glastuinbouwbedrijf in die bijlage. Uitbreiding van het kassencomplex is derhalve niet direct toegestaan. Dit is een tekortkoming in het vigerende bestemmingplan. De gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven deze tekortkoming in het in procedure zijnde nieuwe bestemmingsplan voor het gemeentelijke buitengebied te zullen herstellen.



Afbeelding 3. Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan

Het nieuwe, naastgelegen perceel beschikt niet over de aanduidingen 'Agrarische bouwkaavel' of 'Agrarische bouwkaavel – onbebouwd'. Zonder deze aanduidingen is het niet toegestaan om gebouwen respectievelijk containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op te richten.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven. De ontwikkeling wordt beschreven en gemotiveerd in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de ontwikkeling getoetst aan de diverse sectorale aspecten. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de uitvoerbaarheid en de planstukken en het vooroverleg aan de orde.

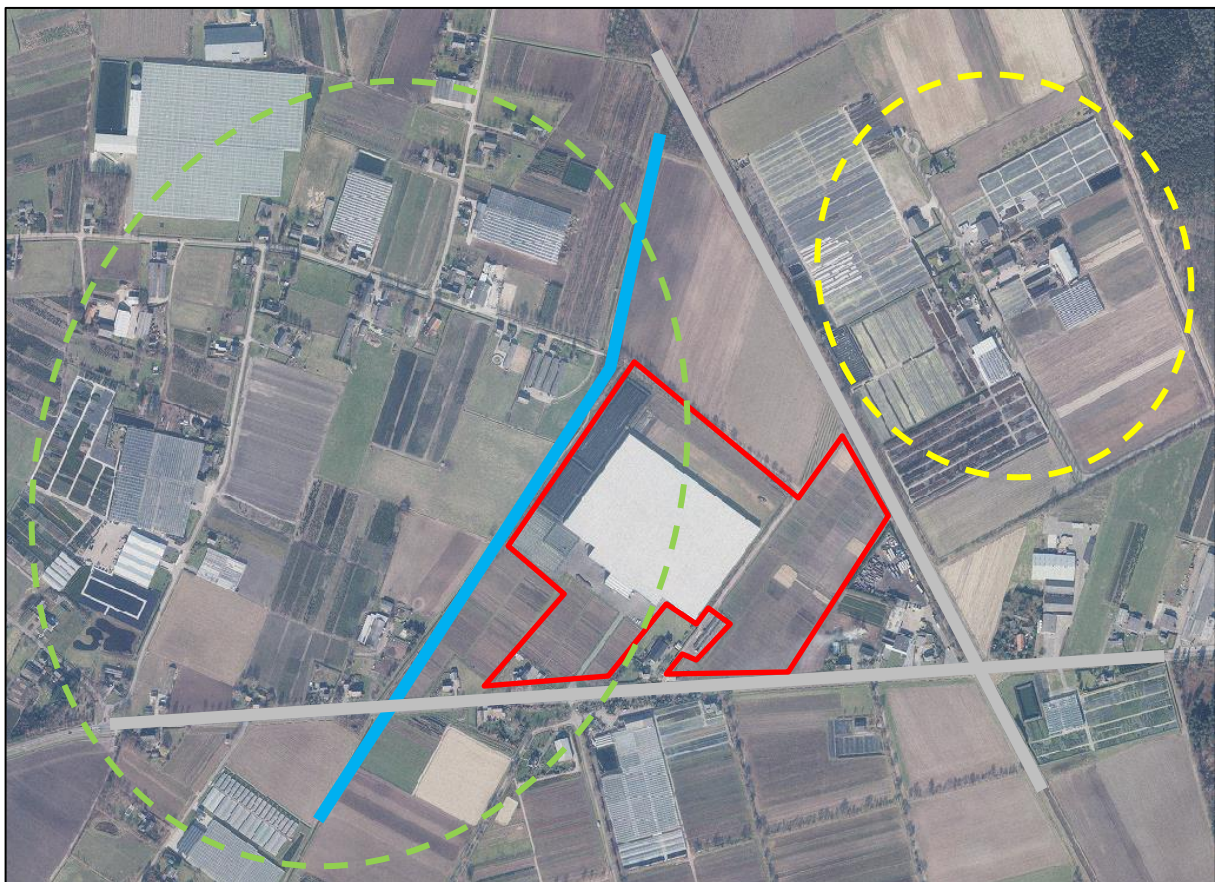
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de ligging en de huidige situatie van het plangebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied en omgeving en komt de historische ontwikkeling aan bod.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Lottum, ten oosten van de kern Melderslo. De locatie ligt in een agrarisch gebied met veelal landbouwpercelen, afgewisseld met verspreid liggende bebouwing voornamelijk bestaande uit (voormalige) agrarische bedrijven en burgerwoningen. Lottum behoort tot de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. De kern Lottum ligt ten oosten van de kern van Horst, direct aan de Maas. Lottum heeft circa 2.000 inwoners.

Het plangebied (rood) ligt in het driehoekige gebied tussen de spoorlijn Nijmegen – Venlo (grijs, afbeelding 4), de Horsterdijk (grijs) en de watergang Langevense Loop (blauw), ingesloten tussen het concentratiegebied teeltondersteunende voorzieningen de Hanenberg aan de overzijde van de spoorlijn (gele stippellijn) en het concentratiegebied glastuinbouw in het westen (groene stippellijn). Ten oosten van het concentratiegebied teeltondersteunende voorzieningen liggen de bos- en natuurgebieden van de Hanenbergerheike en Houthuizerheide.



Afbeelding 4. Schematische weergave ligging plangebied ten opzichte van omgeving

De totale locatie heeft een oppervlakte van circa 15 ha en staat kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie H, nummers 859, 1119, 1120, 1195 en 1196. Deze percelen worden in onderhavig bestemmingsplan aangeduid als "het plangebied". Het plangebied bestaat uit twee delen; de bestaande locatie met een oppervlakte van 10,5 ha en het nieuwe perceel met een oppervlakte van 4,5 ha. Beide delen worden van mekaar gescheiden door een zandpad.

2.2 Ruimtelijke structuur

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een heideontginning. De heideontginningen zijn de jongste ontginningen op de zandgronden en vormen het grootste oppervlak landbouwgrond. Grote delen van de heideontginningen zijn tevens in gebruik genomen voor de bosbouw. Karakteristiek is de rechtlijnige verkaveling en het agrarische grondgebruik. Het geometrisch patroon wordt versterkt door opgaande beplantingen langs de rechte wegen en randen van de landbouwpercelen. Hierdoor is een bijzonder patroon ontstaan van open en dichte en grotere en kleinere ruimtes. Vooral het gebied Hooge Heide, ten zuiden van de Horsterdijk, is een fraai voorbeeld van de geometrische verkaveling. Deze kenmerkende verkaveling loopt over in het bos- en natuurgebied van de Houthuizerheide.

Bebouwing ligt verspreid aan de Horsterdijk waardoor een transparant bebouwingslint is ontstaan. De bebouwingsdichtheid richting de kern van Melderslo neemt fors toe. Tussen de bebouwing bevinden zich hier diverse glastuinbouwbedrijven. Verder kenmerkt het gebied ten oosten van Melderslo zich door de grote aantallen boomkwekerijen.



Afbeelding 5. Entree bedrijf aan Horsterdijk



Afbeelding 6. Huidige situatie nieuwe perceel

2.3 Functionele structuur

Binnen het plangebied is aan de Horsterdijk 116 het bedrijf Rötjes Young Plants B.V. gevestigd. Gelegen in het boomkwekerijgebied ten oosten van Melderslo produceert dit bedrijf uitgangsmateriaal voor de boomkwekerijsector. Ook het nieuwe perceel is thans in gebruik voor de boomteelt. De boomkwekerijsector voert samen met de glastuinbouwsector de functionele boventoon in de omgeving.

Tevens bevinden zich in de omgeving andere vormen van agrarische bedrijvigheid. Aan beide zijden van de bestaande locatie liggen varkenshouderijen. Aan de overzijde van Horsterdijk ligt een kwekerij van derden. Tussen de agrarische bedrijven bevinden zich ook allerlei burgerwoningen. Rond de spoorwegovergang van de Horsterdijk met de spoorlijn Nijmegen – Venlo is andersoortige bedrijvigheid gevestigd, zoals een bergingsbedrijf en een agrarisch hulpbedrijf.



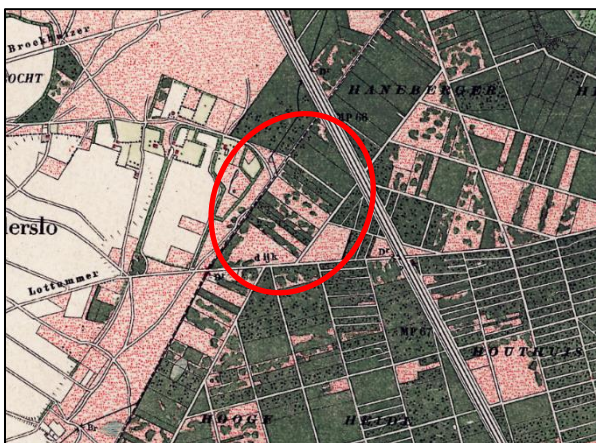
Afbeelding 7. Zicht vanaf nieuwe perceel op varkensstallen en kas Afbeelding 8. Zandpad tussen kas en nieuwe perceel

De Horsterdijk vervult een belangrijke functie als verbindingsweg tussen de kern Lottum (en andere Maasdorpen) en de kern van Horst en de snelweg A73. De weg is ingericht met twee rijstroken en een fietspad. Het bedrijf ontsluit direct op de Horsterdijk.

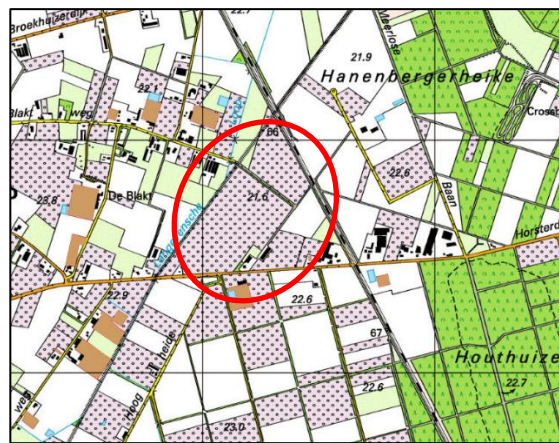
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Lottum heeft een lange bewoningsgeschiedenis. Archeologische vondsten duiden op bewoning in de Romeinse Tijd. De Maasdorpen in de gemeente Horst aan de Maas zijn ontstaan rond landerijen met bijbehorende landgoederen, meestal gemarkeerd door een groot landhuis of kasteel. Lottum telde drie van deze dergelijke kastelen of landhuizen, waarvan er twee resteren: de Borggraaf en huis Kaldenbroek.

Het oudste gedeelte van het huidige Lottum wordt gevormd door de Markt met omliggende bebouwing die voor een deel dateert uit de 18^e eeuw. Lottum is sinds de start van de aspergeteelt rond 1920 echt in ontwikkeling gekomen. Later in de eerste helft van de 20^e eeuw heeft de rozenteelt op grote schaal haar intrede gedaan. De gronden rondom Lottum werden daarvoor ontgonnen.



Afbeelding 9. Situatie 1900, toen nog bebost



Afbeelding 10. Situatie 2000, ontbost en in gebruik voor boomteelt

De hoger gelegen heidegronden, ten westen van Lottum, zijn als laatste ontgonnen rond 1900. Grote delen van deze heideontginningen zijn geschikt gemaakt voor de bosbouw. Later zijn deze bossen weer gekapt en in gebruik genomen door de landbouw. Momenteel resteren nog uitsluitend de bos- en natuurgebieden van de Hanenbergerheike en Houthuizerheide van deze bosbouwperiode. De rest is gekapt en in agrarisch gebruik genomen.

Het plangebied is na de ontbossing van na 1935 in gebruik genomen voor de boomteelt. Dit gebruik heeft zich doorgezet tot na de eeuwwisseling. In 2008 heeft het bedrijf zich op deze locatie gevestigd waarna de bebouwing is opgericht. Het nieuwe perceel is altijd onbebouwd gebleven. Nog steeds wordt dit perceel gebruikt voor kwekerijactiviteiten.

3 BELEID

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan dat Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeente) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het rijk heeft drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2020):

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

De doorontwikkeling van het agrarisch bedrijf draagt (weliswaar op kleine schaal in relatie tot rijksniveau) bij aan een krachtigere economische structuur van de agrarische sector. Wat dat betreft voldoet het initiatief aan een van drie rijksdoelen.

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten. Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de

andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water, lucht en externe veiligheid zijn afgewogen in het licht van de ontwikkelingen (zie hoofdstuk 5). Uit deze beoordeling blijkt dat de verdere ontwikkeling van het bedrijf geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water, lucht of externe veiligheid.

De regio Noord-Brabant en Limburg heeft als opgave van nationaal belang onder andere het verbeteren van het vestigingsklimaat van Greenport Venlo. Hierbij wordt vooral gedoeld op infrastructuur. Echter, ook het bestaan, de doorontwikkeling en uitbreiding van bedrijven als Rötjes Young Plants, welke als agrarische voorlopers zorgen voor innovatie, hebben een zeer gewenst effect op het vestigingsklimaat rondom Greenport Venlo.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Bij de doorontwikkeling van een bestaand agrarisch bedrijf is de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet aan de orde.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

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

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

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

In het POL wordt geconcretiseerd hoe de ambitie dat elk land- en tuinbouwbedrijf in 2025 een lust voor zijn omgeving is, wordt gerealiseerd. De opgaven voor de Limburgse land- en tuinbouw zijn als volgt:

- Als onderdeel van duurzame productie worden de emissies naar lucht, water en bodem, in het bijzonder ammoniak, geur, fijn stof, nitraat en gewasbeschermingsmiddelen, teruggedrongen.
- Ruimte bieden aan doorgroei van bestaande land- en tuinbouwbedrijven, in een goede balans met omgevingswaarden.
- Ruimte bieden voor de vestiging van nieuwe bedrijven; bij intensieve veehouderij- en glastuinbouwbedrijven wordt gefocust op (een beperkt aantal) daarvoor geschikte locaties in het landelijk gebied.
- Een perspectief bieden voor de ontwikkeling van agglomeratielandbouw op daarvoor geschikte locaties.
- Kwaliteitsslag in het landelijk gebied voor verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is.

Het is van groot belang dat de agrarische sector en overheden samen werken aan het vergroten van maatschappelijk verantwoord ondernemerschap in de land- en tuinbouwsector. Dat moet tot uiting komen in bedrijfsvoeringsconcepten waarin ondernemers extra maatregelen nemen om de effecten op de omgeving te reduceren: minder hinder, minder bodem- en (grond)waterbelasting, minder water- en energieverbruik, gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. De algemene stelregel is dat ontwikkelruimte geboden wordt op basis van een integrale kwaliteitsverbetering van de omgeving. Een ondernemer die duurzaam onderneemt, beperkt zich niet enkel tot milieu- en ruimtelijke componenten in zijn bedrijfsvoering, maar heeft nadrukkelijk aandacht voor duurzaam ondernemerschap en duurzame bedrijfsvoering.

Nadrukkelijk geeft de provincie aandacht aan de voorlopers in de agrarische sector. De ontwikkelingen bij deze bedrijven zullen inspirerend werken voor andere bedrijven.

Rötjes Young Plants B.V. heeft als voorloper in de agrarische sector duurzaamheid en een moderne, toekomstgerichte bedrijfsvoering in een hoog vaandel staan. Het bedrijf betreft een modern bedrijf op een relatief nieuwe locatie, waar op een duurzame wijze uitgangsmateriaal wordt gekweekt voor de boomkwekerijsector. Dit uit zich allereerst door een passende locatie, aan de rand van een concentratiegebied glastuinbouw en midden in een gebied dat zich kenmerkt door de aanwezigheid van vele boomkwekerijen. Daarnaast is de locatie in harmonie met het omringende landschap ingepast met bomen en struiken. Ook is sprake van een net en verzorgd aanzicht.

De nieuw op te richten gebouwen zullen, net zoals de bestaande gebouwen, voldoen aan de strenge wettelijke milieueisen en waar mogelijk zullen bovenwettelijke maatregelen genomen worden.

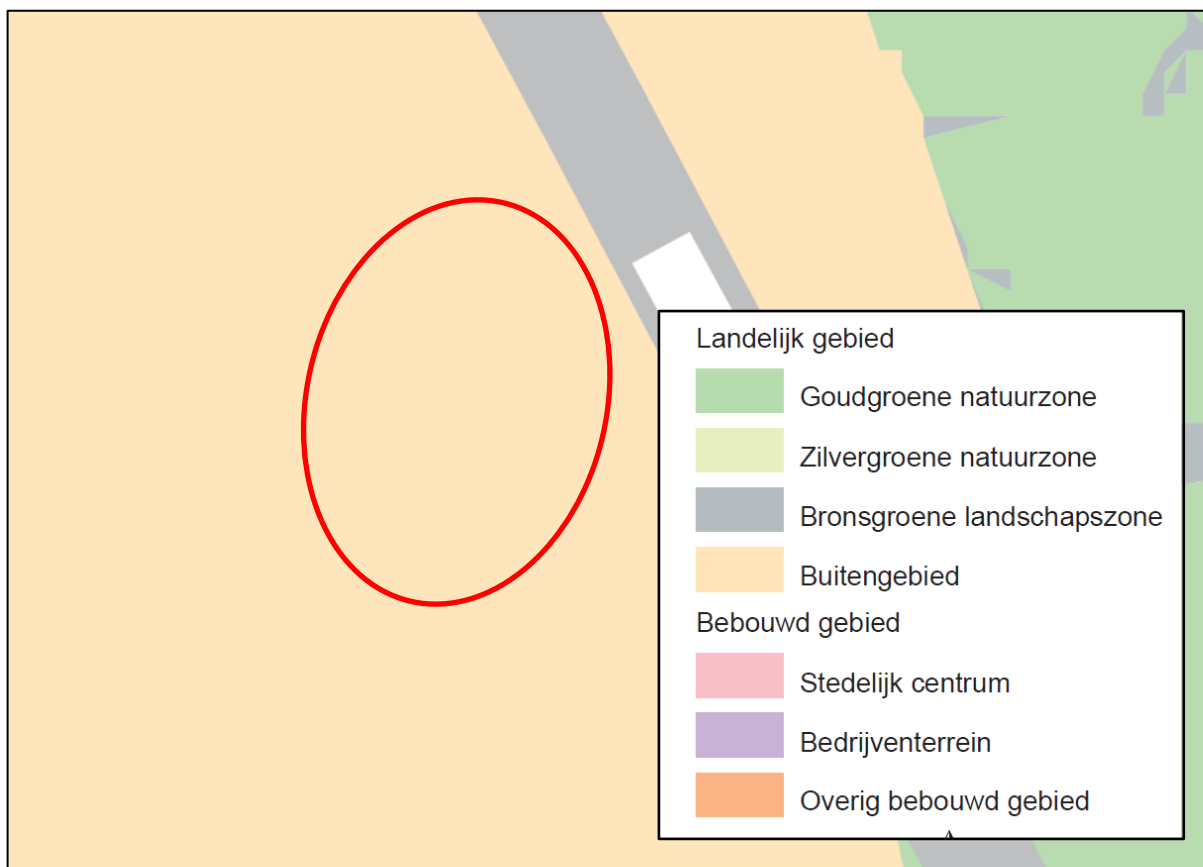
Het benodigde water voor irrigatie van de gewassen betreft hemelwater dat in een waterbassin zal worden gebufferd. Het optimaal hergebruik van hemelwater resulteert in een duurzame bedrijfsvoering.

In het POL2014 is het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Deze zijn weergegeven in onderstaande tabel.

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

Volgens de POL-kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied binnen het landelijk gebied – buitengebied. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden, variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

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



Afbeelding 11. Uitsnede POL-kaart 'Zoning'

Binnen het landelijk gebied – buitengebied ligt het primaat op het scheppen van agrarische ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de diverse vormen van plantenteelt (boomteelt, fruitteelt, akkerbouw en vollegrondstuinbouw) zijn er volgens het POL2014 ruime ontwikkelingsmogelijkheden wanneer de ontwikkeling duurzaam van aard is. Specifieke aandacht vraagt de toepassing van teeltondersteunende voorzieningen.

De vormverandering van het agrarische bouwvlak voor de oprichting van nieuwe bedrijfsbebouwing past in de beleidsuitgangspunten van het POL2014. Tevens worden er teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd. Deze liggen direct grenzend aan de bestaande en nieuwe locatie. Hiermee kan het bedrijf de teelt op de eigen huiskavel intensiveren en daarmee ook op lange termijn blijven voortbestaan. Daardoor is sprake van een duurzaam initiatief. Het toepassen van teeltondersteunende voorzieningen is daarmee niet strijdig met de uitgangspunten van het POL2014.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In de Omgevingsverordening is het hoofdstuk Ruimte opgenomen.

Het hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. In artikel 2.2 van het hoofdstuk Ruimte is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling) waarbij tevens de mogelijkheid tot herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen onderzocht moet worden. Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, maar van een agrarische ontwikkeling. De ladder voor duurzame ontwikkeling is daarom niet van toepassing.

De Omgevingsverordening bevat -naast de regels in het hoofdstuk Ruimte- regels over diverse andere onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden, waaronder de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol.

Het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. In artikel 4.4.2 is geregeld dat het verboden is om in de Venloschol beneden 5 meter boven NAP een boorput te hebben, de grond te roeren, werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten. Deze verbodsbepaling is doorvertaald naar onderhavig bestemmingsplan door aan het gehele plangebied de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' toe te kennen. Aantasting van de slecht doorlatende bodemlagen van de Venloschol zijn daarmee uit planologisch-juridisch oogpunt uitgesloten en dus niet toegestaan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied II"

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied II" (vastgesteld d.d. 6 oktober 2009) en is bestemd als 'Agrarische doeleinden'. Ter plaatse van het huidige bedrijf is een circa 10,5 ha groot vlak aangewezen als 'Agrarische bouwkaavel'.

De als 'Agrarische doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Binnen deze bestemming is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw; het agrarisch grondgebruik c.q. de agrarische bedrijvigheid is het belangrijkste binnen deze bestemming. Daarnaast wordt gestreefd naar het beschermen van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Agrarische bedrijven en de daarbij behorende bebouwing zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Agrarische bouwkaavel'. De maatvoering van agrarische bedrijfsgebouwen binnen het agrarische bouwkaavel is als volgt:

- Oppervlakte: mag geheel bebouwd worden
- Goothoogte: maximaal 6 meter
- Bebouwingshoogte: maximaal 14 meter
- Afstand kassen tot woningen van derden: minimaal 25 meter
- Bebouwingshoogte kassen: maximaal 7,5 meter

Binnen de bestemming 'Agrarisch bouwkaavel' zijn in beginsel uitsluitend grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan, uitzondering hierop vormen locaties welke specifiek zijn aangegeven in bijlage 1 waarin ook andere vormen van agrarische bedrijvigheid zijn opgenomen. Alhoewel op de locatie een grootschalig kassencomplex en aanverwante voorzieningen (vergund) aanwezig zijn wordt de locatie Horsterdijk 116 niet genoemd in bijlage

1 van het vigerende bestemmingsplan. Een glastuinbouwbedrijf is daarmee strijdig met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan. De gewenste uitbreiding van het kassencomplex is derhalve formeel niet toegestaan op basis van het bestemmingsplan. Deze tegenstrijdigheid wordt met onderhavig bestemmingsplan opgelost door het toekennen van de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf' aan de locatie waar reeds het kassencomplex aanwezig is. Uitbreiding van het kassencomplex wordt daarmee mogelijk.

Buiten de bestemming 'Agrarische bouwkaavel' is het niet rechtstreeks toegestaan bedrijfsbebouwing of teeltondersteunende voorzieningen te realiseren. Onderhavig bestemmingsplan regelt een vormverandering van het agrarisch bouwvlak zodat bouwmogelijkheden worden verschoven naar de gewenste locatie op het nieuwe perceel. De oppervlakte van het agrarisch bouwvlak blijft exact gelijk (derhalve geen sprake van een uitbreiding). Voor het overige deel van het nieuwe perceel wordt een aanduiding opgenomen waardoor de gewenste teeltondersteunende voorzieningen worden toegestaan.

3.4.2 Structuurvisie Horst aan de Maas

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 vastgesteld.

Betreffende de landbouw in haar algemeenheid wordt in de structuurvisie het volgende gesteld. Eén van de speerpunten van het gemeentelijk beleid is het versterken van de concurrentiepositie van duurzame agribusiness, door gebruik te maken van het innovatief vermogen van bedrijven en door in te zetten op de praktische toepassing van wetenschappelijk onderzoek.

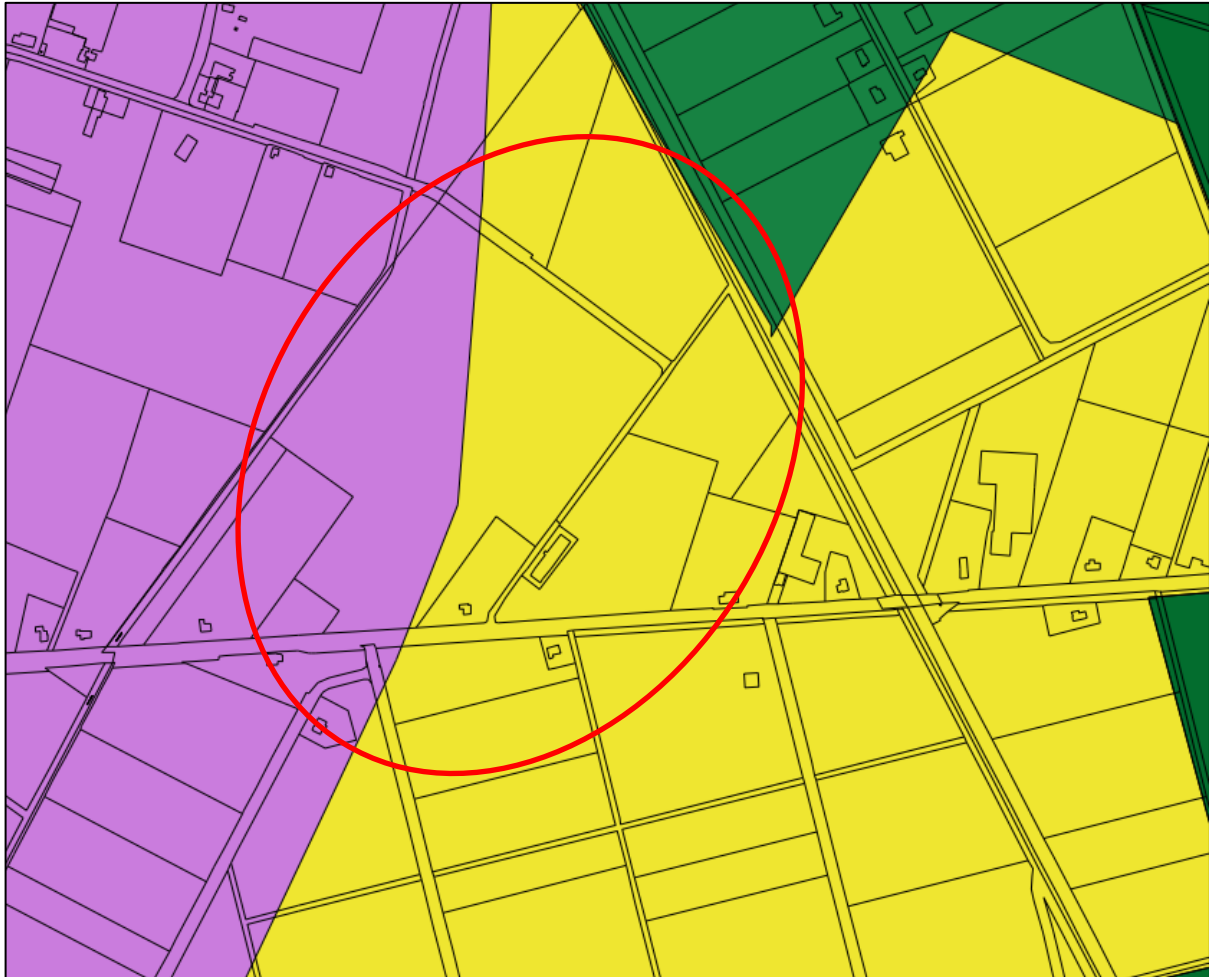
Ten aanzien van glastuinbouw stelt de gemeente dat nieuwvestiging primair moet plaatsvinden in de gebieden met de aanduiding 'projectvestiging glastuinbouw' ("Californië") en 'glastuinbouw concentratiegebieden'. In de concentratiegebieden glastuinbouw – waarvan er drie concreet zijn aangewezen en begrensd (gebied "Veld Oostenrijk" ten noorden van Horst, gebied "Reindonk" tussen America, Hegelsom, Horst en Meterik en het gebied ten oosten van Melderslo) zijn er vooral mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande bedrijven. Tevens kan hier nieuwvestiging plaatsvinden.

Ten aanzien van boomteelt stelt de gemeente dat deze sector een van de weinige economische activiteiten betreft die de duurzaamheidswaarden in de regio in stand houdt of zelfs versterkt. De gemeente wenst deze sector daarom te faciliteren. In het gebied Hoogheide tussen Melderslo en Lottum is planologisch reeds meer ruimte voor boomteelt. Hier gevestigde telers worden gefaciliteerd binnen de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt. Ondermeer het gebied Hanenberg, gelegen tussen Melderslo en Lottum, is bij uitstek geschikt voor boomteelt. Dit gebied ligt aan de overzijde van de spoorlijn.

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uit spraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden. De bestaande locatie is gelegen in deelgebieden 3B 'Agrarisch gebied ten oosten van Horst en A73' en 7C 'Glastuinbouwconcentratiegebieden'. Het nieuwe perceel is geheel gelegen in deelgebied 3B.

In deelgebied 7C neemt de gemeente een positieve grondhouding aan voor de ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf. De toekenning van de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf' op de bestaande locatie, welke grotendeels gelegen is in deelgebied 7C, past daarom binnen de beleidslijnen van de structuurvisie.

Voor uitbreiding van grondgebonden agrarische bedrijven geldt voor deelgebied 3B een positieve grondhouding. Rötjes Young Plants B.V. betreft echter geen grondgebonden agrarisch bedrijf in de strikte zin van het woord. Gezien de teelt in zowel de vollegrond, als onder glas en in de toekomst op containervelden betreft het bedrijf een niet-grondgebonden of intensief tuinbouwbedrijf. Onder deze bedrijven worden namelijk bedrijven verstaan die telen op containervelden. Voor de ontwikkeling van niet-grondgebonden agrarische bedrijven geldt in deelgebied 3B een meedenkende grondhouding. Bij een meedenkende grondhouding is er meer sprake van een maatwerkbeoordeling, waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van belang zijn. Gelet op de ligging ten opzichte van het concentratiegebied glastuinbouw en het concentratiegebied teeltondersteunende voorzieningen aan de overzijde van de spoorlijn is de doorontwikkeling van het bedrijf passend binnen de omgeving en dus gebiedseigen.



Afbeelding 12. Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie heeft zijn uitwerking naar gemeentelijk niveau gekregen in de structuurvisie. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering.

Binnen het gebied 3B gelden de volgende doelstellingen voor wat betreft landschappelijke inpassingen:

- Tegengaan verdergaande verstedelijking en behouden (kwetsbare) beeldkwaliteit;
- Dicht(er) bebouwde en beplante gebieden: nadruk op het behouden en versterken van de belangrijkste landschappelijke structuren, zoals lanen, singels, e.d.;

- Verplaatsen intensieve(re) land- en (glas)tuinbouw en, in het geval dit niet mogelijk is, ze op een goede manier in te passen

Op basis van de aanwezige landschapskenmerken, de gestelde doelstellingen in gebied 3B en de vormverandering van het bouwvlak is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dit staat beschreven in paragraaf 4.3. Gelijktijdig met de ontwikkelingen op het nieuwe perceel of binnen een vastgestelde termijn dienen de genoemde maatregelen te worden uitgevoerd. Het nieuwe perceel komt daarmee in een identiek groen kader te liggen als het bestaande bedrijf, volledig met respect voor het huidige landschap. Daarbij geeft de inpassing ook kwaliteit voor de waarderende beleving van het landschap en betekent het een verbetering van de ecologische waarden.

3.5 Conclusie

Uit bovenstaand blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen zowel het Rijksbeleid, provinciaal beleid als het gemeentelijke beleid. Daarmee is de doorontwikkeling van het bedrijf op basis van het momenteel geldende beleid gerechtvaardigd.

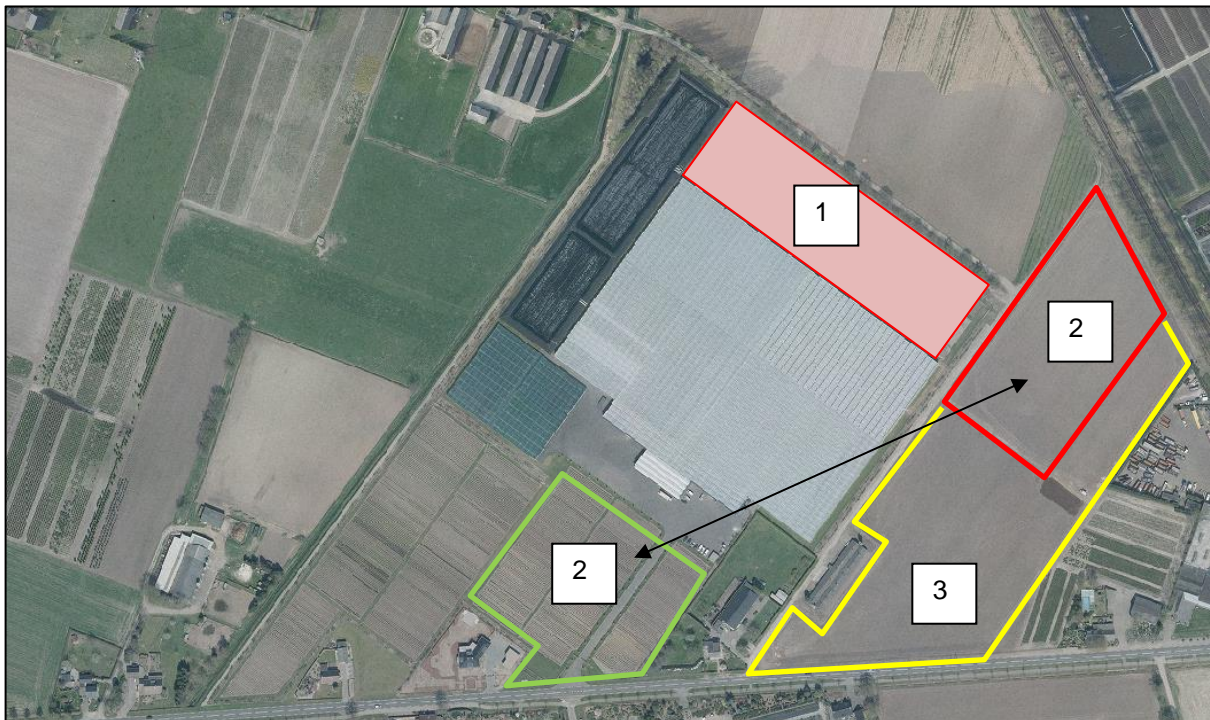
4 PLANBESCHRIJVING

Rötjes Young Plants B.V. is voornemens om het vermeerderen van plantmateriaal voor de boomkwekerijsector verder te ontwikkelen op de locatie Horsterdijk 116 in Lottum.

In de sector en de markt van boomkwekerijproducten vinden diverse ontwikkelingen plaats, waarop het bedrijf dient in te spelen om afnemers optimaal te kunnen blijven bedienen. De vraag vanuit de markt verandert continu, dit betekent dat de bedrijfsvoering flexibel moet zijn zodat steeds ingesprongen kan worden op de vraag van de afnemer. Daarom wordt er steeds gezocht naar nieuwe teelt- en productiemethoden naast de gangbare productie. Concreet voorbeeld hiervan is de teelt van moederplanten in containers of potten. Deze methode heeft als voordeel dat de tijdsduur van de teelt korter is en er sneller gewisseld kan worden in sortiment. Daarnaast zijn er sterke ontwikkelingen op het gebied van nieuwe soorten en rassen die in pot geteeld en getest moeten worden alvorens hier de interesse van de markt, consument of groothandel kan worden gemeten.

Bedrijfsmatig gezien is het zo dat er de afgelopen jaren steeds meer risico's te zien zijn. Vorig jaar is dat bijvoorbeeld te zien geweest in extreme neerslag en hagelbuien. Verder kan gedacht worden aan vorstperiodes in het voorjaar. Het bedrijf is sterk afhankelijk van het eigen geteeld uitgangsmateriaal. Om dit risico te verkleinen is het nodig om maatregelen te treffen tegen de weersinvloeden.

Dit alles heeft de ondernemers er toe gezet zich een beeld te vormen van de doorontwikkeling van het bedrijf in de komende jaren. Tevens deed zich een kans voor om een nabij gelegen perceel te verwerven. Dit perceel is inmiddels in eigendom. Gezien de nieuwe eigendomssituatie ontstaan er nieuwe inzichten in de mogelijkheden om het bedrijf verder te ontwikkelen. Beide percelen liggen op korte afstand van elkaar, slechts gescheiden door een zandpad, wat het mogelijk maakt om efficiënt te werken. Er hoeven geen grote afstanden afgelegd te worden van het ene naar het andere perceel met personeel, plantmateriaal en werktuigen.



Afbeelding 13. Globale gewenste terreinindeling

Op afbeelding 13 is de gewenste doorontwikkeling van het bedrijf weergegeven. De doorontwikkeling voorziet in drie stappen:

1. Vergroten van de kas. De bestaande kassen zijn gebouwd in 2008 en 2011. Het bestaande oppervlakte van het kassencomplex bedraagt circa 4 ha. Wens is om dit oppervlak te vergroten tot 5 ha aan de achterzijde van het bestaande kassencomplex. Hiervoor is binnen het agrarische bouwvlak nog voldoende ruimte aanwezig.



Afbeelding 14. Blauwe delen in te leveren bouwvlak, rode deel nieuw bouwvlak

2. Vormverandering bouwvlak voor nieuw te realiseren erf. De gronden binnen het agrarisch bouwvlak tussen de Horsterdijk en de feitelijke bedrijfsbebouwing is thans in gebruik voor kwekerijactiviteiten. Het is niet te bedoeling hier gebouwen op te richten. Dit deel van het bouwvlak wordt daarom verplaatst naar het noordelijke deel van het nieuwe perceel. Wens is om binnen dit nieuwe bouwvlak gebouwen op te richten. Daarbij gaat het om een aantal functies. Genoemd kan worden een loods waarin planten gepot kunnen worden, spoelen en verpakken van uitgangsmateriaal voor verdere verwerking binnen het bedrijf, koelruimte voor geoogst uitgangsmateriaal, ruimte voor waterbehandeling en units voor bemesting en tenslotte opslag van materiaal, machines en werktuigen. Het is tevens gewenst om een plek te hebben waar groenafval opslagen kan worden binnen het bedrijf.

De oppervlakte van het agrarisch bouwvlak bedraagt 108.635 m². De oppervlakte blijft gelijk, maar zal door de ontwikkeling als volgt verdeeld gaan worden:

Oppervlakte huidig bouwvlak Horsterdijk 116:	107.585 m ²
Oppervlakte huidig bouwvlak Horsterdijk 110 in eigendom:	<u>1.050 m²</u>
Totaal:	108.635 m ²

Oppervlakte bouwvlak bedrijfswoning:	3.284 m ²
Oppervlakte bouwvlak kas:	89.556 m ²
Oppervlakte nieuw bouwvlak nieuw perceel:	<u>15.795 m²</u>
Totaal:	108.635 m ²

3. Teeltondersteunende voorzieningen. Op het overige deel van het nieuwe perceel dienen containervelden gerealiseerd te worden, waarop moederplanten geteeld worden voor de productie, nieuwe soorten en variëteiten geteeld en getest kunnen worden en beheer en opbouw plaatsvindt van moederplanten voor teelt in de vollegrond. Hierbij is het gewenst dat op dit deel overwinteringstunnels kunnen worden toegepast en voorzieningen voor hagelbescherming aangebracht kunnen worden.

4.1 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 doorontwikkeling van het agrarisch bedrijf binnen het plangebied.
- Het agrarisch bouwvlak dient zodanig van vorm te worden veranderd dat het bedrijf zich binnen een periode van 10 jaar kan doorontwikkelen tot de gewenste omvang. Binnen de periode van 10 jaar dient de gewenste situatie in totaal te zijn gerealiseerd.
- Het agrarisch bouwvlak ter plaatse van het bestaande kassencomplex dient te worden voorzien van een passende regeling voor het gebruik als glastuinbouwbedrijf. Een dergelijke regeling legt niet alleen de bestaande situatie op een juiste wijze vast, maar creëert ook de formele planologisch-juridische mogelijkheden voor uitbreiding van het kassencomplex.
- Teeltondersteunende voorzieningen dienen mogelijk te worden gemaakt op het nieuwe perceel, buiten het agrarisch bouwvlak.
- Het bestemmingsplan dient de Keur van het waterschap, geldend voor primaire watergangen, voldoende te waarborgen.
- Het bestemmingsplan dient de aanwezige archeologische waarde voldoende te beschermen.
- Het bestemmingsplan dient een voorwaardelijke regeling te bevatten dat nieuwe activiteiten pas zijn toegestaan wanneer de compenserende landschappelijke maatregelen worden aangelegd en in stand worden gehouden.
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek niet alleen aan te sluiten bij het thans vigerende bestemmingsplan “Buitengebied, deelgebied II”, maar ook met het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas.

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op de doorontwikkeling van Rötjes Young Plants B.V. op de locatie Horsterdijk 116 en aangrenzend nieuw perceel. Het bestemmingsplan biedt het juridische kader waar het bedrijf zich voor de komende 10 jaar zich aan dient te conformeren. De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het gehele plangebied is voorzien van de bestemming ‘Agrarisch met waarden’. Het agrarische bouwvlak met een oppervlakte van 10,5 ha is opgesplitst in drie afzonderlijke, met mekaar gekoppelde bouwvlakken met dezelfde gezamenlijke oppervlakte. Ter plaatse van het kassencomplex is het agrarische bouwvlak voorzien van de aanduiding ‘glastuinbouw’. Het overige deel van het nieuwe perceel, het deel dat niet is aangewezen als agrarisch bouwvlak, is voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – agrarische voorzieningen’ ten behoeve van de ontwikkeling van teeltondersteunende voorzieningen. Een voorwaardelijke bepaling legt de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing planologisch-juridisch vast (dit wordt tevens middels een overeenkomst kwaliteitsverbetering privaatrechtelijk gewaarborgd).

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

De bedrijfsgebouwen en het kassencomplex op de huidige locatie aan de Horsterdijk 116 blijven behouden. Het kassencomplex zal daarbij wordt uitgebreid aan de achterzijde van het bestaande kassencomplex. Daar deze uitbreiding aan de achterzijde plaatsvindt van het bestaande kassencomplex is de uitbreiding niet zichtbaar vanaf de Horsterdijk. De bedrijfswoning aan de Horsterdijk blijft gehandhaafd. Het huidige aanzicht van de huidige locatie vanaf de Horsterdijk blijft daarom in stand. Het verkleinen van het agrarisch bouwvlak is voor de huidige locatie uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt dan ook niet bezwaarlijk.

Het te verkleinen deel van het agrarisch bouwvlak van de huidige locatie wordt verplaatst naar het nieuwe perceel. Het nieuwe deel van het agrarisch bouwvlak is gesitueerd op het achterste gedeelte van het nieuwe perceel, direct aan de spoorlijn. De omgeving kenmerkt zich door de verspreid liggende (grootschalige) agrarische complexen, met name glastuinbouwbedrijven en boomkwekerijen. Het nieuwe agrarisch bouwvlak sluit aan bij deze gebiedskarakteristiek. Aan de overzijde van de spoorlijn bevinden zich grootschalige intensieve tuinbouwbedrijven die gebruik maken van containerteelt en teeltondersteunende voorzieningen. De ontwikkeling van teeltondersteunende voorzieningen binnen het plangebied sluit aan bij de karakteristiek van het dit intensieve tuinbouwgebied. De ontwikkelingen op het nieuwe perceel sluiten beide aan op de functies en karakteristieken van de omgeving en zijn derhalve uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt passend te noemen. Door de ligging in het agrarisch gebied en door de landschappelijke inpassing van de locatie heeft de vormverandering, zowel op de korte als op langere termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten op de omgeving.

4.3 Landschappelijke inpassing

Voor de nieuwe ontwikkelingen van het agrarisch bedrijf is een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld, waarmee is gegarandeerd dat de veranderingen die plaatsvinden binnen het plangebied op een passende wijze onderdeel uit zullen maken van het omringende landschap. Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke bepaling en tevens als zodanig vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente.

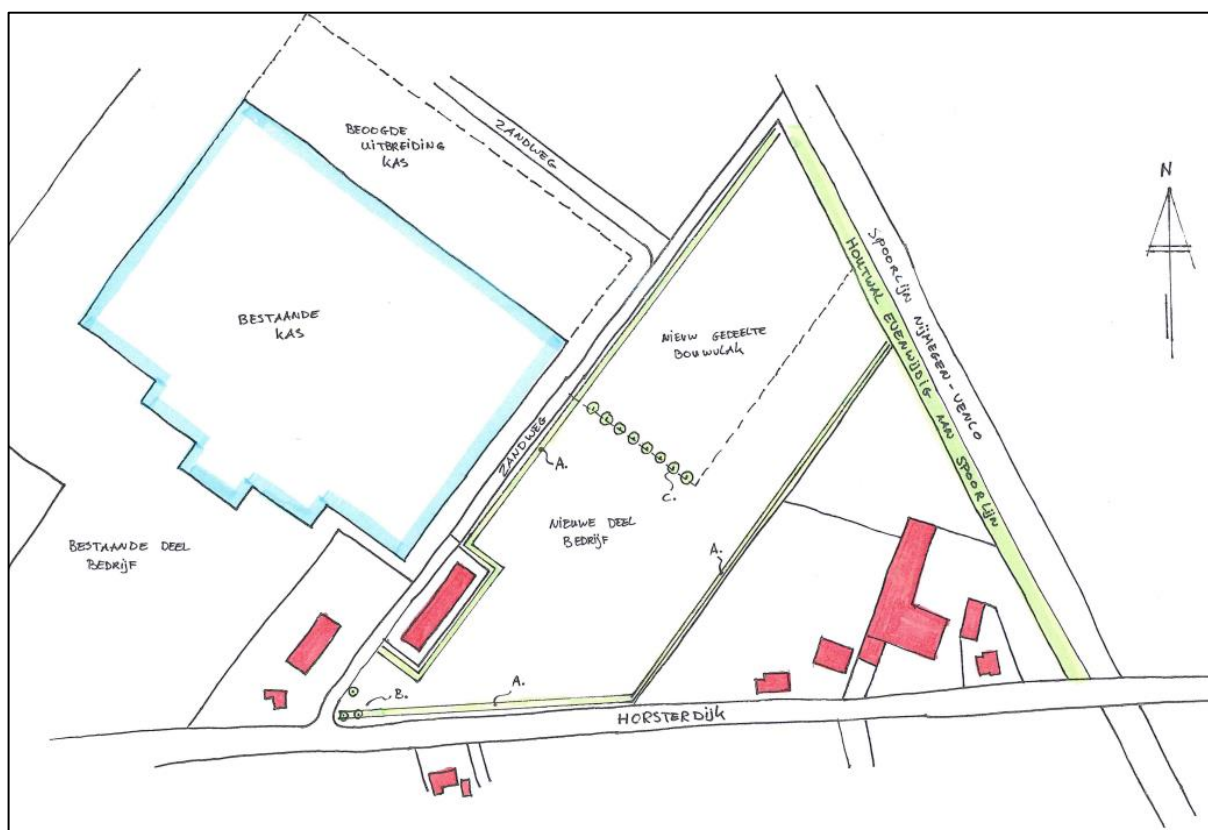
De landschappelijke inpassing geeft weer wat vanuit de analyse van het gebied en beleid en de andere uitgangspunten is voortgekomen gericht op de vestiging van het nieuwe bedrijf en tevens de kwaliteit van het landschap te verbeteren op maat van de locatie.

A. Inpassing nieuw perceel met twee rijen opgaande beplanting

Het nieuwe perceel wordt aan drie zijden ingepast door een opgaande beplanting. Aan de vierde zijde, de zijde richting de spoorlijn, is het perceel reeds op een passende wijze ingepast. Alhier staat evenwijdig aan de spoorlijn een brede houtwal.

De opgaande beplanting bestaat uit de streekeigen soorten Vuilboom (*Rhamnus frangula*), Rode kornoelje (*Cornus sanguinea*), Hazelaar (*Corylus avellana*), Ligustur (*Ligustrum vul. atrovirens*), Gelderse roos (*Viburnum opulus*), Appelbes (*Aronia arbutifolia*) en Wegedoorn (*Rhamnus catharticus*). De strook beplanting is 3 meter breed en de beplanting wordt groepsgewijs bij mekaar aangeplant, dit om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren. De beplanting heeft bij aanplant een maat van 60-80 cm. Het beheer vormt het gefaseerd terug snoeien, elke 4 jaar.

¹ Adviesbureau Pijnenburg, Beplantingsplan Horsterdijk 116 Rötjes Young Plants B.V., 10 juli 2017



Afbeelding 15. Landschappelijke inpassing van het nieuwe perceel

B. Aankleding entree aan Horsterdijk

De entree van het bestaande bedrijf is monumentaal en symmetrisch ingericht. Om de nieuwe entree duidelijk ondergeschikt te laten zijn aan de bestaande entree wordt gekozen voor een meer bescheiden en minder opvallende beplanting. Drie markeringsbomen op de hoek van het perceel geven daarbij de entree aan. Dit betreffen Acacia's (*Robinia pseudoacacia*).

De bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18 en kunnen met enige begeleidingssnoei uitgroeien tot volwassen bomen.

C. Inpassing nieuw gedeelte bouwvlak met Haagbeuken

Het bestaande bedrijfserf wordt aan de zichtzijde van de Horsterdijk ingepast door middel van een bomenrij bestaande uit Haagbeuken. Dit sluit aan met de karakteristiek van de lange oprijlaan welke wordt begeleid door Haagbeuken. Deze kenmerkende uitstraling van het bedrijf wordt doorvertaald naar het nieuwe perceel. Op een uniforme wijze wordt de nieuwe bedrijfsbebouwing ingepast met een bomenrij bestaande uit Haagbeuken (*Carpinus fastigiata*).

De onderlinge plantafstand is 10 m, totaal aantal 8 stuks. De bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18 en kunnen met enige begeleidingssnoei uitgroeien tot volwassen bomen.

Het landschappelijk inpassingsplan geeft weer wat er aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Zo ontstaat er een ontwikkeling wat door de aanplant een uniform groen kader krijgt met het bestaande deel, wat bijdraagt aan een duurzame uitstraling van het bedrijf. De gemeentelijke kwaliteitscommissie stemt daarom met deze vorm van inpassing in (10 juli 2017).

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten (bodem- en grondwaterkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, milieueffectrapportage, waterparagraaf, kabels en leidingen, Wet natuurbescherming en archeologie en cultuurhistorie).

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de ontwikkeling dient te worden beoordeeld of de uiteindelijke bodemkwaliteit van het nieuwe perceel, alwaar de nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aan zekere kwaliteitsnormen voldoet om te voorkomen dat op verontreinigde grond wordt gebouwd.

In het kader van de nieuwe ontwikkelingen is ter plaats een historisch vooronderzoek² uitgevoerd.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging in de bodem op de onderzoekslocatie te verwachten.

Vanaf de 2^e wereldoorlog tot eind jaren '70 van de vorige eeuw zijn in de landbouw diverse gewasbeschermingsmiddelen en / of bestrijdingsmiddelen gebruikt ten behoeve van het kweken van gewassen. Deze gewasbeschermingsmiddelen en / of bestrijdingsmiddelen worden tegenwoordig nog regelmatig teruggevonden in de bodem, waardoor plaatselijk een verontreiniging met deze gewasbeschermingsmiddelen en / of bestrijdingsmiddelen is ontstaan. Vanaf eind jaren '70 is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en / of bestrijdingsmiddelen dermate veranderd (hoeveelheid en soort), dat het gebruik hiervan in de bodemwereld niet meer als potentieel bodembedreigend wordt gezien.

Aangezien ter plaatse van de onderzoekslocatie de kweek van rozen en buxus pas medio jaren '80 van de vorige eeuw is ontstaan, wordt het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en / of bestrijdingsmiddelen ter plaatse van de onderzoekslocatie niet gezien als een potentieel bodembedreigende (bedrijfs)activiteit. Hierdoor wordt de onderzoekslocatie niet als verdacht beschouwd voor eventuele gebruikte gewasbeschermingsmiddelen / bestrijdingsmiddelen.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden, dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen nieuwbouw op een deel van de onderzoekslocatie, alsmede een bijbehorende bestemmingsplanwijziging van dit deel van de onderzoekslocatie en de voorgenomen ontwikkelingen ter plaatse van de gehele onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

² Econsultancy, Historisch vooronderzoek Horsterdijk (ong.) te Lottum, 12 juli 2017, rapportnummer: 4033.001

5.2.2 Geluid

Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien geluidsgevoelige objecten (zoals bijvoorbeeld woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van een weg en/of spoorlijn, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden naar de effecten van wegverkeerslawaai.

Met de doorontwikkeling van het bedrijf worden geen geluidsgevoelige objecten gerealiseerd. De ontwikkeling behelst de vormwijziging van een agrarisch bouwvlak en de mogelijkheid tot het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen. De bedrijfswoning (zijnde wel een geluidsgevoelig object) zoals aanwezig blijft behouden. De agrarische bedrijfsbebouwing of de teeltondersteunende voorzieningen betreffen geen geluidsgevoelig objecten. Vanuit het aspect wegverkeerslawaai bestaan er wat dat betreft geen belemmeringen.

Industrielawaai

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

Op basis van de indicatieve bedrijvenlijst dient een richtafstand van 10 meter vanaf de grens van het bouwvlak te worden aangehouden voor geluid tot aan een geluidgevoelige bestemming (woonbestemming).

Het huidige agrarische bouwvlak grenst aan de woonbestemming van Horsterdijk 114. Door de vormverandering van het bouwvlak grenst het bouwvlak niet langer aan de woonbestemming van Horsterdijk 114. De onderlinge afstand bedraagt dan 12 m. Op het nieuwe deel van het bouwvlak (op het noordelijke gedeelte van het nieuwe perceel) wordt de mogelijkheid gecreëerd nieuwe bedrijfsbebouwing op te richten. De afstand van het nieuwe agrarische bouwvlak tot omliggende geluidgevoelige functies bedraagt 110 meter (tot de als bedrijfswoning aangeduide gedeelte van het naastgelegen agrarisch bedrijf Horsterdijk 110). Aan de richtafstand voor geluid wordt derhalve ruimschoots voldaan, dit betekent dat de vormwijziging van het agrarisch bouwvlak geen geluidsoverlast voor de omgeving veroorzaakt.

Het agrarisch bedrijf moet daarnaast voldoen aan de (geluids-)voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Een akoestisch onderzoek kan bij de melding in het kader van het Activiteitenbesluit noodzakelijk zijn om de exacte geluidsbelasting op de omgeving te onderzoeken.

Directe en indirecte geluidhinder

Buiten het bouwvlak, op de agrarische percelen, vinden werkzaamheden plaats welke een bepaalde geluidproductie veroorzaken. De werkzaamheden op deze percelen vinden in hoofdzaak in de dagperiode plaats. Er wordt dan met (kleine) tractoren en heftrucks over de paden en terrein gereden. Het geluid van deze activiteiten dient getoetst te worden aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Gezien de afstand tussen de woningen Horsterdijk 114 en 110 en de beperkte duur en omvang van de activiteiten die plaatsvinden op de agrarische percelen wordt verwacht dat voldaan wordt aan de gestelde geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Ter plaatse zal er dus sprake zijn en blijven van een acceptabel woon- en leefklimaat.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

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

De Regeling NIBM van het Ministerie van VROM stelt regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

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

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinstallaties die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- a. akker- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt
- b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw
- c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen
- d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare (3% criterium)
- e. kinderboerderijen

Er worden in onderhavig bestemmingsplan een aantal zaken geregeld. Ten eerste wordt het agrarisch bouwvlak met een omvang van 10,5 ha van vorm veranderd. Ten tweede wordt aan het deel van het agrarisch bouwvlak, welke bebouwd is met een kassencomplex, de aanduiding 'glastuinbouw' toegekend. Ten derde wordt de oprichting van teeltondersteunende voorzieningen mogelijk gemaakt.

De vormverandering van het agrarisch bouwvlak wordt ingegeven door de noodzaak nieuwe bedrijfsbebouwing op te richten ten behoeve van een tuinbouwbedrijf. Ongeacht de omvang draagt een dergelijke inrichting NIBM bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Aan een deel van het agrarisch bouwvlak wordt de aanduiding 'glastuinbouw' toegekend. Het aanwezige kassencomplex kan daardoor worden uitgebreid met 1 ha. Een kassencomplex betreft in dit geval een permanente en verwarmde opstand van glas. Dergelijke kassencomplexen kunnen IBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, mits groter dan 2 ha. De maximale uitbreiding bedraagt echter 1 ha. De grens van 2 ha wordt niet overschreden. Het glastuinbouwbedrijf draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De teeltondersteunende voorzieningen worden in dit geval niet verwarmd. Ongeacht de omvang dragen niet-verwarmde teeltondersteunende voorzieningen NIBM bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

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

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

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de concentratie $PM_{2,5}$ ter plaatse $11,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie PM_{10} ter plaatse $17,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie NO_2 $17,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ gesteld op $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor PM_{10} op $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor NO_2 is de jaargemiddelde grenswaarde eveneens gesteld op $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

5.2.4 Geur

Het bouwvlak van het bedrijf wordt van vorm veranderd. Ter plaatse van het nieuwe deel van het agrarisch bouwvlak ontstaat de mogelijkheid om agrarische bedrijfsbebouwing op te richten. Deze bebouwing zal in beginsel niet geurgevoelig zijn, echter het bestemmingsplan sluit niet uit dat er geurgevoelige bebouwing opgericht kan worden. Om eventuele discussie uit te sluiten heeft er een toets plaatsgevonden aan de geurregelgeving.

Individuele berekening met V-stacks vergunning

Op korte afstand ligt de varkenshouderij aan de Horsterdijk 112. Dit is qua geur het meest bepalende bedrijf voor onderhavige ontwikkeling. Op de 4 hoekpunten van het agrarisch bouwvlak op het nieuwe perceel is de geurbelasting berekend. Deze berekening is gemaakt met het wettelijk voorgeschreven programma V-stacks vergunning. Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting van de feitelijk aanwezige situatie op de hoeken van het nieuwe bouwvlak uitkomt op 2,4 tot maximaal 7,2 odour units (o.u.). Dit is aanzienlijk lager dan de wettelijk toegestane 14,0 o.u.. Ook is er een worst-case berekening gemaakt. Hierbij komt alle geuremissie van de varkenshouderij vrij vanaf de eigendomsgrens dat het meest dichtbij het agrarisch bouwvlak op het nieuwe perceel ligt. In dit scenario komt de geurbelasting op de hoeken van het nieuwe bouwvlak op 2,8 tot maximaal 10,3 o.u.. Ook dit past ruimschoots binnen de wettelijk toegestane 14,0 o.u..

Conclusie van de voorgrondberekeningen is dan ook dat er ter plaatse van het agrarisch bouwvlak op het nieuwe perceel voldaan wordt aan de geurnormen en anderzijds de varkenshouderij door onderhavige ontwikkeling niet in haar mogelijkheden beperkt wordt.

Cumulatieve berekeningen met V-stacks gebied

Om het geureffect van alle omliggende veehouderijen op het plangebied in beeld te brengen is er middels het programma V-stacks gebied een berekening gemaakt. Hiertoe zijn alle veehouderijen die binnen een straal van 2 kilometer rond het plangebied liggen en beschikken over een vergunning voor het houden van dieren waarvoor in de regeling geurhinder een geuremissiefactor is opgenomen. Als geurgevoelige objecten zijn de 4 hoekpunten van het agrarisch bouwvlak op het nieuwe perceel genomen.

Uit de opgestelde berekening blijkt dat ter plaatse van de 4 hoekpunten van het agrarisch bouwvlak sprake is van een "goed" tot "redelijk goed" woon- en leefklimaat. Het landelijke toetsingskader is bepalend voor de maximaal toelaatbare geurhinder. In het buitengebied wordt de categorie tot "tamelijk slecht" als aanvaardbaar beschouwd. In dit geval is er sprake van een "goed" tot "redelijk goed" woon- en leefklimaat. Dit is daarmee passend binnen het toetsingskader.

Op basis van de opgestelde geurberekeningen kan gesteld worden dat er zowel individueel als cumulatief sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling.

5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de richtafstandenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs een grote verkeersader liggen, zoals het onderhavige plangebied langs de spoorlijn Nijmegen – Venlo, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. In geval van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de afstanden uit bijlage 1 van de VNG publicatie - zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat - met één afstandsstep worden verkleind.

De ontwikkelingen richting de omgeving

Een tuinbouwbedrijf (Tuinbouw: bedrijfsgebouwen, SBI-codes 011, 012 en 013) valt onder categorie 2. De richtafstand bedraagt 30 meter. Vanwege de ligging in een gemengd gebied kan deze afstand met een afstandsstep worden verkleind tot 10 meter. De afstand tot omliggende functies bedraagt meer dan 10 meter (nieuwe grens van vorm veranderde bouwvlak tot bestemmingsgrens andere functies), aan de richtafstand wordt derhalve voldaan.

Aan een deel van het agrarisch bouwvlak wordt de aanduiding 'glastuinbouw' toegekend. Een glastuinbouwbedrijf (Tuinbouw: kassen met gasverwarming, SBI-codes 011, 012, en 013) valt onder categorie 2. Net zoals de hoofdfunctie als tuinbouwbedrijf bedraagt de richtafstand van een glastuinbouwbedrijf 30 meter. Vanwege de ligging in een gemengd gebied kan deze afstand met een afstandsstep worden verkleind tot 10 meter. Door de toekenning van de aanduiding 'glastuinbouw' wijzigt de richtafstand van het bedrijf niet. Omliggende milieugevoelige functies ondervinden derhalve geen extra hinder van het glastuinbouwbedrijf, in relatie tot de huidige situatie.

Bestaande activiteiten richting het plangebied

In de omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk andere agrarische bedrijven, dit betreffen de volgende bedrijven:

1. Horsterdijk 112, varkenshouderij, afstand bouwvlak - bouwvlak 100 m
2. Horsterdijk 110, boomteeltbedrijf, afstand bouwvlak - bouwvlak 30 m

3. Horsterdijk 108, bergingsbedrijf voor voertuigen, afstand bouwvlak - bouwvlak 100 m
1. Een varkenshouderij (Fokken en houden van varkens, SBI-code 0146) valt onder categorie 4.1. De richtafstand bedraagt 200 meter. Vanwege de ligging in een gemengd gebied kan deze afstand met een afstandsstap worden verkleind tot 100 meter. De milieucirkel van dit bedrijf reikt niet tot aan het bouwvlak. Zowel voor Rötjes Young Plants B.V. als voor de varkenshouderij leidt de vormverandering van het agrarisch bouwvlak niet tot belemmeringen.
2. Een boomteeltbedrijf (Akkerbouw en fruitteelt, SBI-code 011, 012, 013) valt onder categorie 2. De richtafstand bedraagt 30 meter. Vanwege de ligging in een gemengd gebied kan deze afstand met een afstandsstap worden verkleind tot 10 meter. De milieucirkel van dit bedrijf reikt niet tot aan het bouwvlak. Zowel voor Rötjes Young Plants B.V. als voor het boomteeltbedrijf leidt de vormverandering van het agrarisch bouwvlak niet tot belemmeringen.
3. Een bergingsbedrijf voor voertuigen (Goederenwegvervoerbedrijven, SBI-code 494) valt onder categorie 3.2. De richtafstand bedraagt 100 meter. Vanwege de ligging in een gemengd gebied kan deze afstand met een afstandsstap worden verkleind tot 50 meter. De milieucirkel van dit bedrijf reikt niet tot aan het bouwvlak. Zowel voor Rötjes Young Plants B.V. als voor het bergingsbedrijf leidt de vormverandering van het agrarisch bouwvlak niet tot belemmeringen.

5.2.6 Externe veiligheid

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

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

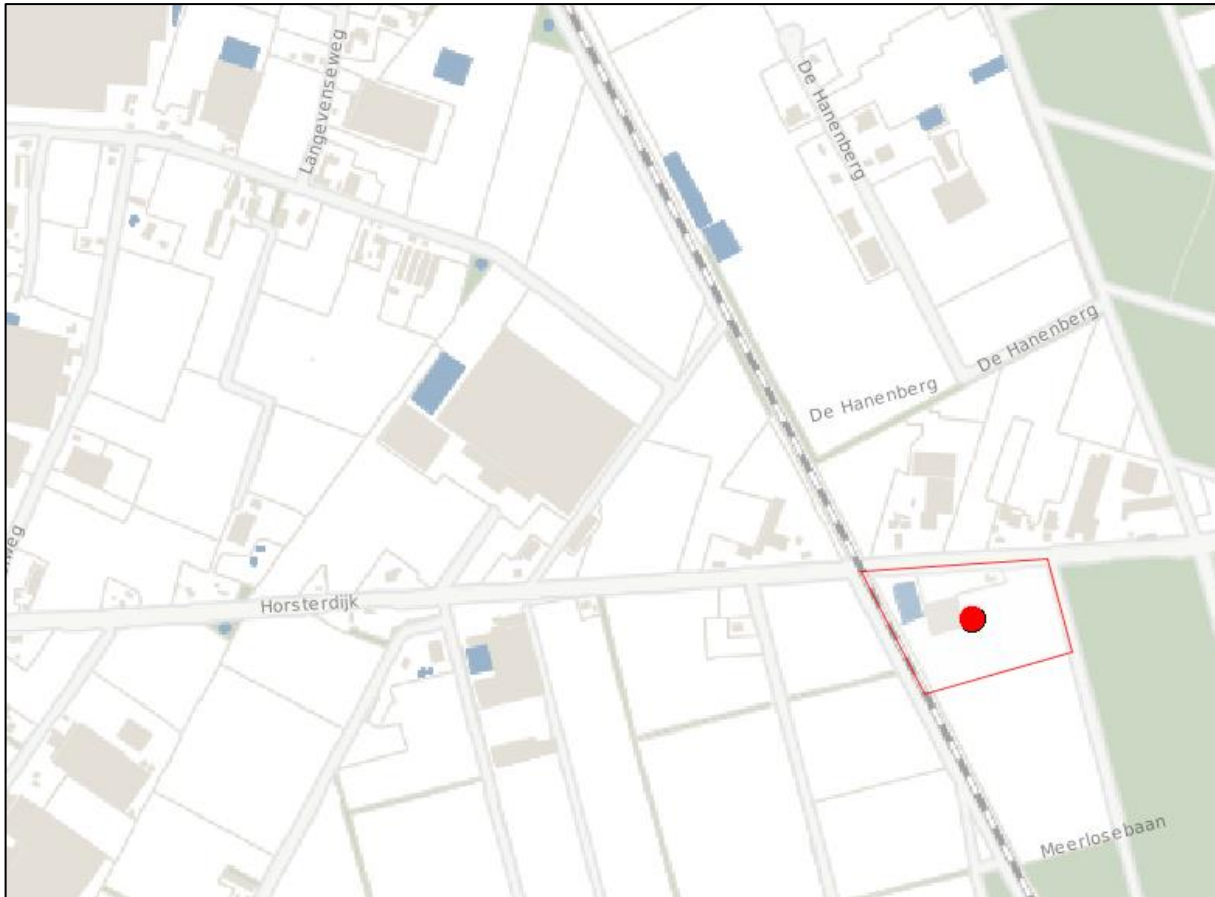
Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

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

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het

groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.



Afbeelding 16. Uitsnede risicokaart

Plaatsgebonden risico

Bij het inventariseren van de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het plangebied is, tenzij anders vermeld, gebruik gemaakt van de risicokaart (www.risicokaart.nl). Volgens deze risicokaart liggen in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen. Het dichtstbijzijnde risicovolle object betreft het bedrijf aan de Horsterdijk 99, vanwege de opslag van propaan. De afstand van de propaanopslag tot de grens van het plangebied bedraagt bijna 240 meter. De plaatsgebonden risicocontour van de propaanopslag bedraagt 25 meter en reikt derhalve niet tot aan het plangebied.

Groepsrisico

Daar het een vormverandering van een agrarisch bouwvlak betreft neemt het aantal personen binnen het plangebied niet toe, waardoor het groepsrisico met de ontwikkeling niet wijzigt.

5.2.7 M.e.r.-beoordeling

Niet voor alle nieuwe activiteiten hoeft een m.e.r.-procedure gevolgd te worden. Uitgangspunt van de m.e.r.-beoordeling is het “nee, tenzij” -principe. Dat wil zeggen dat alleen een milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld, wanneer er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. De verplichting tot het toepassen van een m.e.r.-procedure ontstaat als de voorgenomen

activiteit vermeld is in het Besluit milieueffectrapportage én een omvang heeft boven de vermelde richtwaarden én voor die activiteit de aangewezen besluiten genomen moeten worden en/of plannen worden vastgesteld.

Het Besluit m.e.r. maakt onderscheid naar m.e.r.-plichtige activiteiten en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Het Besluit bevat daartoe twee lijsten van activiteiten, respectievelijk onderdeel C en D. Beide onderdelen bestaan uit vier kolommen. De eerste kolom bevat een omschrijving van de m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten. De tweede kolom vermeldt eventuele richtwaarden. Kolom 3 geeft aan voor welke plannen de plan-m.e.r.-plicht geldt. Kolom 4 benoemt voor welke besluiten de m.e.r.- (beoordelings)-plicht geldt.

Onderdeel C van de bijlage bij dit Besluit vermeldt voor welke activiteiten altijd verplicht een MER moet worden opgesteld, voordat een (m.e.r.-plichtig) besluit mag worden genomen, danwel een m.e.r.-plichtig plan mag worden vastgesteld. De activiteit is dan direct m.e.r.-plichtig. In onderdeel D is vermeld welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor dergelijke activiteiten moet het bevoegd gezag beoordelen of op basis van 'belangrijke nadelige gevolgen die de voorgenomen activiteit voor het milieu kan hebben', een m.e.r.-procedure noodzakelijk is voor het betreffende besluit en/of plan.

In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-plichtig. Het van vorm veranderen van een agrarisch bouwvlak, waar geen vee gehouden wordt, is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit.

5.2.8 Directe ammoniakschade

Directe ammoniakschade is de schade van ammoniakuitstoot uit (intensieve) veehouderijen aan gewassen van derden. In 1981 heeft het Instituut voor Plantenziektenkundig Onderzoek het rapport "Stallucht en Planten" opgesteld. Uit het rapport blijkt dat minimumafstanden aan te raden zijn om directe ammoniakschade te voorkomen:

- 50 meter tussen stallen en coniferen
- 25 meter tussen stallen en tuinbouwgewassen
- 0 meter tussen stallen en akkerbouwgewassen en grasland

Het plangebied grenst aan een varkenshouderij. Rond de varkenshouderij is ammoniakschade aan de te kweken gewassen niet uit te sluiten welke in de teeltondersteunende voorzieningen gekweekt worden. Dit is echter reeds het geval met de bestaande akkerbouwgewassen die ter plaatse geteeld worden. Aan de bestaande situatie wijzigt wat dat betreft niets.

De gronden die grenzen aan de varkenshouderij zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – verzuringsgevoelige gewassen uitgesloten' zodat juridisch-planologisch is geborgd dat ter plaatse geen verzuringsgevoelige gewassen mogen worden gekweekt om zo de rechten van de varkenshouderij te respecteren.

5.3 Waterparagraaf

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

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.3.1 Beleidskader

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

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

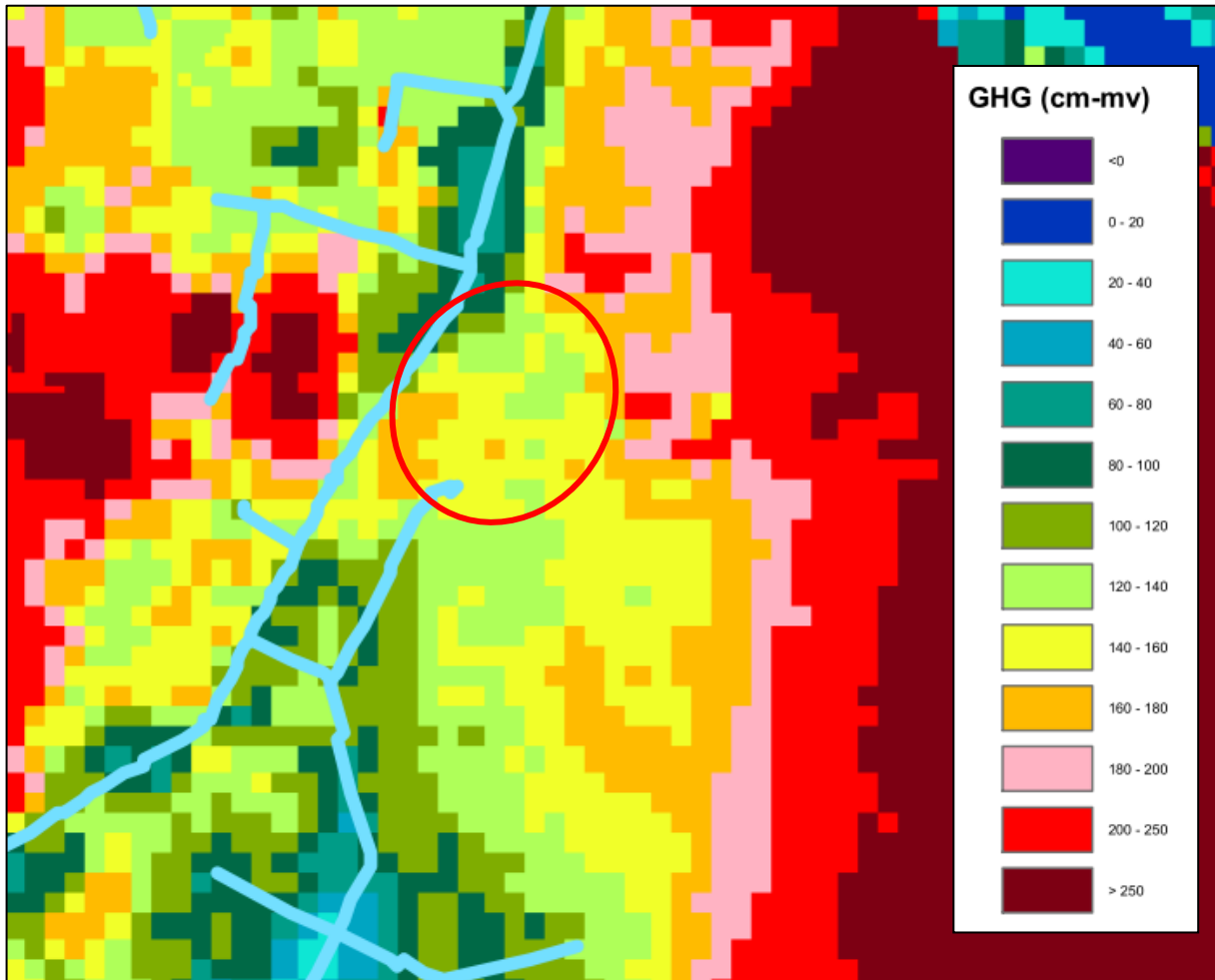
Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

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

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

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. De watergang ten westen van het plangebied, de Langevense Loop, is aangeduid als beek met een 'Algemeen ecologische functie' op de kaart 'Regionaal Water' en bevat derhalve geen specifieke natuurwaarden. Conform de kaart 'Ondergrond' ligt het plangebied in de 'Boringsvrije Zone' van de Venloschol. De Venloschol is als boringsvrije zone aangewezen, aangezien diepe boringen de natuurlijke geologische bescherming van onderliggende grondwaterreservoirs kunnen aantasten. In de Venloschol worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. Met de ontwikkeling van het bedrijf zijn dergelijke diepe onttrekkingen niet aan de orde en worden ook uitgesloten door het opnemen van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol'.

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2014. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als 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.



Afbeelding 17. Uitsnede kaart GHG

5.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte varieert tussen 22,4 en 22,6 meter +NAP. De originele bodem bestaat volgens de digitale bodemkaart van Nederland uit een veldpodzolgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

Tectonisch gezien ligt de locatie in de Slenk van Venlo. Deze slenk wordt aan zuidwestzijde begrensd door de Tegelenbreuk en aan de noordoostzijde door de Grensbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt circa 19 m +NAP, waardoor het grondwater zich op circa 3,5 m –mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 52 Oost, 1978, in noordoostelijke richting.

Er liggen geen pompstations in de buurt van het plangebied, die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt het plangebied een redelijke bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag. Ter plaatse van het plangebied en omgeving varieert de grondwatertrap globaal tussen grondwatertrap VI en VII. Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand voor het grootste deel tussen 120-180 cm-mv is gelegen.

Oppervlaktewater

Het plangebied grenst met de westelijke zijde aan de watergang de Langevense Loop. De feitelijke watergang ligt echter buiten het plangebied. Dit betreft een primaire watergang van het Waterschap Limburg. De Keur van het waterschap is hierop van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergang niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Waar de Keur van het waterschap van toepassing is, is in onderhavig bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Profiel van vrije ruimte' toegekend.

Afvalwater / riolering

Het vuilwater is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Binnen het plangebied bevinden zich vier geregistreerde grondwaterputten.

5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Dit bestemmingsplan heeft tot doel het veranderen van vorm van het agrarisch bouwvlak zodat de gewenste ontwikkelingen op de gewenste locatie kunnen worden opgericht. Daarnaast heeft het bestemmingsplan tot doel teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken. De vormwijziging van het agrarisch bouwvlak leidt niet tot een toename van het verhard oppervlak, de oprichting van teeltondersteunende voorzieningen kan wel leiden tot een toename van het verhard oppervlak. Iedere toename van verhard oppervlak 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.

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 van 1 l/s/ha 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 een ontwikkeling, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

Het hemelwater binnen het plangebied wordt geborgen in een nieuw aan te leggen waterbassin binnen het van vorm te veranderen agrarische bouwvlak. Het hemelwater in het waterbassin zal worden hergebruikt als irrigatiewater in de kassen en in de teeltondersteunende voorzieningen. Voor het bergen en gecontroleerd afvoeren van het hemelwater eist het waterschap dat minimaal een bui van T=10 (50 mm) kan worden geborgen en dat de afvoer maximaal 1 l/s/ha bedraagt. Per hectare verhard oppervlak dient de capaciteit van het waterbassin derhalve 500 m³ te bedragen. Indien het gehele plangebied wordt verhard dient de capaciteit

van het waterbassin minimaal $4 \text{ ha} * 500 \text{ m}^3 = 2.000 \text{ m}^3$ te bedragen. Daarboven dient een waakhoogte van 0,5 m gehanteerd te worden.

Het overtollige hemelwater kan worden geloosd op het oppervlaktewater met 1 l/s/ha. Lozing zal daarbij moeten plaatsvinden op de Langevense Loop. Voor deze afvoer is aanvullend op de planologische procedure een melding nodig. Bij het afgeven van een positief wateradvies van het waterschap is er een ontheffing op de watervergunning (voor de lozing) en hoeft de lozingsvoorziening alleen gemeld te worden.

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

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

5.4 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wn). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

Ter plaatse is een quickscan flora & fauna³ uitgevoerd om de effecten van de beoogde ontwikkelingen op het voorkomen van beschermde dier- en plantensoorten te onderzoeken.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

³ Econsutlancy, Quickscan flora en fauna Horsterdijk 116 te Lottum, 19 mei 2017, rapportnummer: 4033.002

Natura2000

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

- Maasduinen (afstand 4,3 km)
- Hangmoor Damerbruch (afstand 9,9 km)

De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen. Gezien de forse onderlinge afstand heeft de doorontwikkeling van het bedrijf geen directe nadelige gevolgen (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc.) voor de Natura2000-gebieden.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Cultuurhistorie

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

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

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

5.6.2 Archeologie

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

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Conform deze kaart is het plangebied gelegen in een gebied met een gematigde archeologische verwachting en voor een klein deel in een gebied met een lage archeologische verwachting.

Voor gebieden met een lage archeologische verwachting hoeft in geen gevallen archeologisch onderzoek plaats te vinden. In gebieden met een gematigde archeologische verwachting hoeft pas archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 2.500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt.



Afbeelding 18. Uitsnede archeologische waardenkaart

De archeologische verwachting is planologisch-juridisch vastgelegd in onderhavig bestemmingsplan door een archeologische dubbelbestemming toe te kennen. Zodra bodemingrepen plaatsvinden die de gestelde ondergrenzen overschrijden kan een archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

5.8 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Horsterdijk. De Horsterdijk is in het GVVP Horst aan de Maas gecategoriseerd als een 'Gebiedsontsluitingsweg' en is opgenomen in het landbouwnetwerk. Ontsluiting van het plangebied is derhalve zeer goed te noemen.

De gemeenteraad heeft op 24 november 2015 de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2015 vastgesteld. In deze nota zijn per functie en per locatie parkeernormen vastgelegd. Een agrarisch bedrijf is echter niet opgenomen in de nota. Wel is een agrarisch bedrijf vergelijkbaar met een arbeids- en bezoekersextensief bedrijf. Op grond van de Nota Parkeernormen geldt voor dergelijke bedrijven een parkeernorm van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m². Uitgaande van deze normen zou het betekenen dat voor het 10,5 ha grote agrarisch bouwvlak 1.155 parkeerplaatsen gerealiseerd zouden moeten worden.

Deze gestelde norm is voor het agrarisch bedrijf veel te hoog en kan daarom niet van toepassing zijn voor de vormverandering van het agrarisch bouwvlak. Parkeren in de huidige situatie vindt al volledig plaats op eigen

terrein. Er zijn op eigen terrein ongeveer 30 parkeerplaatsen beschikbaar. Voor parkeren is meer dan voldoende ruimte aanwezig. Ook in de nieuwe situatie zal volledig op eigen terrein worden geparkeerd.

5.9 Volksgezondheid

Effecten op de (volks)gezondheid betreffen in dit geval vooral het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, maar ook geluidhinder, de effecten van fijnstof, etc.. Laatstgenoemde effecten zijn echter voorafgaand in dit hoofdstuk reeds uitgebreid uitgewerkt.

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de effecten van gewasbeschermingsmiddelen op de volksgezondheid. Rötjes Young Plants B.V. is niet SKAL gecertificeerd voor een biologische teelt, dat wil zeggen dat het bedrijf gebruik maakt van gewasbeschermingsmiddelen. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt echter zorgvuldig toegepast, waarbij voldaan wordt aan de wettelijke gebruiksvoorschriften.

Hoewel er voor het gebruik en de introductie van bestrijdingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen. In de praktijk is een vuistregel ontstaan die aangeeft dat er ten minste een afstand van 50 meter tussen een boomkwekerij en een gevoelig object in acht moet worden genomen. Bij deze afstand wordt er enerzijds van uitgegaan dat de bedrijfsvoering van de kweker niet wordt belemmerd, en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor een goed woon- en leefklimaat. Deze afstand is echter indicatief. Dat wil zeggen dat er gemotiveerd van kan worden afgeweken.

Binnen een cirkel van 50 m van het plangebied liggen enkele woningen; de burgerwoning Horsterdijk 114 en de agrarische bedrijfswoning Horsterdijk 110.

Uit jurisprudentie en onderzoek komen de volgende aandachtspunten naar voren bij spuitzones en een goed woon- en leefklimaat:

1. Wat wordt planologisch mogelijk gemaakt?
2. Welke gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt?
3. Wat zijn de effecten van de gewasbeschermingsmiddelen voor de mens bij blootstelling en het gebruik driftreducerende middelen?
4. Wat is de overheersende windrichting?

Ad. 1. Het agrarisch bouwvlak wordt van vorm veranderd en er wordt de mogelijkheid gecreëerd teeltondersteunende voorzieningen te realiseren op het nieuwe perceel. Thans is het nieuwe perceel reeds in gebruik voor de boomteelt.

Ad. 2. Uitgegaan is van de gewasbeschermingsmiddelen die in de bomenteelt het meest worden gebruikt. Dat is namelijk de meest representatieve situatie. In de bomenteelt worden zowel onkruidbestrijdingsmiddelen, als schimmelbestrijdingsmiddelen gebruikt.

Ad. 3. Uit onderzoek van de Wageningen Universiteit (door J.C. van der Zande) blijkt dat de gezondheidsrisico's van gewasbeschermingsmiddelen voor omwonenden en bezoekers met name liggen bij opname van stoffen door de huid. Uit het onderzoek blijkt dat voor het middel Dimethoaat (het middel met het hoogste risico) het blootstellingseindpunt niet wordt overschreden bij bespuiting op bomen met blad op een afstand van 10 m. Dit komt onder meer omdat in de bomenteelt in een neerwaartse richting gespoten wordt. Deze spuitmethode is voor de kweker het meest efficiënt en effectief, omdat er zo minder spuitvloeistof verloren gaat en de bomen het meest worden geraakt. Bij het gebruik van de gewasbeschermingsmiddelen wordt uitgegaan van bespuiting met een standaard

axiaalspuit op een boomhoogte van 0-3 m respectievelijk 3-6 m. Dit zijn standaard spuitmethoden en is in het onderzoek het worst-case scenario. De indicatieve afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse. Drift in de bometeelt en bij containervelden is door de aard van de bespuiting; met name neerwaartse bespuitingen, lager dan in de fruitteelt waar op- en zijwaarts gericht gespoten wordt.

- Ad. 4. In verband met de mogelijke verwaaiing van spuitvloeistof is de overheersende windrichting tevens van belang. De meest voorkomende windrichting in Nederland is de wind uit zuidwestelijke richting. Rötjes Young Plants B.V. maakt maar zeer beperkt gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Onkruidbestrijdingsmiddelen worden nauwelijks toegepast daar het onkruid grotendeels handmatig wordt verwijderd. Het middel Dimetheoaat (worst-case scenario) is inmiddels verboden, zulke zware middelen mogen niet meer gebruikt worden.

De burgerwoning Horsterdijk 114 ligt op circa 30 m verwijderd en de agrarische bedrijfswoning Horsterdijk 110 ligt op circa 50 m verwijderd van percelen waar mogelijk kan worden gespoten. Zoals beschreven onder ad. 3 blijkt dat een afstand van 10 m tussen het spuiten en de woningen toereikend is voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast zorgt de meest voorkomende windrichting er voor dat mogelijke drift van de woningen af drijft. Bij omliggende woningen worden derhalve geen negatieve effecten verwacht op het woon- en leefklimaat vanwege spuitzones.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen wat onder een bouwplan valt.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de beoogde doorontwikkeling van het agrarisch bedrijf mogelijk. Volgens artikel 6.2.1 onder sub b van het Bro wordt een bouwplan voor een of meer hoofdgebouwen aangewezen als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid van de Wro.

In artikel 6.12 tweede lid onder sub a staat dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Doordat in het onderhavige geval het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, stelt de gemeenteraad geen exploitatieplan vast.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt door het heffen van leges. Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden. Voor de gemeente Horst aan de Maas zal de ontwikkeling kostenneutraal verlopen.

6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld.

Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast een visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

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

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken

vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

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

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

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

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Het concept bestemmingsplan is verzonden naar zowel de Provincie Limburg als het Waterschap Limburg. Op 28 augustus 2017 is een akkoord gekregen van de provincie het op vooroverleg.

Zienswijzen

PM

6.4 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;

- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

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

- toelichting
- planregels
- verbeelding

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

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

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

Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas voldoet het bestemmingsplan qua systematiek niet alleen aan de bij het thans vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied II", maar ook aan het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas.

7.2 Toelichting op de verbeelding

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

7.3 Toelichting op de planregels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Agrarisch met waarden (Artikel 3)

In artikel 3 is de hoofdbestemming opgenomen; 'Agrarisch met waarden'. Gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak.

De aanduiding 'glastuinbouw' verzekert dat er uitsluitend een glastuinbouwbedrijf mag worden opgericht. In de planregels is het gebruik van assimilatieverlichting uitgesloten.

Qua maatvoering is aangesloten op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas.

Een voorwaardelijke bepaling is opgenomen om de landschappelijke inpassing de locatie te waarborgen. Het gebruik ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf is pas toegestaan indien de landschappelijke inpassing, zoals beschreven en goedgekeurd door de kwaliteitscommissie, aangelegd wordt en in stand wordt gehouden.

Waarde – Archeologie 4 (artikel 4)

Voor gebieden met een archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen ten behoeve van de instandhouding daarvan. Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en / of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2.500 m² en minder diept reikt dan 50 cm. Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 6 (artikel 5)

Voor gebieden met een archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen ten behoeve van de instandhouding daarvan. Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en / of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2.500 m² en minder diept reikt dan 30 cm. Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waterstaat – Profiel van vrije ruimte (artikel 6)

De voor 'Waterstaat – Profiel van vrije ruimte' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere door voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire watergangen, overeenkomstig de Keur van het waterschap.

Algemene, slot- en overgangsregels

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

Naam van de berekening: 7-4-17 grens eigendom

Gemaakt op: 22-09-2017 15:00:02

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Rotjes Young Plants

Berekende ruwheid: 0,19 m

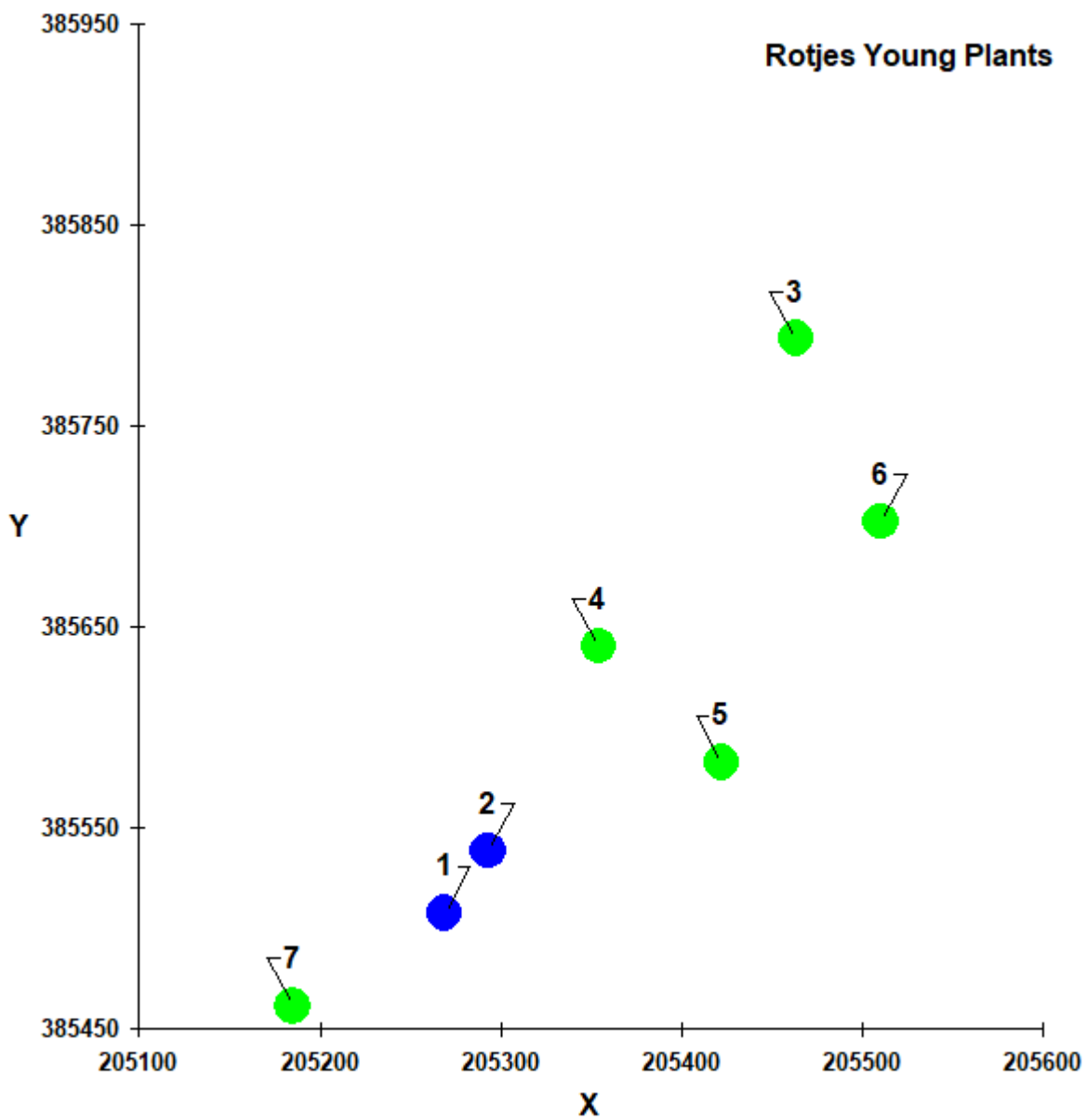
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
2	grens eigendom	205 293	385 538	6,5	4,5	0,50	4,00	16 560

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	hoek bouwvlak 1	205 463	385 793	14,0	2,8
4	hoek bouwvlak 2	205 354	385 640	14,0	10,3
5	hoek bouwvlak 3	205 422	385 582	14,0	7,0
6	hoek bouwvlak 4	205 510	385 702	14,0	2,9
7	horsterdijk 114	205 185	385 461	14,0	6,8



Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend met V-stacks gebied

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]	categorie
1	205463.0	385793.0	14.000	4.566	goed
2	205354.0	385640.0	14.000	10.478	redelijk goed
3	205422.0	385582.0	14.000	7.462	redelijk goed
4	205510.0	385702.0	14.000	5.488	goed