

arvalis



Bestemmingsplan

NL.IMRO.0984.BP14027-va01

“Stationsweg 175 Oostrum”



Bestemmingsplan

NL.IMRO.0984.BP14027-va01

“Stationsweg 175 Oostrum”

Bestemmingsplan

NL.IMRO.0984.BP14027-va01

“Stationsweg 175 Oostrum”



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters	:	Wilms Bestratingsbedrijf VOF
Vertegenwoordigend rechtspersoon	:	L.J.M. Wilms
Correspondentieadres	:	Wilhelminastraat 26
Postcode en Woonplaats	:	5802 BB VENRAY
Telefoon	:	06-53973038
E-mailadres	:	l.wilms@home.nl
KVK nummer	:	12031701
U bent	:	toekomstig eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door	:	Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters	:	J.R.A.M. Hoebink
Adres	:	Deputé Petersstraat 27
Postcode en woonplaats	:	5808 BB OIRLO
Telefoon	:	06-51225834
E-mailadres	:	jhoebink@arvalis.nl
Oirlo	:	4 maart 2015

Inhoudsopgave Toelichting

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel nieuw bestemmingsplan	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan.	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	6
1.5	Leeswijzer	7
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.2	Projectbeschrijving	8
2.3	Locatiebeschrijving	11
3	RUIMTELIJK BELEID	12
3.1	Internationaal beleid	12
3.1.1	Natura 2000	12
3.1.2	Richtlijn industriële emissies (RIE)	12
3.2	Rijksbeleid	13
3.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	13
3.2.2	Natuurbeschermingswet	13
3.2.3	Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)	13
3.2.4	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.2.5	Activiteitenbesluit	15
3.2.6	Luchtkwaliteit	16
3.2.7	Wet geluidhinder	16
3.2.8	Externe veiligheid.	16
3.2.9	Nederlandse richtlijn bodembescherming	18
3.2.10	Waterwet	18
3.3	Provinciaal beleid	18
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg (vigerend)	18
3.3.2	Ontwerp POL 2014	21
3.3.3	Provinciale omgevingsverordening	22
3.3.4	Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg	23
3.3.5	Cultuur Historische Waardenkaart Limburg	24
3.4	Regionaal beleid	25
3.4.1	Woonvisie regio Venlo 2011-2015	25
3.5	Gemeentelijk beleid	25
3.5.1	Strategische visie	25
3.5.2	Toetsing aan vigerend bestemmingsplan	26
3.5.3	Beste locatie keuze / alternatievenonderzoek	30
3.5.4	Landschappelijke inpassing	31
3.5.5	Archeologie beleid gemeente Venray	31
4	Randvoorwaarden / Onderzoeken	33
4.1	Beoogde ontwikkeling	33
4.2	Milieu	33
4.2.1	Beste beschikbare technieken (BBT)	33
4.2.2	Activiteitenbesluit	33
4.2.3	Bodem en grondwater	33
4.3	Milieuzonering / Bedrijvigheid/ Geluid	34
4.4	Externe veiligheid	37
4.4.1	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).	37

4.4.2	Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)	39
4.5	Omgekeerde werking (v-stacks gebied)	39
4.5.1	Wet geurhinder en veehouderij	39
4.6	Waterparagraaf	42
4.6.1	Watertoets	42
4.7	Cultuurhistorie en Archeologie	43
4.8	Limburgs Kwaliteitsmenu	45
4.9	Natuurwaarden en landschapswaarden	46
4.9.1	Ecologische Hoofdstructuur.	46
4.9.2	Natuurbeschermingswet / Natura 2000	46
4.9.3	Soortenbescherming	46
4.10	Kabels en leidingen	49
4.11	Verkeer en infrastructuur	49
4.12	Hoogspanningsleiding	49
4.13	Niet gesprongen explosieven	50
5	JURIDISCHE PLANOPZET	51
5.1	Planstukken	51
5.2	Toelichting op de analoge verbeelding	51
5.3	Toelichting op de regels	51
6	UITVOERBAARHEID	52
6.1	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid	52
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	52
7	HANDHAVINGSPARAGRAAF	53
8	COMMUNICATIEPARAGRAAF	54
8.1	Procedure	54

Bijlagen

1. Landschapsinrichtingsplan
2. Bodemonderzoek
3. Rapportage bedrijven en milieuzonering
4. Situatieschets aanbouw
5. Geurberekening indicatief

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel nieuw bestemmingsplan

Initiatiefnemer heeft momenteel een bestratingsbedrijf, gevestigd aan de Wilhelminastraat 26 in Venray. Door de ontwikkeling van het bedrijf en gebrek aan ruimte op de hoofdlocatie, wordt er naast een loods gehuurd voor de opslag van machines. Een niet ideale situatie.

Om deze problematiek op te kunnen lossen, wil de initiatiefnemer de locatie Stationsweg 175 (te Oostrum) aankopen. In de daar aanwezige gebouwen (schuur en kassen) en met de ruimte eromheen zou deze locatie ideaal zijn voor de plannen van initiatiefnemer. Hij is voornemens om de schuur te gebruiken voor opslag van machines en de kassen voor het inrichten van showbestrating en voor praktijkonderwijs.

Op dit moment is op de locatie een boomkwekerij gevestigd met containervelden. De plannen van initiatiefnemer met de locatie zijn niet mogelijk binnen de huidige bestemming van de gronden.

Het plan voorziet in de aankoop de schuur en kassen en een deel van de omringende grond. Tot het plan behoort dat de aanwezige tunnelkassen, containervelden en waterbassin worden verwijderd en dat de huidige bestemming van de bedrijfswoning wordt aangepast naar de bestemming wonen. De op de locatie gevestigde boomkwekerij zal worden beëindigd.

Omdat het vigerend bestemmingsplan de ontwikkeling niet toelaat is besloten om over te gaan tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is aan de Stationsweg 175 te Oostrum. Aan de Stationsweg zijn diverse bebouwingen met verschillende functies. Tussen de locaties met bedrijven bestemming of agrarische bestemming zijn burgerwoningen gevestigd en detailhandel. Langs de straat is sprake van een lintbebouwing. Aan de zuidkant van het plangebied is een bedrijfsgebied gevestigd. Aan de westkant van het plangebied is een burgerwoning met een ruime tuin gevestigd en aan de oostkant de bestaande bedrijfswoning en andere burgerwoningen. Aan de noordkant grenst het plangebied aan een relatief open agrarisch gebied.

De planlocatie omvat de kadastrale percelen Venray, sectie E, perceel 4729, 4336, 4561, 4564, 3791, 4730, 4337, 4338, 4371 en 4193.

In afbeelding 1 is het plangebied weergegeven (geel gearceerde deel).

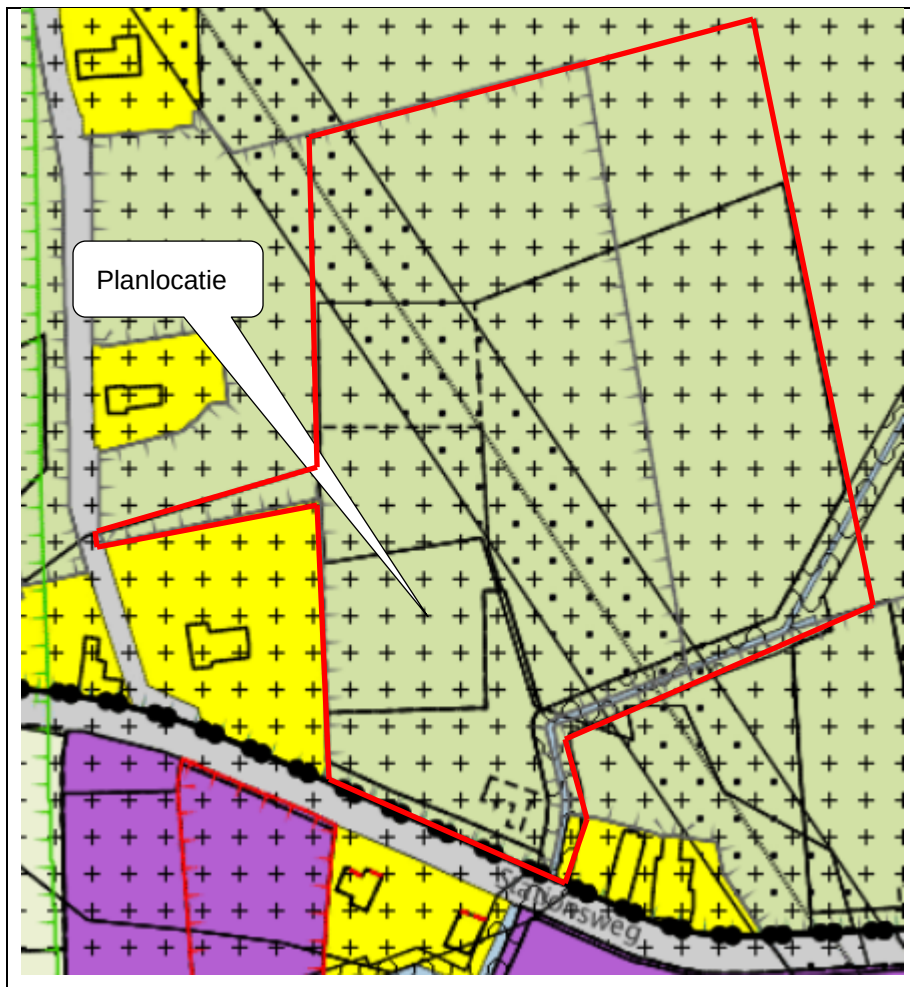


afbeelding 1, uitsnede kadastrale kaart

Initiatiefnemer neemt een deel van het plangebied over van huidige eigenaar. Het betreft perceel 4729 en een deel van 4336.

1.3 Vigerend bestemmingsplan.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', van de gemeente Venray. Dit plan is vastgesteld bij raadsbesluit van d.d. 14 december 2010



afbeelding 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie is de navolgende detailinformatie van belang;

- Enkelbestemmingen;

Agrarisch met waarden (art.4)

Bestemd voor o.a.:

- agrarisch grondgebruik;
- behoud, ontwikkeling en versterking van:
 - de aanwezige landschappelijke waarden, in het bijzonder van het esdorpenlandschap en de beekdalen;
 - bestaande natuurwaarden al dan niet in combinatie met agrarisch gebruik;
 - erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
 - de verkoop van streekeigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
 - de uitoefening van een agrarisch bedrijf, geen intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
 - de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' waarbij ook activiteiten behorende tot een agrarisch bedrijf zijn toegestaan, met uitzondering van intensieve veehouderij;
 - verhardingen ten behoeve van containerteelt en tijdelijke boogkassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - containerteelt';
 - bestaande voorzieningen van openbaar nut.

Water (art 17)

Bestemd voor o.a.

- water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- behoud en ontwikkeling van ecologische waarden van natuurlijk oppervlaktewater in de vorm van plassen, vennen en beken;
- ontwikkeling van natuurlijke oevers;
- de berging, wateraanvoer en/of –afvoer (infiltratie);
- ter plaatse van duikers tevens tuinen, erven, kavelontsluitingen en/of weg(berm) behorende bij de aansluitende bestemmingen;
- waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken/
- Dubbelbestemming;
 - Archeologie 2 en 3(art. 26 en 27)
Bestemd voor de mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied
 - Leidingen (art.21)
Bestemd voor mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van oogspanningsleidingen ten behoeve van de energievoorziening
 - Waterstaat, beschermingszone watergang (art. 36)
mede bestemd voor de bescherming van de nabij gelegen waterloop.
 - Waarde, Esgronden (art. 30)
mede bestemd voor de bescherming van de landschapswaarden waarbij de openheid op het akkercomplex typerend is voor de lokale omstandigheden in het gebied en voor de bescherming van infiltratiegebied als belangrijk onderdeel van het hydrologisch systeem.
- Bouwvlak: bouwvlak
- Functieaanduiding
 - glastuinbouw
 - containerteelt
 - bedrijfswoning
 - agrarisch bedrijf
- Gebiedsaanduiding
 - Reconstructiewetzone verwevingsgebied
 - Agrarisch gemengd.

Het planvoornemen is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Het voldoet tevens niet aan de vrijstelling en/of afwijkingsvoorwaarden zoals opgenomen. Een wijziging van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning met toestemming voor de planologische afwijking is noodzakelijk.

Samenvatting.

Een wijziging van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning met toestemming voor de planologische afwijking is noodzakelijk. In de onderhavige situatie is gekozen voor de wijziging van het bestemmingsplan waarin de planologische afwijking mogelijk wordt gemaakt.

Om het planvoornemen te kunnen realiseren is een buitenplanse procedure conform artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening (WRO) noodzakelijk

De voorwaarden die de standaardregels SVBP2012 en de meest actuele digitaliseringseisen conform IMRO2008 aan bestemmingsplannen verbinden, zijn daardoor niet van toepassing op het onderhavige wijzigingsplan.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen.

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
 - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
 - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
 - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
 - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:
 - a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
 - b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
 - c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Naast deze toelichting bevat het bestemmingsplan een verbeelding evenals planregels.

1.5 Leeswijzer

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 4;
- juridische planopzet, hoofdstuk 5;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- handavingsparagraaf, hoofdstuk 7;
- communicatieparagraaf, hoofdstuk 8 .

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De laatste decennia hebben zich in het buitengebied grote veranderingen voltrokken. De verwachting is dat dit zich de komende jaren voortzet. Dit komt zowel door veranderingen in de agrarische sector, als ook door de toenemende invloed van andere functies, zoals natuurontwikkeling, recreatie en toerisme. Verder is de verwachting dat er sprake is van een trendbreuk, waardoor de uitdijende woningbouw en de uitbreiding van bedrijventerreinen afneemt. In het bestemmingsplan worden de functies landbouw en natuur in het buitengebied centraal gesteld. De agrarische bedrijven krijgen ruimte om zich te ontwikkelen, met name in de gebieden waar deze grootschalige ontwikkeling past bij de omgeving. In de gebieden waar de natuur-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarde van de omgeving groot is, zal de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf rekening moeten houden met deze waarden. In het verlengde van de veranderende landbouw wordt er ruimte geboden voor andere economische functies. Zoals niet-agrarische en recreatieve bedrijven. Daarnaast wordt er ruimte geboden voor het behoud en herstel van de biodiversiteit, de versterking van de bestaande ecologische hoofdstructuur en het aanleggen van de tussenliggende ecologische verbindingzones.

De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van burgerwoningen, kleinschalige industrie en bedrijven met detailhandelsfunctie.

In het plan voornemen is opgenomen dat de bestaande kassen behouden blijven. Doordat de kassen een duidelijk onderdeel uit zal maken van het totale bedrijfsconcept (showbestrating en educatie voor stratenmakers) is het uitgangspunt dat deze kassen in een goede staat gehouden worden waardoor verloedering van de omgeving voorkomen wordt.

Toetsing ontwikkeling, zie verder paragraaf 3.5.2

2.2 Projectbeschrijving

Client exploiteert op dit moment een bestratingsbedrijf dat zich voornamelijk richt op grotere bestratingsopdrachten. Het bedrijf wordt geëxploiteerd vanuit de woning aan de Wilhelminastraat 26 te Venray. Het overgrote deel van de materialen voor het bedrijf worden opgeslagen in een gehuurde loods.

De onderneming heeft besloten hun dienstenpakket uit te breiden waardoor de continuïteitsbasis van de onderneming wordt versterkt. Deze verbreding is gericht op het ontzorgen van particulieren bij de aanleg en renovatie van hun tuin. Naast deze ontwikkeling, is het in de praktijk niet handig om het bedrijf op verschillende locaties te huisvesten. Door de aankoop van een deel van het bedrijf van VOF Weijs, Stationsweg 175 te Oostrum, ontstaat er de mogelijkheid om het bedrijf op één locatie te huisvesten.

In de bestaande kassen komen voorbeelden van bestrating, zodat potentiële klanten een beter keuze kunnen maken betreft materiaal en legverbanden. Het voordeel van een kas t.o.v. een loods is voor de initiatiefnemer dat in een kas aanzienlijk meer daglicht komt. Hierdoor is het verschil in kleur van de materialen beter zichtbaar voor de klant. Het streven is dat de meeste klanten op afspraak de showruimte zullen bezoeken, zodat er volop aandacht kan zijn voor de potentiële klant.

Ook zal een deel van de kas worden benut om toetreders in de sector praktijkruimte te bieden voor het oefenen van de aanleg van bestrating. Dit zal voornamelijk in de wintermaanden zijn. Vof Bestratingsbedrijf Wilms is een leerbedrijf waarbij twee leermeesters werkzaam zijn.

Op de locatie Stationsweg 175 te Oostrum zal geen verbruiksmateriaal worden opgeslagen of verkocht aan particulieren. Er wordt bedrijfsmatig in de huidige situatie al praktisch geen voorraad meer aangehouden, doordat de benodigde materialen direct op de plek waar de werkzaamheden worden gerealiseerd geleverd wordt. Dit zal in de toekomst niet veranderen.

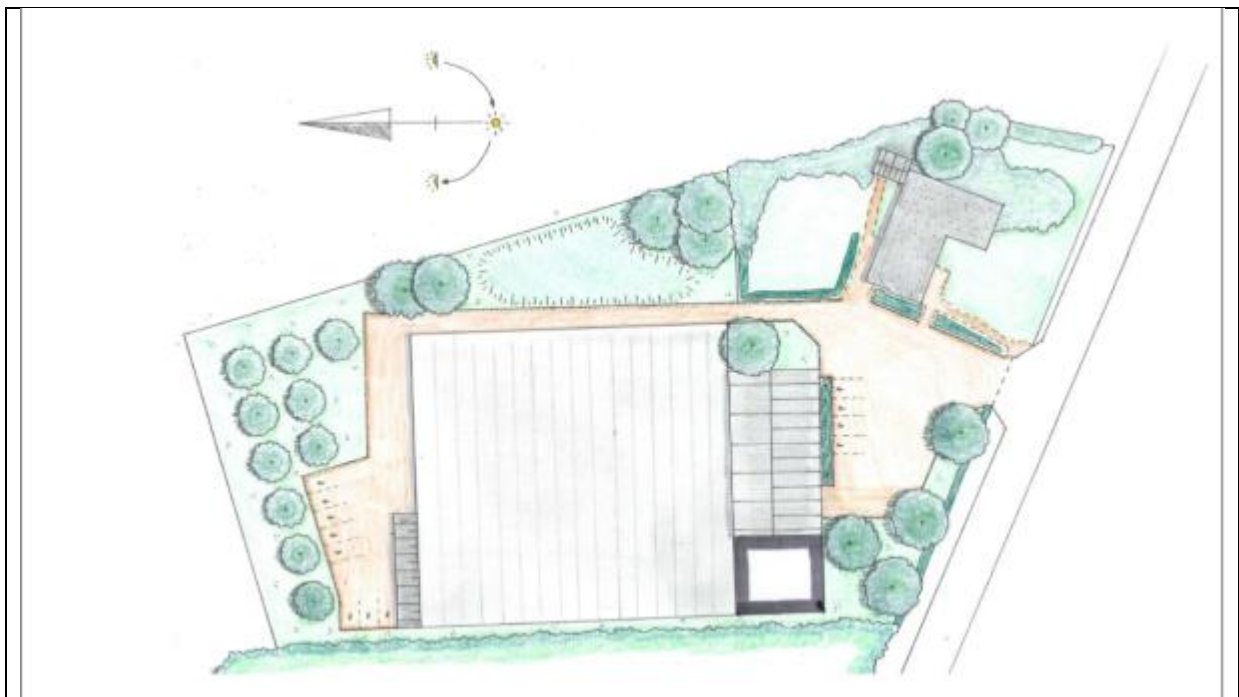
Door de verbreding van de activiteiten binnen de VOF ontstaat de mogelijkheid om medewerkers gedurende de wintermaanden, meer dan nu het geval is, aan het werk te houden.

In de koopovereenkomst met fam. Weys is afgesproken dat de aanwezige boogkassen, het containerveld en het waterbassin zullen worden verwijderd. Hierbij zal de bestaande bestemming worden aangepast naar een enkelbestemming "agrarisch met waarden" zonder een functieaanduiding. Omdat de bestaande bedrijfswoning niet wordt aangekocht, maar in eigendom blijft bij de verkoper, zal de bestemming van de bedrijfswoning worden omgezet naar de bestemming "wonen".

De initiatiefnemers willen graag een kleine aanbouw maken aan de bestaande loods. Hierdoor wordt het zicht op de achterliggende kas onttrokken en kan er een betere toegang worden gecreëerd naar de achterliggende showruimte. Deze verbetering wordt veroorzaakt doordat er meer ruimte in de loods ontstaat waardoor de toegangsdeur naar de kas vrijgehouden kan worden. Volgens het Landschappelijk inpassingsplan worden er voor de nieuwe bouw enkele bomen geplaatst. De boom het dichtstbij de loods komt op de grens van de bestaande loods en nieuwbouw. Een belemmering zal deze niet vormen voor het gebruik van de geplande deur. De bomen aan de straatkant vormen gezien de ruimte geen belemmering.

De oppervlakte van deze aanbouw is ongeveer 185 m². In bijlage 4 is een schets hiervan opgenomen.

Door de ontwikkelingen aan de Stationsweg 175 te Oostrum kan de continuïteit van het bedrijf worden versterkt. Daarbij wordt, door de bestaande bebouwing een andere functie te geven, een achteruitgang van de omgevingskwaliteit worden voorkomen. Ondernemers hechten voor hun bedrijf ook aan een kwalitatieve sterke uitstraling. Hier lopen de belangen van de gemeente, omwonende en van initiatiefnemers parallel.



afbeelding 3, overzichtstekening toekomstige situatie, Landschapsplan, Econsultancy

Op de onderstaande luchtfoto is de ligging van de bestaande bebouwing te zien aan de Stationsweg, waarbij de locatie van de gewenste aanbouw van de loods is aangegeven.



afbeelding 4, Luchtfoto bestaande situatie

Het vestigen van een bestratingsbedrijf op de planlocatie is door het gebruik en de omvang afwijkend van het beleid en het bestemmingsplan. Op grond van art. 4.7.10 is het mogelijk de bestemming “agrarisch met waarden” naar “bedrijf” te veranderen. Hieraan zal de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf -kleinschalige bedrijven” worden toegevoegd. Omdat er sprake is van een niet-landbouwverwant bedrijf, mag de maximale bebouwingsoppervlakte niet groter zijn dan 500 m² of geen uitbreiding van de bestaande bebouwingsmassa.

De bestaande bebouwingsmassa mag niet worden uitgebreid. De geplande kleine uitbreiding van de loods veroorzaakt een geringe vergroting van de bebouwingsmassa na sloop van de bestaande boogkassen, containerveld en waterbassin. Omdat het slopen van deze elementen gezien moeten worden als kwalitatieve bijdrage voor de uitbreiding van de loods en het handhaven van de huidige bebouwingsmassa van loods is de geringe uitbreiding desondanks verantwoord.

Het gebruik van de kassen voor showbestrating en educatie is te bestempelen als afwijkend gebruik van de bestaande kassen. Uitgangspunt in het beleid is dat hergebruik van kassen ruimtelijk niet is gewenst in verband met mogelijke verwaarlozing van de bebouwing in de toekomst. Door het voorgestelde gebruik wordt verwaarlozing van de kassen echter voorkomen en krijgen de kassen een zinvolle nieuwe invulling.

Na realisering van het totale ontwikkelingsplan resteert er een bebouwingsoppervlakte van ongeveer 3.050 m². Dit is meer dan het gestelde in art. 4.7.10. Hierdoor is het niet mogelijk gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid.

Door het opstellen van voorwaardelijke verplichtingen, gekoppeld aan het gebruik Bedrijf zal worden geregeld dat de verplichte sloop van de boogkassen, containerveld en waterbassin juridisch wordt vastgelegd. Tevens zal in de overeenkomst worden opgenomen dat het landschappelijk inpassingsplan, onderdeel van dit plan, overeenkomstig uitgevoerd zal moeten worden.

2.3 Locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray. De locatie ligt op circa 1 km ten westen van de kern Oostrum en op circa 2 km ten oosten van het centrum van Venray.

Ten noorden van de bedrijfslocatie, op ongeveer 1,5 km afstand, ligt het Natura 2000 gebied Boschhuizerbergen.

De planlocatie ligt in een verwevingsgebied, met in de directe omgeving diverse burgerwoningen, kleinschalige industrie en bedrijven met detailhandelsfunctie. Op het perceel zijn verschillende groenelementen aanwezig, waardoor de bestaande bebouwing deels wordt ingepast in haar omgeving. Middels een inpassingsplan, zie paragraaf 4.9, zal er een impuls worden gegeven aan de directe ruimtelijke kwaliteit van de locatie.



afbeelding 5, Topografische kaart

In het plangebied zijn momenteel naast de loods en kassen ook twee boogkassen aanwezig, alsmede containervelden en een waterbassin. Tevens is met huisnummer 175 de bedrijfswoning op het plangebied gelegen.

Het huidige bedrijf heeft voor de loods een verhard erf waar ruim voldoende parkeer gelegenheid is voor nu en in de toekomst. Tevens kunnen er achter de bestaande kas extra parkeerplaatsen voor de medewerkers worden gerealiseerd. De locatie wordt in de toekomst ontsloten via de Stationsweg.

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Internationaal beleid

Vanuit Europa zijn er twee richtlijnen waarmee rekening moet worden gehouden in het kader van dit project;

- De Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000)
- IPPC Richtlijn.
- Milieueffectrapportage (MER)

3.1.1 Natura 2000

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, beschermen de natuur in heel Europa. Beide richtlijnen beschermen bepaalde gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. Alle habitatgebieden vallen sinds 1 februari 2009 ook onder de Natuurbeschermingswet. Het toetsingskader ammoniak maakt plaats voor een handreiking aan het bevoegd gezag. In veel gevallen zullen dit de provincies zijn. Deze handreiking kan het bevoegd gezag helpen bij de afweging of bestaand gebruik, nieuwvestiging of uitbreiding van activiteiten met stikstofuitstoot in of in de omgeving van Natura 2000-gebieden kan worden toegestaan of niet. De handreiking is een hulpmiddel voor de periode totdat Natura 2000-beheerplannen van kracht zijn geworden. Het is niet een tot in detail ingevulde handreiking. Het bevoegd gezag krijgt de ruimte om tot een evenwichtig oordeel te komen op gebiedsniveau. Uit de uitspraak en het advies van de Raad van State kan niet de conclusie worden getrokken dat uitbreiding van veehouderijbedrijven niet meer mogelijk is. Voor een vergunning is nu steeds een afzonderlijke toets nodig van de effecten op een Natura 2000- gebied. Voor veehouderijen in of bij Habitatrichtlijngebieden moet dat bij oprichtingen of uitbreidingen die significante gevolgen kunnen hebben, een habitattoets (passende beoordeling) worden doorlopen.

De provincie Limburg hanteert het uitgangspunt dat bij een afstand van meer dan 10 kilometer tot een Natura 2000 gebied geen beoordeling in het kader van de NB-wet nodig is, zie paragraaf 4.9.

3.1.2 Richtlijn industriële emissies (RIE)

De IPPC-richtlijn verplicht de lidstaten om grote milieuvervuilende bedrijven te reguleren door middel van een integrale vergunning gebaseerd op de zogenoemde best beschikbare technieken (BBT verwerkt in referentiedocumenten, de BREFs). De IPPC richtlijn en 6 sectorrichtlijnen op het terrein van industriële emissies zijn aangescherpt en opgenomen in de nieuwe Richtlijn industriële emissies (RIE). De richtlijn is op 6 januari 2011 in werking getreden. Nederland heeft twee jaar de tijd om de richtlijn in nationale wetgeving om te zetten. De BBT-conclusies van BREF's worden minder vrijblijvend en meer normerend voor de emissies: ze moeten binnen 4 jaar na vaststelling doorwerken in vergunningen. In Nederland is de richtlijn in de Wabo en in de Waterwet geïmplementeerd. De RIE bevat een indicatieve lijst van de belangrijkste verontreinigende stoffen waarmee de vergunningverlening in geval van emissie naar lucht of water rekening moet houden. De vergunning moet voor deze (groepen van) stoffen emissiegrenswaarden bevatten als ze in aanmerkelijke hoeveelheden uit de inrichting kunnen vrijkomen en direct of door overdracht tussen water, lucht en bodem nadelige gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken.

De geplande bedrijfsactiviteiten vallen niet onder de genoemde activiteiten in bijlage 1 van deze richtlijn. Een verdere uitwerking van deze richtlijn in de ruimtelijke onderbouwing is dan ook niet opgenomen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het rijksbeleid, zoals verwoord in structuurvisie infrastructuur en ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

3.2.2 Natuurbeschermingswet

In 1998 is er een nieuwe gewijzigde Natuurbeschermingswet gekomen die uitsluitend gericht is op gebieden, terwijl de soortbescherming is opgenomen in de Flora- en Faunawet. Deze Natuurbeschermingswet 1998 richt zich onder andere op een omvangrijk Europees netwerk: Natura 2000. Rondom deze gebieden is in de wet een uitgebreid instrumentarium gebouwd dat beheer, herstel en bescherming mogelijk maakt. Kernelementen daarbij zijn: het beheerplan, het vergunningstelsel en de goedkeuring van plannen. Zie paragraaf 4.10 voor de toetsing.

3.2.3 Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)

De Flora- en Faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Met ingang van juli 2004 geldt een Wijziging Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten. Met de wijziging worden knelpunten opgelost die o.a. bestaan bij ruimtelijke projecten als gevolg van de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. Bij veel werkzaamheden hiermee samenhangend is het niet langer nodig een ontheffing van Flora- en Faunawet aan te vragen om beschermde dieren te verstoren of bijvoorbeeld beschermde planten te maaien. In plaats hiervan gaat een vrijstelling gelden. Om gebruik te kunnen maken van de vrijstelling is het wel nodig om te werken volgens een gedragscode. Alleen als het gaat om veel voorkomende soorten is het niet nodig om volgens een dergelijke gedragscode te werken.

Zie paragraaf 4.10 voor de toetsing.

3.2.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het plangebied werken geen regels vanuit het Barro rechtstreeks door.

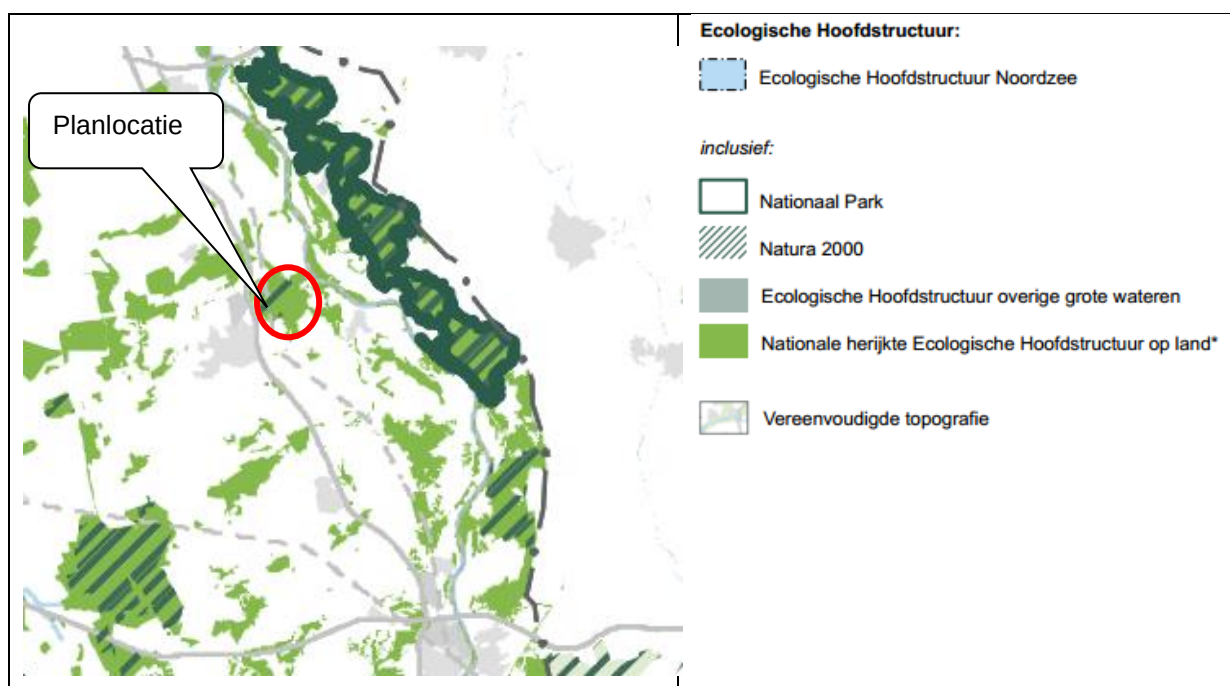
3.2.4.1 Nationaal Landschap

Het Rijk heeft in het verleden een selectie gemaakt van twintig Nationale landschappen. Deze landschappen weerspiegelen tezamen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

De plangebied is gelegen in midden/noord Limburg. Dit deel van de provincie is niet aangemerkt als nationaal landschap in de amvb ruimte.

3.2.4.2 Ecologische Hoofstructuur

Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt twee zaken essentieel: het behoud van leefgebieden en de mogelijkheden om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden. In internationaal verband heeft Nederland zich met het Biodiversiteitsverdrag en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen (Natura 2000) gecommitteerd aan afspraken over soorten (Flora- en Fauna) en leefgebieden van soorten (habitats). Het Rijk is verantwoordelijk voor het nakomen van die aangegane verplichtingen. Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieuocondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofstructuur (EHS).



afbeelding 6, Kaartuitsnede EHS in AMVB Ruimte

De herijkte nationale EHS (zie kaart 8) wordt uiterlijk in 2018 door provincies gerealiseerd. De robuuste verbindingen zijn geschrapt. Ontpoldering ten behoeve van de EHS is alleen toegestaan wanneer waterveiligheid of internationale afspraken dit vereisen. Het Planbureau voor de Leefomgeving zal de beleidsvoortgang en doelbereiking meten. Voor de langere termijn ontwikkelt het Rijk in overleg met de provincies een visie op natuur. De Natura 2000-gebieden (met natuurwaarden van Europees belang) en de twintig Nationale Parken maken deel uit van de EHS. De Noordzee en de grote wateren (Waddenzee, Eems, Dollard, IJsselmeer, randmeren, grote rivieren, en Deltawateren) behoren tot de EHS. Deze wateren vallen onder de verantwoordelijkheid van het Rijk. Bij de realisatie van de EHS zal aandacht zijn voor de toegankelijkheid, de recreatieve waarde en de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Ook wordt aansluiting gezocht bij de realisatie van andere maatschappelijke opgaven zoals waterberging. Zo wordt met de EHS ook een bijdrage geleverd aan het halen van de doelen vanuit de Kaderrichtlijn Water. De herijkte nationale EHS is de

belangrijkste Nederlandse bijdrage aan het keren van de internationale achteruitgang van biodiversiteit. De mogelijkheid voor soorten om zich tussen natuurgebieden te verplaatsen wordt vooral gerealiseerd via landbouwgebied en ander particulier beheerd groengebied. Het Rijk zet in op verduurzaming van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB). Daarmee kunnen grondeigenaren worden gestimuleerd een groenblauwe dooradering van het landschap te realiseren door bijvoorbeeld natuurlijke akkerranden, sloten, recreatieve routes en kavelafscheidings. Ook rondt het Rijk het Meerjarenprogramma Ontsnippering af voor het opheffen van knelpunten tussen de nationale EHS en bestaande rijksinfrastructuur. Daarnaast wordt nieuwe infrastructuur ingepast binnen de wettelijke eisen aan inpassing van infrastructuur. De natuur in de EHS blijft goed beschermd met een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. De flexibiliteit in begrenzing en de mogelijkheden om ontwikkelingen toe te staan, die in het beleidskader Spelregels EHS zijn uitgewerkt (EHS-saldobenadering, herbegrenzen EHS, compensatie), blijven hierbij overeind. Op de EHS in de grote wateren en de Noordzee is het 'nee, tenzij'-regime niet van toepassing. Voor de Waddenzee is in de PKB Derde Nota Waddenzee een specifiek regime uitgewerkt.

Momenteel is de provincie Limburg bezig met de herijking van de EHS.

3.2.5 Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven. Bedrijven die vallen onder het regime van het Activiteitenbesluit hebben vaak geen vergunning voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting nodig.

Op 18 december 2012 zijn de inwerkingtredingsbesluiten voor drie grote wijzigingen van het Activiteitenbesluit gepubliceerd in het Staatsblad. Het betreft de uitbreiding met agrarische activiteiten, de implementatie van de Richtlijn industriële emissies en de uitbreiding met nieuwe bedrijfstakken in het kader van de derde tranche van de tweede fase. De wijzigingen treden op 1 januari 2013 in werking.

Het Activiteitenbesluit is een Algemene Maatregel van Bestuur. Het betekent dat bedrijven aangeduid met het begrip inrichting, die onder dit besluit vallen, geen aparte vergunning nodig hebben, maar wel moeten voldoen aan de voorschriften uit het besluit. De voorschriften zijn bedoeld om een zo groot mogelijke bescherming van het milieu te bereiken. Meer specifiek gaat het daarbij om het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van gevaar, schade of hinder voor de directe omgeving. Daarnaast zijn meer op preventie gerichte voorschriften opgenomen over verwijderen, voorkomen en hergebruiken van afvalstoffen en zuinig gebruik van energie en water.

Het besluit kan van toepassing zijn indien er uitsluitend of in hoofdzaak sprake is van een:

- melkrundveehouderij;
- akkerbouw- of tuinbouwbedrijf met open grondteelt;
- (agrarisch) gemechaniseerd loonbedrijf;
- paardenhouderij;
- kinderboerderij;
- kleinschalige veehouderij;
- witloftrekkerij of teeltbedrijf met eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
- bedrijf voor de opslag van vaste mest, bloembollenafval, afgedragen gewas of gebruikt substraatmateriaal;
- spoelbassin bedrijf;

Of van een samenspel van bovengenoemde bedrijvigheden.

Zie paragraaf 4.2.2 voor de toetsing aan het activiteitenbesluit

3.2.6 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een voorlopige looptijd tot 1 augustus 2014.

De geplande bedrijfsactiviteiten en ontwikkelingen hebben geen significante invloed op de bestaande luchtkwaliteit. Een verdere uitwerking is daarom in deze toelichting achterwege gelaten.

3.2.7 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer.

De normstelling op woningen is geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetten richten zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis, zie paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..** voor de toetsing.

3.2.8 Externe veiligheid.

3.2.8.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI.

Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het Bevi is van toepassing op Wm-vergunningsplichtige risicovolle inrichtingen en/of nabijgelegen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. Het bedrijf van de initiatiefnemer is een inrichting die niet onder de definitie van risicovolle inrichting (ex artikel 2 Bevi) valt.

Plaatsgebonden risico

Men kan de kans berekenen, dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeluk voordoet, als direct gevolg van een incident op een bedrijf indien zich op die plaats iemand bevindt. Hierbij is het niet van belang of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. Concreet: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval. Dit risico, wordt het plaatsgebonden risico genoemd.

Groepsrisico:

Bij het berekenen van het risico is het – in plaats van uit te gaan van een denkbeeldig persoon – ook mogelijk om te kijken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rondom een bedrijf. Bepaald wordt dan hoe groot de kans is op één, tien of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Deze kans op een ramp van een bepaalde omvang heet het groepsrisico. Welke kans acceptabel geacht wordt, is onder andere afhankelijk van de omvang van de ramp en de mate waarin hulpverleners op de bestrijding ervan zijn voorbereid.

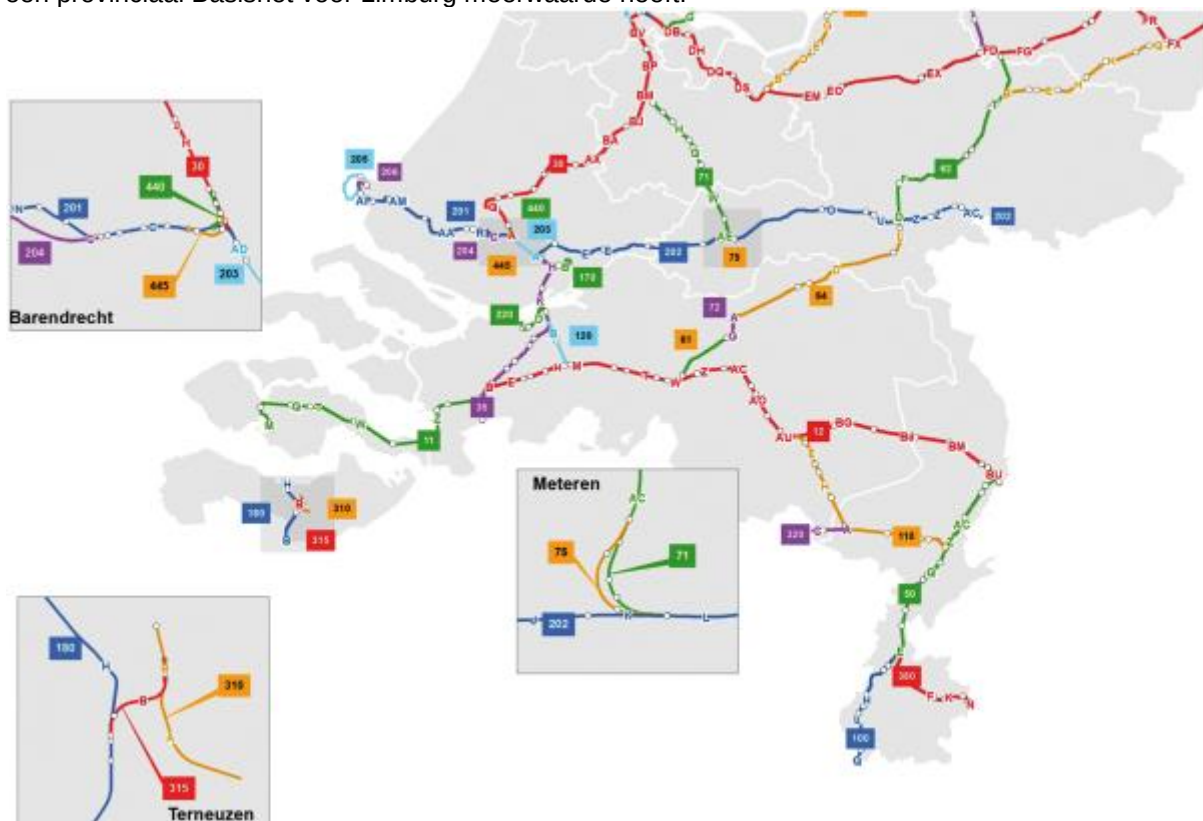
Zie paragraaf 4.4 voor de toetsing.

3.2.8.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

De staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu, heeft op 19 maart 2014, de regeling gepubliceerd over de vaststelling van de ligging van de risicoplafonds langs transportroutes en regels voor ruimtelijke ontwikkelingen langs transportroutes in verband met externe veiligheid (Regeling Basisnet)

Om duidelijkheid te verschaffen in de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen is het Basisnet ontwikkeld. Het Basisnet geeft de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen al dan niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. Het Basisnet beperkt zich tot de infrastructuur van het Rijk.

Binnen het BEVT krijgen provincies de mogelijkheid om voor provinciale wegen een provinciaal Basisnet vast te stellen. Voor Limburg zijn in 2009 en 2010 tellingen verricht en berekeningen uitgevoerd om inzicht te krijgen op de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen via de provinciale wegen. Hieruit blijkt dat in Limburg, nu en in de toekomst (tot 2020) geen knelpunten te verwachten zijn. Slechts op één locatie was sprake van een plaatsgebonden risicocontour die buiten de weg valt (N2809 bij Roermond). Daarbinnen mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden ontwikkeld. Doordat zich geen knelpunten voordoen wordt momenteel bezien of het vaststellen van een provinciaal Basisnet voor Limburg meerwaarde heeft.



afbeelding 7, Kaartuitsnede Basisnet

Het plangebied ligt in de nabijheid van een transportroute die is opgenomen in het Basisnet, zie paragraaf 4.4.2 voor de toetsing.

3.2.9 Nederlandse richtlijn bodembescherming

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftwintig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

De Wet bodembescherming (Wbb) bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft alleen betrekking op landbodems. De belangrijkste basis vormt de 'zorgplicht' artikel 13: Ieder die op of in de bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen.

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In de onderhavige situatie is dit wel het geval.

Zie paragraaf 4.2.3 voor de toetsing.

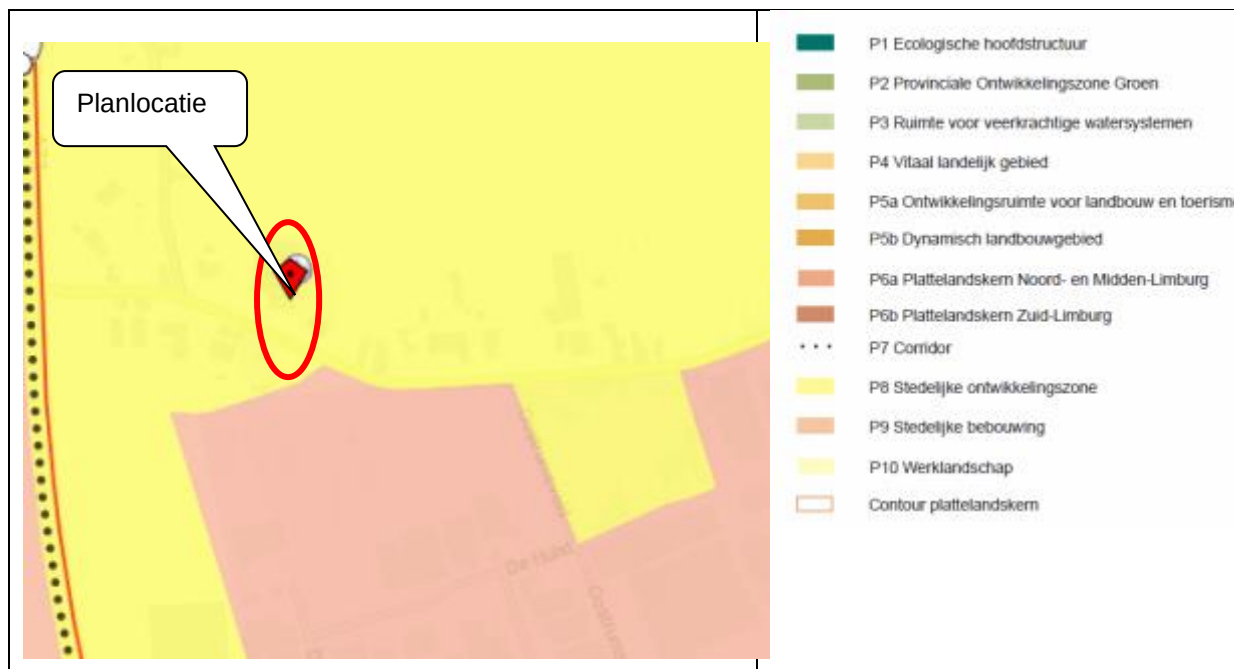
3.2.10 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft die beleid vertaalt in het provinciaal waterplan, zie paragraaf 3.3.1.2. voor de vertaling naar het provinciaal beleid en paragraaf 4.6 voor de toetsing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg (vigerend)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid. Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.



afbeelding 8, POL kaart perspectieven (POL actualisatie 2011)

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als perspectief P8 'Stedelijke ontwikkelingszone'. Het beleid in dit perspectief is gericht op het welzijn van de bewoners en het deels opvangen van de stedelijke recreatiedruk

Het perspectief Stedelijke ontwikkelingszone (P8) omvat landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sportcomplexen. Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op.

Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden.

3.3.1.1 Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwvlak op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten Methode (VORM). Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. De gemeente legt het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie. Met deze uitwerking door de gemeenten is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's.

De gemeente Venray heeft in december 2011 het kwaliteitsmenu van de provincie Limburg verder uitgewerkt in eigen gemeentelijk structuurvisie, zie paragraaf 3.5.4. en paragraaf voor de toetsing 4.8.

Het ruimtelijk beleid in het stedelijk en het buitengebied is vastgelegd in diverse ruimtelijke visies en bestemmingsplannen. Deze zijn maatgevend voor waar welke ontwikkelingen worden toegestaan. In dit beleid en deze regelgeving wordt ook ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit en maatregelen die kunnen worden genomen. Sommige maatregelen worden niet via een bijdrage voor de ruimtelijke ontwikkeling geregeld. In het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010" zijn een tweetal uitgangspunten uitgewerkt die rechtstreeks gericht zijn op behoud van de ruimtelijke kwaliteit:

- hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB): nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf of recreatiebedrijf is alleen in een VAB toe te staan;

- bij uitbreiding van woningen, landbouwverwante en kleinschalige bedrijven (meer dan het maximale bebouwingsvolume) is uitbreiding op basis van een sloopregeling mogelijk.

Ter plaatse van de ontwikkeling wordt allereerst gezorgd voor een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing in de omgeving. Indien nodig, is een aanvullende bijdrage ruimtelijke ontwikkeling vereist. Hierbij geldt dat de compenserende maatregel(en) bij voorkeur in de nabijheid van de ingreep plaatsvinden. Hier vindt tenslotte de verstoring plaats. Door een integrale ontwikkeling van 'rood' en 'groen' wordt geborgd dat de nieuwe gebouwde functie zorgvuldig wordt ingepast in het bestaande landschap en wordt een aantasting van het buitengebied ter plaatse voorkomen dan wel gecompenseerd. Positief is ook dat de landschappelijke omgeving van de nieuwe ontwikkeling aantrekkelijker wordt gemaakt. Dit komt de algehele kwaliteit van de omgeving ten goede. Tenslotte is hierdoor ook het profijt van de vereiste bijdrage ruimtelijke ontwikkeling voor de nieuwe ontwikkeling objectief aanwijsbaar en kunnen de kosten worden meegenomen in een en dezelfde grondexploitatie. Echter, in sommige gevallen is het niet mogelijk om in de nabijheid of binnen de gestelde termijn compenserende maatregelen te treffen. Zo zal veel afhangen van de beschikbaarheid van grond. Dan biedt een (financiële) bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling in het kwaliteitsfonds de oplossing. Het principe van het kwaliteitsfonds wordt verder toegelicht in hoofdstuk 5 (Structuurvisie bijdrage ruimtelijke ontwikkeling gemeente Venray)

Compenserende maatregelen ('tegenprestaties') zijn mogelijk op het gebied van: natuur en landschap, cultuurhistorie, recreatie en sloop/herstructurering. Ook combinaties van verschillende maatregelen zijn hierbij mogelijk. De belangrijkste voorwaarden zijn (zie ook beleidskader LKM provincie blz. 31):

- de kwaliteitsverbetering is fysiek ruimtelijk van aard
- het gaat om additionele verbeteringen (zaken waarvoor al middelen gereserveerd zijn komen niet in aanmerking)
- de kwaliteitsverbetering heeft in tijd en plaats verband met de ingreep
- de kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar.

Beleidsdoelen

Het provinciale en gemeentelijke beleid is erop gericht om nieuwe bedrijfslocaties in het buitengebied te voorkomen. Een uitzondering is mogelijk voor (kleinschalige) bedrijven die zich vestigen in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's).

In Venray liggen de spelregels vast in het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010".

Uitgangspunten voor het hergebruik zijn onder andere het voorkomen van kapitaalvernietiging, het behoud van eventuele cultuurhistorische waarden en het versterken van de leefbaarheid op het platteland. Landbouwverwante bedrijven worden in het buitengebied beschouwd als een gebiedseigen bedrijvigheid. Daarnaast wordt kleinschalige bedrijvigheid toegestaan afhankelijk van aard (maximaal milieucategorie 2) en omvang. Bestaande bedrijven in het buitengebied die niet gebiedseigen zijn (Overig niet-agrarische bedrijven) hebben geen ontwikkelingsruimte binnen het bestemmingsplan.

Ook in het stedelijk gebied is nieuwvestiging in principe alleen toegestaan op bedrijventerreinen, tenzij het kleinschalige, lichte bedrijven (maximaal milieucategorie 2) betreft die goed inpasbaar zijn in de bestaande woonomgeving, in het centrum en/of de wijkwinkelcentra van Venray. Hiermee wordt bijgedragen aan het principe van 'het juiste bedrijf op de juiste plek' (zie ook Economische visie Venray, 2008).

Uitbreiding van bestaande bedrijven in het buitengebied, of van VAB's die worden hergebruikt voor bedrijfsvestiging, is alleen toegestaan onder strikte voorwaarden. Allereerst zal worden gekeken naar de mogelijkheden om (een deel) van het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein. Ook dient de SER-ladder te worden doorlopen. Indien blijkt dat er geen andere mogelijkheden zijn dan uitbreiding ter plekke, dan zal een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling moeten worden geleverd. Nieuwvestiging van solitaire bedrijven is niet toegestaan in gebieden waar perspectief P1 en P2 geldt (zowel in het buitengebied als in het stedelijk gebied).

3.3.1.2 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking
- Het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.
- Herstel van de natte natuur
- Het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur.
- Schoon water
- Het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment.
- Een 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.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

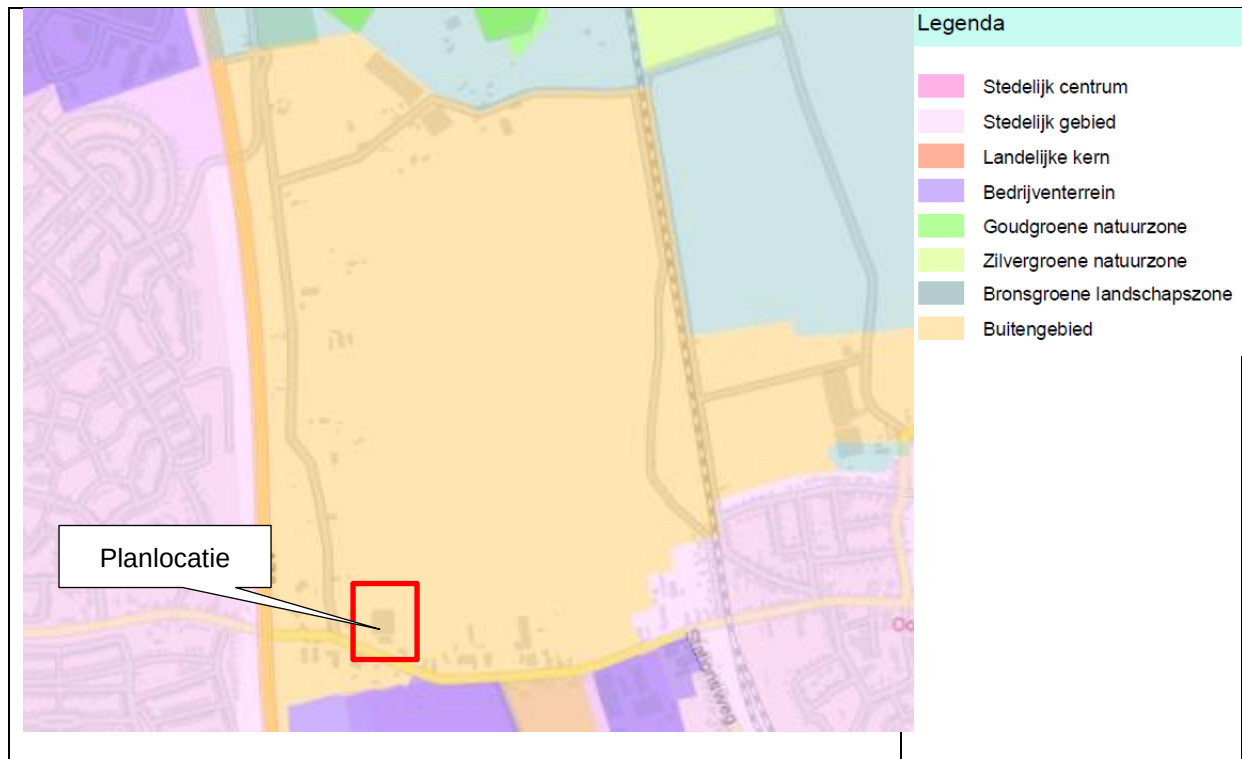
Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Zie voor de toetsing aan het provinciaal waterplan paragraaf 4.6

3.3.2 Ontwerp POL 2014

In december 2011 hebben Provinciale Staten opdracht gegeven om het huidige Provinciaal Omgevingsplan Limburg, daterend uit 2006, integraal te herzien. Provinciale Staten hebben in de 'Agenda POL2014' (juni 2012) richting gegeven aan het planvormingsproces, in de vorm van een pakket richtinggevende uitspraken over vorm, inhoud en proces van het nieuwe POL. De conferentie 'Richting geven aan Limburg' van september 2012 markeerde het begin van het POL-planvormingsproces. In het najaar 2012 zijn door themagroepen van Provincie en de belangrijkste stakeholders verkenningen uitgevoerd naar de vraagstukken rondom twaalf prioritaire thema's. Daarnaast hebben werkgroepen van gemeenten en Provincie visies opgesteld voor Noord-, Midden- en Zuid - Limburg. In de eerste helft van 2013 zijn al deze bouwstenen in samenspraak met gemeenten en regionale stakeholders samengesmeed tot een hoofdlijnenplan. Die schets, in juli

2013 door Gedeputeerde Staten vastgesteld, geeft vooral antwoord op de WAT-vraag. In het najaar van 2013 hebben bestuurlijke dialogen plaatsgevonden met gemeenten, waterschappen en andere partners over de aanpak van de belangrijkste thema's, de HOE-vraag. Het resultaat daarvan was het concept POL2014 (oktober 2013). De precieze aanpak (welke spelregels, hoe organiseren, welke instrumenten) was onderwerp van discussie in de laatste fase van het (co)creatieproces. In een POL-conferentie in november 2013 en een bestuurlijke workshop op 24 januari 2014 is daar uitgebreid over van gedachten gewisseld. Het resulteerde in de notitie POL2014: sturing en instrumenten, die sonderend besproken is in de Statencommissie Ruimte, Infrastructuur en Financiën. Samen vormen het de bouwstenen voor dit ontwerp POL dat op 6 mei 2014 door GS is vastgesteld.



afbeelding 9, Uitsnede kaart 1 "Zoning" Ontwerp POL 2014

De planlocatie is volgens het ontwerp POL 2014 gelegen in het buitengebied.

De gronden in het buitengebied worden omschreven als alle andere gronden in het landelijk gebied vaak met een agrarisch karakter. De accenten binnen dit gebied zijn:

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

3.3.3 Provinciale omgevingsverordening

Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening Limburg is een samenvoeging van de eerdere Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. De Omgevingsverordening Limburg is echter meer dan een samenvoeging van eerdere verordeningen. Bij het opstellen van de verordening zijn diverse normstellingen geactualiseerd, zijn waar mogelijk regels vervallen en zijn zoveel mogelijk administratieve verplichtingen vereenvoudigd.



afbeelding 10, uitsnede provinciaal omgevingsplan met aandachtsgebieden.

Op grond van de beschikbare informatie vanuit het provinciaal omgevingsplan kan worden gesteld dat geen van de onderdelen van invloed zijn op de planlocatie.

3.3.4 Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg

Het Provinciaal Natuurbeheerplan (voorheen Stimuleringsplan voor Natuur, Bos en Landschap) geeft de na te streven doelen weer op het gebied van natuur- bos en landschapsbeheer. Het Provinciaal Natuurbeheerplan vormt tevens het leidend document voor de subsidieverlening in het kader van het Subsidiestelsel Natuur en Landschapsbeheer (SNL). De gebiedsplannen beschrijven hiertoe de natuurdoelen, de mogelijkheden voor subsidie vanuit genoemde subsidieregelingen en geven de begrenzingen aan van gebieden waar deze regelingen van toepassing zijn. Het vigerende Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg 2014 is op 1 oktober 2013 door Gedeputeerde Staten vastgesteld.

onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr. J. Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

Archeologische waarden

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten
Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen
Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, dan wel een hoge archeologische verwachting).

Zie paragraaf 3.5.5 voor het gemeentelijke archeologie beleid en paragraaf 4.7 voor de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Woonvisie regio Venlo 2011-2015

Op 25 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas de Woonvisie regio Venlo 2011-2015 vastgesteld. De gemeenten Beesel, Peel en Maas en Venlo uiten hierin meer dan voorheen dat ze samen één complete woon- en leefregio vormen, waarin iedere gemeente zijn eigen rol heeft en deze elkaar ook gunt. Van min of meer binnenregionale concurrentie op het gebied van wonen in het verleden, gaat het vizier juist op zoek naar regionale samenwerking. De drie gemeenten gaan uit van behoud van eigen identiteit en uniciteit en vullen elkaar daarin aan.

In de gewenste ontwikkelingen van het plangebied is geen verandering opgenomen van het aantal woningen. Onderdeel van het plan is de huidige bestemming van de bedrijfswoning om te zetten naar de bestemming "Wonen".

Omdat binnen dit plan geen verandering wordt bewerkstelligd betreffende de woningvoorraad is dit onderdeel niet verder uitgewerkt.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Strategische visie

In de strategische visie Venray 2020 staan de doelen van de Gemeente geformuleerd. Deze doelstellingen zijn vastgelegd in 6 verschillende thema's.

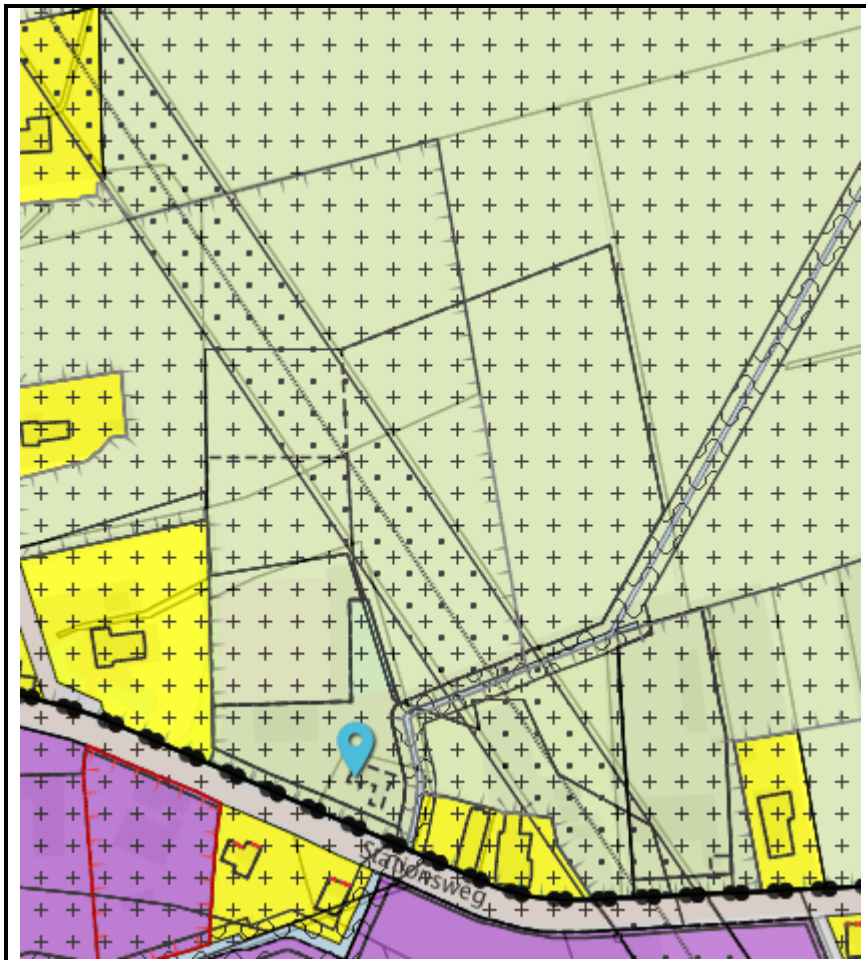
- i. Thema 1: Onze omgeving: De wereld draait om Venray
- ii. Thema 2: Onze inhoudelijke ambitie: Venray stad en de dorpen

- iii. Thema 3: Lang zul je leven in Venray
- iv. Thema 4: Venrayse vrije tijd
- v. Thema 5: Onderscheidend wonen in Venray
- vi. Thema 6: Economie in Venray, lokaal en regionaal

De kernbegrippen die benoemd zijn in thema 6 betreffende de regionale identiteit zijn: agri-business, de logistiek, productiesector en de zorg.

De aandacht van de Gemeente binnen haar beleid zal meer gericht zijn op kwaliteit en duurzaamheid. Bij ontwikkeling van projecten legt Venray de nadruk op kwaliteit en duurzaamheid. Deze principes worden ook gestimuleerd bij bedrijven.

3.5.2 Toetsing aan vigerend bestemmingsplan



afbeelding 12, uitsnede vigerend bestemmingsplan buitengebied Venray

Voor de locatie gelden de navolgende bestemmingen, dubbelbestemmingen en functieaanduidingen van belang;

- Enkelbestemmingen: “Agrarisch met waarde” en “Water”;
- Het plangebied heeft de dubbelbestemmingen “Archeologie 2 en 3”, “Esgronden”, “Leiding – Hoogspanningsverbinding” en “Waterstaat - Beschermingszone watergang”;
- Functieaanduidingen: glastuinbouw, containerveld en agrarisch bedrijf;
- Gebruiksaanwijzing overige: agrarisch gemengd;
- Gebiedsaanwijzing reconstructiewetzone: verwevingsgebied;
- Bouwvlak.

Het vigerend bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 3.300 m². Op het bouwvlak is de bedrijfswoning, bedrijfsschuur, waterbassin en verhardingen gerealiseerd. De overige bebouwing is niet voorzien van een bouwvlak.

Het initiatief omvat het realiseren van bedrijfsactiviteiten in de leegstaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en kassen. Het perceel grenst aan twee kanten aan gronden met een agrarische bestemming met waarden. Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn de gewenste ontwikkelingen niet mogelijk. In artikel 18.7.3, wijziging Wonen naar Bedrijf, zijn de voorschriften opgenomen om het voorgenomen initiatief te kunnen realiseren.



afbeelding 13, plangebied.

Op 4 juni 2014 heeft de gemeente middels een brief medegedeeld dat de gemeente voornemens is medewerking te verlenen voor de realisatie van de benoemde plannen. Om de beoogde activiteiten mogelijk te maken is een bestemmingsplanprocedure opgestart. De punten uit art. 4.7.10 kunnen worden gebruikt als toetsingskader.

Toetsing:

- a. Ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;

Volgens de plannen worden de agrarische activiteiten beëindigd.

- b. Er sprake is van een landbouwverwant bedrijf indien gelegen buiten de gebiedsaanduiding 'overig - agrarisch gemengd' of een kleinschalig bedrijf;

In het plan is geen sprake van een landbouwverwant bedrijf. Het betreft een kleinschalig bedrijf. De locatie is gelegen in de gebiedsaanduiding "Overig, agrarisch gemengd."

- c. Hergebruik enkel mogelijk is, indien sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse agrarische bedrijfsvoering;

Gezien de beperkte oppervlakte van de huidige boomkwekerij is de continuïteit van deze onderneming voor de langere termijn onzeker. Uitbreidingsmogelijkheden zijn praktisch niet mogelijk.

- d. De maximale bebouwingsoppervlakte bedraagt 1.000 m² voor landbouwverwante bedrijven en 500 m² voor kleinschalige bedrijven. De bestaande bebouwingsmassa mag niet worden uitgebreid;

De bestaande bebouwingsoppervlakte is groter dan het gestelde 500 m² voor kleinschalige bedrijven.

Oppervlakte kas: 2.458 m²

Bestaande loods: 408 m²

Uitbreiding loods: 184 m²

Door sloop van de boogkassen, containervelden en waterbassin en het inpassingsplan wordt er voldaan aan de compensatie i.v.m. de grotere oppervlakte na realisatie van het plan. De bestaande kas is een functioneel onderdeel voor het bestratingsbedrijf. 50% van de kas zal worden gebruikt als showruimte van bestratingsmateriaal en verbanden zodat potentiële klanten meer inzicht kunnen krijgen in de verschillende manieren van bestraten. De andere 50% van de kas zal worden gebruikt voor educatieve doeleinden. Omdat het bedrijf een leer/werkbedrijf is wil initiatiefnemer zijn leerlingen optimaal kunnen begeleiden gedurende al de seizoenen. In de wintermaanden zijn er geen of gering aantal opdrachten die uitgevoerd kunnen worden. Door de kas te gebruiken als oefenruimte kunnen de leerlingen intensief praktijkervaring opdoen onafhankelijk van de weersinvloeden. Dit soort ruimte is nog maar beperkt aanwezig. Het gemis aan deze educatieve ruimte verstoort het opleidingstraject.

- e. Er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;

Uitgangspunt is dat er geen verkoop van materialen zal plaatsvinden op de locatie en dat klanten op afspraak de showbestrating kunnen bekijken. De verwachting is dat in de periode april t/m september enkele klanten per week het bedrijf zullen bezoeken.

- f. Er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;

Op het voorterrein van de locatie is verharding aanwezig waar voldoende ruimte is voor de aanleg van parkeerplekken voor personeel/leerlingen en de incidentele bezoekers.

- g. De natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;

Door het vestigen van het bestratingsbedrijf zal de bestaande boomkwekerij worden beëindigd en een deel van de bebouwing worden gesloopt. Om de gevolgen van het plan op een goede manier in te passen in het landschap is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (bijlage 1). De omschakeling heeft tot gevolg dat de benoemde aspecten niet onevenredig worden aangetast en deels verbeterd.

- h. Sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

De geplande aanpassing op de planlocatie heeft geen gevolgen voor een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid. Gezien het gebruik en de belasting van het toekomstige bedrijf naar de omgeving zal er geen sprake zijn van een hogere milieucategorie t.o.v. de huidige situatie.

- i. De ontwikkeling moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bebouwing wordt ingepast;

Er is een inpassingsplan opgesteld waardoor het inpassen van de nieuwe situatie in haar omgeving een versterking is van de omgevingskwaliteiten. De beperkte aanbouw aan de bestaande bedrijfsloods past binnen het geheel en verbeterd de uitstraling van het bedrijf.

- j. De oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 hectare;

Het bestaande bouwvlak is kleiner dan het gestelde maximum.

- k. Er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;

Advies is aan de adviescommissie voorgelegd. Initiatiefnemer is in afwachting van een reactie.

- I. Aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen 'Milieuzone - waterwingebied' en 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

Het plangebied is niet gelegen in een van de benoemde milieuzones.

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen initiatief niet past binnen de gestelde voorwaarden volgens artikel 4.7.10.. Er kan dus niet volstaan worden met een wijzigingsplan. Om de gewenste ontwikkeling toch te kunnen realiseren is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure.

In het plan is tevens opgenomen dat de huidige bedrijfswoning door de ontwikkeling een aangepaste bestemming moet krijgen. Doordat de huidige onderneming gestaakt zal worden en de bedrijfsmatige onderdelen worden verkocht is er geen functionele binding meer tussen de bedrijfswoning en het bedrijf.

Volgens artikel 4.7.14 Wijziging Agrarisch met waarden naar Wonen kan onder voorwaarde de bestemming agrarisch met waarden wijzigen in de bestemming wonen.

De voorwaarden zijn:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
De agrarische bedrijfsactiviteit worden beëindigd.
- b. de wijziging enkel is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding '**overig - agrarisch gemengd**';
Locatie is gelegen binnen de gebiedsaanduiding "overig agrarisch gemengd".
- c. het aantal woningen niet mag toenemen;
Het aantal woning neemt niet toe.
- d. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
Doordat er geen fysieke veranderingen ontstaan worden de genoemde aspecten niet aangetast.
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
De verandering zal geen extra verkeersaantrekkende werking hebben.
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
Op de kavel behorende bij de woning is voldoende ruimte voor parkeergelegenheid.
- g. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
Doordat er geen fysieke veranderingen optreden is dit punt niet relevant.

Geconcludeerd kan worden dat de omzetting van de huidige bestemming van de woning naar de bestemming "Wonen" inpasbaar is in de wijzigingsmogelijkheden binnen het vigerende bestemmingsplan.

3.5.3 Beste locatie keuze / alternatievenonderzoek

De bestaande bebouwing is middels beperkte aanpassingen geschikt te maken voor de plannen van initiatiefnemer. De bestaande kassen zijn ideaal voor het kunnen aanleggen van showbestrating. Klanten krijgen hierdoor een beter kleurbeeld van de materialen. De bestaande bedrijfsloods is bruikbaar voor de opslag van bestelauto's en aanhangers waarop het bestratingmateriaal staat. Op dit moment is het bedrijf gevestigd in een woonwijk in Venray waarbij het materiaal is opgeslagen in een gehuurde loods. Door het bedrijf te verplaatsen naar de Stationsweg wordt het bedrijf qua bebouwing samengevoegd en kunnen er aanvullende dienstverlening naar de klanten worden gerealiseerd.

Naast het gebruik van een deel van de kas als showruimte voor bestrating zal ook een deel worden gebruikt voor educatieve doeleinden, bedrijf van initiatiefnemer is een leerbedrijf. Dit maakt deze locatie mede een geschikte locatie voor dit bedrijf.

Vanwege vooral de financiële haalbaarheid van het boven beschreven project, de management voordelen, het rendement op jaarbasis, de logistiek, en mogelijkheden tot landschappelijke inpassing, heeft het de voorkeur om voor deze locatie te kiezen.

3.5.4 Landschappelijke inpassing

Het landschappelijke inpassingsplan is gebaseerd op de bestaande kenmerken van het landschap (Essenlandschap), bestaande beplantingselementen en de zichtlijnen behorende bij het Essenlandschap.

Voor de inrichting is gekozen voor elementen typerend voor een traditioneel erf gelegen in het Essenlandschap. Daarbij is gebruik gemaakt van bomengroepen, gazon en een boomgaard. Door het gebruik van landschapselementen afkomstig uit de directe omgeving zal een gepaste verbetering van het erf in het landschap plaatsvinden. Tevens is, omdat het waterbassin verwijderd wordt, ruimte gereserveerd voor waterberging (wadi). Dit vanwege de grote hoeveelheid verharding en bebouwing op de planlocatie.

Traditioneel was het woonhuis omzoomd met een siertuin met (soms) aanvullend daaromheen een haag. Daar dit reeds de bestaande situatie is, wordt deze gehandhaafd. Ter plaatse van het zuidelijk deel van het plangebied is door het gebruik van (zomer) eiken, leilinden en gazon een omsloten erf gecreëerd. De bestaande haag zal daarbij gehandhaafd blijven, de aanwezige Catalpa's zullen verwijderd worden. Door het vermijden van beplanting op ooghoogte blijft de plek goed zichtbaar. Middels de beplanting is de massa van het gebouw gebroken en ontstaat daardoor een minder stenig aanzicht van de locatie. Aan de oostzijde is gebruik gemaakt van (zomer) eiken. Dit om de massa van de kas, zichtbaar vanuit het landschap, te breken. Tevens is hier een wadi aangelegd ten behoeve van waterberging (hiervoor kan het leidingwerk, aanwezig door het waterbassin, gebruikt worden). Voor het noordelijk deel is gekozen voor een hoogstam-fruitboomgaard dit vanwege het historisch gebruik van de locatie als fruitboomgaard. Deze voorziet tevens in een visuele afscheiding van het achter terrein.

3.5.5 Archeologie beleid gemeente Venray

In de gemeenteraad van 3 april 2013 heeft de gemeente Venray de archeologische verwachtings- en beleidskaart, met bijbehorende ondergrenzen als basis voor het gemeentelijke archeologische beleid, voor de gemeente vastgesteld. Volgens het beleid hanteert de gemeente 7 verschillende categorieën, van (Rijks)beschermde monumenten tot droge en natte gebieden met een lage verwachting, vrijgegeven en verstoorde gebieden. Naast de kaart zijn er ook de beleidsregels vastgesteld.

Omdat in onderhavig plan alleen de boogkassen, containervelden en waterbassin worden verwijderd waarbij maar geringe graafwerkzaamheden zullen moeten worden verricht en een kleine uitbreiding van de bestaande bedrijfsloods zal worden gerealiseerd is in overleg met de gemeente besloten geen archeologisch onderzoek uit te voeren.

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Beoogde ontwikkeling

Op de locatie Stationsweg 175 (te Oostrum) wordt een bestratingsbedrijf gehuisvest. De initiatiefnemer is voornemens om de schuur te gebruiken voor opslag van machines en de kassen voor het inrichten van showbestrating en tevens voor praktijkonderwijs.

De bedrijfsactiviteiten vinden veelal op locatie plaats. De klantcontacten vinden plaats via mail, telefoon of op de locatie Stationsweg 175.

Om de bestaande bebouwing geschikt te maken voor de beoogde ontwikkeling zal aan de westkant van de bestaande bedrijfsloods een kleine uitbreiding (178,5 m²) worden gerealiseerd in een passende bouwstijl. De bestaande boogkassen, containervelden en waterbassin zullen worden gesloopt/verwijderd, waardoor de totale bebouwingshoeveelheid binnen het plangebied afneemt.

4.2 Milieu

4.2.1 Beste beschikbare technieken (BBT)

Het uitgangspunt van de Wabo met betrekking tot milieu-inrichtingen is de bescherming van het milieu. Bij het beoordelen van de gevolgen van de aanvraag voor het milieu staat het begrip beste beschikbare technieken (BBT) centraal. Wat het begrip BBT juridisch betekent, is vastgelegd in het Bor. Op grond van artikel 2.14 Wabo dient initiatiefnemer te waarborgen dat de in aanmerking komende BBT worden toegepast.

Praktisch gezien komt het begrip BBT overeen met het begrip stand der techniek. Omdat de bedrijfsactiviteiten voornamelijk opslag zal zijn van machines die gebruikt worden binnen de onderneming inclusief kleinschalig onderhoud kan worden gesteld dat BBT/Bor geen invloed heeft op de voorgenomen ontwikkeling

4.2.2 Activiteitenbesluit

Het onderhavige initiatief heeft betrekking op een bestratingsbedrijf. De werkzaamheden vinden plaats op locatie. Het schonen van de machines gebeurt tot nu toe veelal ook op locatie omdat voorkomen moet worden dat zand/klei op de openbare weg terecht komt. Dit zal in de toekomst niet veranderen.

Op de planlocatie worden de bussen en machines gestald, waarbij ook klein onderhoud zal plaatsvinden. Tijdens de reguliere werktijden vindt tevens transport plaats (van zowel mensen als materieel). Gezien de activiteiten binnen de onderneming valt het bedrijf onder het activiteitenbesluit. Voldaan kan worden met een melding na oprichting van de inrichting. Er wordt daarom geen omgevingsvergunning aangevraagd voor het onderdeel milieu.

4.2.3 Bodem en grondwater

Op het plangebied is nu een boomkwekerij gevestigd. Mede door de verkoop van een deel van de gronden aan initiatiefnemer wordt de boomkwekerij beëindigd. Om de gevolgen van deze beëindiging op de eventuele bodemverontreiniging goed te kunnen beoordelen is er een verkennend bodemonderzoek door Econsultancy uitgevoerd.

In de bedrijfsloods is momenteel een bestrijdingsmiddelenkast aanwezig en aan de oostkant van de bedrijfsloods tegen de kas aan is een dubbelwandige dieseltank.

In het verleden hebben er op de planlocatie geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. In 1994 is er een bodemkundig onderzoek uitgevoerd i.v.m. de nieuwbouw/uitbreiding van de kas. Volgens dit onderzoek zijn er geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater bleek licht verontreinigd met zink en tolueen.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen bedrijfsbeëindiging en verkoop van de onderzoekslocatie. De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bodem is verder plaatselijk zwak humeus, zwak grindig, zwak tot matig oerhoudend en/of zwak tot matig leemhoudend.

Plaatselijk is onder de klinkerverharding een puinverharding waargenomen tot maximaal 0,5 m -mv. Verder is de bodem plaatselijk tot maximaal 1,0 m -mv zwak tot matig baksteenhoudend en/of zwak kolengruishoudend. Zeer plaatselijk is de bodem zwak slakhoudend en matig zinkassenhoudend.

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

Op de onderzoekslocatie zijn de volgende deellocaties onderzocht:

Deellocatie A: Bestrijdingsmiddelenkast

In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen aangetroffen. Ook in het grondwater is geen verontreiniging met bestrijdingsmiddelen aangetroffen.

Deellocatie B: Overig terreindeel

De zintuiglijk verontreinigde bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is matig verontreinigd met nikkel en verder licht verontreinigd met cadmium en koper. Voor de matige nikkelverontreiniging in het grondwater heeft Econsultancy vooralsnog geen verklaring. Mogelijk betreft dit een natuurlijke verhoging van nikkel in het grondwater.

Deellocatie C: Bovengrondse dieseltank met pomp

Zintuiglijk is in de bodem geen verontreiniging met minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetroffen. In de bovengrond is geen verontreiniging met minerale olie aangetroffen. In het grondwater is geen verontreiniging met minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetroffen.

De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van de deellocaties als "heterogeen of plaatselijk verdacht" dient te worden beschouwd, wordt voor deellocatie A en C verworpen en voor deellocatie B aanvaard. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek.

4.3 Milieuzonering / Bedrijvigheid/ Geluid

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. De handreiking Bedrijven en milieuzonering is ingrijpend herzien in 2007 en in 2009 licht gewijzigd.

De belangrijkste toepassing van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen. Niet alle soorten bedrijven zijn geschikt voor alle bedrijventerreinen. Sommige terreinen zijn alleen geschikt voor lichte bedrijvigheid. Op andere terreinen kan juist de zware industrie een plek vinden. De handreiking onderscheidt 6 milieucategorieën: van heel licht (milieucategorie 1) tot heel zwaar (milieucategorie 6). In de handreiking is een lijst opgenomen met ruim 600 verschillende typen bedrijvigheid, elk met een eigen milieucategorie. Deze lijst kan in het bestemmingsplan vertaald worden naar een Staat van bedrijfsactiviteiten, die aan de voorschriften van het bestemmingsplan kan worden toegevoegd. In bijlage 4 van de handreiking is een lijst opgenomen met typen bedrijven die, onder voorwaarden, geschikt zijn voor gebieden met functiemenging (met onder meer bedrijven en woningen bij elkaar in één gebied). Deze lijst kan worden gebruikt voor het samenstellen van een Staat van bedrijfsactiviteiten bij de voorschriften van een bestemmingsplan voor een gebied met functiemenging.

De handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt daarnaast gebruikt voor:

- locatiekeuze studies voor bedrijven, bedrijventerreinen en woningen nabij bedrijven
- de ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijven en bedrijventerreinen
- de toetsing van concrete (bedrijfs)activiteiten in het kader van vrijstellingen van het bestemmingsplan.

In de handreiking zijn al deze toepassingen in concrete praktijkgerichte stappenplannen uitgewerkt.

Volgens de rapportage van Econsultancy (bijlage 3) kan het plangebied worden aangeduid als omgevingstype gemend bedrijf. Hierdoor kunnen de richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemend gebied. In onderstaand tabel zijn de richtafstanden en omgevingstypen weergegeven.

Tabel: richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand omgevingstype gemend gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

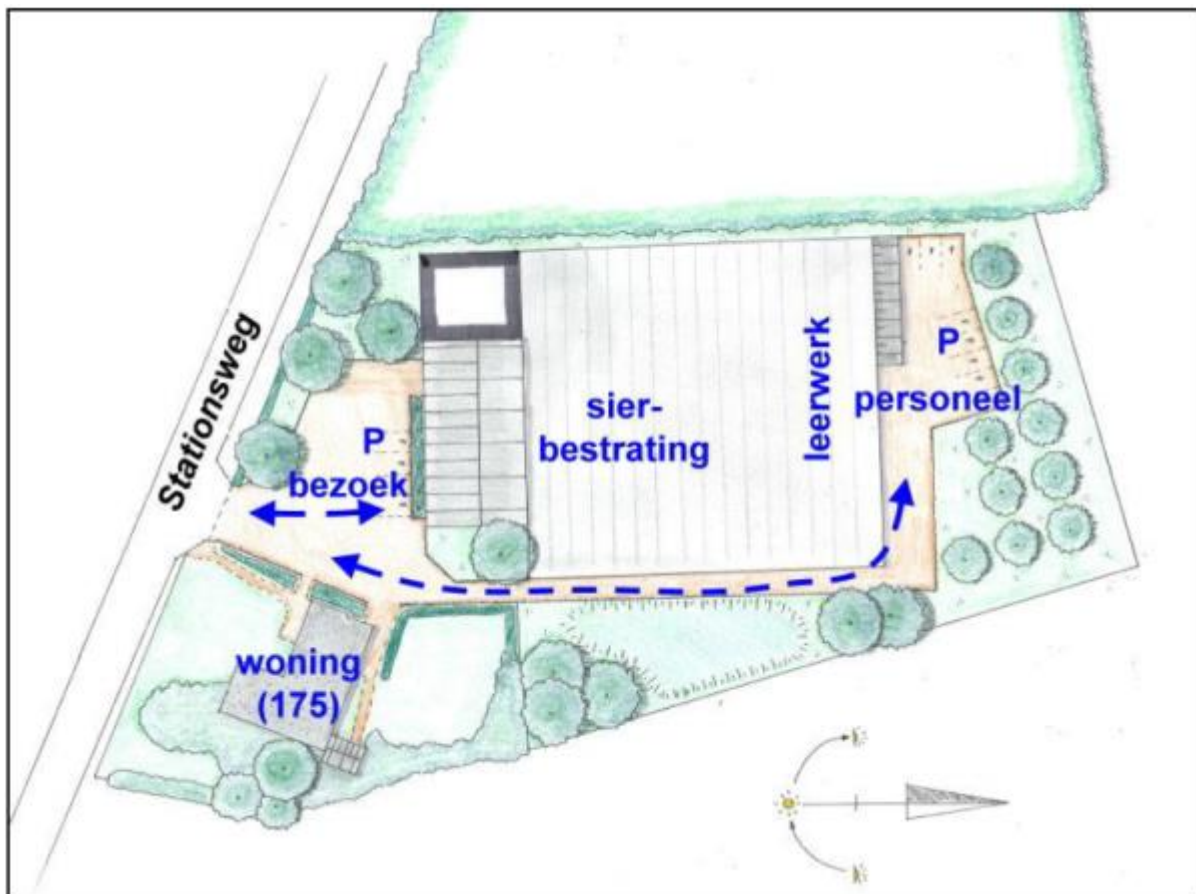
Het huidige bedrijf is een boomkwekerij en kan gecategoriseerd worden als een categorie 2-bedrijf met een richtafstand van 10 meter.

De beoogde activiteit is in de handreiking niet vermeld en daarmee zijn er geen richtafstanden aangegeven. Voor de bestratingsactiviteiten wordt feitelijk alleen de loods gebuikt. De kas met showbestrating en educatieve mogelijkheden is ondersteunend aan het bedrijf. Hier vinden geen geregelde werkzaamheden plaats. De meeste milieu belastende activiteiten vinden plaats in en bij de loods.

In dit geval kan echter worden aangesloten bij de categorie "Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²". De milieu categorie van dit type bedrijf is 2. Rekening houdend met het omgevingstype is de richtafstand 10 meter.

De afstand tussen de loods en de huidige bedrijfswoning is 17 meter. De afstand van de geplande loods naar de woning ten westen van het plangebied is 38 meter. De omgeving waarin het plangebied is gelegen is een zeer gemend gebied. Aan de overkant van de straat is het industriegebied "De Hulst", aan de westkant enkele woningen en de snelweg, aan de oostkant van het plangebied eveneens enkele woningen en bedrijven. Aan de noordkant van het plangebied is het open agrarisch gebied. Dwars over het plangebied loopt een hoogspanningsmast.

In het onderhavige geval zal het plangebied worden gebruikt voor (in pandige) opslagdoeleinden ten behoeve van een bestratingsbedrijf. Bovendien is in tegenstelling tot de gehanteerde categorie niet echt sprake van een werkplaats. Derhalve is een afwijking van de minimale afstand toe te passen. De dichtstbij gelegen woning van derden, in de nieuwe situatie (Stationsweg 175a) betreft de huidige bedrijfswoning.



afbeelding 14, situering werk leer plek in de kas.

Geluid

Geluid vanuit de inrichting vormt geen probleem omdat de werkzaamheden van het bestratingsbedrijf voornamelijk op locatie zal plaatsvinden en niet aan de Stationsweg. Uiteraard zijn er 's morgens en eind van de dag verkeersbewegingen van het gaan en komen van de busjes met medewerkers en aanhangwagens met materiaal. De medewerkers van het bedrijf zijn alle woonachtig in Venray en komen met de fiets/auto naar het bedrijf toe. De verwachting is dat het aantal verkeersbewegingen t.o.v. de huidige situatie niet noemenswaardig zal toenemen. De benodigde materialen voor het straatwerk worden voornamelijk direct gelost op de werklocatie en niet bij op de bedrijfslocatie.

Verkeer

Het personeel komt in de ochtend naar het bedrijf toe, gebruikelijk met eigen vervoermiddel (auto, fiets e.d.). Vervolgens worden de bedrijfsbusjes (met aanhangers) geladen en wordt uitgereden naar de klant. In principe komen de werknemers aan het einde van de dag terug naar het bedrijf, waar vervolgens de busjes en de aanhangers worden gesteld in de loods. Volgens het onderzoek van Econsultancy zullen er dagelijks in totaal zo'n 30 verkeersbewegingen plaatsvinden. In relatie met het bestaande bedrijf is de conclusie dat de verkeersaantrekkende werking van beide bedrijven (boomkwekerij en bestratingsbedrijf) vergelijkbaar met elkaar is.

Geurhinder

Ten aanzien van het aspect geurhinder wordt opgemerkt dat de geurhinder voor omwonenden niet zal toenemen t.o.v. de huidige situatie. Waarschijnlijk zal de geurhinder, voor zover die er is, afnemen omdat de werkzaamheden niet op de bedrijfslocatie zal plaatsvinden.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de wijziging in de gebruiksmogelijkheden geen onevenredig belastende ruimtelijke effecten voor de omgeving behelst. Derhalve is het afwijken van de richtafstand zoals vastgelegd in de handreiking Bedrijven en milieuzonering in het onderhavige geval toelaatbaar.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

De externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen, die betrekking kan hebben op inrichtingen (bedrijven), transportroutes en buisleidingen. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen is afkomstig uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)', het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvgs)'. Deze circulaire wordt naar verwachting in de loop van 2014 vervangen door het 'Besluit externe veiligheid transport' (Bevt). Voor transport van gevaarlijke stoffen en voor buisleidingen geldt het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaar plaatsgevonden risicocontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar plaatsgebonden risicocontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden aangegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen, ook wel de maximale effectafstand genoemd.

Verantwoording van het groepsrisico

In het externe veiligheidsbeleid is voor bepaalde situaties een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat bepaalde wijzigingen met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, Bevt en Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

In het kader van de vaststelling van onderhavig initiatief zijn de relevante risicobronnen in kaart gebracht. Daarbij is, gelet op de aard van het planvoornemen, gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

- Inrichtingen, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en het water;
- Hogedruk aardgasleidingen en K1, K2, K3-vloeistofleidingen.

Plangebied

Het plangebied omvat verschillende bebouwingen. Na realisering van het plan zal de bedrijfsloods gebruikt worden voor de bedrijfsactiviteiten (stalling bussen en machines plus klein onderhoud). In de kassen worden de showbestrating aangelegd en de educatieve activiteiten uitgevoerd.

Risicovolle inrichtingen:

Volgens de professionele Risicokaart Nederland kan worden geconcludeerd dat in de directe nabijheid van het plan gebied de A73 is gelegen (ongeveer 200 meter). Op een afstand van ongeveer 165 meter is een locatie aangeduid volgens de risicokaart (Stationsweg 82, Oostrum). De inrichting

valt onder de categorie overige inrichtingen. De inrichting valt niet onder een Bevi inrichting. De hoofdactiviteit van de inrichting is het kweken van aardbeien en prei. Op ruim 800 meter van het plangebied is een buisleiding van de Gasunie gelegen.



afbeelding 15, Bron; Risicokaart.nl

Transport Gevaarlijke stoffen:

A73

Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 215 meter van de A73, gemeten vanuit het hart van de snelweg tot de westelijke gevel van de kas. Over de A73 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens art. 8 van het besluit externe veiligheid transportroutes moet er in de ruimtelijke onderbouwing ingegaan worden op de benoemde onderwerpen in artikel 8 als het plangebied binnen 200 meter is gelegen van een transportroute. Aangezien in onderhavige situatie dit niet het geval is, is een verdere uitwerking niet opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

Spoorlijn Nijmegen-Roermond

Het plangebied ligt op een afstand van 650 meter van de spoorlijn Nijmegen-Roermond, gemeten vanuit het hart van de spoorlijn tot de grens van het plangebied. Omdat over dit spoor geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is er geen verder onderzoek uitgevoerd.

Buisleidingen:

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig. Op een afstand van ongeveer 800 meter is een buisleiding van de Gasunie gelegen (Witte Vennenweg) De buisleiding is niet gelegen in de beïnvloedingssfeer van de planlocatie. Een verder onderzoek is om die rede niet uitgevoerd

Verantwoording van het Groepsrisico:

De benoemde risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied hebben niet tot gevolg dat het groepsrisico negatief zal worden beïnvloed door de realisatie van de plannen.

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

Conclusie

Het milieuaspect externe veiligheid vormt geen randvoorwaarde bij de vaststelling van voorliggend plan.

4.4.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

Het aspect externe veiligheid dient te worden beoordeeld vanuit het risico dat de activiteit voor de omgeving kan opleveren en vanuit risico's die de omgeving voor de activiteit kan veroorzaken. Bronnen van deze risico's kunnen zijn het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en inrichtingen zoals een LPG- Tankstation

Ingevolge de risicokaart van Limburg bevinden zich in de nabijheid van de projectlocatie vrijwel geen risicobronnen. Slechts de A73 is aangewezen als weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Er doen zich geen belemmeringen voor wat betreft externe veiligheid.

4.5 Omgekeerde werking (v-stacks gebied)

Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een ruimtelijk plan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het ruimtelijke ordeningsrecht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Er zijn meestal twee relevante partijen met eigen belangen:

- a. de veehouderij heeft haar belangen: voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en het realiseren van toekomstplannen. De belangen van de veehouderij kunnen worden geschaad als door de bouw van geurgevoelige objecten het bedrijf zijn plannen niet meer kan uitvoeren. Door te bouwen binnen de geurcontour van een veehouderij wordt de veehouderij mogelijk "op slot" gezet.
- b. de toekomstige bewoner of gebruiker heeft belang bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving van het plangebied is een veebedrijf gelegen en verschillende burgerwoningen.

In het kader van de 'omgekeerde werking' moet rekening worden gehouden met beide belangen. Het te realiseren initiatief, omzetting huidige bestemming naar de bestemming bedrijf met de specifieke aanduiding kleinschalige bedrijven, valt niet onder een geurgevoelig object. Het heeft dus geen invloed op de mogelijke ontwikkelingen van de in de omgeving gelegen bedrijf. In het plan is tevens opgenomen de aanpassing van de bedrijfswoning naar burgerwoning. Deze aanpassing is noodzakelijk omdat de juridische binding tussen bedrijf en bedrijfswoning vervalt. Doordat tussen het vee bedrijf en de bedrijfswoning al een burgerwoning is gevestigd heeft de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning geen directe gevolgen voor het veebedrijf. Ondanks dat de burgerwoning een geurgevoelig object is heeft dit geen consequenties voor het veebedrijf.. Gezien de aard van het bedrijf en de afstand tot de omliggende woningen heeft het géén nadelige invloed op deze locaties. Het aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal praktisch niet verslechteren door de realisatie van de plannen.

4.5.1 Wet geurhinder en veehouderij

In het kader van de 'omgekeerde werking' moet rekening worden gehouden met beide belangen.

Overeenkomstig vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRvS), mochten er zich, in het kader van de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, geen geurgevoelige objecten binnen de geurcontour van een agrarisch bedrijf bevinden. Dit enerzijds om te voorkomen dat ter plaatse een slecht woon- en leefklimaat zou ontstaan en

anderzijds om te voorkomen dat de continuïteit van de veehouderij in gevaar zou komen. Aanvankelijk is deze jurisprudentie na de inwerkingtreding van de Wet geurhinder en veehouderij gecontinueerd (ABRvS nr. 200705538/1 van 16 juli 2008).

Inmiddels zijn in 2009 en 2010 een aantal nieuwe richtinggevende uitspraken van de ABRvS over de omgekeerde werking en de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd. De ABRvS ziet de geurcontour niet meer als een harde grens. Anders dan voorheen volgt uit de overschrijding van de geurnorm ter plaatse van een (geprojecteerd) geurgevoelig object niet langer dat automatisch sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ook betekent het bouwen buiten de geurcontour van een veehouderij niet zonder meer dat kan worden uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Waar het om gaat is of, daargelaten de norm, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Bouwen binnen geurcontouren is dus mogelijk als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en dit voldoende inzichtelijk wordt gemaakt. Wanneer is echter sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat nu de ABRvS de geurcontour niet langer als harde grens ziet? Uit de huidige jurisprudentie blijkt dat de gemeenteraad gemotiveerd moet vaststellen wat zij beschouwt als een goed woon- en leefklimaat. Om te kunnen bepalen of in een specifiek geval sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het gewenst dat de toelaatbare voorgrond- en achtergrondbelasting worden vastgesteld. Overigens is bij veehouderijen met vaste afstanden geen beoordeling van het leefklimaat te maken omdat hiervoor geen geurfactoren zijn vastgesteld waarmee de voorgrond en de achtergrondbelasting kan worden berekend. Daarom zijn nieuwe initiatieven binnen de vaste afstanden in beginsel uitgesloten.

Uit jurisprudentie blijkt dat door de Afdeling de volgende overwegingen worden gemaakt bij de beoordeling van ruimtelijke plannen;

- Beschrijving van het bouwplan: wat wordt er gebouwd;
- Ligging van het plan: wel of geen concentratiegebied, bebouwde kom of buitengebied;
- Verordening: welke normen zijn vastgelegd;
- De gebiedsvisie: is in de gebiedsvisie de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied beschreven en gekoppeld aan een beoordeling van het plangebied en wat zijn de uitgangspunten van de gebiedsvisie;
- Zijn er wel of geen geurgevoelige objecten uit het plan, gelegen in de geurcontour;
- In beeld brengen van de voor- en achtergrondbelasting;
- Welk hinderpercentage correspondeert met de voor- en achtergrondbelasting;
- Welke milieukwaliteit correspondeert met het hinderpercentage; - Wat is volgens de raad een acceptabel hinderniveau;
- Heeft de raad kunnen concluderen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat, gelet op de voor- en achtergrondbelasting;
- Leidt het plan tot een beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van een veehouderij.



Links inrichting Stationsweg 165, 1062 Oue.

Rechts de receptors "Bouwvlak Noord" en "Bouwvlak Midden".

afbeelding 16, Overzicht geurgevoelige objecten (GGO) en bronnen.

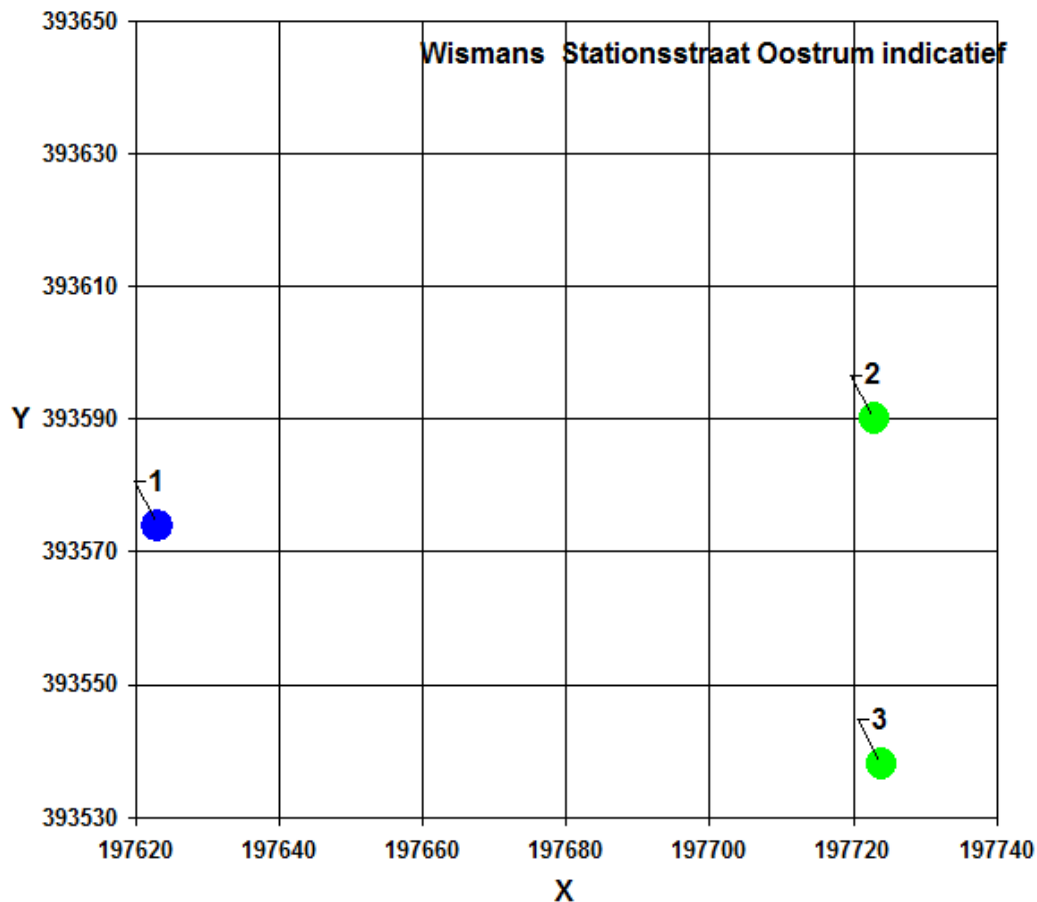
Om te kunnen beoordelen of de aangevraagde situatie leidt tot een nieuwe overbelaste situatie is er een berekening gemaakt met V-stacks gebied van de achtergrond belasting van de geurgevoelige objecten in de omgeving van het plangebied.

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Totaal bedrijf	197 623	393 574	5,0	4,0	0,50	4,00	1 062

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Bouwlak Noord	197 723	393 590	14,0	0,6
3	Bouwkavel Midden	197 724	393 538	14,0	0,5



Tabel 1, Geurbelasting omliggende geurgevoelige objecten.

Deze maximale geurbelasting voldoet aan de normen voor een goed woon- en leefklimaat. Het initiatief heeft geen invloed op de eventuele ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf van Wismans aan de Stationsweg. In bijlage 5 is de volledige berekening opgenomen.

4.6 Waterparagraaf

4.6.1 Watertoets

Onderdeel van de voorgenomen plannen is dat het bestaande waterbassin verwijderd zal worden, waardoor voor de opvang van het hemelwater een nieuwe voorziening wordt gecreëerd. Er wordt op de locatie van het bassin een wadi gemaakt zodat gebruik kan worden gemaakt van de bestaande buizen. Verdere aanpassingen zijn niet nodig. Door het aanleggen van de wadi zal al het hemelwater dat op de verharding valt op eigen terrein kunnen infiltreren in de bodem en is er geen lozing op het oppervlakte water.

De Zompgraaf aan de zuid kant van het plangebied is primair water in de zin van de keur van het waterschap. Op de primaire wateren zijn de gebods- en verbodsbepalingen uit de keur van toepassing. Aan weerszijden van een primaire watergang (zoals vastgelegd in de legger van het waterschap Peel en Maasvallei) ligt een beschermingszone voor de bescherming en het beheer en onderhoud van het water. Gelet op de specifieke waterstaatkundige functie van het primaire water is aan deze watergang de bestemming 'Water' toegekend. De aangrenzende beschermingszone kent in onderhavig bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang'. In de brief van 24 oktober 2014 van Waterschap Peel en Maasvallei wordt gesproken over een enkelbestemming "Waterstaat". Volgens het SVBP bestaat deze enkelbestemming niet. Op de verbeelding is de enkelbestemming "Water" opgenomen voor het primaire water.

4.7 Cultuurhistorie en Archeologie

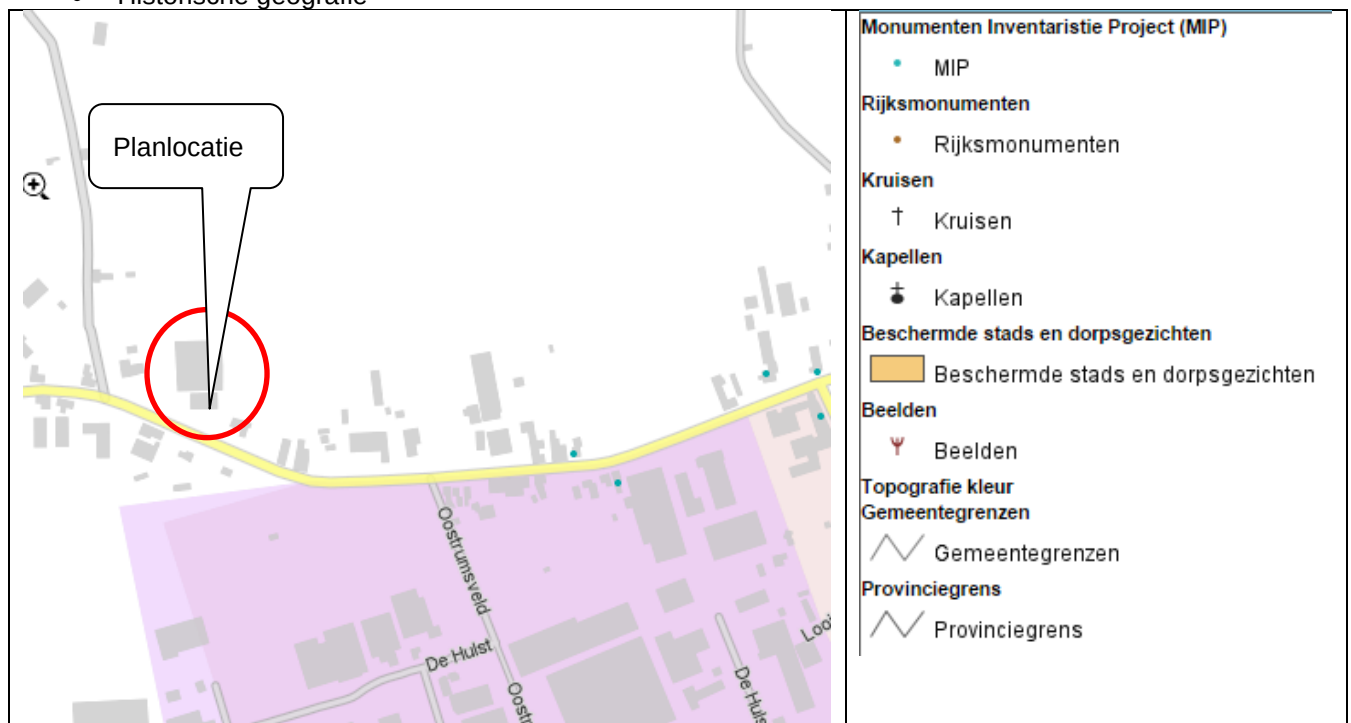
De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie.

Cultuurhistorische waarden

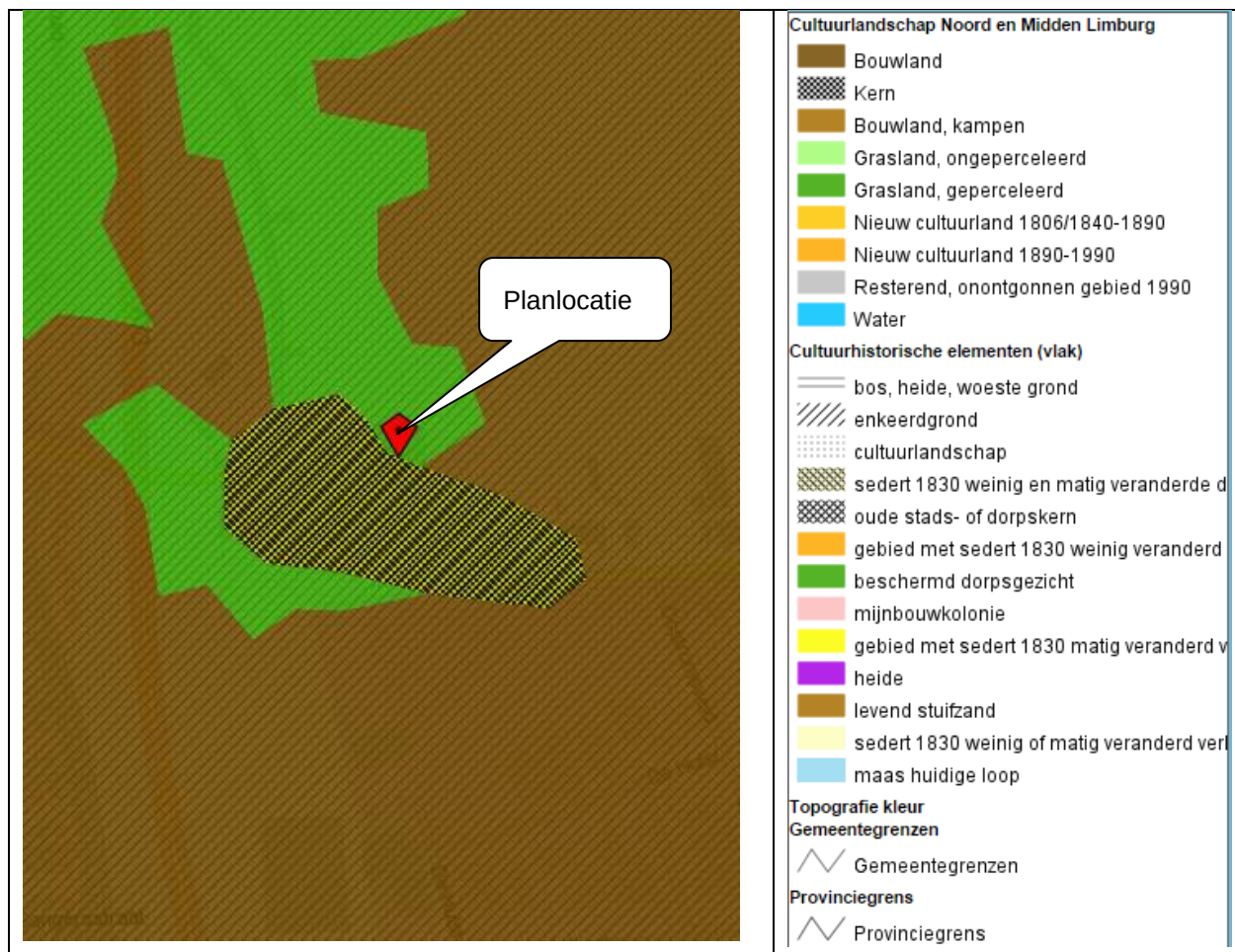
De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie, (wordt in de volgende paragraaf behandeld)
- Bouwkunde
- Historische geografie



afbeelding 17, Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Bouwkunde

Zoals hij de voorgaande kaart blijkt, zijn er in of nabij het plangebied geen bouwkundige waarden die mogelijk negatief beïnvloed zouden worden door de ontwikkelingen in het plangebied.



afbeelding 18, Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Historische geografie.

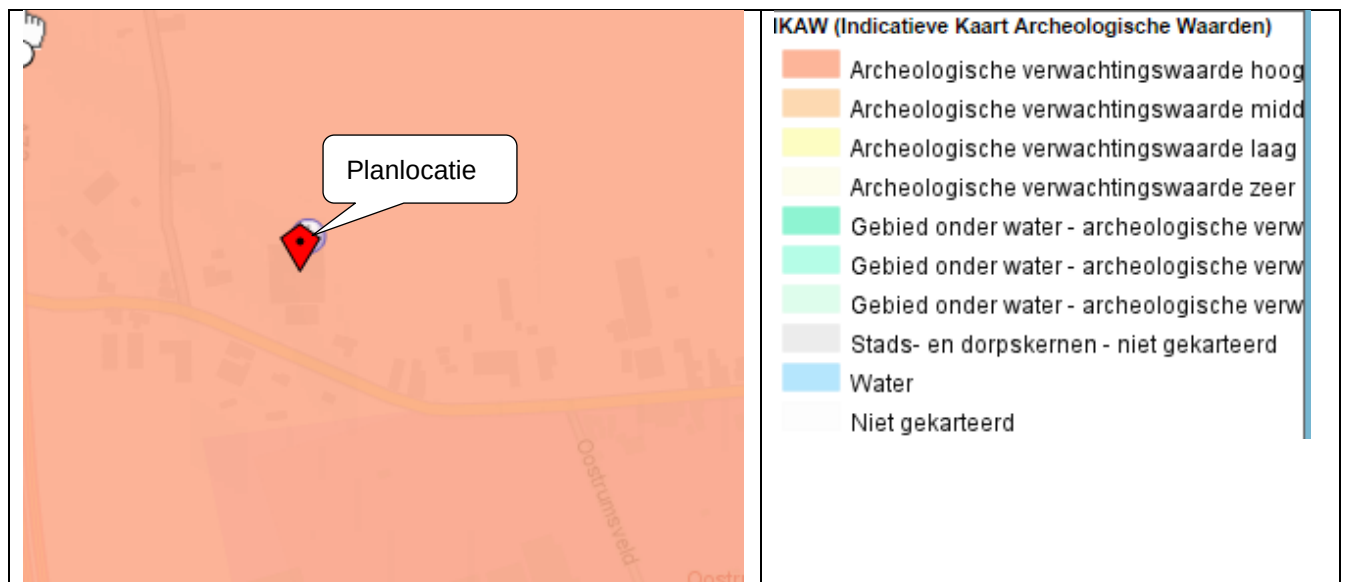
De gronden nabij het plangebied hebben een sinds 1830 weinig of matig veranderd kavelpatroon. Het gebied zelf is aangewezen als van oudsher bouwland, specifiek kampen en enkeleerdgrond.

Archeologische waarden

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Springlevend Verleden. Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012" in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

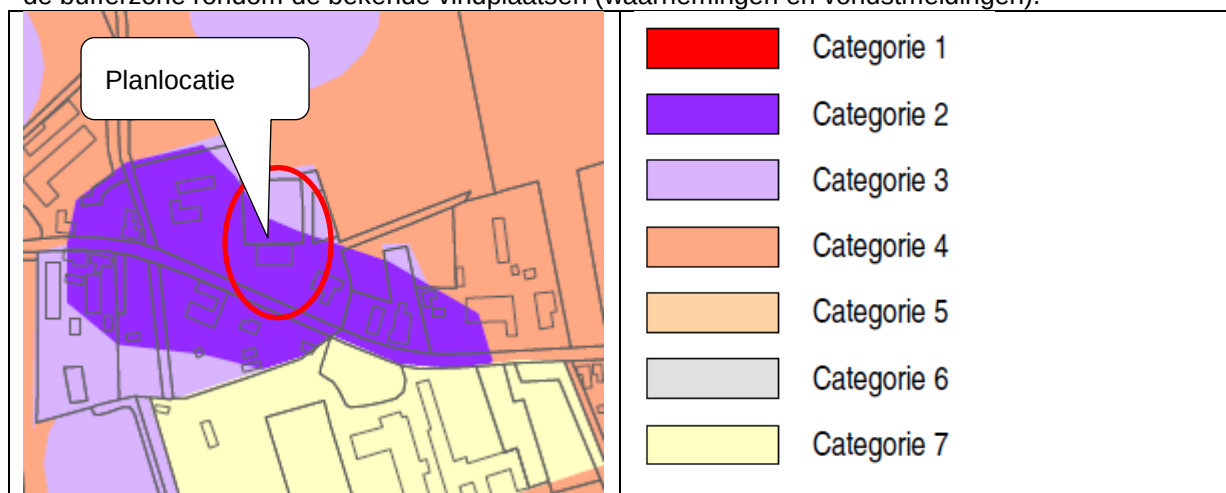
De navolgende afbeelding is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van Provincie Limburg. De locatie is gelegen binnen een gebied met een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde.

Volgens de quickscan van de provincie Limburg is een onderzoek niet nodig, omdat het gebied kleiner is dan 2.500 m² en er binnen 50 meter van de projectlocatie geen vindplaatsen of archeologische monumenten bekend zijn. Verder is er ook geen sprake van een meldingsgebied. Conform het geldende beleid zal initiatiefnemer bij de uitvoering van graafwerkzaamheden terstond het bevoegd gezag informeren als daar in verband met het voorkomen van waarden aanleiding toe is.



afbeelding 19, Indicatieve kaart archeologische waarden, Provincie Limburg

Gemeente Venray heeft naast de IKAW eveneens een eigen archeologische advieskaart. Op deze kaart is het plangebied aangewezen als categorie 2 (Monumenten van zeer hoge waarde en monumenten die betrekking hebben op de historische kernen) en 3 gebied (Overige monumenten en de bufferzone rondom de bekende vindplaatsen (waarnemingen en vondstmeldingen).

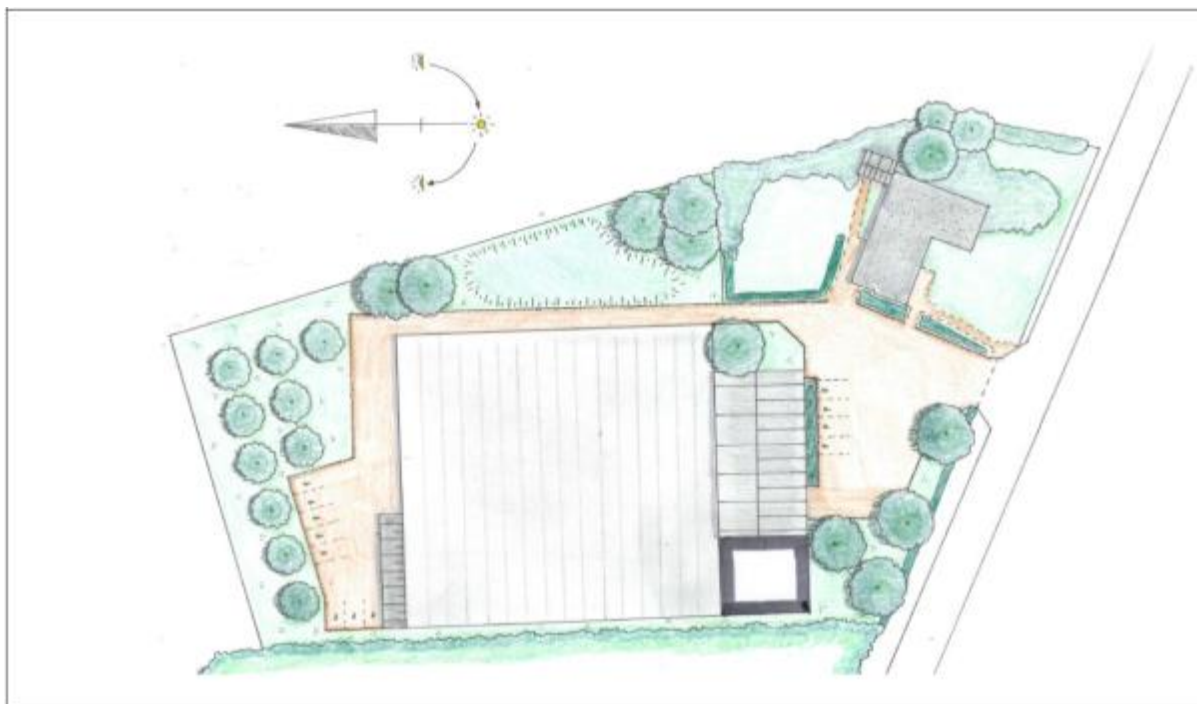


afbeelding 20, Archeologische beleidskaart gemeente Venray

Voor plannen die binnen deze waarde vallen geldt er een onderzoek verplichting bij een verstoringsoppervlakte $> 250 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$ en een verstoringsdiepte $> 50 \text{ cm}$ –mv. Omdat in het plangebied beperkte verstering van de ondergrond zal gebeuren (afbraak waterbassin, verwijderen containervelden, kleine aanbouw loods) is er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.

4.8 Limburgs Kwaliteitsmenu

Ten behoeve van het BOP en met name gelet op het verbeteren van de omgevingskwaliteit ter plaatse, is door Econsultancy een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. De voorgenomen inrichting geldt als tegenprestatie voor de verandering van de bestemming in het plangebied. Als tegenprestatie wordt naast de afbraak van de boogkassen, waterbassin en containervelden beplanting aangebracht en een wadi aangelgd.



afbeelding 21, Landschappelijk inpassingsplan Econsultancy, ing. R.A.J. Pijnenburg

De soortkeuze is gebaseerd op lokale groeiplaatsfactoren en de wensen met betrekking tot beeld en beheer. De boomgaard is met name van belang als historisch element.

In de onderhavige situatie is een extra aanvullende tegenprestatie vereist. In de praktijk betekent dit dat er naast het verplichte basispakket, wat bestaat uit het infiltreren van hemelwater en een landschappelijke inpassing van de gebouwen, ook een aanvullende bijdrage wordt geleverd aan;

- Verminderen van bebouwingselementen
- Herstellen zichtlijnen
- Inpassing van de bestaande gebouwen middels beplanting.

In bijlage 1 is het volledige landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

4.9 Natuurwaarden en landschapswaarden

4.9.1 Ecologische Hoofdstructuur.

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in de ecologische hoofdstructuur, zie paragraaf 3.2.4.2

4.9.2 Natuurbeschermingswet / Natura 2000

Beoordeeld moet worden of de uitbreiding en/of wijziging van de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet beschermd moeten worden.

Vanuit het huidige bedrijf en het toekomstige bedrijf is geen ammoniakemissie. Het bedrijf heeft geen invloed op het Natura 2000 gebied Maasduinen en Boschhuizerbergen. Een verder onderzoek heeft niet plaatsgevonden omdat het bedrijf geen schadelijke uitstoot van stoffen veroorzaakt die van invloed zijn op deze gebieden.

4.9.3 Soortenbescherming

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- Algemene soorten (FF1);

- Overige soorten (FF2);
- Streng beschermde soorten (FF3).

Als soorten uit de derde categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de eerste categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

Uit een vergelijking van de bij de provincie bekende gegevens en navraag bij het natuurhistorisch genootschap over de daar bekende waarnemingen blijkt dat in de omgeving van het bedrijf de volgende waarnemingen zijn gedaan;



afbeelding 22, Beschermde broedvogels.

Volgens de beschikbare informatie zijn er in het plangebied geen broedvogels die voorkomen op de rode lijst.



afbeelding 23, Beschermde soorten en planten. Alle waarnemingen dateren van voor 2008.

In het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten en planten.



afbeelding 24, Vegetatietypen. Alle waarnemingen dateren van voor 2008

In het plangebied zijn geen specifieke vegetatietypen aanwezig.



afbeelding 25, Historische vegetatietype

Op grond van de beschikbare informatie kan worden gesteld dat het initiatief geen negatieve invloed heeft op de bestaande flora en fauna, broedvogels en vegetatietypen.

Zoogdieren

De planlocatie is niet gelegen in een hamsterkernleefgebied en het foerageergebied van de Das. Door het huidige gebruik van het perceel is niet de verwachting dat er buiten de algemeen voorkomende zoogdieren beschermde zoogdieren zullen voorkomen. De habitat is hiervoor ongeschikt.

Amfibieën

Er zijn in het kilometerhok geen waarnemingen bekend van amfibieën die een nadere bescherming behoeven.

Door het jarenlange gebruik van de betrokken locatie als landbouwgrond is de kans op de aanwezigheid van bijzondere planten- en diersoorten op de locatie zeer beperkt. De plantensoorten

op de locatie worden grotendeels door mensen gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat er gedurende een lange reeks van jaren een dusdanige verstoring, verkeer en menselijke activiteit plaatsvond, dat de betreffende locatie niet geschikt is als leefgebied. Deze locatie is geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied voor soorten uit de eerste en tweede categorie. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier tijdelijk verblijven.

Mogelijk is dat de landschappelijke inpassing van de uitbreiding, de infiltratievijver en de erfbeplanting, een aantal kleinere diersoorten een nieuwe habitat biedt. Gezien de aard van de ontwikkelingen zal de externe invloed op de omliggende natuur niet significant zijn.

4.10 Kabels en leidingen

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb).

De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propeen, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn.

De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11 Verkeer en infrastructuur

Het plangebied is gelegen aan Stationsweg te Oostrum, een locatie met voldoende (en reeds aanwezige) parkeermogelijkheden. In de rapportage bedrijven en milieuzonering van Econsultancy (bijlage 3) is ingegaan op het aantal verkeersbewegingen welke verbandhouden met de geplande bedrijfsactiviteiten.

Volgens deze rapportage is de verwachting dat het aantal verkeersbewegingen t.o.v. de bestaande situatie niet zal veranderen. Verkeer en infrastructuur vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12 Hoogspanningsleiding

Op hoogspanningsleidingen is het volgende van toepassing:

- -Bovengrondse 150 kV HS lijn Boekend-Horst-Venray. Deze HS-lijn bezit een strook met recht van opstal tot 20.00 meter gemeten naar weerszijden uit het hart van de HS-lijn. De totale strookbreedte is hiermee 40.00 meter;
- Bovengrondse 150 kV HS lijn Venray-Boxmeer-Haps. Deze HS-lijn bezit vanaf station Haps tot mast 140 een strook met recht van opstal tot 20.00 meter gemeten naar weerszijden uit het hart van de HS-lijn. De totale strookbreedte is hiermee 40.00 meter. Vanaf mast 140 tot aan station Venray bezit deze HS-lijn een strook met recht van opstal tot 22,50 meter gemeten naar weerszijden uit het hart van de HS-lijn. De totale strookbreedte is dus 45,00 meter;
- Bovengrondse 380 kv HS-lijn Maasbracht-Dodewaard. Deze HS-lijn bezit een strook met recht van opstal tot 36.00 meter gemeten naar weerszijden uit het hart van de HS-lijn.

De totale strookbreedte is hiermee 76,00 meter. Deze HS-lijn bezit masten met een maximale hoogte van totaal 50.00 meter.

Over het plan gebied is een strook waar hoogspanningsleidingen lopen. Het betreft de Bovengrondse 150 kV HS lijn Boekend-Horst-Venray. De bij behorende strook breedte is 20 meter naar weerszijde uit het hart van de HS lijn, dus maximaal strookbreedte van 40 meter.

4.13 Niet gesprongen explosieven

Het gehele grondgebied van Venray heeft in de 2^e wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele ontwikkelingen of uitbreidingen in dit gebied, waar na de 2^e wereldoorlog nog niet in de grond werd geroerd en er geen nadere onderzoeken hebben plaats gevonden, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar NGR.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

5.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de 'planvoorschriften' gewijzigd in 'regels' en 'vrijstellingen' heten 'afwijkingen'.

Het bestemmingsplan 'Stationsweg 175' is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels word uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012, het handboek van de gemeente Venlo en het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt uitsluitend de vigerende bestemming aangepast zodat uitvoering van het initiatief mogelijk wordt. Afgeleid hiervan is de aanpassing van de bedrijfswoning naar de bestemming “wonen”. Voor het overige worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

Op deze situatie is de grondexploitatiewet niet van toepassing. Het gevolg hiervan is dat er geen anterieure overeenkomst hoeft te worden opgesteld. Wel zal er een planschadeovereenkomst worden opgesteld.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid zijn terug te vinden in de structuurvisie en vertaalt naar de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venray heeft middels een brief van aangegeven in te kunnen instemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

7 HANDHAVINGSPARAGRAAF

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

Om in de toekomst adequaat handhavend te kunnen optreden zijn duidelijke regelingen voor duidelijke doelen noodzakelijk. De uitgangspunten van het plan moeten op een heldere en goed traceerbare wijze zijn vertaald in de juridische opzet van het plan. Van elk voorschrift moet het oorspronkelijke doel traceerbaar zijn.

Door de in dit plan gemaakte keuze voor een systematische planopzet, uitgesplitst naar diverse aspecten, die corresponderen met de verschillende bestemmingen, kan op eenvoudige wijze de vertaling van toelichting naar 'gemeentelijk beleid' en bebouwing- en gebruiksvoorschriften worden gevolgd. Het doel van de opgenomen regelingen is steeds duidelijk.

Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan

Na het van kracht worden van deze partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan moet toegezien worden op handhaving van de volgende regelingen:

- gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen: opgetreden moet worden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen, zoals omschreven in de doeleindenomschrijving en gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen;
- de bebouwingsvoorschriften: opgetreden moet worden tegen illegale bouwsels, dat wil zeggen bouwsels die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning worden gebouwd en afwijken van de bebouwingsregels;
- omgevingsvergunningen: opgetreden moet worden tegen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die omgevingsvergunning plichtig zijn maar zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd.
- de tegenprestatie: Voor de uitbreiding van het bouwvlak is een tegenprestatie van de ondernemers vereist. Middels een privaatrechtelijke overeenkomst dient ervoor gezorgd te worden dat de ondernemers de verplichting hiertoe nakomen.

De wijze waarop handhavend zal worden opgetreden (via artikel 125 van de Gemeentewet en/of via afdeling/hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht) is vastgelegd in het handhavingsbeleid van de gemeente Venray. Bij het nemen van handhavingsbesluiten wordt getoetst aan beleidsregels, zoals de handhavingsnota. Daarnaast is het van belang dat de regelingen uit het bestemmingsplan bekend zijn bij de bewoners en gebruikers van opstallen en gronden. Ruime publicitaire aandacht in het kader van vaststelling en goedkeuring en een actieve opstelling bij vragen en opmerkingen van bewoners en gebruikers dragen daar aan bij.

Aanschrijvingen

De aanschrijvingen in het kader van het gemeentelijke handhavingsbeleid zullen conform de regelingen uit de bijbehorende beleidsnota worden uitgevoerd.

8 COMMUNICATIEPARAGRAAF

8.1 Procedure

Voor de procedure wordt verwezen naar artikel 3.8 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

a. Voorbereiding:

Vooroverleg met diensten van rijk en provincie

b. Ontwerp:

1e ter inzage legging (bestemmingsplan)

c. Vaststelling:

Vaststelling door de Raad en ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)

d. Beroep:

(Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan

Reactieve aanwijzing

Beroep bij Raad van State

In de procedure wordt geen inspraakprocedure opgenomen.

In het kader van deze procedure is een bezwarenprocedure mogelijk waarbij eenieder zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar kan maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, bij de totstandkoming van bestemmingsplannen, betrokken in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Nutsbedrijven zijn niet afzonderlijk aangeschreven. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is beoordeeld of er afzonderlijke belangen in het geding zijn. Dit is voor het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde.