

Bestemmingsplan 'Bedrijfsverzamelgebouw Postbaan 10 Wanssum'

Gemeente Venray

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Bedrijfsverzamelgebouw Postbaan 10 Wanssum'

Gemeente Venray

Vastgesteld

IDN nummer:	NL.IMRO.0984.BP16004-on01
Rapportnummer:	211x07571
Datum:	12 september 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer Jan Willem Jenneskens
Projectteam BRO:	De heer Paul Gerards, Frank Janssen
Concept:	december 2015
Ontwerp:	april 2017
Vaststelling:	september 2017
Trefwoorden:	bestemmingsplan, herstructurering, bedrijfsverzamelgebouw, Wanssum, Venray
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknorte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de herstructurering van een voormalige pluimveehouderij tot bedrijfsverzamelgebouw aan de Postbaan te Wanssum

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

Inhoudsopgave

pagina

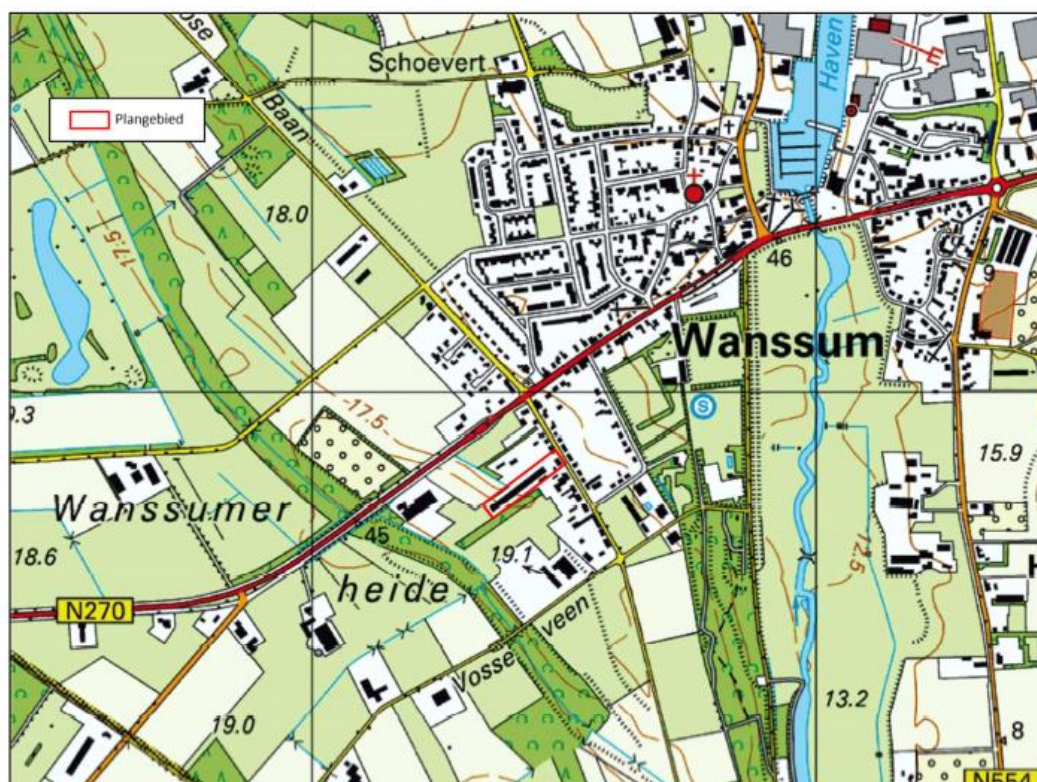
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en grens plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplanregeling	5
1.4 Leeswijzer	6
2. BESCHRIJVING PLAN	7
2.1 Gebiedsbeschrijving	7
2.2 Planvoornemen	10
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	17
4. ONDERZOEKSASPECTEN	21
4.1 Bodem	21
4.2 Externe veiligheid	22
4.3 Luchtkwaliteit	24
4.4 Wet geluidhinder	25
4.5 Milieuzonering	26
4.6 Archeologie en cultuurhistorie	27
4.7 Natuur	29
4.8 Flora en Fauna	29
4.9 Water	31
4.10 Leidingen en infrastructuur	33
4.11 Niet Gesprongen Explosieven	33
4.12 Verkeer en parkeren	34
5. JURIDISCHE ASPECTEN	35
5.1 Planonderdelen	35
5.2 Toelichting op de verbeelding	35
5.3 Toelichting op de planregels	35
5.3.1 Inleidende regels	36
5.3.2 Bestemmingsregels	36
5.3.3 Algemene regels	37

5.3.4 Overgangs- en slotbepalingen	37
6. HAALBAARHEID	39
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7. HANDHAVING	41
8. PROCEDURE	2
Bijlage 1	
Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Postbaan 10 Wanssum, projectnummer AM15075, d.d. 7 april 2015	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De heer J.L.Th.M. Jenneskens is voornemens om zijn agrarische pluimveehouderij aan de Postbaan 10 in Wanssum om te vormen naar een bedrijfsverzamelgebouw met bedrijfsunits voor kleine bedrijvigheid (vallend onder milieucategorie 1 of 2) en/ of opslag.



Afbeelding 1. Plangebied

Dit initiatief past niet binnen de voorwaarden die het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied - Ex artikel 30 WRO/Actualisering- (vastgesteld door de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum d.d. 24 september 2007 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 april 2008) aan de locatie stelt. De locatie is bestemd als 'Agrarische doeleinden, bouwperceel', waarbinnen de wijziging naar de categorie 'ambachtelijke en verzorgende bedrijven' toegestaan wordt, mits de vloeroppervlakte van de activiteiten maximaal 1.000 m² bedraagt. Het initiatief behelst echter 2.103 m². Bovendien is de gewenste bedrijfsvoering dusdanig, dat deze functioneel niet valt onder 'ambachtelijke en verzorgende bedrijven'.

Dit betekent dat geen gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid en dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

De gemeente Venray heeft aangegeven medewerking aan het verzoek tot functiewijziging te willen verlenen, door middel van het opstellen van onderhavig nieuw bestemmingsplan voor de locatie.

Doel van dit bestemmingsplan is dan ook om te beschikken over een actueel bestemmingsplan voor de gewenste ontwikkeling, waarin:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor de locatie worden vastgesteld, aansluitend bij gemeentelijke standaard;
- een juridisch systeem wordt gekozen, dat past in deze tijd;
- passende zorg wordt gegeven aan milieucomponenten;
- beschikt kan worden over een digitale verbeelding, conform IMRO-model, waardoor het plan ook digitaal geraadpleegd kan worden.

1.2 Ligging en grens plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Postbaan 10 en bevindt zich ten zuidzuidwesten van de kern van Wanssum. De Postbaan is geen doorgaande verbindingsweg. Het betreft een erftoegangsweg (ETW Type I) met een maximale snelheid van 30 km/h.



Afbeelding 2. Plangebied op luchtfoto

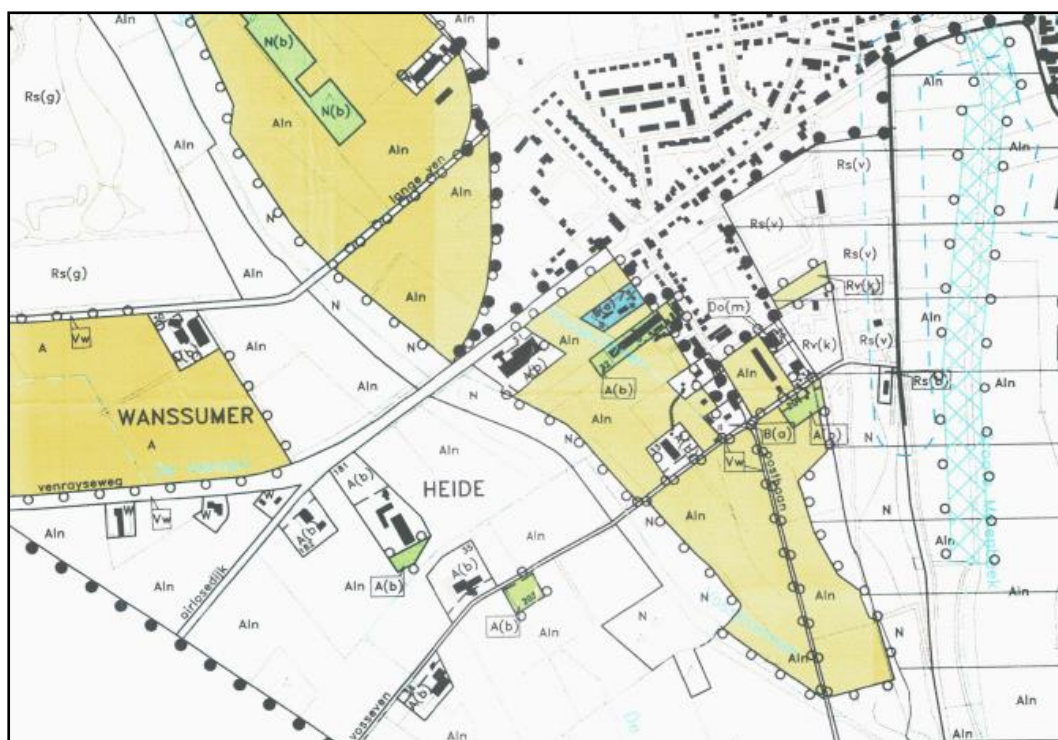
In de huidige situatie staat het plangebied ten dienste van de intensieve veehouderij; er is een pluimveehouderij gevestigd. Ter plaatse zijn 2 stallen, een eierlokaal, een overdekte uitloop en een opslag voor de intensieve veehouderij aanwezig. Op de locatie is één bedrijfswoning met garage aanwezig.

Bij het bepalen van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er is een éénduidige en herkenbare plangrens getrokken;
- bestaande perceels- en eigendomsgrenzen zijn gerespecteerd.

1.3 Vigerende bestemmingsplanregeling

Voor het bestemmingsplan 'Buitengebied-Oost' van de gemeente Venray zijn circa 20 bouwvlakken uit het bestemmingsplan Buitengebied Meerlo-Wanssum buiten het plangebied gelaten. Dit zijn allemaal rundveehouderijen en intensieve veehouderijen. Gezien de resultaten in de plan-MER en de recente jurisprudentie, voorziet de gemeente Venray meer tijd nodig te hebben om te onderzoeken op welke wijze de veehouderijen bestemd kunnen worden. Onderhavige locatie is 1 van deze 20 en het volgende bestemmingsplan is derhalve momenteel vigerend: Partiële herziening bestemmingsplan 'Buitengebied' – Ex art. 30 WRO/Actualisering.



Afbeelding 3. Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 september 2007 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 april 2008. De uitspraak van de Raad van State dateert van 19 november 2008.

Het voorziene gebruik als bedrijfsverzamelgebouw is op grond van de huidige bestemming niet toegestaan. Daarom is het noodzakelijk een nieuw partieel bestemmingsplan op te stellen.

Het perceel waar het agrarisch bedrijf gelegen is heeft twee bestemmingen. Het deel met de bedrijfsbebouwing is bestemd als 'Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)'. Het achterste deel van het terrein, dat buiten de onderhavige herziening valt, heeft de bestemming 'Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden Aln'

In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders opgenomen om de A(b) bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch hulpbedrijf - Ah' of 'Ambachtelijke en verzorgende bedrijven - B(a)' met een specifieke aanduiding van het bedrijfstype, mits er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Eén daarvan is dat het vloeroppervlak van de bedrijfsactiviteit (uitgezonderd stallingen in gebouwen) maximaal 1.000 m² mag bedragen. Op basis van de algemene vrijstellingsbevoegdheden mag het college hier nog met ten hoogste 10% van afwijken.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 komt de bestaande situatie aan bod gevolgd door de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. Ten slotte komen in de hoofdstukken 5, 6 en 7 de planstukken, overleg en procedure aan de orde.

2. BESCHRIJVING PLAN

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het dorp Wanssum was tot 1969 samen met Geijsteren een zelfstandige gemeente en daarna onderdeel van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum. Sinds 2010 valt het als één van dertien dorpskernen onder de gemeente Venray. Per 1 januari 2013 had Wanssum 1.945 inwoners (*Bron: CBS*).

Het gebied ten zuiden van Wanssum - waar het plangebied zich bevindt - is in het dekzandgebied gelegen. Het is dan ook grotendeels tot het jonge ontginningslandschap te rekenen. Het huidige landschapsbeeld is pas recentelijk ontstaan. Nog in de vorige eeuw lagen hier uitgestrekte heidevelden. Het landschap is relatief strak en rechtlijnig. De aanwezige bosjes en wegbeplantingen geven het landschap toch een tamelijk kleinschalig karakter.

Een impressie van het plangebied en directe omgeving is weergegeven in de onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 4. Impressie Postbaan vanuit kruising N270



Afbeelding 5. Impressie Postbaan vanuit kruising Vosseven/Gagel



Afbeelding 6. Impressie Postbaan 10 vanuit N-richting



Afbeelding 7. Impressie Postbaan 10 vanuit Z-richting

Kadastraal betreft het plangebied twee percelen, die bekend staan als:

- sectie D, nummer 790. De grootte van dit perceel bedraagt 58 are en 30 centiare;
- sectie D, nummer 70. De grootte van dit perceel bedraagt 38 are en 60 centiare.

Zoals eerder aangegeven bevindt zich een pluimveehouderij in het plangebied. In het noordoostelijk deel van het plangebied staat de bijbehorende bedrijfswoning, met schuin daarachter een garage. De vrijstaande bedrijfswoning bestaat uit twee bouwlagen en is afgewerkt met een zadeldak, gedekt met keramische pannen. Bij de woning is sprake van een brede, verharde oprit die doorloopt tot en met de opslag.

Ten zuidwesten van het woonhuis en de garage liggen de pluimveestallen en overige gebouwen. Vanaf de verharde oprit tot aan het eierlokaal is momenteel een puinverharding aanwezig. De oppervlaktes van de gebouwen (zie tevens afbeelding 10) zijn als volgt:

1. Stal 1 806 m²;
2. Stal 2 910 m²;
3. Eierlokaal 67 m²;
4. Overdekte uitloop 200 m²;
5. Opslag 120 m².

Achter de stallen (in het meest zuidwestelijk gelegen deel van het plangebied) ligt een weiland met een oppervlakte van circa 3.600 m². Het deel grenzend aan de stallen (ca. 750 m²) is bestemd als 'Agrarische doeleinden, bouwperceel - A(b)' en het meest zuidwestelijke deel (ca. 2.850 m²) als 'Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden – Aln'.



Afbeelding 8. Vogelvluchtfoto vanuit zuidoostelijke richting



Afbeelding 9. Vogelvluchtfoto vanaf zuidwestelijke richting



Afbeelding 10. Bebouwing plangebied

2.2 Planvoornemen

De planontwikkeling betreft de beëindiging van de pluimveehouderij (inclusief milieurechten) ter plaatse en omvorming van de bestaande opstallen tot bedrijfsverzamelgebouw. De bestaande (agrarische) bedrijfswoning zal ook in de nieuwe situatie als bedrijfswoning blijven bestaan.

De realisatie van nieuwe bebouwing is per saldo niet aan de orde, het initiatief betreft uitsluitend een functiewijziging. Als gevolg van ontstane hagelschade (zomer 2016) heeft de initiatiefnemer aangegeven de bestaande bebouwing, direct gelegen achter de bestaande garage, te willen uitbreiden om de bestaande huurders te kunnen onderbrengen. Deze uitbreiding betreft 110 m². Daarentegen is inmiddels 240 m² (bestaande overkapping) aan de achterzijde van het perceel) gesloopt. Dit is vervolgens ook buiten het bouwvlak gelaten, waarmee de maximaal toegestane bebouwing dus zelfs afneemt met 130 m². Deze herrangschikking is in samenwerking met de gemeente besproken en tot stand gekomen. Zie ook afbeelding 11.



Afbeelding 11. Herrangschikking bebouwing

Tenslotte wordt het perceel landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing is uitgewerkt in een separate bijlage bij deze stukken, waarnaar hier wordt verwezen.

Omdat cumulatie van milieueffecten bij invulling van een bedrijfsverzamelgebouw niet ondenkbaar is, zijn aanvullende voorwaarden aan de te vestigen bedrijven gesteld. In de bij de regels bijgevoegde bedrijvenlijst is opgenomen welk type bedrijven wel- en niet zijn toegelaten. Hierdoor wordt voorkomen dat de omzetting tot een onevenredige belasting op de woonomgeving zal leiden. 50% van het bebouwingsoppervlak dient te bestaan uit bedrijven met statische opslag. Per bedrijf is maximaal 500 m²

bebouwingsoppervlak toegelaten. Ten slotte zijn bepaalde typen bedrijven (te weten: groothandel en reparatie van motorvoertuigen) uitsluitend mogelijk indien geen sprake is van aan- en afvoer van vrachtwagens.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid wordt besproken aan de hand van het overkoepelend stuk de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014, eveneens een overkoepelend beleidsstuk. In het kader van het regionaal beleid wordt ingegaan op de regionale woonvisie. Onder het gemeentelijk beleid wordt tenslotte onder andere ingegaan op het Ontwikkelingsperspectief Venray 2015 en de gemeentelijke strategische visie.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

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

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

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

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Het initiatief is in overeenstemming met de nationale belangen. Bestaande natuurlijke en cultuurhistorische waarden, voor zover daar sprake van is, blijven behouden.

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

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de systematiek van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Deze ladder omvat de volgende stappen:

1. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

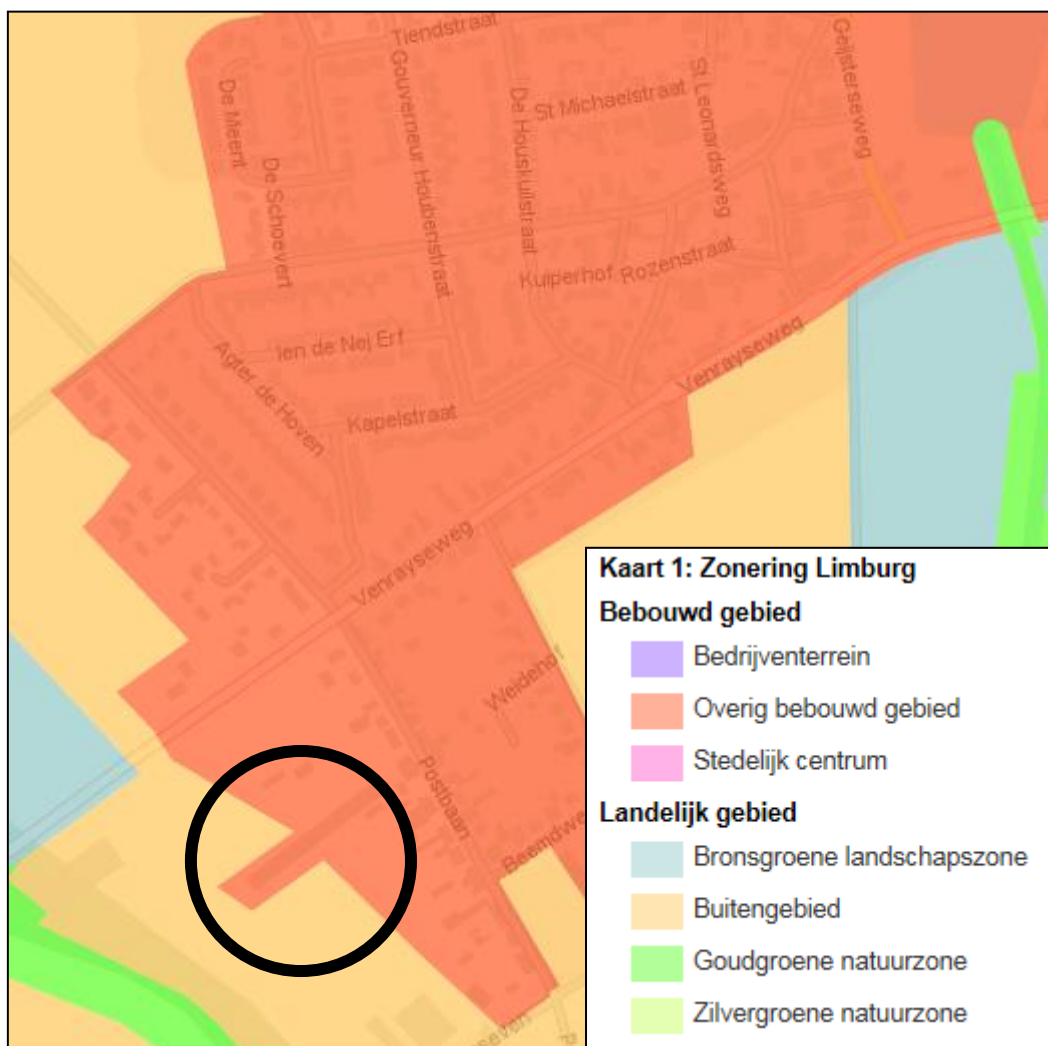
Het onderhavige initiatief betreft de omzetting van een pluimveebedrijf naar bedrijfsverzamelgebouw, binnen de bestaande bebouwing. In dit geval is sprake van een zodanige functie wijziging dat, analoog aan de uitspraak van de Afdeling d.d. 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zoals zij eerder heeft overwogen (uitspraak van 10 december 2014 in zaak nr. 201310814/1/R1) is daarbij van belang dat met een verruiming van de gebruiksmogelijkheden geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt. De uitspraak van 18 februari 2015 betrefte de uitbreiding van de planologische gebruiksmogelijkheden van feitelijk bestaande units in een bedrijfsverzamelgebouw. Deze units waren in gebruik ten behoeve van een loonspuitbedrijf, de vervaardiging van dierensnacks en stalling en opslag.

Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Omdat onderhavige ontwikkeling niet voorziet in een toename van het ruimtebeslag en bij het toestaan van de nieuwe bedrijfsactiviteiten uitdrukkelijk is gelet op en rekening gehouden is met de omgeving is i.c. geen sprake van een substantiële functiewijziging en derhalve geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toets aan de Ladder is derhalve niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Afbeelding 12. Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' POL2014 (plangebied zwart omcirkeld)

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' van het POL2014 ligt het plangebied in het bebouwde gebied in de zone 'overig gebouwd gebied'. Dit betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De binnen voorziene ontwikkeling past functioneel gezien binnen deze zone. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het POL2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd overgenomen.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet binnen beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap of (milieu)beschermingsgebieden ligt.

3.3 Gemeentelijk beleid

Economische visie 2008-2020

De visie kiest nadrukkelijk voor het verhogen van het kennisniveau van de Venrayse werkgelegenheid. Deze keuze voor “Venray is kennisintensief” is vertaald in drie speerpunten:

- Kennis en innovatie
- Regionale identiteit
- Kwaliteit en duurzaamheid

Hierbij is expliciet aangegeven dat lokale bedrijvigheid en starters van groot belang zijn, juist ook in het midden en kleinbedrijf. De onderhavige ontwikkelingslocatie speelt hier naadloos op in.

Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

In het Ontwikkelingsperspectief Venray 2015 is een visie gegeven voor welke koers de gemeente Venray in de toekomst gaat varen. De visie dient ook als gemeentelijke structuurvisie (vastgesteld d.d. 23 september 2008). Het ontwikkelingsperspectief is een perspectief voor de middellange termijn. De tijdshorizon is 2015, met een doorkijk naar 2020/ 2030. Het Ontwikkelingsperspectief vormt voor het gemeentebestuur het vertrekpunt voor de afweging bij concrete beslissingen en voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het formuleren van beleid, het vaststellen van plannen, het opstellen van uitvoeringsprogramma's met daarbij behorende prioriteiten en inzet van menskracht en het beschikbaar stellen van financiële middelen.

Het beleidsstuk heeft als doel de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van Venray te begeleiden en de regiefunctie van de gemeente vorm te geven. De kenmerken van het Ontwikkelingsperspectief Venray zijn:

- selectiviteit;
- integraliteit;
- uitvoeringsgericht;

- ambities van de gemeente;
- veranderende rol van de gemeente;
- basis voor ontwikkelingsplanologie.

Het behouden van levensvatbare dorpen en wijken. Door samenwerking en clustering van dorpen en wijken beschikken deze over een compleet en gedifferentieerd woningaanbod en een basisaanbod aan (maatschappelijke) voorzieningen. De realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw draagt hieraan bij.

Strategische visie 2020

De Strategische visie 2020 is op 3 november 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Venray en is het richtinggevend document voor het Venrayse beleid van de komende jaren. De doelstellingen en speerpunten voor het beleid in de komende jaren zijn gebundeld in een zestal strategische thema's, zoals de inhoudelijke ambitie van Venray en de verandering van de omgeving. Maar ook de versterking van de samenwerking in de regio en wonen en recreatie.

De identiteit van Venray is gebaseerd op in het verleden opgebouwde pijlers. Venray zet niet meer in op groei, maar op versterking van de kwaliteit van leven. De volgende pijlers worden onderscheiden:

1. Venray is het tweede stedelijke centrum van de regio Noord-Limburg;
2. Venray heeft zorg in de genen;
3. Venray is een levendige gemeente;
4. Venray is een aantrekkelijke woongemeente;
5. Venray heeft een gezonde economie gebaseerd op de historisch gegroeide pijlers zorg, agribusiness, industrie en logistiek en toerisme en recreatie.

Het strategische thema dat van toepassing is op dit bestemmingsplan is: 'Inhoudelijke ambitie: Venray stad en de dorpen'. De overige thema's hebben meer betrekking op de woon-, sociale of economische uitgangspunten van het toekomstige gemeentelijke beleid.

Inhoudelijke ambitie: Venray stad en de dorpen

Venray is een stedelijke centrumgemeente in haar regio. De kracht van Venray is dat zij dit weet te combineren met haar van oorsprong dorpse karakter. Venray is dorp én stad. Meer dan voorheen wordt benadrukt dat de stedelijke kern Venray een functie heeft voor de dorpen en dat de dorpen veel gebruik maken van wat Venray te bieden heeft. De dorpen bieden rust en ruimte als tegenhanger van de stad.

De economische structuur van het platteland wordt meer divers. Venray stimuleert en geeft ruimte voor die samenwerking en economische ontwikkeling, maar laat het initiatief en de verantwoordelijkheid zoveel mogelijk bij de dorpen zelf, daar zit de werkelijke draagkracht.

Aan de andere kant maakt men steeds meer gebruik van de voorzieningen van de kern Venray: door de schaalgrootte is het aanbod van voorzieningen in Venray gevarieerder en minder gevoelig voor demografische ontwikkelingen. Deze voorzieningen zijn voor de dorpen binnen handbereik. Daarmee

worden de dorpen meer en meer open leefgemeenschappen met enerzijds diversiteit in kleinschalige economische functies en anderzijds, op plekken waar dat kan, ruimte voor grootschalige agrarische functies. Op die manier krijgen de dorpen ook meer betekenis voor de stad. Ze staan open voor mensen die de rust en de ruimte van het platteland zoeken.

De genoemde doelstellingen uit de strategische visie komen niet in het geding als gevolg van onderhavige ontwikkeling. De omvorming van het voormalige agrarische bedrijf naar een bedrijfsverzamelgebouw draagt bij aan de doelstellingen dat economische ontwikkeling vanuit de dorpen zelf moet komen.

Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011

Het in de 'Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011' vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied.

De gemeente Venray vindt het belangrijk dat het buitengebied van Venray waarin de landbouw, de natuur en recreatie een hoofdplaats hebben, vitaal en aantrekkelijk blijft. Het beleid moet ertoe leiden dat het buitengebied landschappelijk en ecologisch waardevoller wordt en daardoor tegelijkertijd ook meer kwaliteit te bieden heeft voor mens, plant en dier.

Tegelijkertijd zit het buitengebied niet 'op slot': er wordt ruimte geboden aan nieuwe en/of uitbreiding van bestaande economische functies. Achterliggend doel is dat het economische draagvlak van het buitengebied wordt behouden waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de leefbaarheid. Door nieuwbouw in beperkte mate toe te staan zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit zo weinig mogelijk wordt aangetast, maar per saldo juist wordt versterkt. Met andere woorden: 'groen' staat voorop en 'rood' is een middel. De draagkracht van het gebied is bepalend voor de mate waarin nieuwe bebouwing kan worden toegevoegd.

Het stedelijk gebied is in principe de plek waar stedelijke ontwikkelingen (woningbouw, bedrijvigheid etc.) thuishoren. Hier is dus ruimte voor stedelijke dynamiek. Dit neemt niet weg dat de gemeente Venray het wenselijk vindt dat ook in het stedelijk gebied sprake is van groene kwaliteiten. Groen (zoals stadsparken, laanbeplanting etc.) in en om de dorpen en de kern van Venray draagt tenslotte bij aan een gezond en aantrekkelijk leefklimaat. Daarnaast acht de gemeente het van belang dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen niet mogen leiden tot leegstand of verloedering op bestaande locaties.

Betreft het een ontwikkeling buiten de contouren van de kerkdorpen en buiten de grens stedelijke dynamiek van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, dan is deze structuurvisie van toepassing. Betreft het een ontwikkeling binnen de voornoemde contouren, niet zijnde P2 en P3, dan is deze structuurvisie alleen van toepassing indien de ontwikkeling valt onder één van de bouwplannen die de grondexploitatie wet expliciet benoemt.

Daarnaast geldt dat bij nieuwvestiging van een bedrijf in VAB de structuurvisie (en LKM) niet van toepassing. Gezien de ligging en nieuwvestiging in VAB is een nadere toetsing aan de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011 is dan ook niet aan de orde.

Energiestrategie Beesel-Venlo-Venray

De gemeente Venray heeft ervoor gekozen het overkoepelende milieubeleid (Milieubeleidsplan 2003-2007) niet te actualiseren, maar voor een aantal milieuthema's specifiek beleid vast te stellen. Daarnaast worden ontwikkelingen getoetst aan de reguliere landelijke milieuregelgeving.

In 2013 is de Energiestrategie Beesel-Venlo-Venray vastgesteld met als doel energieneutraliteit in 2030 (met compenserende maatregelen). Dit is gebaseerd op de aanwezige potentie. In de Energiestrategie is beschreven hoe forse energiebesparing en het zelf opwekken van schone, duurzame energie een bijdrage leveren aan een schoner milieu, een gezondere leefomgeving en een sterkere lokale economie. Ook is beschreven welke methoden daarvoor ingezet kunnen worden, en wat daarbij de rol is van de gemeenten en alle andere betrokkenen. De gemeenten Venray, Venlo en Beesel kiezen voor een strategie gericht op:

- het zichtbaar maken van economische kansen waardoor deze ten volle kunnen worden benut;
- het mobiliseren van de samenleving door partijen bij elkaar te brengen en netwerken te vormen;
- het faciliteren van initiatieven vanuit de samenleving waarbij het accent ligt op 'grote klappers', pareltjes vinden, synergie zoeken en betrouwbaarheid tonen.

De gemeentelijke organisatie kan de doelen van energiebesparing en duurzame energie niet alleen realiseren. Het mobiliseren en faciliteren van maatschappelijke activiteiten staat daarom centraal in deze aanpak. Daarbij verwacht de gemeente ook nadrukkelijk bijdrage en initiatief van de bedrijven, aangezien daar grote energieverbruikers tussen zitten en dus grote slagen te maken zijn. Door gezamenlijk of individueel te investeren in bijvoorbeeld zonnepanelen of een windturbine kunnen energiekosten verlaagd worden. De rol van de gemeente is om die initiatieven aan te jagen door economische kansen zichtbaar te maken, kennis te delen en te verspreiden, verbindingen te leggen, barrières weg te nemen en positieve aandacht te geven interessante projecten. Ook zal de gemeente zelf het goede voorbeeld geven.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uit kunnen oefenen op het plangebied. Daarnaast kan ook de voorziene ontwikkeling eventueel invloed uitoefenen op in de omgeving aanwezige waarden. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op deze waarden.

4.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de voorziene functies. Uitgangspunt is dat er minimaal historisch onderzoek dient plaats te vinden bij nieuwe ontwikkelingen. Indien er sprake is van een verdachte locatie moet het historisch onderzoek worden aangevuld met een verkennend bodemonderzoek conform de geldende norm. Momenteel geldt daarvoor de NEN 5740.

Gezien de functiewijziging, is door Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het gehele plan¹.

Verkennend bodemonderzoek

Uit de samenvatting en conclusies van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende:

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met lood, zink, Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen en minerale olie. In de ondergrond zijn geen gehalten berekend verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

¹ Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Postbaan 10 te Wanssum, projectnummer AM15075, d.d. 7 april 2015

4.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Wet Basisnet, de Regeling Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen en vervoer met gevaarlijke stoffen. Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

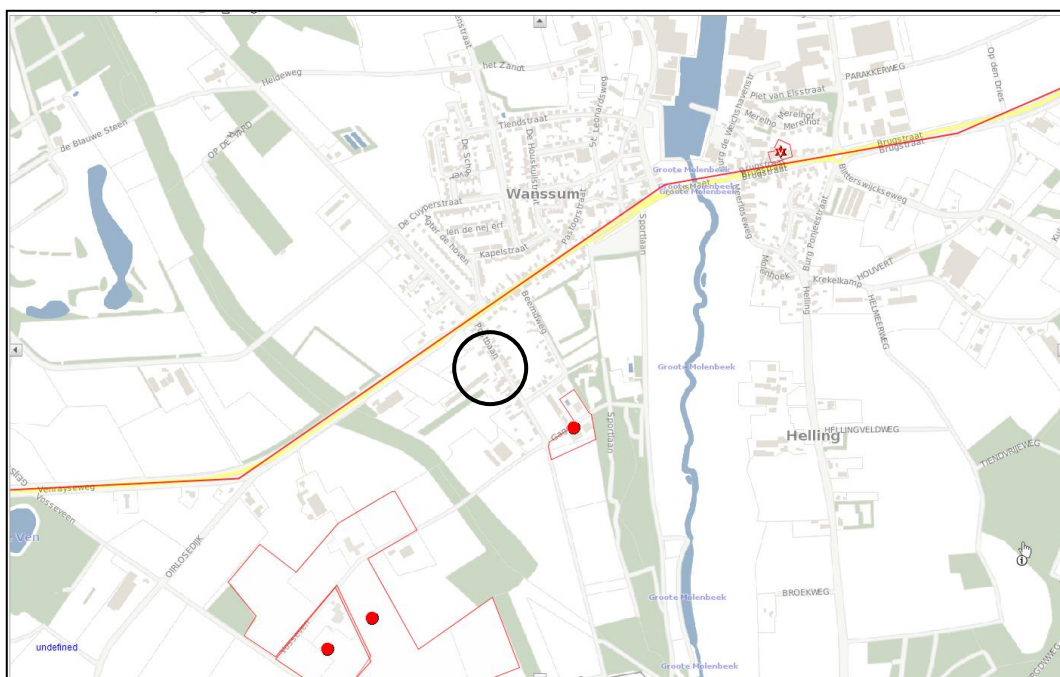
De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Volgens de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes is een verplichting tot volledige verantwoording van het groepsrisico alleen nodig indien sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen op een afstand van minder dan 200 meter van het plangebied. Binnen deze afstand geldt voor elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of verandering van het groepsrisico dat kwalitatief onderzoek opgesteld dient te worden en dat verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

In de Besluiten (Bevi, Btev en Bevb) zijn kwaliteitseisen/normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en transportroutes, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze normen zijn gekwantificeerd in de vorm van het zogenaamde plaatsgebonden en groepsrisico.

Risicovolle activiteiten

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



Afbeelding 13. Uitsnede risicokaart met omcirkeld de ligging van het plangebied

Uit de Risicokaart blijkt dat in het plangebied geen risicovolle activiteiten worden uitgeoefend. Op 190 meter is een rozenkweker gelegen met propaantank. De PR-contour van deze tank is 20 meter, het plangebied ligt, gezien de ruime afstand, derhalve buiten het invloedsgebied van dit bedrijf.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Over de wegen in en direct rondom het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is de provinciale weg N270 (Venrayseweg), gelegen op 120 meter. De plaatsgebonden risicocontour van deze weg is gelegen op de weg zelf en ook de PR 10^{-7} -contour is gelegen buiten het plangebied (op 89 meter). Voor wat betreft het groepsrisico van de N270 is bekend dat de overschrijdingsfactor 0,1-0,3 maal de oriënterende waarde bedraagt.

Omdat het plangebied gelegen is op een grote afstand van deze weg, en de beoogde activiteiten dusdanig zijn dat de personendichtheid ten opzichte van de huidige situatie (gezien de aanwezige woonbebouwing in de directe omgeving van de weg) niet significant zal toenemen, is ter plaatse een nadere groepsrisicoverantwoording niet nodig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

In de omgeving van het plangebied is geen water gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleidingen plaats.

Conclusies

Er kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief.

4.3 Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit NIBM

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

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Een project is nu NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Op basis van de CROW-publicatie 317 – Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie is bepaald dat voor een bedrijfsverzamelgebouw aan de rand van een kern als Wanssum uitgegaan moet worden van 8,7 verkeersbewegingen per 100 m^2 bvo. Dit komt voor de planlocatie neer op afgerond 183 verkeersbewegingen.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		183
Aandeel vrachtverkeer		0,1%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,17
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 14. NIBM-tool

Dit is een worst-case benadering. Immers, een deel van het plangebied wordt voor statische opslag gebruikt, wat lagere verkeersbewegingen betekent (maximaal 5,7 verkeersbewegingen per 100 m² bvo).

Uit de NIBM-tool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Nader onderzoek is niet nodig.

Achtergrondwaarden

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

Volgens de kaarten van het RIVM bedroeg de concentratie PM₁₀ in de omgeving van het plangebied in 2014 circa 22 µg/m³ en de concentratie NO₂ circa 17 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse derhalve voldoende voor een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

4.4 Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen, maar ook als gevolg van industrielawaai.

Wegverkeerslawaa

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten bin-

nen een geluidszone, dient derhalve een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

De N270 is een weg met een onderzoekszone van 200 meter. Het plangebied is gelegen binnen deze onderzoekszone. Echter, omdat er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden mogelijk gemaakt, is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk en vormt de N270 op akoestisch gebied geen belemmering voor de voorgestane plannen.

4.5 Milieuzonering

Bedrijvigheid

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in specifieke situaties mogelijk zijn (indien benoemd en gemotiveerd).

De bedrijven die mogelijk worden gemaakt in het bedrijfsverzamelgebouw, betreffen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 uit de genoemde VNG-publicatie. Dit betekent dat, in een rustige woonomgeving, een afstand tot 30 meter aangehouden dient te worden tot milieugevoelige functies, zoals woningen. Vanaf de bedrijfsloods gerekend, is de dichtstbijzijnde woning gelegen op 30 meter. Aan de richtafstanden wordt dan ook voldaan. Daarnaast is de locatie niet aan te merken als 'rustige woonwijk', maar als gemengd gebied. Immers, aan de Postbaan zijn, direct grenzend aan de planlocatie, meerdere bedrijven gelegen (agrarisch en niet-agrarisch). Dit betekent dat een afstandstap 'terug' kan worden gezet, wat betekent dat een afstand van 10 meter aangehouden zou kunnen worden naar de woningen.

Het voorgaande neemt niet weg dat, vanwege het concept 'bedrijfsverzamelgebouw', door cumulatie de milieu-invloed op de woningen van de ontwikkeling die van een categorie 1 of 2 bedrijf overschrijdt.

Om dit te voorkomen, en daarmee een goed woon- en verblijfsklimaat te kunnen borgen, is in de regels een beperking opgenomen voor bedrijvigheid met een significante verkeersaantrekkende werking.

Conclusies

Als gevolg van de toegestane bedrijven binnen het plangebied kan voor de woningen in de directe omgeving worden uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De bedrijfsontwikkeling levert in het kader van milieuzonering geen belemmeringen op.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorische historie en monumenten

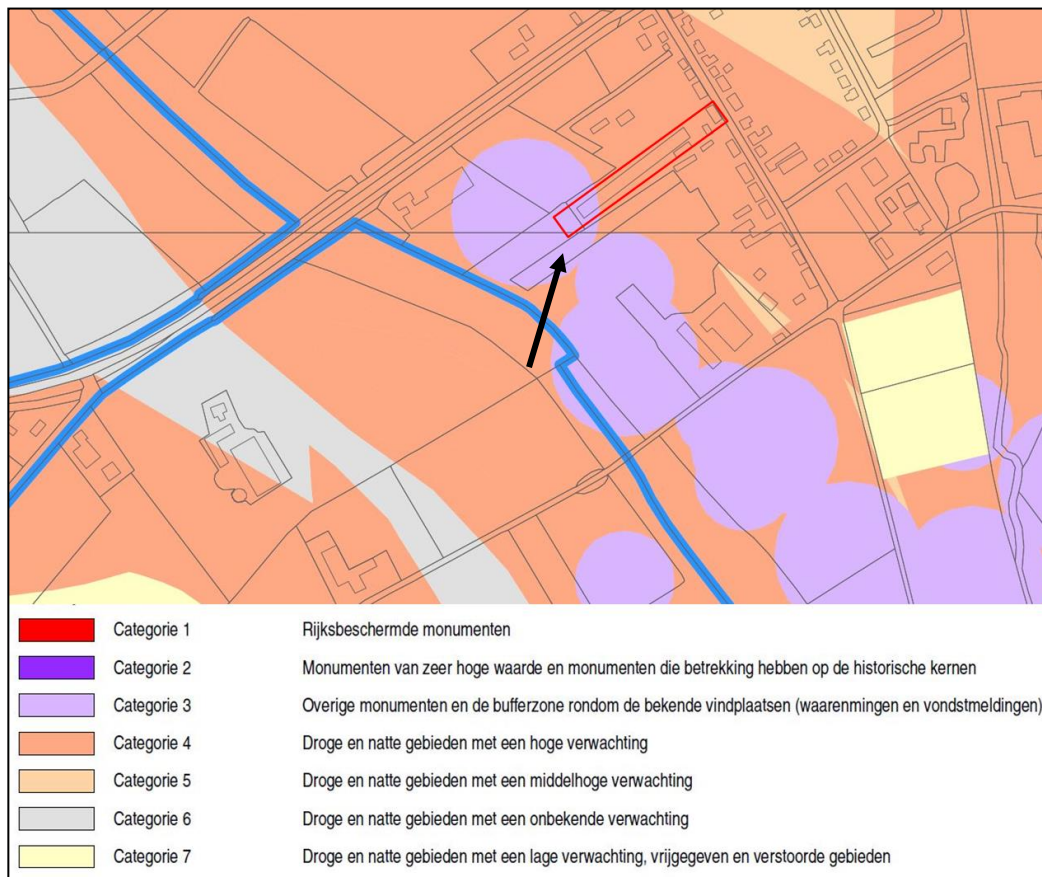
De historische bebouwing aan de Venrayseweg – Brugstraat en de beide zones langs de Groote Molenbeek (ten westen aan de Geijsterseweg en ten oosten langs de Burgemeester de Weichshavenstraat – Meerloseweg) zijn aangemerkt als historische dorpskern. Dit gebied, waar Wanssum is ontstaan, bevat monumenten van hoge waarde. Het plangebied is hier echter dusdanig ver van afgelegen dat de planontwikkeling hier geen invloed op heeft.

Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

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



Afbeelding 15. Uitsnede archeologische beleidskaart

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente Venray bevoegd gezag is. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

De gemeente Venray heeft op 18 juni 2013 de Archeologische beleidskaart 2013 vastgesteld. Blijkens deze beleidskaart is het plangebied grotendeels aangeduid als categorie 4 (droge en natte gebieden met een hoge verwachting). Voor een gedeelte geldt categorie 3. Dit betreft gebieden met 'overige monumenten' en bufferzones rondom de bekende vindplaatsen (waarnemingen en vondstmeldingen).

Voor categorie 4 geldt een ondergrens voor onderzoek van 500 m² en een diepte van <0,5 m beneden maaiveld. Voor categorie 3 geldt een ondergrens voor onderzoek van 100 m². Omdat er geen grondverstorende werkzaamheden voorzien zijn, er is immers sprake van een functiewijziging, is een aanvullend archeologisch onderzoek niet aan de orde.

Wel wordt een dubbelbestemming opgenomen waarmee het archeologisch bodemarchief beschermd wordt.

4.7 Natuur

Uit de POL-kaart 'Natuur' blijkt dat het plangebied niet als een waardevol 'groen' element/ landschap is aangeduid. Omdat enkel sprake is van een functionele wijziging, is er geen sprake van aantasting van waardevolle natuurelementen.

4.8 Flora en Fauna

Beleid

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de **Natuurbeschermingswet** van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de **Flora- en faunawet** (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Beschermingsniveaus in de Flora- en faunawet

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit is sprake van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- **niveau 1:** een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig;
- **niveau 2:** een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode² moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling;
- **niveau 3:** streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV

² De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of de ruimtelijke ontwikkelingen die voorliggend plan mogelijk maakt, nadelige gevolgen heeft voor beschermde gebieden en/of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.

Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er hoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Analyse

Gebiedskenmerken

De omgeving van de projectlocatie is op dit moment deels bebouwd en in gebruik voor woon- en agrarische doeleinden (pluimveehouderij). Door het gebruik en aard van het projectgebied is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten beperkt. De plantensoorten in het projectgebied worden thans grotendeels door de mens gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat nu reeds in het projectgebied een dussdanige verstoring plaatsvindt (verkeer, menselijke activiteiten) dat het niet geschikt is als (potentieel) leefgebied.

Uit gegevens van de provincie Limburg (broedvogeldatabase, POL2014) en de geldende bestemmingsplannen in en rond het plangebied blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een gebied met bijzondere natuurwaarden.

Conclusie

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard en geringe omvang van het projectgebied en de geraadpleegde bronnen wordt verwacht dat enkel deze algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het projectgebied voorkomen. De kans is zeer minimaal dat andere bedreigde/beschermde diersoorten hun leefgebied in het projectgebied hebben. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet gaat gelden, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.9 Water

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), de Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Nationaal Waterplan 2009-2015

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water, is te komen tot robuuste en natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Er dient voldaan te worden aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is de opgave het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptatiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen voor het omgaan met huidige én toekomstige watertekorten, waarbij beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Op die manier zijn problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste, beheersbaar en maatschappelijk acceptabel.

Een van de provinciale doelen is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de spons-werking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspan-

ningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Keur waterschap Peel en Maasvallei

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Peel en Maasvallei van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang.

Gemeentelijke Rioleringsplan 2004-2015

De overkoepelende ambitie die Venray hanteert, is het verbeteren van de omgang met het water. Daartoe wordt ondermeer integraal waterbeheer voorgestaan. Integraal waterbeheer richt zich op het verminderen van watergebruik, een goede ontwatering en voldoende berging van afstromend water, het vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van afvoerpieken en het afkoppelen van hemelwater.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2015 is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2005 tot en met 2014 vastgelegd. Het plan bevat een beschrijving van de huidige situatie, een evaluatie van de aan het plan voorafgaande periode en een beschrijving van de te verwachten toekomstige ontwikkelingen. In het GRP wordt onder andere ingegaan op hemelwater- en oppervlaktewaterafvoer. In het kader van het GRP is onderzoek gedaan naar de geschiktheid van het uitvoeren van afkoppelprojecten binnen de gemeente. Op basis van de bodemgesteldheid, de hoogte van de grondwaterstand en de aanwezigheid van oppervlaktewater is onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor afkoppeling: uit het onderzoek blijkt dat in het overgrote deel van de gemeente Venray voldoende mogelijkheden voor afkoppeling aanwezig zijn. Bij afkoppelprojecten wordt in de eerste plaats gekeken naar openbare verharde oppervlakken. Daarbij wordt opgemerkt dat afkoppelen als maatregel slechts wordt uitgevoerd in combinatie met wegwerkzaamheden (onder andere reconstructies van wegen) of rioolvervangingen, dit gezien de kosten die dergelijke ingrepen met zich meebrengen. Het afkoppelen van particuliere oppervlakten wordt slechts in uitzonderlijke situaties meegenomen. Ten aanzien van incidentele nieuwbouw wordt opgemerkt dat indien mogelijk aangesloten dient te worden op de bestaande riolering. Het gekozen type rioolstelsel (gemengd, gescheiden of verbeterd gescheiden) is afhankelijk van het reeds aanwezige stelsel, waarbij echter altijd moet worden onderzocht hoe zoveel mogelijk hemelwater van schone verharde oppervlakken kan infiltreren in de bodem.

Bodem en grondwater

Het plangebied bestaat op basis van de Bodemkaart Nederland uit Vorstvaaggronden (code Zb23), grondwatertrap VII. Dit betekent dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand op een diepte van meer dan 80 centimeter aanwezig is.

Volgens de kaart bodemdoorlatendheid van het waterschap geldt in het plangebied en omgeving een k-waarde van 0,45-0,75 per dag. Bij een dergelijke waarde is sprake van een redelijk goed doorlatende grond: infiltratie is mogelijk, mits de grondwaterstand voldoende laag is (ca. 1 meter of dieper).

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Aan weerszijden van het plangebied loopt een (overkluisde) watergang.

Uit zowel de POL2014-kaarten als de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijken geen belemmeringen voor het plangebied. Ditzelfde geldt voor de Keur/ Legger van het Waterschap Peel en Maasvallei. De overkluisde watergang ter plaatse van het plangebied is niet meer in gebruik en niet meer opgenomen op de Legger.

Hemel- en afvalwater

Aangezien geen nieuwe bebouwing of verharding wordt gerealiseerd, worden geen nadere maatregelen genomen inzake de afkoppeling van hemelwater en afvoer van afvalwater. Aangesloten wordt op de bestaande systemen.

Conclusies en overleg met de waterbeheerder

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het project niet hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket, aangezien er, gezien de reeds bestaande verharde situatie, geen toename van het verhard oppervlak plaatsvindt die groter is dan 2.000 m². Ook ligt het plangebied niet binnen een, door het waterschap aangegeven, aandachtsgebied. Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten.

4.10 Leidingen en infrastructuur

Blijkens het vigerende bestemmingsplannen zijn er geen kabels en leidingen rond het plangebied met een planologische bescherming gelegen. Ook zijn er geen leidingen gelegen met een invloed die reikt tot over het plangebied. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11 Niet Gesprongen Explosieven

Doordat in en rond Venray in de periode 1944-1945 vele oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden bestaat er een risico dat in de grond niet gesprongen explosieven aanwezig zijn. Omdat er geen bouwwerkzaamheden voorzien zijn, is een onderzoek naar niet gesprongen explosieven is niet noodzakelijk.

4.12 Verkeer en parkeren

Parkeren

Op basis van de CROW-publicatie 317 – Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie is bepaald dat voor een bedrijfsverzamelgebouw aan de rand van een kern als Wanssum uitgegaan moet worden van 1,7 tot 2,2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Dit komt neer op 36 tot 46 parkeerplaatsen. Echter 50% van de locatie wordt bestemd voor statische opslag. Dit betekent dat hiervoor andere parkeernormen gelden: tussen de 0,8 en 1,3 parkeerplaats per 100m² bvo.

Dit betekent dat voor opslag tussen de 9,2 en 13,6 parkeerplaatsen nodig zijn en voor de overige functies tussen de 17,9 en 23,1.

In totaal betekent dit dat minimaal 27,1 en maximaal 36,7 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Dit zal op eigen terrein plaatsvinden.

De verkeersbewegingen (zie ook paragraaf luchtkwaliteit) zijn dusdanig dat deze passend zijn voor de Postbaan. Hier worden dan ook geen capaciteitsknelpunten verwacht.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planonderdelen

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

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

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van de aanwezige bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse bepalingen artikelsgewijs besproken.

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

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Verder is aangesloten bij de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Oostrum.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000.

Opgenomen is een bedrijfsbestemming met daarin een bouwvlak ter plaatse van de bestaande bebouwing. Middels aanduidingen is de maximaal toegestane goothoogte aangegeven en is vastgelegd waar de bedrijfswoning is toegestaan.

5.3 Toelichting op de planregels

Hieronder worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel en algemene bouw- en afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP2012.

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden in hoofdzaak als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Hierna zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Artikel 3 - Bedrijf

Er is gekozen voor een bedrijfsbestemming waarbinnen het bedrijfsverzamelgebouw mogelijk wordt gemaakt. Geregeld hierin is dat sprake is van ten minste 50% statische opslag en dat enkel bedrijven die zijn opgenomen in de bedrijvenstaat zijn toegestaan. Er is tevens één bestaande bedrijfswoning toegelaten.

De bouwmogelijkheden zijn afgestemd op de huidige bebouwing.

Artikel 4 en artikel 5 - Waarde –Archeologie 3 en 4

De archeologische waarden worden door middel van deze dubbelbestemmingen behouden. Geregeld is dat indien de archeologische ondergrenzen voor bodemverstoring overschreden worden, eerst archeologisch onderzoek uitgevoerd wordt.

5.3.3 Algemene regels

In artikel 6, de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 7 en 8 zijn de Algemene bouw- en gebruiksregels opgenomen.

In artikel 9 van de algemene regels zijn Algemene afwijkingsregels en in artikel 10 de Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In artikel 11 en 12 zijn de Algemene procedureregels en de Overige regels met onder andere een regeling over wettelijke bepalingen aangegeven.

5.3.4 Overgangs- en slotbepalingen

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 13) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 14) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. HAALBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de zogenaamde Grexwet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

De toepassing van de Grexwet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal, op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Indien sprake is van een functiewijziging is alleen sprake van kostenverhaal indien het de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen betreft, die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt. Onderhavige functiewijziging ziet op bedrijfsmatige activiteiten en niet op detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden. Er is derhalve geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

Omdat verder reeds sprake is van een bouwrijp terrein, waar alle voorzieningen aanwezig zijn en uitsluitend nog sprake is van legeskosten voor de te volgen procedure, is het sluiten van een anterieure overeenkomst conform artikel 6.2.1a Bro niet nodig. Wel wordt met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 1.3.1. van het Bro dienen Burgemeester en Wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of er een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

Ook is in artikel 1.3.1. Bro bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12 lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en langs elektronische weg.

Inspraak

In beginsel dient de wettelijk geregelde procedure met betrekking tot de inspraak gevolgd te worden. Er mag echter een uitzondering worden gemaakt in de Inspraakverordening van de gemeente.

Bij algemeen besluit van de gemeenteraad van de gemeente Venray van 4 november 2008 is de Inspraakverordening 2007 aangepast. Hierin is het volgende besloten:

1. er wordt geen inspraak verleend bij bestemmingsplannen, projectbesluiten en structuurvisies;
2. de bevoegdheid tot het verlenen van inspraak wordt gedelegeerd aan het college van Burgemeester en Wethouders.

Mocht een bestemmingsplan toch aanleiding geven om inspraak te verlenen, dan kunnen Burgemeester en Wethouders met het delegatiebesluit (op grond van artikel 156 van de Gemeentewet) alsnog besluiten om inspraak te verlenen op basis van een voorontwerp-plan. Hiervoor kan aanleiding bestaan bij politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties. Hiervan is geen sprake bij onderhavig bestemmingsplan. Er wordt dan ook geen mogelijkheid tot inspraak geboden. Wel heeft een ieder de mogelijkheid een zienswijze tegen het ontwerp-plan in te dienen.

Vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1. Bro dient vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

In het kader van onderhavig plan zijn geen nationale belangen in het geding. Vooroverleg met de Rijksoverheid is dan ook niet noodzakelijk. Gezien de ligging binnen het stedelijk gebied van Wanssum en het gestelde in de Interim Belangenstaat van de provincie Limburg zijn er met plan ook geen provinciale belangen gemoeid en is vooroverleg met de provincie dan ook niet noodzakelijk.

Overleg met het waterschap is, conform het Toepassingsbereik Watertoets ook niet nodig, aangezien er geen waterschapsbelangen in het geding zijn en er gezien de bestaande situatie, geen toename in het verharde oppervlak plaatsvindt.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 juni tot 31 juli 2017 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7. HANDHAVING

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 een 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 een zelfde 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 planregels. 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. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

8. PROCEDURE

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

De procedure ziet er als volgt uit:

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

