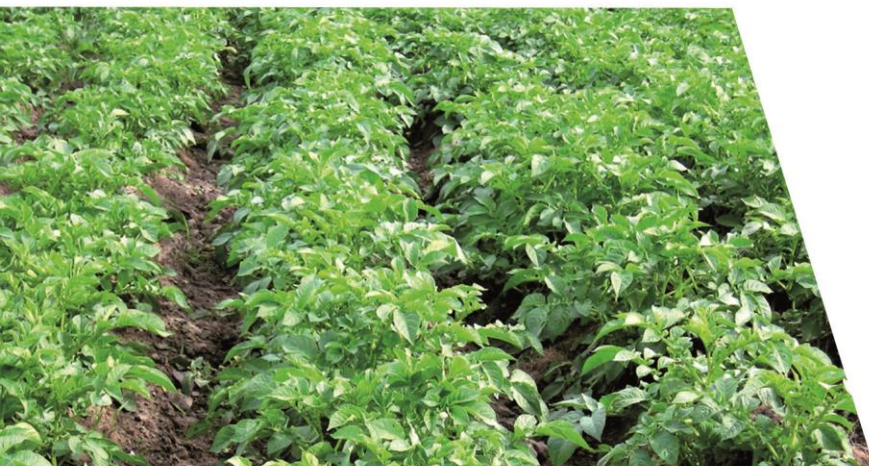
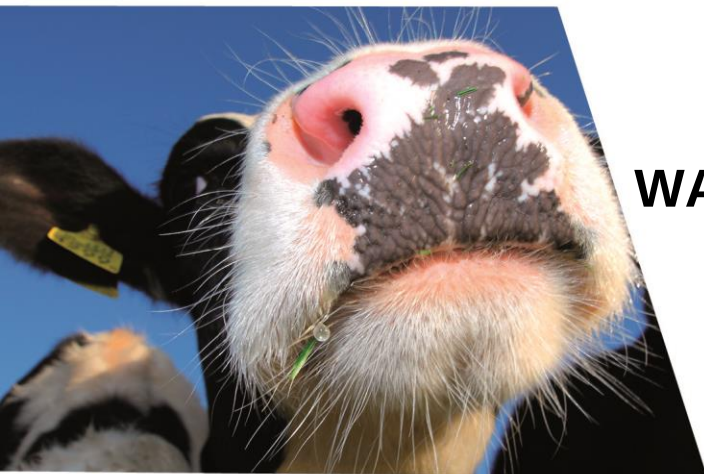
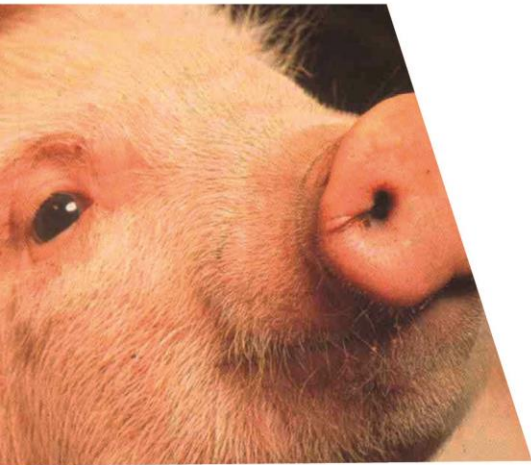




BESTEMMINGSPLAN

GEIJSTERSEWEG ONG. WANSSUM (ROPARU ROZEN)

Vastgesteld

11 maart 2020

Document: Bestemmingsplan "Geijsterseweg ong. Wanssum (Roparu Rozen)"

IDN-code: NL.IMRO.0984.BP18005-VA01

Status: Vastgesteld

Datum: 11 maart 2020

Aanvrager: Roparu Rozen

Auteur: ing. L.M. Heesen



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

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging van het plangebied	4
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	5
2 HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Geijsterseweg 20	8
2.2 Geijsterseweg ong.	8
3 BEOOGDE SITUATIE	10
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	12
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	12
3.3 Landschappelijke inpassing	14
4 BELEIDSKADER	22
4.1 Rijksbeleid	22
4.2 Provinciaal beleid	27
4.3 Gemeentelijk beleid	31
5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	34
5.1 Milieuaspecten	34
5.2 Water	43
5.3 Kabels, leidingen en straalpaden	45
5.4 Natuur	46
5.5 Archeologie en cultuurhistorie	47
5.6 Verkeer en parkeren	49
5.7 Niet-gesprongen explosieven	49
6 JURIDISCHE TOELICHTING	50
6.1 Planstukken	50
6.2 Toelichting op de verbeelding	50
6.3 Toelichting op de planregels	51
7 UITVOERBAARHEID	53
7.1 Economische uitvoerbaarheid	53
7.2 Handhaving	53
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
8 PROCEDURE	56

BIJLAGEN

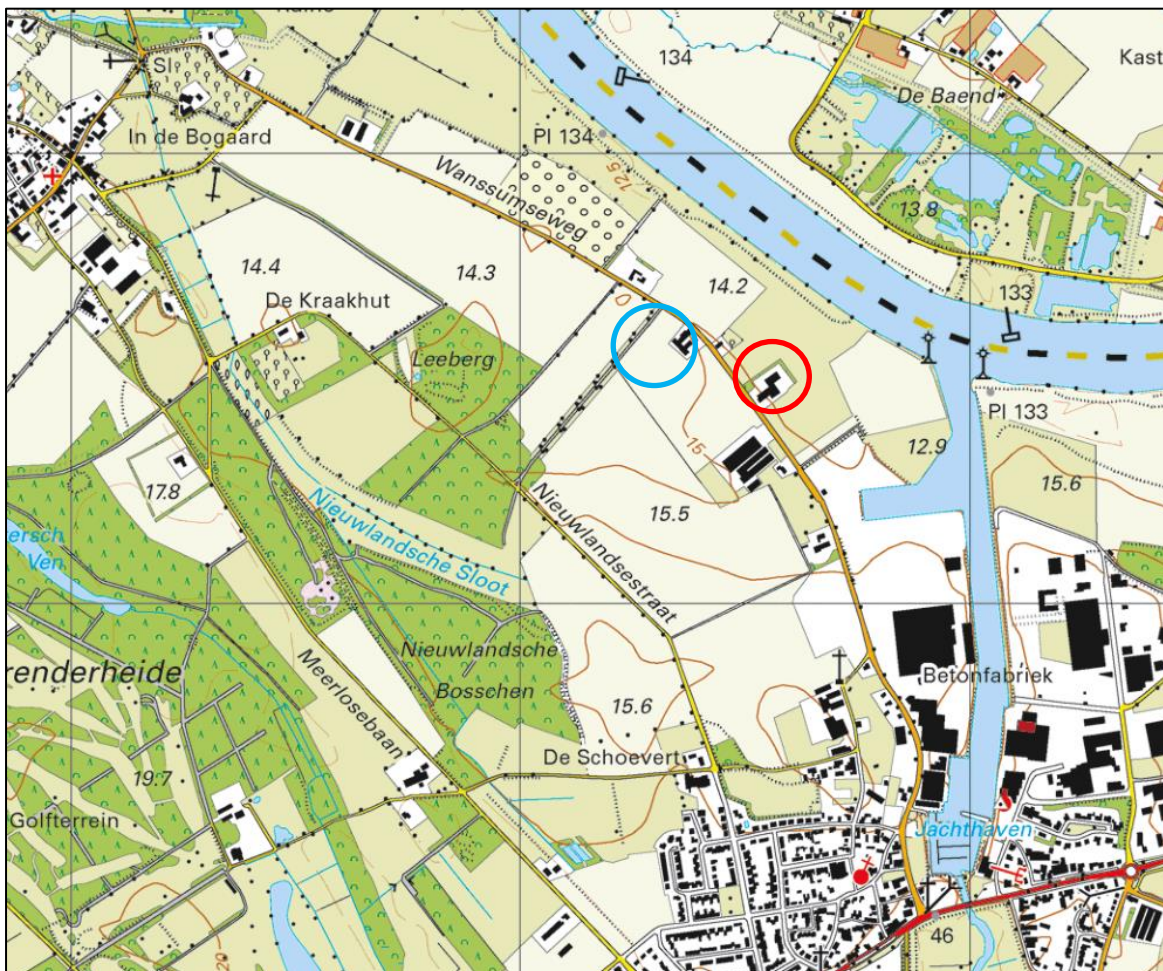
1. Toekomstvisie bedrijfsuitbreiding Roparu Rozen d.d. maart 2013
2. Correspondentie omtrent principeverzoek inclusief principestandpunt gemeente Venray
3. Correspondentie Projectbureau Ooijen-Wanssum inzake aanmelding initiatievenloket
4. Historisch bodemonderzoek Geijsterseweg (ong.) te Wanssum d.d. 10 januari 2018 Econsultancy
5. Akoestisch onderzoek Peutz Rapportnummer H 6040-1-RA-001 d.d. 5 april 2017
6. Onderzoek Externe veiligheid Peutz Rapportnummer H 6040-1-NO-002, d.d. 03 januari 2018
7. Flora- en faunainspectie Faunaconsult 23-01 2018

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Uitbreiding van de (rozen)kwekerij Roparu Rozen uit Wanssum is noodzakelijk om te kunnen blijven voldoen aan de wensen en eisen vanuit de afzetmarkt. De huidige locatie, gelegen aan de Geijsterseweg 20, ligt echter in het stroomvoerend rivierbed van de Maas waar strenge eisen in het belang van de waterveiligheid gelden. Nieuwe ontwikkelingen in het stroomvoerend rivierbed zijn daarom nauwelijks toegestaan, bestaande functies worden zelfs in het kader van de gebiedsontwikkeling “Ooijen – Wanssum” verplaatst om alle ruimte te kunnen bieden aan de Maas. Daarnaast wordt de haven van Wanssum richting het bedrijf ontwikkeld. Hierdoor wordt het ontwikkelperspectief op deze locatie verder verkleind tot vrijwel nihil. Door bovenstaande zaken wordt het bedrijf op de huidige locatie dusdanig belemmerd dat het op lange termijn dreigt dood te bloeden.

Aangezien het gaat om een toekomstgericht bedrijf wat zich uitdrukkelijk wil doorontwikkelen zijn derhalve de mogelijkheden voor nieuwvestiging nader onderzocht en vastgelegd in de rapportage “Toekomstvisie bedrijfsuitbreiding Roparu Rozen” (bijlage 1). Uit dit onderzoek blijkt dat nieuwvestiging op een andere locatie noodzakelijk is om de bedrijfscontinuïteit te waarborgen en te blijven voldoen aan vragen van de klanten. Aan de overzijde van de Geijsterseweg, rondom de woning Geijsterseweg 21, krijgt het bedrijf gronden in eigendom, welke geen onderdeel uitmaken van het stroomvoerend rivierbed. Het bedrijf wenst daarom te investeren in de nieuwvestiging op deze locatie om op die wijze de noodzakelijke uitbreiding te kunnen realiseren.



Afbeelding 1. Huidige locatie Roparu Rozen rood omcirkeld, nieuwvestiging blauw omcirkeld

Het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied-Oost” en het provinciaal inpassingsplan “Gebiedsontwikkeling Ooijen – Wanssum” biedt zowel geen ruimte voor ontwikkeling op de Geijsterseweg 20 als voor nieuwvestiging op de locatie Geijsterseweg ongenummerd. Om de toekomstige ontwikkelingen en nieuwvestiging mogelijk te maken is een geheel nieuw bestemmingsplan benodigd, waarin de gewenste bouw- en gebruiksmogelijkheden worden vastgelegd. In het voorliggende bestemmingsplan wordt hieraan voldaan.

De plannen voor nieuwvestiging zijn al vanaf 2012 besproken met diverse betrokkenen en voorjaar 2013 is de onderbouwing hiervan verstrekt aan de gemeente Venray, zie rapport “Toekomstvisie bedrijfsuitbreiding Roparu Rozen”. Aansluitend hierop is een principeverzoek aangevraagd waarbij de gemeente Venray aangeeft te willen meewerken aan de nieuwvestiging van Roparu Rozen.

In een aanvullend principeverzoek, met reactie vanuit de gemeente Venray d.d. 20 april 2016, wordt aangegeven dat het principeverzoek beleidsmatig gezien past en dat de gemeente Venray medewerking wil verlenen aan het realiseren van een nieuwvestiging met bedrijfswoning ten noorden van Geijsterseweg 21 te Wanssum onder een aantal voorwaarden (bijlage 2).

Deze voorwaarden hebben betrekking op een aantal randvoorwaarden zoals geluid, externe veiligheid en milieuzonering vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de haven. Daarnaast dient de locatie landschappelijk ingepast te worden. Verderop in deze toelichting wordt op al deze punten nader ingegaan. De reactie van de gemeente Venray is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Naar aanleiding van het principeverzoek en de reactie daarop hebben er diverse gesprekken plaats gevonden met de gemeente Venray, het projectbureau Ooijen-Wanssum en andere partijen die van belang zijn voor een uitwerking van de nieuwvestiging en te realiseren bedrijfswoning.

Met Baron C.W.J. Weichs de Wenne is de nieuwvestiging en bedrijfswoning ook diverse malen besproken. De laatste keer was in november 2016 waarbij ook de laatste situatieschets is besproken, dit betreft de loods en woning naast de door te trekken beukenlaan. Het standpunt van de baron was positief en helder. De baron zag de nieuwvestiging vanuit Roparu Rozen en vestiging van een agrarisch bedrijf als een goede overgang tussen de watergebonden industrie en het landgoed, waarbij de nieuwvestiging zelfs een barrière vormt zodat de industrie niet verder richting het landgoed kan optrekken in de westelijke richting en richting Nieuwlandsche Bosschen / Leeberg. Ook de nieuw te realiseren bedrijfswoning was geen belemmering vanuit het oogpunt van het landgoed en de baron. Wel was er een duidelijke kanttekening dat in het plan ruimte gemaakt dient te worden om de dubbele beukenlaan langs de zandweg door te kunnen trekken. Roparu Rozen (Patrick Wijnhoven) heeft in de gesprekken met de baron aangegeven dat hiervoor ruimte gereserveerd zal worden ter aankleding en afscheiding naar het landgoed en de landerijen.

In dit kader is het eveneens goed te melden dat de nieuwvestiging is aangemeld bij het initiatievenloket vanuit het projectbureau Ooijen-Wanssum en de aanvraag valt onder deelfonds 1 en past binnen de beschikbare ontwikkelingsruimte (bijlage 3).

1.2 Ligging van het plangebied

De huidige locatie van Roparu Rozen ligt aan de Geijsterseweg 20, ten noorden van Wanssum. De nieuwe locatie ligt op korte afstand in noordelijke richting van de huidige locatie, aan de overzijde van de Geijsterseweg, nabij de burgerwoning Geijsterseweg 21.

De Geijsterseweg betreft de verbindingsweg tussen de kernen Wanssum en Geijsteren en loopt grofweg parallel aan de Maas, welke op een afstand van circa 250 meter van de weg ligt. Rondom Wanssum vinden allerlei grootschalige ontwikkelingen plaats om enerzijds ruimte terug te geven aan de Maas ter voorkoming van hoogwater en anderzijds om economische ontwikkelingen mogelijk te maken in de vorm van uitbreiding van de haven en het industrieterrein. De provincie Limburg heeft deze gebiedsontwikkeling juridisch-planologisch vastgelegd in het provinciaal inpassingsplan “Gebiedsontwikkeling Ooijen – Wanssum”. De huidige locatie van de rozenkwekerij ligt aan de rand van deze gebiedsontwikkeling. Tot aan de huidige locatie van de rozenkwekerij zal de haven en het industrieterrein worden uitgebreid.

De huidige locatie is bebouwd met een bedrijfswoning met daarachter meerdere bedrijfsgebouwen. In 2012 heeft de laatste uitbreiding van de rozenkwekerij plaatsgevonden in de vorm van de bouw van een nieuwe loods. Het bedrijf wordt aan twee zijden omzoomd door een groensingel.

De nieuwe locatie betreft momenteel onbebouwde cultuurgrond, welke is gelegen rondom de burgerwoning Geijsterseweg 21. De noordelijke grens van het perceel wordt gevormd door een zandweg met een deels aangeplante dubbele beukenlaan tussen de Geijsterseweg en de verder in westelijke richting gelegen Nieuwlandsche Bosschen. Het plangebied was in 2017 in gebruik als tijdelijk grasland, in 2018 is er mais geteeld en in 2019 zal het akkerbouwmatig in gebruik worden genomen.

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Het plangebied maakt deels onderdeel uit van het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan “Buitengebied-Oost” van de gemeente Venray (vastgesteld door de gemeenteraad op 18 juni 2013) en deels van het planologisch-juridisch regime van het provinciaal inpassingsplan “Gebiedsontwikkeling Ooijen – Wanssum” (vastgesteld door de provinciale staten op 13 mei 2016).

Bestemmingsplan “Buitengebied-Oost”

De beoogde nieuwvestiging vindt plaats op gronden die bestemd zijn als ‘Agrarisch met waarden’, maar daarbij niet voorzien zijn van een bouwvlak. Daarnaast is de nieuwe locatie voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’, ‘Waarde – Beekdal’ en ‘Waterstaat – Rivierbed’.



Abbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigeren bestemmingsplan

De nieuwvestiging van de kwekerij op gronden die niet zijn voorzien van een bouwvlak is niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Ten behoeve van de nieuwvestiging dient daarom een bouwvlak aan de nieuwe locatie toegekend te worden.

Provinciaal inpassingsplan “Gebiedsontwikkeling Ooijen – Wanssum”

Zowel de huidige als de nieuwe locatie grenzen direct aan gronden die in het provinciaal inpassingsplan bestemd zijn als ‘Natuur’. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen ‘geluidzone – industrie’, ‘veiligheidszone – bevi’ en ‘vrijwaringszone – dijk’ over beide locaties gelegd.

Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen plaatsvinden met inachtneming van de planologisch vastgelegde milieuruimte voor geluid en externe veiligheid.



2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied betreft de nieuwe locatie Geijsterseweg ongenummerd, gelegen rondom de woning Geijsterseweg 21. In deze toelichting wordt deze ontwikkeling in samenhang gezien met de locatie Geijsterseweg 20. Aangezien op de Geijsterseweg 20 geen wijzigingen in het planologisch regime optreden is deze locatie niet op de verbeelding opgenomen. Het bedrijf kan op deze locatie in de huidige omvang voortgezet worden waarbij er geen ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen. Beide locaties liggen hemelsbreed circa 160 meter van elkaar. Op onderstaande luchtfoto is de ligging van beide locaties weergegeven. In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie van het plangebied omschreven. Tevens komt een beknopte omschrijving van de omgeving aan bod.



Afbeelding 4. Luchtfoto van het plangebied, situatie voorjaar 2017

De Geijsterseweg betreft de verbindingsweg tussen de kernen Wanssum en Geijsteren en loopt grofweg parallel aan de Maas, welke op een afstand van circa 250 meter ten oosten van de weg ligt. Verspreid gelegen aan de Geijsterseweg staat bebouwing, waarbij richting Wanssum de afstand tussen de bebouwing afneemt. Tussen de bebouwing liggen grootschalige wei- en akkerlanden, waardoor het landschap een open karakter heeft. Aan de randen van de bebouwing en aan de randen van enkele wei- en akkerlanden staat opgaande beplanting in de vorm van erfbeplanting en houtsingels. In westelijke richting wordt het open agrarisch landschap begrensd door het bosgebied van de Nieuwlandsche Bosschen.

Het agrarische buitengebied grenst in zuidelijke richting aan het industrie- en haventerrein van Wanssum. Op dit industrieterrein is grootschalige havengerelateerde bedrijvigheid gevestigd zoals een beton- en een mengvoederfabriek. In het kader van de gebiedsontwikkeling “Ooijen – Wanssum” zal dit industrieterrein aanzienlijk worden uitgebreid. Thans is ter plaatse van de beoogde uitbreidingsgronden van het industrieterrein

een varkenshouderij gelegen. Deze varkenshouderij wordt in het kader van de gebiedsontwikkeling geheel gesaneerd. Het industrieterrein zal worden uitgebreid tot aan de huidige locatie van de rozenkwekerij, Geijsterseweg 20.

De percelen betreffen cultuurgronden waarbij wisselteelt plaats vindt voor de akkerbouw / kwekerij. In 2017 waren de percelen in gebruik als grasland, in 2018 is er mais geteeld en in 2019 zullen de percelen voor akkerbouwmatige teelten gebruikt worden.



Afbeelding 5. Aanblik locatie Geijsterseweg 20 komende vanuit Wanssum

2.1 Geijsterseweg 20

In het stroomvoerend rivierbed van de Maas ligt de locatie Geijsterseweg 20. Hier is momenteel een grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd, zijnde de rozenkwekerij van Roparu Rozen.

De rozenkwekerij bestaat uit een bedrijfswoning en meerdere bedrijfsgebouwen. Aan de zuidelijke zijde van het bedrijf ligt de oprit. Aan de noordelijke zijde is een erfbeplanting aanwezig, evenals aan de achterzijde. Rondom het bedrijf liggen cultuurgronden. In zuidwestelijke richting ligt de varkenshouderij Geijsterseweg 19b, in noordelijke richting liggen de burgerwoningen Geijsterseweg 21 en 22.

In het kader van de gebiedsontwikkeling “Ooijen – Wanssum” zal het industrieterrein, wat nu nog op een afstand van 160 meter van deze locatie ligt, worden uitgebreid tot aan deze locatie. De varkenshouderij die schuin tegenover de locatie ligt zal dan worden gesaneerd en zal eveneens worden ingericht voor de watergebonden industrie en deze zal zelfs verder in noordelijke richting tot voor de locatie Geijsterseweg 20 worden ingericht. Ter inkleding en afscherming van de industrie is aangegeven dat er ruime groensingels zullen worden aangelegd aan de zijkant en voorzijde van de locatie Geijsterseweg 20.

2.2 Geijsterseweg ongenummerd

In het waterbergend rivierbed van de Maas, ten noorden van de huidige locatie, ligt de woning Geijsterseweg 21. Deze woning wordt omringd door cultuurgronden welke toekomstig eigendom worden van Roparu Rozen. Dit perceelsdeel is nu nog eigendom van de firma Maessen. De familie Wijnhoven heeft met de firma Maessen de intentie uitgesproken om een perceel ten zuiden van de Geijsterseweg 20 te ruilen met het perceelsdeel rondom de woning nummer 21. De heer R.G.M. Wijnhoven en mevrouw Wijnhoven – v.d. Heijden (ouders initiatiefnemers) krijgen de woning op de Geijsterseweg 21 in eigendom. De omliggende gronden gaan naar hun zonen die Roparu Rozen vertegenwoordigen. Op dit perceel kan dan de vestiging van het bedrijf plaatsvinden. Zie afbeelding 6 voor de situatieschets inzake huidig en toekomstig eigendom.



Afbeelding 6. Situatieschets rondom Geijsterseweg 20 – en nr. 21 inzake huidig en toekomstig eigendom.

Het plangebied bestaat uit cultuurgronden, zie afbeelding 7 en 8. Vanuit Geijsteren gezien zijn de hogere gebouwen van Vitelia, Agrifirm e.d. zichtbaar. De noordelijke grens van het perceel wordt gevormd door een zandpad met daaraan evenwijdig een jonge beukenlaan. Deze dubbele beukenlaan start pas verderop in het perceel, zie afbeelding 8.



Afbeelding 7a en 7b. Zicht vanuit Geijsteren naar Wanssum en 7b zicht op cultuurgronden rondom woning Geijsterseweg 21



Afbeelding 8a en 8b. Zicht op het perceel met aan de westzijde van het plangebied het zandpad en beukenlaan

3 BEOOGDE SITUATIE

Roparu Rozen, thans gevestigd op de locatie Geijsterseweg 20 in Wanssum, is een toonaangevende rozenkwekerij waar jaarlijks circa 700.000 rozenplanten worden geproduceerd. Het bedrijf houdt zich voornamelijk bezig met het kweken en verhandelen van rozenplanten en met bijkomende servicediensten zoals licenties en externe projecten. Voor verwerking van de rozen beschikt het bedrijf op de huidige locatie over diverse loodsen met ruimtes voor opslag, sortering, conditionering en de stalling van machines en materieel. Echter in de wintermaanden is er in de huidige situatie al te weinig capaciteit om alle werkzaamheden te verrichten en wordt de stalling van machines / materieel al bij derden ondergebracht.

De struikrozen worden grotendeels geleverd aan Nederlandse en Duitse oppotbedrijven die de rozen in een pot afkweken van waaruit ze via een tuincentrum en dergelijke aan de consument verkocht worden. Ruim 50 procent van de rozen worden geëxporteerd. Een deel van de rozen wordt naar België / Frankrijk afgezet ten behoeve van de aankleding van de begraafplaatsen van de geallieerden (vooral kerkhoven 1^e WO). Binnen Europa is Roparu Rozen een belangrijke speler in de teelt en afzet van tuinrozen.

De tendens van de laatste jaren is dat de afzet van de rozen in het najaar vrijwel volledig is verschoven naar het voorjaar. Bij levering in het najaar kan de roos direct van het land geleverd worden. Bij levering in het voorjaar moet de roos vanaf het najaar (gekoeld) worden opgeslagen. Daarnaast eisen de oppotbedrijven de rozen in meerdere periodes te willen ontvangen. Dit resulteert in een langere bewaarperiode en grotere opslag en verwerkingscapaciteit van de rozen. De opslagruimte en koelcapaciteit op de huidige locatie om dit op te vangen is thans net voldoende aanwezig, maar echter niet toereikend om aan de marktvraag te voldoen. De markt heeft de laatste jaren onder grote druk gestaan waardoor marges onder druk staan en er sprake is geweest van overproductie. Dit heeft er toe geleid dat de laatste jaren een deel van de rozen zijn vernietigd en een aantal kwekers zijn afgefallen vanwege financiële problemen. Binnen West Europa is het aanbod met ruim 30 procent van struikrozen gedaald. Roparu heeft hier ook veel last van ondervonden, echter ook constant gewerkt aan kwaliteit, het contact uitbreiden met breedere / klanten en het voldoen aan extra vragen van de klanten.

Één van de vragen en wensen van de klanten is om de rozen 'potklaar' te knippen. Hiervoor dient het bedrijf te investeren in extra kniplijnen. In de bestaande bebouwing is geen ruimte voor deze extra kniplijnen. Ook met de uitbreiding van nieuwe teeltmethoden ziet het bedrijf extra kansen. Roparu Rozen heeft zijn toekomstvisie vastgelegd in de rapportage "Toekomstvisie bedrijfsuitbreiding Roparu Rozen", welke als bijlage is toegevoegd.

In de nieuwvestiging zal Roparu een nieuw bedrijf realiseren, zijnde 'Roparu Plants' waarbij (extra) wensen van klanten uitgevoerd kunnen worden. Eveneens is het mogelijk dat aanvullende diensten en plantconcepten worden uitgewerkt. Vanaf 2017 is Roparu aan het praten met een Breeder uit de USA. Deze Breeder is in Europa nog niet vertegenwoordigd en Roparu zal gedurende 2019 de eerste testrozen ontvangen die ook deels in de pot / containerteelt geplant worden. Met een andere Breeder uit Frankrijk / Italië is Roparu in gesprek om in 2019 testen te gaan uitvoeren om rozen te gaan stekken. Met een Breeder uit Duitsland is Roparu bijenrozen aan het ontwikkelen en het kweken.

Om aan deze vraag en kansen te voldoen dient het bedrijf een nieuwe loods- en verwerkingsruimte te realiseren. Daarnaast is het wenselijk om over containerruimte kunnen beschikken om proeven en testen te kunnen uitvoeren van Breeders in het kader van nieuwe plantconcepten of om het op termijn mogelijk te maken duurdere (rest)rozen in de markt zetten als potrozen.

Indien de nieuwvestiging niet plaats kan vinden vormt dit een groot knelpunt voor de continuïteit van het bedrijf omdat dan simpelweg niet aan de vraag van huidige klanten kan worden voldaan en nieuwe ontwikkelingen / plantenconcepten en teeltmethodes niet uitgevoerd kunnen worden. In de huidige situatie is de verwerkingsruimte en beschikbare ruimte al een knelpunt in de wintermaanden. Zonder nieuwvestiging kan de noodzakelijke voorsprong ten opzichte van de lage lonen landen uit het Oostblok wegvallen en zal de Nederlandse markt zich uit de markt prijzen.

Het realiseren van nieuwe bedrijfsruimte en verwerkingslijnen is derhalve noodzakelijk om te kunnen blijven voldoen aan de wensen en eisen vanuit de afzetmarkt. Vanwege de ligging van de huidige locatie in het stroomvoerend rivierbed is de noodzakelijke realisatie echter niet mogelijk op deze locatie.

Derhalve vindt de vestiging plaats aan de overzijde van de Geijsterseweg, welke niet is gelegen in het stroomvoerend rivierbed. Zoals vermeld is dit perceelsdeel is nu nog geen eigendom van Roparu, maar Roparu zal de gronden rondom de Geijsterseweg 21, waar dit plan betrekking op heeft kunnen verwerven van de huidig eigenaar, zijnde de firma Maessen. De huidige woning Geijsterseweg 21 zal Roparu niet in het bezit krijgen, het eigendom hiervan komt te rusten bij de heer R.G.M. Wijnhoven en mevrouw Wijnhoven-v.d. Heijden (ouders van initiatiefnemers).

Roparu Rozen zal na de overdracht beschikken over een perceel deel van ruim 2 hectare waar de noodzakelijke nieuwvestiging en nieuwe bedrijfswoning op gerealiseerd kan worden. Het bedrijf op deze locatie zal geëxploiteerd worden onder een nieuw op te richten B.V. Deze B.V. krijgt waarschijnlijk de naam Roparu Plants B.V. of Roparu Services B.V.

In reactie op het principeverzoek (bijlage 2) is door de gemeente Venray aangegeven dat “vanwege de havenontwikkeling neemt het woon- en leefklimaat van de bedrijfswoning aan de Geijsterseweg 20 af. De gemeente komt u in deze tegemoet door medewerking te verlenen aan de nieuwe bedrijfswoning”.

Bij dit bedrijf is een bedrijfswoning met controle en uitoefening van de werkzaamheden noodzakelijk. Een bedrijfswoning voor het nieuw te realiseren bedrijf is van groot belang, ook bij latere verwerking en bestellingen en afnames van partijen e.d. is het regelmaat dat dit buiten de normale werktijden plaats vindt. Ook in verband met controle / beveiliging / bijhouden en bewaken van producten en diverse andere functies dient de ondernemer direct betrokken te zijn bij het bedrijf. Hiervoor is het noodzakelijk dat een bedrijfswoning voor het bedrijf gerealiseerd wordt.

Er bestaat vooralsnog een samenwerking en wisselwerking met het huidige bedrijf aan de Geijsterseweg 20 in bijvoorbeeld het gebruik van de koelcellen / geconditioneerde loods en de mogelijkheid van gebruik van de vriescellen. Reden hiervoor is om efficiënt om te gaan met huidige bebouwing en investeringen op de Geijsterseweg 20 optimaal te benutten en niet door op voorhand al deels dubbel te investeren in voorzieningen. De koel- en vriescellen zijn in de bestaande situatie functioneel en voldoende modern, op lange termijn kan er door geïnvesteerd worden in de nieuwe locatie en daar de benodigde voorzieningen gerealiseerd worden.

In eerdere schetsen en gesprekken met de Gemeente is de locatie van het gesitueerde bedrijf met de bedrijfswoning richting Geijsteren verplaatst om ook te kunnen voldoen zodat het geen belemmering vormt op de te ontwikkelen industrie van de haven en het planologisch ook beter op elkaar aansluit. Deze laatste opzet en plannen zijn uiteindelijk verwerkt in onderhavig plan.

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

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

- Het bestemmingsplan dient een adequate, duidelijke en flexibele regeling te bevatten voor de oprichting van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf op de locatie Geijsterseweg ong. te Wanssum, bestaande uit bedrijfsbebouwing (loodsen / verwerkingsruimte), een bedrijfswoning en containervelden.
- Het nieuwe agrarisch bouwvlak dient zodanig te worden vormgegeven dat het bedrijf zich binnen een periode van 10 jaar op een passende wijze kan ontwikkelen tot een volwaardige omvang, maar dat tevens zo min mogelijk afbreuk wordt gedaan aan omliggende functies. Binnen de periode van 10 jaar dient de kwekerij op de nieuwe locatie in zijn geheel gerealiseerd te zijn.
- Het bestemmingsplan dient een voorwaardelijke bepaling te bevatten dat de nieuwe activiteiten pas zijn toegestaan wanneer de compenserende landschappelijke maatregelen worden aangelegd en in stand worden gehouden.
- Het bestemmingsplan dient de waterkundige belangen te waarborgen.
- Het bestemmingsplan dient de economische ontwikkeling en uitbreiding van het industrieterrein Wanssum niet te belemmeren.
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Venray dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij de gemeentelijke standaard uit het bestemmingsplan “Buitengebied Oost - gemeente Venray”.

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op de nieuwvestiging van Roparu Plants B.V. op de locatie Geijsterseweg ong. in Wanssum, gelegen nabij de woning Geijsterseweg 21. Het bestemmingsplan biedt het juridisch kader waar het bedrijf zich aan dient te conformeren. De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het plangebied van de nieuwe locatie voorzien is van de bestemming 'Agrarisch met waarden' met een agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van circa 1 ha waarbinnen de oprichting van een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan. De locatie van de nieuw op te richten bedrijfswoning is planologisch-juridisch vastgelegd zo ver mogelijk van het industrieterrein Wanssum af zodat deze door de grote onderlinge afstand geen beperking vormt voor het industrieterrein. Daarnaast is een gedeelte van het plangebied specifiek aangewezen voor de oprichting van containervelden. De ontwikkeling van Roparu Plants B.V. kan binnen het nieuwe bouwvlak tot uitvoering worden gebracht binnen een periode van 10 jaar. Met de ontwikkeling van het bedrijf is planologisch-juridisch verzekerd dat rekening moet worden gehouden met de ligging in het waterbergend rivierbed. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting legt de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing planologisch-juridisch vast.

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

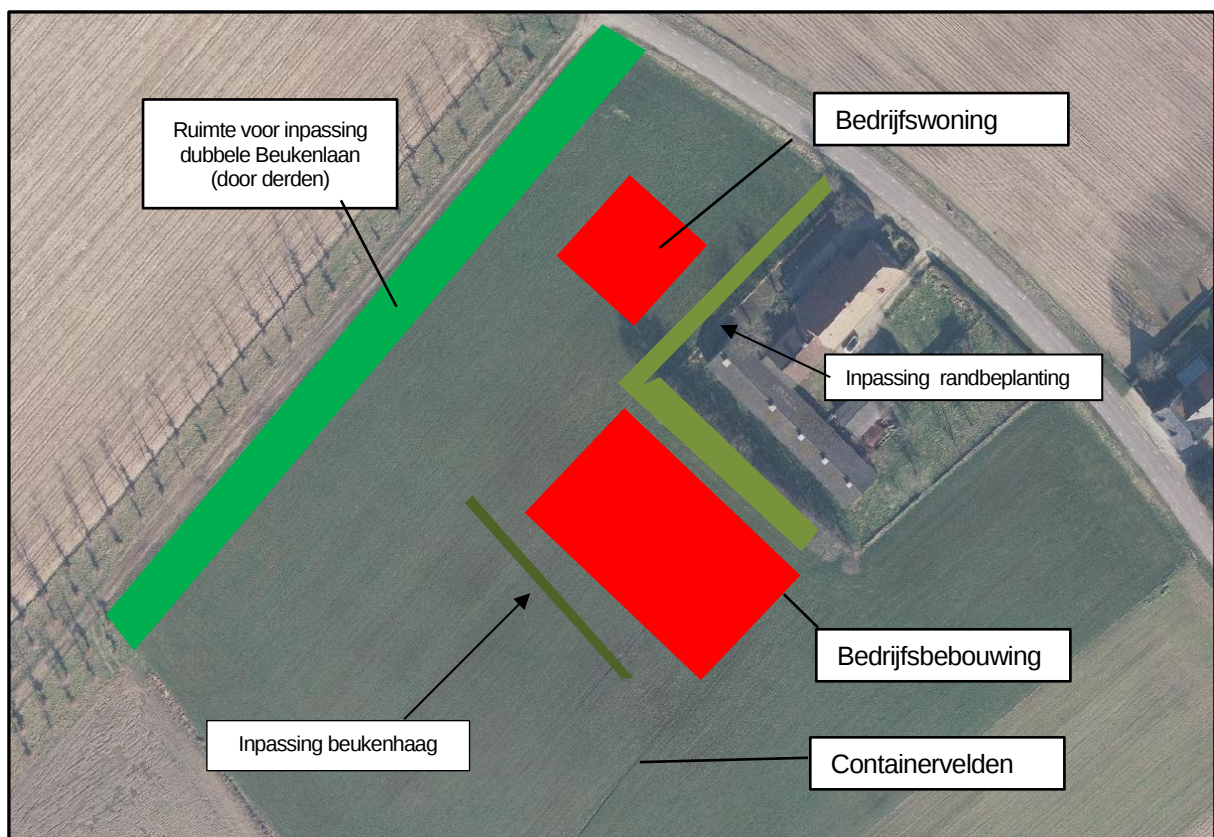
Stedenbouwkundig en ruimtelijk staat er veel te veranderen nabij het plangebied. Een varkensbedrijf wordt gesaneerd ten behoeve van de uitbreiding van de industrie die ook in de richting van Geijsteren uitgebreid wordt. Het plangebied grenst aan deze industriële uitbreiding.

Op dit moment bestaat de nieuwe locatie uit onbebouwde cultuurgronden. In 2017 was het perceel in gebruik als tijdelijk grasland. In 2018 zal er een akkerbouwmatige teelt plaatsvinden. Dit perceel ligt in de oksel van de Geijsterseweg en verderop in het perceel staat een jonge beukenaanplant in een dubbele laanvorm. Daarnaast grenst het perceel aan de burgerwoning Geijsterseweg 21. Tussen de zandweg en de te plaatsen dubbele beukenlaan en de burgerwoning, is een front aanwezig met een breedte van ruim 50 meter. Hier is de nieuw te bouwen bedrijfswoning voorzien. De bedrijfsbebouwing is gepositioneerd ten zuidoosten van de bedrijfswoning.

De bedrijfsbebouwing heeft als functie verwerking, sortering en opslag / bewaring van rozen en aanverwante plantenproducten en deels opslaan en stallen van machines en werktuigen ten behoeve van de kwekerij. Ten zuidoosten van de nieuwe bedrijfsbebouwing, achter de burgerwoning, is een containerveld voorzien waar de teelt en opkweek van (rozen)planten kan worden uitgevoerd. Hierbij is sprake van bundeling van bebouwing met de positionering van de bedrijfsbebouwing. Een compact agrarisch bouwvlak waarbinnen het bedrijf vooruit kan en kan groeien is het gevolg.

De positionering van de bedrijfswoning is uit stedenbouwkundig oogpunt volledig passend in de omgeving. Aansluitend aan de naastgelegen burgerwoning is sprake van een bundeling van (woon)bebouwing. Door de bundeling en concentratie van bebouwing wordt de kenmerkende openheid van het gebied zo min mogelijk aangetast. De noordelijke gelegen beukenlaan, waarbij op het perceel ruimte wordt gemaakt om deze door te trekken in een dubbele laan, vormt daarmee reeds een natuurlijke afscheiding richting het noordelijk gelegen onbebouwde buitengebied en het landschappelijke karakter van het Landgoed. De beukenlaan zal in het kader van de landschappelijke inpassing vanuit uitbreiding van de haven door Maessen worden aangelegd.

Vanuit Mooder Maas waren er plannen om een groot terreindeel ten zuiden van de Geijsterseweg op te hogen. Mooder Maas heeft in juli 2018 laten weten af te zien van ophoging van het perceel en de omgeving daarvan. Dit omdat er teveel risico's aan zaten. Concreet houdt dit in dat de ophoging ter plaatse van de Geijsterseweg zal plaatsvinden. De locatie komt daarmee in de toekomstige situatie buiten het winterbed van de Maas te liggen.



Afbeelding 9. Indicatieve inrichting nieuwe locatie Geijsterseweg ong.

Het is waarschijnlijk dat ter hoogte van de woning en de loods het terrein opgehoogd zal worden, daarnaast zal de omgeving op peil gebracht kunnen worden. Deze plannen zijn eind 2018 nogmaals besproken met Projectbureau Ooijen-Wanssum en hiervoor is ontwikkelingsruimte gereserveerd voor Roparu.

Indien bedrijfsmatig wenselijk, zou Roparu op eigen initiatief een aanlegvergunning kunnen aanvragen voor ophoging van het terrein, mits passend binnen de geldende kaders. Het nu voorliggende bestemmingsplan voorziet in deze mogelijkheid. Roparu heeft deze plannen al in 2013 ingediend bij het initiatievenloket van het Projectbureau Ooijen – Wanssum voor ontwikkelingsruimte. De toekomstige plannen van Roparu zijn meegenomen, waarvoor in deelfonds 1 ontwikkelruimte is gereserveerd.

3.3 Landschappelijke inpassing

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Het plan betreft realisatie van een nieuwvestiging met bedrijfsbebouwing voorzien in de vorm van een loods met alle daarbij behorende voorzieningen (kantoor- en kantineruimte, dockshelter, etc.). Aan de voorzijde is de nieuw te bouwen bedrijfswoning voorzien. Ten zuiden van de nieuwe bedrijfsbebouwing, is een containerveld voorzien waar de teelt van (rozen)planten kan worden geïntensiveerd en testen van nieuwe rassen kunnen worden ontwikkeld.

De gemeente en andere overheden zijn vanaf 2012 reeds betrokken in de plannen en staan positief tegen deze ontwikkelingen. De nieuwvestiging van het agrarisch bedrijf is gelegen tussen de watergebonden (industrie)uitbreiding van de haven en het landschappelijke karakter richting Geijsteren. De nieuwvestiging van het agrarisch bedrijf vormt zodoende een goede en geleidelijke overgang tussen het landschappelijke gebied en de te realiseren industrie bij de havenuitbreiding.

Kenschets huidige landschappelijke karakter

De Geijsterseweg betreft de verbindingsweg tussen de kernen Wanssum en Geijsteren en loopt grofweg parallel aan de Maas, welke op een afstand van circa 250 meter van de weg ligt. Rondom Wanssum vinden allerlei grootschalige ontwikkelingen plaats om enerzijds ruimte terug te geven aan de Maas ter voorkoming van hoogwater en anderzijds om economische ontwikkelingen mogelijk te maken in de vorm van uitbreiding van de haven en het industrieterrein. De provincie Limburg heeft deze gebiedsontwikkeling juridisch-planologisch vastgelegd in het provinciaal inpassingsplan “Gebiedsontwikkeling Ooijen – Wanssum”. De huidige locatie van de kwekerij aan de Geijsterseweg 20 ligt aan de rand van deze gebiedsontwikkeling. Tot aan de huidige locatie van de kwekerij zal de haven en het industrieterrein worden uitgebreid.

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de burgerwoning aan de Geijsterseweg 21 (voormalige boerderij) en aan de overzijde van de weg is eveneens een burgerwoning gevestigd en verderop richting Geijsteren de zorgboerderij de “Geijsterse Hoeve”, zie ook afbeelding 10 met een bovenaanzicht van het plangebied.

Aan de noordzijde stroomt op circa 250 meter de Maas. De percelen op en rondom het plangebied betreffen cultuurgrond en hebben eveneens een agrarische functie. Op de nattere perceelsdelen en meer richting Maas gelegen betreft de inrichting van de landbouwpercelen vaak grasland, maar eveneens vindt wisselteelt plaats met andere agrarische producten.



Afbeelding 10. Bovenaanzicht van de huidige situatie van het plangebied., Aan de noordzijde stroomt de Maas..

Het huidige landschap heeft een agrarisch karakter waarbij akkerbouwmatig producten worden geteeld. De landerijen bestaan uit wisselteelt, aan de overzijde van de weg richting Maas is het meer grasland en betreft het een meer open landschappelijk karakter. Evenwijdig aan de Maas is vaak struweel en opslag van struiken terug te vinden.



Afbeelding 11a. Zicht van Geijsterseweg 20 naar nr. 21.



Op afbeelding 11b. zicht vanaf Geijsteren naar Wansum.

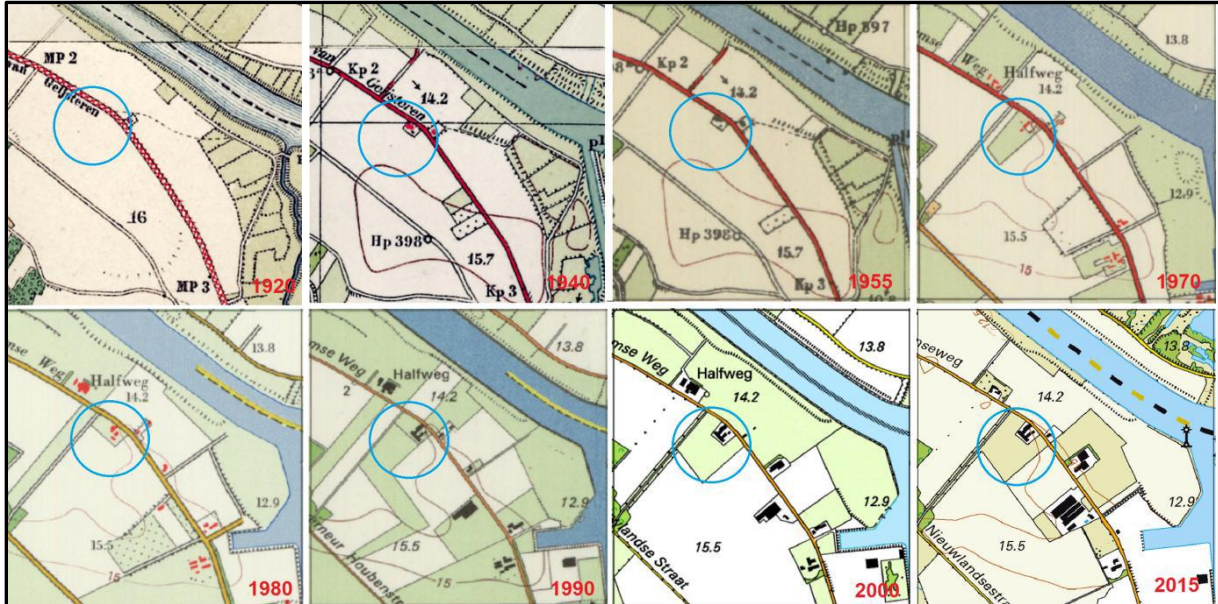
Richting Wansum is thans een varkenshouderij gevestigd en agrarische gronden welke voor de akkerbouw benut worden met wisselteelt (zoals maïs, bieten, gras e.d.). De varkenshouderij zal worden gesaneerd t.b.v. de uitbreiding van de haven en industrie.

Richting Geijsteren wordt de aanvang van het landschappelijke karakter en de bouwlanden die voor agrarische doeleinden worden benut gescheiden door een zandpad en een dubbele beukenlaan. Na de beukenlaan is eveneens een open karakter met op de achtergrond de verder in westelijke richting gelegen Nieuwlandse Bosschen en de verder naar Geijsteren gelegen Leeberg.



Afbeelding 13a en 13b. Zicht op het perceel met rechts het zandpad en beukenlaan

De locatie voor nieuwvestiging betreft momenteel onbebouwde cultuurgrond. Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1920-2015 was de locatie, alsmede de omgeving ervan, destijds in agrarisch gebruik en werd extensief bewoond. Tot op heden is dit gebruik van de onderzoekslocatie niet wezenlijk veranderd. Voor een kaart van de geschiedenis zie afbeelding 14.



Afbeelding 14: historisch kaartmateriaal periode 1920-2015



Afbeelding 15a en 15b. Foto vanuit plangebied naar de woning Geijsterseweg 21.

Het plangebied bestaat uit wisselteelt en in 2017 bestaande uit gras, in 2018 is er mais geteeld en in 2019 zal er een akkerbouwmatige teelt plaatsvinden. Vanaf Geijsteren bezien is in de huidige situatie al de bestaande industrie (Vitelia en Agrifirm) op de achtergrond zichtbaar zijn. Met de havenuitbreiding en nieuwe bedrijvigheid zal de Industrie een nog duidelijker en grilliger karakter krijgen. Deels zal dit door een grondwal en/of grondophoging uit het zicht onttrokken worden, echter de hogere industrie blijft waarneembaar. Zie omgevingsfoto vanuit Geijsteren genomen.



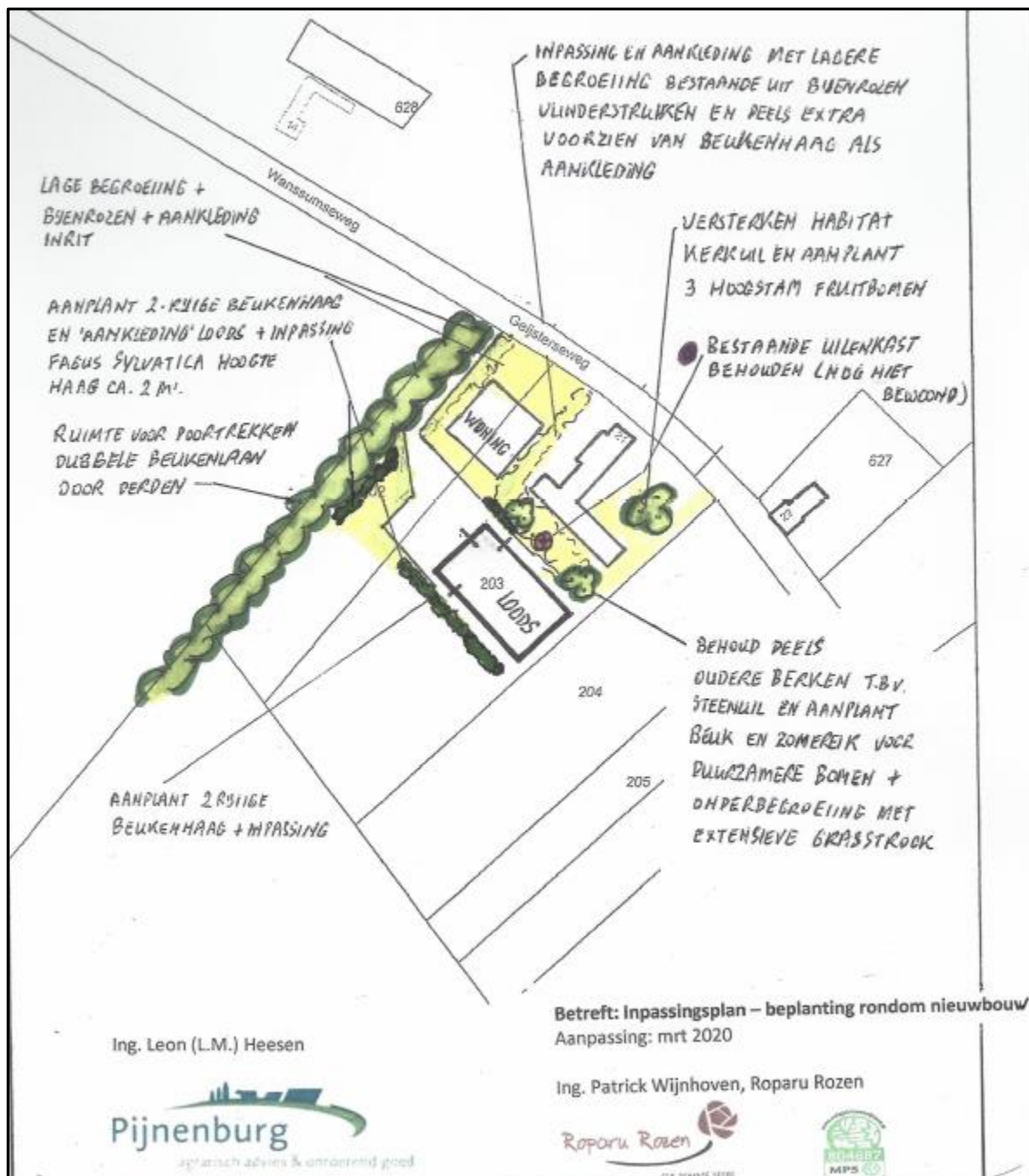
Afbeelding 16a en 16b. omgevingsfoto vanuit Geijsteren genomen, de industrie is op de achtergrond duidelijk zichtbaar.

Inpassing in het landschap

De landschappelijke inpassing richt zich op een goede overgang tussen het landschappelijke karakter richting Geijsteren en de geplande uitbreiding van de industrie. Om het landschappelijk karakter richting Geijsteren te versterken wordt in het plan ruimte geboden om de dubbele beukenlaan door te trekken. Deze dubbele beukenlaan is in de planvorming van Maessen, als compensatie voor uitbreiding van de haven, meegenomen. Landgoed Geijsteren bewaakt vanuit de historie ook het landgoed en het landschappelijke karakter in algemene zin. De plannen voor nieuwvestiging met een te realiseren bedrijfswoning zijn ook diverse malen besproken met het Landgoed Geijsteren in de persoon van de Baron C.W.J. Weichs de Wenne (senior) en deze onderschreef de plannen en vond het vanuit het landgoed een prettige gedachte dat een agrarisch bedrijf de overgang zou vormen tussen de (watergebonden) Industrie en het landgoed, daarnaast heeft de Baron aangegeven dat het Agrarisch bedrijf ook een natuurlijke barrière vormt om te voorkomen dat toekomstig de industrie alsnog verder richting Geijsteren zou uitbreiden. De realisatie van de dubbele beukenlaan was voor de Baron (sr) en het Landgoed een belangrijke eis voor de inpassing in het landschap. Met de zoon, Joost Weichs de Wenne, zijn in 2018 ook nog alternatieven locaties onderzocht, maar deze zijn niet realistisch en/of vanuit de gemeente Venray als minder gewenst beoordeeld. Vandaar dat de keuze voor de locatie aan de Geijsterseweg ongenummerd overeind blijft.

Buiten de ruimtelijke mogelijkheden die worden geboden om de dubbele beukenlaan door te trekken zal tussen de bedrijfsbebouwing en de Beukenlaan nog een extra beukenhaag (*Fagus Sylvatica*) worden aangebracht. Deze haag zorgt voor een extra groene overgang en hierdoor wordt de nieuwe bebouwing minder strak zichtbaar en beter in het landschap ingepast. Om deze haag voldoende body te geven zal deze bestaan uit een dubbele beukenhaag en geplant in driehoeksverband. Hierdoor zal de dubbele beukenlaan een nog groener karakter en betere overgang vormen tussen agrarisch gebruik en landgoed. De beukenhaag zal ter hoogte van de nieuwe loods hoger worden (circa 2 m1) en voorbij de loods nog een deel door getrokken worden, maar dan in een lagere hoogte (circa 1,20 m1). Aan de zuidzijde van de loods zal deze 2-rijige beukenhaag ook aangeplant worden ter inpassing van de loods.

Zie afbeelding 17 Inpassingsplan nieuwbouw.



Afbeelding 17. Inpassingsplan nieuwbouw.

De inrit bij de aansluiting naar de Geijsterseweg zal ingepast worden met lagere beplanting bestaande uit hoofdzakelijk bijenrozen, bodembedekkers, siergrassen en enkele sierheesters bestaande uit vlinderstruiken. Ter hoogte van de aansluiting op de Geijsterseweg zal de beplanting lager zijn om een goed zicht te houden op de weg in het kader van verkeersveiligheid.

De bijenrozen worden door Roparu gezamenlijk ontwikkelt met een Duitse Breeder. Deze rozen zijn speciaal ontwikkelt waarbij de rozen toegankelijker zijn voor bijen en hommels en meer voeding bezitten. Dit geeft een positieve bijdrage aan de biodiversiteit en stimuleert de bijenpopulaties in het buitengebied. Samen met de Vlinderstruiken (*Buddleja davidii* 'sp..') willen we de biotoop voor insecten versterken.

Tussen de nieuw te realiseren bedrijfswoning en de huidige burgerwoning Geijsterseweg 21 zal eveneens een groenstrook aangelegd worden ter afscherming van het bedrijfsmatige deel alsmede ter afscherming van de woningen. Deze strook zal eveneens bestaan uit bijenrozen met andere beplanting met bijvoorbeeld vlinderstruiken (Buddleja) en een beukenhaag zal eveneens terug komen. Door de beukenhagen (Fagus sylvatica) op meerdere plaatsen terug te laten komen wordt de nieuwbouw zo goed mogelijk landschappelijk ingekleed en de structuur van de dubbele beukenlaan, eveneens bestaande uit Fagus maar dan als bomen, versterkt met de beukenhagen die gerealiseerd gaan worden.

Aan de achterzijde van de huidige boerderij Geijsterseweg 21 staat een enkelrijige berkenlaan welke in een slechte staat verkeerd en diverse bomen die door de wind en of ouderdom afgebroken zijn. Echter in deze berkenlaan is voorjaar 2017 een uilenkast geplaatst voor de steenuil door de uilenwerkgroep Venray in opdracht van Maessen vanwege de uitbreiding van de haven.

De berkenlaan en het extensief grasland vormen een belangrijk onderdeel voor de habitat van de steenuil. Dit blijkt uit de Quicksan flora en fauna die is uitgevoerd. Hierop wordt in paragraaf 5.4 en de Quicksan zelf nadrukkelijk ingegaan. Dit dient derhalve in samenhang gezien te worden.

Omdat de berken deels in slechte staat zijn en in algemeenheid bekend is dat berken veel minder duurzaam zijn dan bijvoorbeeld eiken (Quercus) of beuk (Fagus sylvatica) worden 2 boomgroepen aangeplant die duurzamer zijn en welke de toekomstige nieuwbouw beter inkleden.

De beplanting zal professioneel onderhouden worden en op tijd zal deze beplanting “terug gezet worden” zodat ze ook struikvormen behouden.

Door het aanplanten van bomengroep met beuken (3 stuks) wordt er ook een aansluiting gemaakt naar de beukenlaan welke aan de Noordwestzijde van het plangebied de afscheiding vormen. Hierdoor wordt deze strook duurzaam ingericht met behoud en zelfs versterking van de flora en fauna.

Aan de Noordoostzijde tegen het plangebied zal de oudere (hoogstam)boomgaard, welke fungeert als foerageergebied voor de kerkuil en mogelijk ook als foerageergebied voor de steenuil versterkt worden door de aanplant van 3 nieuwe (hoogstam)fruitbomen. Daarnaast zal de functie van de hoogstamweijtes als foerageerhabitat in tact blijven door het extensief te beheren.

Beplantingsplan

De soortensamenstelling van de aan te brengen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied zoals de beuken (Fagus sylvatica) en de zomereik (Quercus robur).

In onderstaande tabel is te zien welke beplanting, verband, aantallen toegepast worden met hun functie.

Nederlandse naam	Soort	Maat (bij planten)	Plantverband - afstand	aantal	eindhoopte	Functie / locatie
Beplanting ter inpassing van de nieuwe loods						
Beuk (t.b.v. haag)	Fagus sylvatica	80/100	7 st/m1 (dubbele rii 3- hoekverband)	840 st. (120 m1x7)	ca. 2 m1	haag rondom nieuwe loods (uiteindelijk ca. 2 m hoog)
Beuk (t.b.v. haag)	Fagus sylvatica	60/80	7 st/m1 (dubbele rii 3- hoekverband)	210 st. (30m1x7)	ca. 1,20 m1	Haag bij loods naar weg en lager (uiteindelijk 1,20 m hoog), sluit aan op hogere deel

Beplanting nabij inrit en aansluiting aan de Geijsterseweg						
Rozen	Rosa Bijenweelde	A-kw	5 st. / m2 wild verband	200 st (40 m2)	Lage begroeiing (ca. 50 cm en zicht op weg)	Aankleding en versterken biodiversiteit - tussen beukenlaan en inrit
Vlinderstruik	Buddleja davidii 'sp..'	60/80	2 groepen van 3 st.	6	ca.2-3 m.	Aankleding – afscherming, biotoop vlinders
Siergrassen	Nader te bepalen	P9 / P11	wildverband	24	ca. 0,7 m	Aankleding – afscherming,
Bodembedekker nabij inrit en bijenrozen	Nader te bepalen	P9 / P11	wildverband	100	ca 0,3 m	Aankleding nabij inrit
Beplanting tussen nieuwe woning en bestaande burgerwoning Geijsterseweg 21						
Beuk (t.b.v. haag)	Fagus sylvatica	60/80	8 st/m1 (dubbele rij 3-hoeksverband)	320 st. (40m1 x7)	ca. 1,60 m1	afscherming (eindhoogte mede afhankelijk van wel/niet ophogen perceel)
Vlinderstruik	Buddleja davidii 'sp..'	60/80	2 groepen van 3 st.	6	ca.2-3 m.	Aankleding - afscherming tussen woningen – biotoop Vlinders
Rozen	Rosa Bijenweelde	A-kw	5 st. / m2 wild verband	75 st (15 m2)	Lage begroeiing (ca. 50 cm)	Aankleding en versterken biodiversiteit - tussen woningen
Beplanting tussen plangebied en achterzijde huidige bebouwing Geijsterseweg 21						
Beuk (boom)	Fagus sylvatica	12-14	Als groep bij elkaar- met boompaal	3	boomhoogte	Duurzaamheid inpassing - tussen schuur nr. 21 en uitbreidingslocatie
zomereik (boom)	Quercus robur	12-14	Als groep bij elkaar – met boompaal	3	boomhoogte	Duurzaamheid inpassing - tussen schuur nr. 21 en het plangebied
Krenteboompje	Amelanchier lamarckii	60/80	2 groepen in wildverband	10	Ca. 3 m.	Afscherming, beschutting aan vogels e.d. – tussen schuur en nr. 21 en het plangebied. Deze struiken zullen om de 2 jaar (deels) worden afgezet zodat het ook struiken blijven voor beschutting.
Gelderse roos	Viburnum opulus	60/80	1 groep in wildverband	5	Ca. 2-3 m.	Afscherming, beschutting aan vogels e.d. – tussen schuur en nr. 21 en het plangebied. Deze struiken zullen om de 2 jaar (deels) worden afgezet zodat het ook struiken blijven voor beschutting.
Kruidenrijk grasland (mogelijk extensief begraasd)	Diverse	n.v.t.	n.v.t.		ruig kruidenrijk grasland	Goede habitat voor kerkuil, versterken biodiversiteit - tussen oudere berkenbomen en huidige schuur nr. 21
Beplanting aan oostzijde van de huidige woning Geijsterseweg 21						

Appel	Malus domestica 'Elstar'	10-12	Enkel – met boompaal	1	Hoogstam	Aankleding, oude karakter herbergen en goede habitat kerkuil - oostzijde huidige boerderij
Kers	Prunus avium 'Morel' -	10-12	Enkel – met boompaal	1	Hoogstam	Idem boven
Pruim	Prunus domestica '..	10-12	Enkel – met boompaal	1	Hoogstam	Idem boven
Kruidenrijk grasland (mogelijk extensief begraasd)	Diverse	n.v.t.	n.v.t.		ruig kruidenrijk grasland	Goede habitat voor kerkuil, versterken biodiversiteit - rondom hoogstam fruit

Het beheer van de landschappelijke beplanting is afhankelijk van het beplantingstype:

- de beukenhagen zullen minimaal 1x per jaar gesnoeid worden in het najaar. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te dichter hij wordt. De bovenkant van de haag wordt pas gesnoeid als deze de juiste hoogte heeft bereikt.
- de struiken die geplant worden zullen om de 2-3 jaar deels afgezet worden zodat ze de struikhabitus behouden. Overhangende takken worden teruggesnoeid;
- de rozen in het plangebied zullen jaarlijks terug gezet worden zodat ze ieder jaar volop tot bloei komen;
- de bomen die geplant worden zullen om het jaar nagelopen worden en waar nodig gesnoeid, hierbij zal ten alle tijden rekening gehouden worden dat de kroon (onderste takken tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van de takvrije stam bedraagt.
- de werkzaamheden zullen plaatsvinden buiten het broedseizoen.

Conclusie:

Met deze voorgestelde inrichtingsmaatregelen kan worden voldaan aan de gevraagde landschappelijke inpassing van het voorgestelde initiatief. Dit landschapsplan met beplantingsplan en beheeraspecten geeft weer wat er aangeplant zal worden en op welke wijze het beheerd wordt waarbij rekening is gehouden met de omgeving en waarbij de beplanting aansluit op het landschappelijk karakter. Voor het opvangen van het water is ruimte voorzien in het plan en zal dit worden uitgevoerd aan de hand van de geldende richtlijnen.

Het is een plan op maat waar het bedrijf ingepast wordt in het omringende landschap en waarbij de bestaande flora en fauna en biodiversiteit versterkt wordt. Door de aanplant van vooral de beukenhagen wordt de bebouwing ingekleed in het omliggende landschap en vormt het vanaf Geijsteren en aan de straatzijde een aantrekkelijk groen kader. Door de beukenhagen terug te laten komen vormt het een eenheid en verbinding met de dubbele beukenlaan aan de randzijde van het plangebied. De groenelementen geven ook op het perceel variatie zodat een goed beeld ontstaat, wat bijdraagt aan een duurzame uitstraling van het bedrijf. Tussen de burgerwoning en de nieuw te realiseren bedrijfswoning zit een ruime groenbuffer en door het plaatsen van een beukenhaag is een extra goede afscherming gerealiseerd.

Samenvattend kan gesteld worden dat de locatie voldoende landschappelijk wordt ingepast waarbij uitdrukkelijk aandacht is geschonken aan de aanwezige flora en fauna.

4 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.3 volgt het van toepassing zijnde gemeentelijke beleid.

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

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

De regio Noord-Brabant en Limburg heeft als opgave van nationaal belang onder andere het verbeteren van het vestigingsklimaat van Greenport Venlo. Hierbij wordt vooral bedoeld op infrastructuur. Echter, ook het bestaan, de doorontwikkeling en uitbreiding van bedrijven als Roparu Rozen, welke als agrarische voorlopers zorgen voor innovatie, hebben een zeer gewenst effect op het vestigingsklimaat rondom Greenport Venlo. De nieuwvestiging van de kwekerij is dan ook niet strijdig met de visie van de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

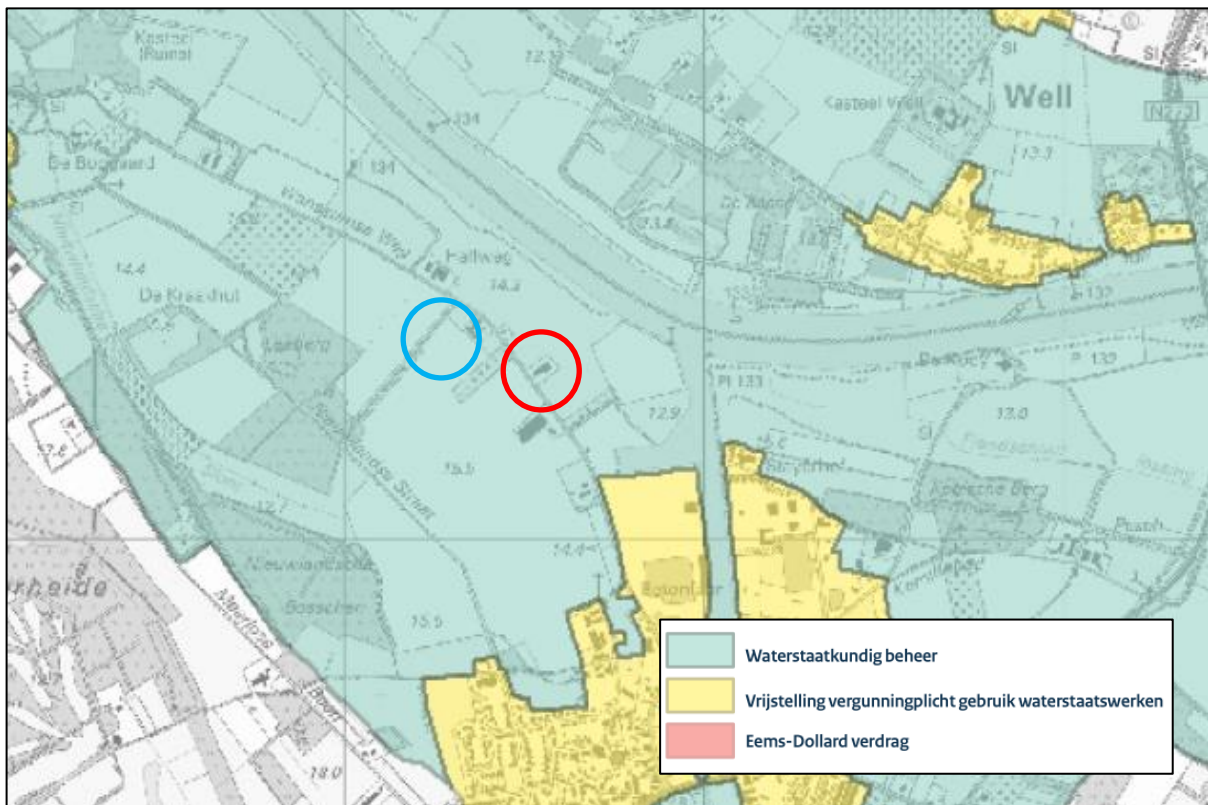
In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (thans Nationaal Natuurnetwerk), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden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

Op dit bestemmingsplan zijn de waterveiligheid in verband met de Maas en de veiligheid van scheepvaart op de Maas van toepassing. De rijksbelangen worden in dit bestemmingsplan planologisch geborgd door middel van de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Rivierbed'. Het beleid voor hoogwater is nader uitgewerkt in de Waterwet en Beleidslijn grote rivieren. Opgemerkt dient te worden dat de door de gebiedsontwikkeling "Ooijen-Wanssum" ter hoogte van de Geijstersweg een dussdanige ophoging plaatsvindt dat de locatie buiten het rivierbed komt te liggen. Planologisch gezien dient dit nog aangepast te worden.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij de algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat op de huidige en nieuwe locatie het 'Waterhuishoudkundig beheer' van toepassing is. De gebieden die deel uitmaken van het 'Waterhuishoudkundig beheer' van de Maas dienen te voldoen aan het stroomvoerend en bergend regime, zoals aangegeven in de Beleidslijn grote rivieren.



Afbeelding 18. Uitsnede kaart behorende bij de Waterregeling

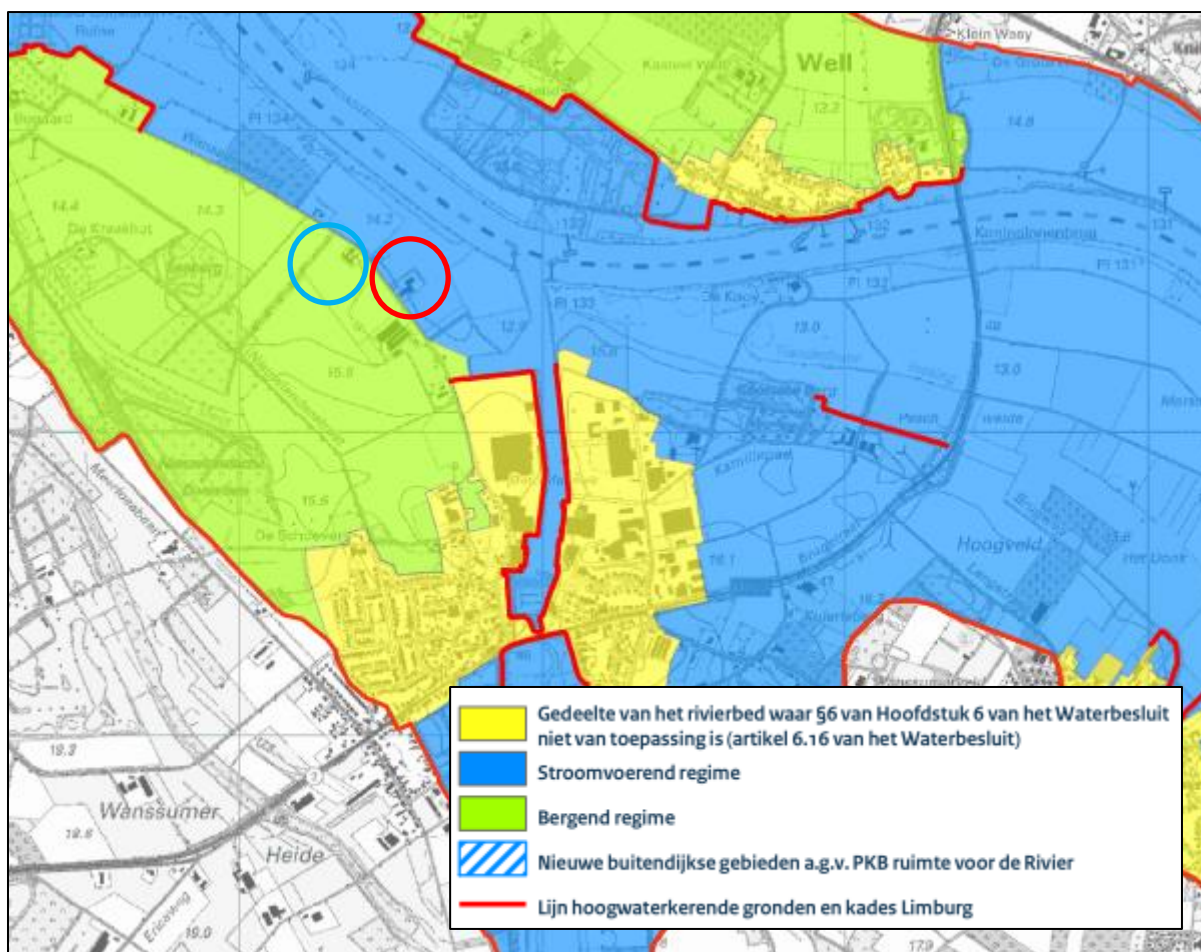
Beleidslijn grote rivieren

De overstromingen van de Maas in december 1993 en januari 1995 hebben duidelijk gemaakt dat de Maas niet altijd binnen het winterbed blijft zoals dit in het Koninklijk Besluit 1916 (op basis van de Rivierenwet 1908) is vastgelegd. Bij (nieuwbouw)plannen in het rivierbed van de Maas dient daarom rekening gehouden te worden met hoge waterstanden.

Op 19 september 1997 werd de circulaire “Bouwen langs de Maas” vastgesteld door Provinciale Staten als provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin werd vastgelegd hoe de ministeriële beleidslijn “Ruimte voor de rivier” (Staatscourant 12 mei 1997) in Limburg zijn doorwerking diende te krijgen, waarbij de bescherming van een deugdelijke stroomvoering en waterberging voorop stonden. Middels deze circulaire werd tevens invulling gegeven aan de afspraken die naar aanleiding van de beleidslijn “Ruimte voor de rivier” tussen rijk, provincie en gemeentes waren gemaakt.

Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de beleidslijn “Ruimte voor de rivier” te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB “Ruimte voor de Rivier” te voorkomen, de naam “Beleidslijn grote rivieren”.

Met de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden, ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken en het waarborgen van de afvoercapaciteit in het stroomvoerend rivierbed.



Afbeelding 19. Uitsnede kaart beleidslijn grote rivieren

Om de doelstellingen te bereiken, wordt via een tweetal sporen gewerkt: de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Waterwet.

De huidige locatie van de rozenkwekerij bevindt zich in het stroomvoerend regime (blauwe gebieden). De nieuwe locatie bevindt zich echter in het bergend regime (groene gebieden).

Stroomvoerend regime

Dit regime geldt voor delen van het rivierbed waar, op grond van rivierkundige overwegingen, in principe alleen specifiek omschreven riviergebonden activiteiten zijn toegestaan (ja, mits). Deze activiteiten dienen te voldoen aan rivierkundige voorwaarden. Niet riviergebonden activiteiten zijn niet toegestaan, alleen onder specifieke criteria zijn uitzonderingen mogelijk (nee, tenzij).

Uitbreiding van de (rozen)kwekerij op de bestaande locatie betreft een agrarische activiteit, geen riviergebonden activiteit. Uitbreiding van de kwekerij in het stroomvoerend regime is om die reden niet toegestaan op de huidige locatie. In dat kader is gezocht naar een nieuwe locatie buiten het stroomvoerend regime.

Bergend regime

Dit regime geldt voor delen van het rivierbed waar, in principe, alle activiteiten kunnen worden toegestaan, mits deze voldoen aan de gestelde rivierkundige voorwaarden (ja, mits).

In het kader van de gebiedsontwikkeling “Ooijen – Wanssum” hebben ondernemers met uitbreidingsplannen, gelegen in het bergend regime, zich aan kunnen melden bij het Projectbureau Ooijen – Wanssum (onderdeel van Rijkswaterstaat, regelt de gebiedsontwikkeling vanuit het gebied zelf). Om deze uitbreidingsplannen te kunnen realiseren heeft Rijkswaterstaat de ontwikkelingsruimte gereserveerd in een ontwikkelingsfonds en zijn de rivierverruimende maatregelen van de gebiedsontwikkeling daar mede op gebaseerd. Roparu Rozen heeft zich ingeschreven voor dit ontwikkelingsfonds en daarom van Rijkswaterstaat ontwikkelingsruimte voor de nieuwvestiging toegekend gekregen. Dit wordt bevestigd in het schrijven van het projectbureau van 7 juli 2015 (zie bijlagen).

Opgemerkt dient te worden dat de door de gebiedsontwikkeling “Ooijen-Wanssum” ter hoogte van de Geijstersweg een dusdanige ophoging plaatsvindt dat de locatie buiten het rivierbed komt te liggen. Planologisch gezien dient dit nog aangepast te worden en is er op dit moment nog steeds sprake van een rivierbed. Om de beoogde ontwikkeling in het bergend regime te kunnen verwezenlijken is een door Rijkswaterstaat afgegeven watervergunning benodigd. De aangevraagde ontwikkelingsruimte wordt in deze omgevingsvergunning daadwerkelijk vergund, mits voldaan wordt aan de voorwaarden. Roparu heeft deze plannen al in 2013 ingediend bij het initiatievenloket van het Projectbureau Ooijen – Wanssum voor ontwikkelingsruimte. De toekomstige plannen van Roparu zijn toegekend en is de ontwikkelingsruimte van deelfonds 1. Het is waarschijnlijk dat ter hoogte van de woning en de loods het terrein opgehoogd zal worden, daarnaast zal de omgeving op peil gebracht kunnen worden. Deze plannen zijn eind 2018 nogmaals besproken met Projectbureau Ooijen-Wanssum en hiervoor is ontwikkelingsruimte gereserveerd voor Roparu.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Sinds invoering van de “ladder” is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

Roparu Plants B.V. betreft een agrarisch bedrijf. Agrarische activiteiten zijn typerend voor de ligging buiten het bestaand stedelijk gebied. De behoefte om nieuwvestiging van het agrarisch bedrijf op de nieuwe locatie te realiseren is uit bedrijfsmatig oogpunt noodzakelijk ter waarborging van de bedrijfscontinuïteit. Uit ruimtelijk oogpunt is de ontwikkeling niet realiseerbaar in het stroomvoerend rivierbed van de Maas, alwaar de huidige locatie in gelegen is. In het stroomvoerend rivierbed ligt het primaat op het veilig functioneren van de Maas. Nieuwe niet-riviergebonden activiteiten (in dit geval agrarische activiteiten) worden in het stroomvoerend rivierbed uitgesloten. Het bedrijf heeft derhalve gezocht naar een geschikte locatie voor nieuwvestiging buiten het stroomvoerend rivierbed. Daarmee de ontwikkeling binnen de doelstellingen van de ladder duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

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

Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen. En uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met haar partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

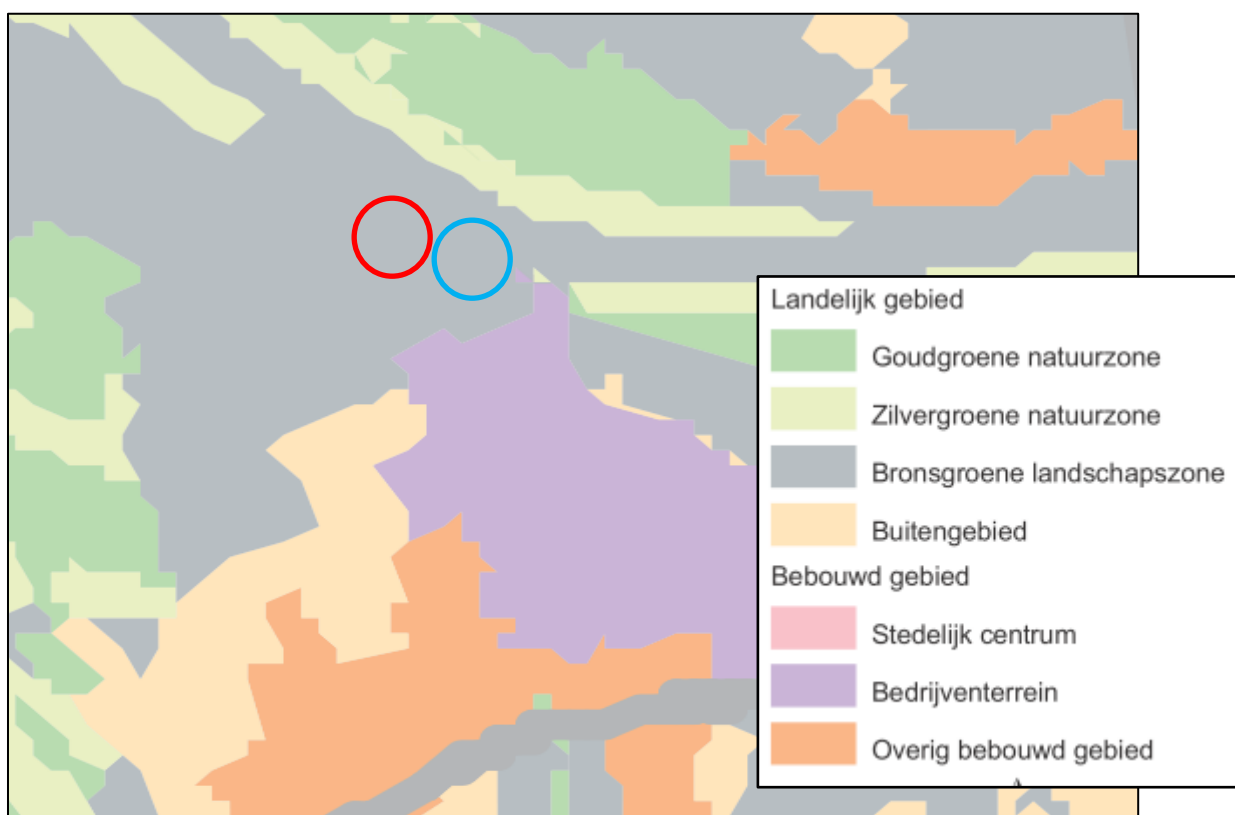
Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in dit POL "meer stad, meer land". Reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw, deel intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie. Ook het leegstands-vraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.

De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefklimaat in steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent overigens niet alleen dat agrariërs rekening houden met toeristen en burgers, maar zeker ook dat burgers worden aangesproken op begrip voor de bedrijfsvoering van agrariërs.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten, onderscheiden. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

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



Afbeelding 20. Zonering Limburg POL2014

Volgens de POL-kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied binnen het landelijk gebied – bronsgroene landschapszone. Deze zone betreft de beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap en omvat ook het winterbed van de Maas. Het accent ligt op:

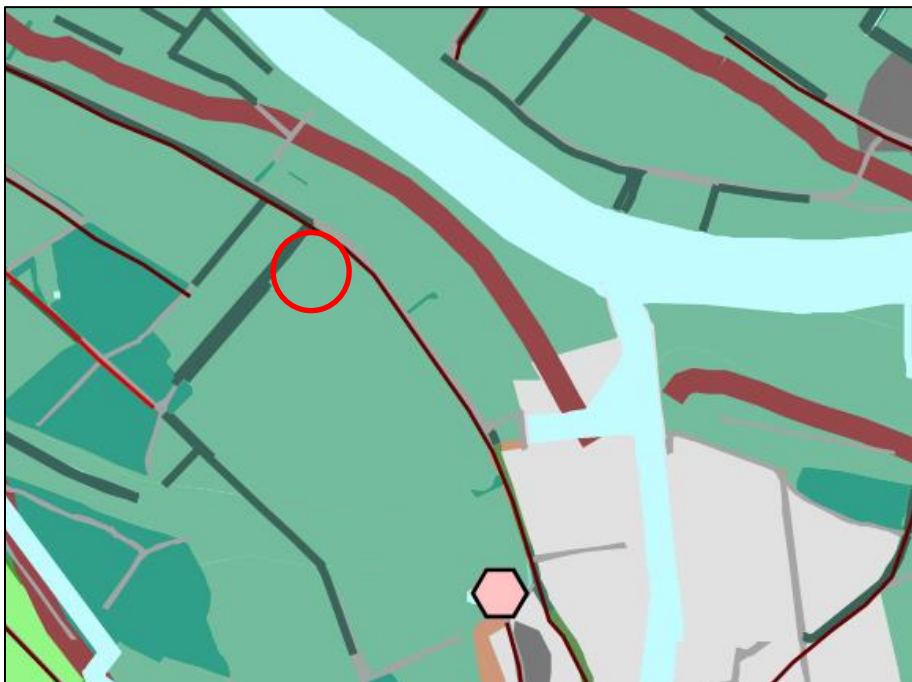
- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie
- Recreatief medegebruik

Een bestemmingsplan voor een ontwikkeling binnen de bronsgroene landschapszone dient een beschrijving te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, alsmede een motivering hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijke karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Deze zijn aangeduid in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg.

Blijkens de bij het Landschapskader behorende kaart ligt het plangebied in het rivierdal. De landschapsecologische kwaliteit van het rivierdal is divers door de grootte van het landschapstype en de verschillende te onderscheiden deelgebieden. In algemene zin kan echter gesteld worden dat het rivierdal van bijzonder belang is als belangrijkste structuurdrager van het landschap. In feite zijn de Maas en de wind de belangrijkste scheppers van het landschap van Noord- en Midden-Limburg. De Maas is bijzonder herkenbaar door haar grootte en typisch kronkelende loop.

Het doel van de ontwikkeling van het rivierdal is het vergroten van de herkenbaarheid van de verschillende rivierenlandschap:

- de steilranden van de terrassen herkenbaar maken;
- het ontwikkelen van oude Maasmeanders tot natte laagtes;
- ruimte geven aan water;
- oude bouwlanden herkenbaar laten door karakteristieke openheid.



Afbeelding 21. Uitsnede kaart Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

Het belangrijkste uitgangspunt ten aanzien van bebouwing binnen dit landschapstype is dat bebouwing op de lager gelegen delen niet wenselijk is. Op de hogere delen, kan incidentele bebouwing mogelijk zijn, maar hierbij hangt de wenselijkheid van bebouwing af van allerlei lokale afwegingen.

In het stroomvoerende deel van de Maas vinden geen nieuwe activiteiten plaats, deze vinden plaats in het waterbergende deel en aangrenzend aan het terrein wat wordt uitgebreid voor de industrie van de haven. Onderhavige nieuwvestiging vormt een overgang tussen het landelijke rivierenlandschap en de watergebonden industrie. Door ruimte te maken voor het doortrekken van een dubbele beukenlaan wordt een duidelijke scheiding aangegeven. Het aanbrengen van extra beukenhagen in het plangebied versterkt deze scheiding en houdt het aangrenzende landschap in tact. Zie de toelichting en verdere uitwerking van de landschappelijke inpassing en het inrichtingsplan in onderdeel 3.4.

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

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

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

Roparou Rozen heeft als voorloper in de rozensector duurzaamheid en een moderne, toekomstgerichte bedrijfsvoering in een hoog vaandel staan. Mede uit oogpunt van een duurzame bedrijfsvoering wordt geïnvesteerd in een geheel nieuwe locatie waar moderne bedrijfsbebouwing kan worden opgericht, specifiek ingericht voor een zo duurzaam mogelijke bedrijfsvoering. De op te richten gebouwen zullen voldoen aan de strenge wettelijke milieueisen en waar mogelijk zullen bovenwettelijke maatregelen genomen worden. De nieuwe locatie speelt tevens een belangrijke rol in de duurzame, toekomstgerichte bedrijfsvoering. De noodzakelijke doorontwikkeling van het bedrijf is niet verder mogelijk op de huidige locatie vanwege de ligging in het stroomvoerend rivierbed van de Maas. Met het vestigen op de nieuwe locatie, buiten het stroomvoerend rivierbed, wordt de bedrijfscontinuïteit voor de lange termijn gewaarborgd. Tevens wordt de nieuwe locatie op een harmonieuze manier in het landschap ingepast met bomen en struiken, zodat de bedrijfsontwikkeling plaatsvindt in relatie met zijn omgeving. Ook zal de nieuwe locatie, net zoals op de huidige locatie reeds het geval is, een net en verzorgd aanzicht hebben. Dezelfde uitstraling streeft het bedrijf na voor de nieuwe locatie.

Als voorloper in de agrarische sector met de te realiseren duurzaamheidsaspecten, in een agrarisch gebied, in harmonie met het landschap, is de uitbreiding van het grondgebonden agrarisch bedrijf passend binnen de beleidsdoelstellingen van het POL2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In hoofdstuk 2 van deze verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling).

Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan, zie hiervoor paragraaf 4.1. Voor het overige wordt er niets specifiek aangaande de uitbreiding voorgeschreven in de omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

In het Ontwikkelingsperspectief is een visie gegeven voor welke koers de gemeente Venray in de toekomst gaat varen en dient 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 fundament voor het ontwikkelingsperspectief is gelegd in de verkenningennota en de doelstellingennota. In de verkenningennota zijn de ontwikkelingen en trends in beeld gebracht, en is een opsomming gegeven van de belangrijkste opgaven en knelpunten. In de doelstellingennota is op basis van de discussie over verschillende mogelijke toekomstrichtingen voor Venray een koers voor de langere termijn bepaald. Deze koers is vastgelegd door middel van een aantal doelstellende uitspraken. Deze uitspraken geven vervolgens richting aan het structuurbeeld voor de gemeente Venray, en bepalen ook de keuzes die voor de stad, de kerkdorpen en het buitengebied zijn gemaakt. De doelstellingen die van belang zijn voor de bedrijfsontwikkeling worden hieronder kort toegelicht:

1. De waterhuishoudkundige aspecten worden op evenwichtige wijze meegenomen bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen en projecten;
2. Duurzaamheidsaspecten zullen in een vroegtijdig stadium worden meegenomen bij plannen en projecten;

3. Venray kent verschillende landschappen, met eigen kenmerken en kwaliteiten. Nieuwe functies die niet passen binnen het bestemmingsplan buitengebied kunnen onder voorwaarden toch worden toegestaan indien ze passen bij de kwaliteiten van het landschap.
4. Een verdere ontwikkeling en innovatie van de agrarische sector wordt waar mogelijk aangemoedigd.

Doordat de ontwikkelingsrichting van Venray in hoofdlijnen is neergezet, is niet specifiek genoemd over deze specifieke ontwikkeling. Over de hoofdlijnen die toch betrekking hebben op de ontwikkeling kan het volgende worden gesteld:

- Ad. 1. Het hemelwater wat op de nieuwe verhardingen valt zal niet worden afgevoerd middels het gemeentelijk rioleringsstelsel. Conform het beleid wordt het hemelwater geïnfiltreerd in de bodem zodat het riool wordt ontlast van (relatief) schoon hemelwater en de grondwatervoorraden kunnen worden aangevuld. In paragraaf 5.2 wordt nader ingegaan op dit aspect.
- Ad. 2. De vestiging van het bedrijf vindt plaats op een duurzame locatie welke is gelegen buiten het stroomvoerend rivierbed. De nieuw te realiseren bedrijfsgebouwen zullen voldoen aan de strenge duurzaamheidseisen.
- Ad. 3. De ontwikkeling gaat gepaard met een gedegen landschappelijke inpassing, waarbij aansluiting is gezocht met de kwaliteiten van het landschap. Met de vormgeving van het nieuwe agrarische bouwvlak is aansluiting gezocht met de bestaande bebouwing zodat zoveel mogelijk sprake is van bundeling en concentratie van bebouwing. De ontwikkeling vindt daardoor plaats in harmonie met de omgeving.
- Ad. 4. Voor Roparu Rozen is het noodzakelijk te innoveren vanwege eisen en wensen vanuit de afzetmarkt. Dit past in het gemeentelijk streven om een verdere ontwikkeling en innovatie van de agrarische sector te faciliteren.

Ruimtelijk Kwaliteitskader buitengebied Venray

De gemeente heeft naast het vigerende bestemmingsplan twee andere beleidskaders vastgesteld: het Ruimtelijk Kwaliteitskader (RKK) en het beeldkwaliteitsplan. Het RKK geeft de randvoorwaarden aan waarbinnen een ruimtelijke ontwikkeling kan plaatsvinden. Het beeldkwaliteitsplan (BKP) gaat specifiek in op de ruimtelijke en esthetische randvoorwaarden die de gemeente stelt aan beeldkwaliteit. Kern van het Ruimtelijk Kwaliteitskader is de opvatting dat in het buitengebied zich steeds nieuwe ontwikkelingen voordoen. Deze dynamiek vraagt om enerzijds een visie waarmee wordt aangegeven welke ruimtelijke ontwikkelingen gewenst zijn. Anderzijds wordt erkend dat een ontwikkeling in het buitengebied de waarden van dit buitengebied kunnen worden aangetast. Een ontwikkeling is dan ook slechts mogelijk als tegelijkertijd deze waarden op een verantwoorde wijze worden behouden of worden omgevormd tot een nieuwe kwaliteit. De verwachting is dat met het Ruimtelijk Kwaliteitskader de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied zal vergroten. De ontwikkelingen in het buitengebied van gebouwen of andere versterking is onvermijdelijk om te zorgen dat de leefbaarheid blijft behouden. Het gaat om het creëren van economische ontwikkelingen in samenhang met de belangen rondom leefbaarheid en ruimte.

In het Ruimtelijk Kwaliteitskader zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor het buitengebied vastgelegd. De ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied verandert voortdurend en de beleving kan sterk verschillen. Daarom is het belangrijk om vooraf vast te leggen wat onder ruimtelijke kwaliteit wordt verstaan, bijvoorbeeld: wat is van belang om te behouden, welke kwaliteiten kunnen een toegevoegde waarde hebben, welke ontwikkelingsrichting is gewenst?

In het Ruimtelijk Kwaliteitskader is de ruimtelijke kwaliteit concreet uitgewerkt aan de hand van de landschappelijke structuur en elementen, de verkavelings- en bebouwingsstructuur en de functionele structuren.

Voor het plangebied is het gebied Wanssum en Blitterswijk relevant. Dit gebied wordt grotendeels beïnvloed door de Maas, de Groote Molenbeek en de oude stroomgeulen van de Maas die beeldbepalend zijn voor de

structuur van het landschap. Ontwikkelingen worden in sterke mate door het waterregime van de Maas bepaald, waarbij de oude stroomgeulen hoofdzakelijk open gebieden blijven, die op den duur met extreem hoge Maaswaters meestromen met de Maas. In de tabel hieronder zijn de relevante streefbeelden uit het kader verwoord.

Streefbeeld	Gebied Wanssum en Blitterswijk
Landschappelijke structuur	Behouden van bestaande structuren
Landschappelijke elementen	Behoud en versterking laanbeplanting van de invalswegen. Geen beplanting in open structuren. Bij erfbeplanting afwisselend beeld van open- en geslotenheid creëren met spannende doorzichten / zichtlijnen naar achtergelegen open gebied
Verkavelingsstructuur / bebouwingsstructuur	Behoud van grootschalig patroon verkaveling en bestaande bebouwingsstructuur in de vorm van linten
Functionele structuur	Behoud van veehouderij in het gebied. Aan randen van open gebieden mogelijk, met boomteelt, tunnelkassen etc.. Openheid van esgrond en beekdal zo veel behouden. Versterken van recreatieve functies

Zie de toelichting en verdere uitwerking van de landschappelijke inpassing en het inrichtingsplan in onderdeel 3.4 waarbij wordt voldaan aan dit streefbeeld.

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 gelijktijdig 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.

In dit geval is sprake van een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Voor agrarische bedrijven in het buitengebied geldt dat bij nieuwvestiging een aanvullende bijdrage in het kader van de structuurvisie gevraagd wordt. Initiatiefnemers zullen in samenspraak en overstemming met de gemeente Venray een aanvullende kwaliteitsbijdrage doen.

5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Bij de nieuwvestiging van het agrarisch bedrijf dient rekening gehouden te worden met (milieu-) aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

Milieu is een aspect dat in belangrijke mate bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Dit is in relatie tot het toekennen van functies aan een gebied van belang. Door een goede ordening van verschillende functies en voldoende ruimtelijke scheiding tussen functies met verschillende kwaliteiten wordt een belangrijk basisniveau voor een goed en geordend leefklimaat gegeven.

In deze paragraaf wordt de maximale milieusituatie van het plangebied vanuit verschillende invalshoeken toegelicht. Enerzijds gaat het om het garanderen van voldoende ruimtelijke scheiding tussen de nieuwe (rozen)kwekerij en omliggende woningen (zonering). Anderzijds gaat het om garanties die een aantasting van de leefomgeving op het vlak van de milieuthema's lucht, geluid, externe veiligheid en bodem beperken c.q. voorkomen. In verband met de beoordeling van deze milieuthema's in relatie tot het plangebied heeft een toetsing van de maximale situatie (worst-case) aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving plaatsgevonden.

5.1.1 M.e.r.-beoordeling

Niet voor alle nieuwe activiteiten hoeft een m.e.r.-procedure gevolgd te worden. Uitgangspunt van de m.e.r.-beoordeling is het "nee, tenzij" -principe. Dat wil zeggen dat alleen een milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld, wanneer er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. De verplichting tot het toepassen van een m.e.r.-procedure ontstaat als de voorgenomen activiteit vermeld is in het Besluit milieueffectrapportage én een omvang heeft boven de vermelde richtwaarden én voor die activiteit de aangewezen besluiten genomen moeten worden en/of plannen worden vastgesteld.

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

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

In dit geval is de ontwikkeling niet m.e.r.-plichtig. Het oprichten van een kwekerij is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit.

5.1.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden.

Door Econconsultancy een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 4). Dit rapport is terug te vinden in bijlage 4. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. In het onderzoek staat vermeld dat er door de gemeente geen historische (bodem)informatie is aangeleverd. Dat komt omdat er voor het gebied geen historische gegevens bij de gemeente Venray bekend zijn.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie.

De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Indien het perceel opgehoogd wordt zoals omschreven in paragraaf 3.2 zal de aan te voeren grond moeten voldoen aan de kwaliteitseisen zoals opgenomen in het besluit bodemkwaliteit.

5.1.3 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh is een onderdeel van de Geluidwetgeving Nederland. De Wgh gaat over geluid dat veroorzaakt wordt door wegverkeer, railverkeer en gezoneerde industrieterreinen. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

Ten behoeve van de ontwikkeling op korte afstand van het (uit te breiden) industrieterrein en omdat een bedrijfswoning zal worden gerealiseerd is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 5) in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Op basis van de uitgevoerde berekeningen en bijbehorende resultaten worden onderstaande conclusies getrokken:

- Vanwege wegverkeer op de Geijsterseweg treedt ter plaatse van het bouwvlak van de woning een geluidbelasting op tot 47 dB. De geluidbelasting voldoet daarmee aan de voorkeursgrenswaarde. Aangaande wegverkeer is het aanvragen van een hogere waarde dan ook niet aan de orde.
- Vanwege industrielawaai treedt ter plaatse van het bouwvlak van de woning een geluidbelasting op tot 53 dB(A). Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), maar is niet hoger dan de maximale toegestane geluidbelasting van 55 dB(A).

Het geluidbeleid van de gemeente stelt dat indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde er gekeken moet worden of maatregelen voorhanden zijn om te komen tot een lager geluidniveau. Hoewel zoals ook aangegeven in het beleid maatregelen voor industrielawaai bij kleinschalige initiatieven vaak niet zinvol blijken, is voor de onderhavige situatie volledigheidshalve toch bezien of eventuele maatregelen voorhanden zijn.

Bronmaatregelen zijn in deze situatie niet realistisch. De maatgevende geluidbelasting wordt veroorzaakt door de nog te ontwikkelen nieuwe industrieterreinen. Maatregelen aan bronnen bij bedrijven behoren daarmee niet tot de mogelijkheid.

Het verplaatsen van de woning door het bouwvlak op een andere locatie te leggen is eveneens geen realistische optie. Binnen het plangebied is geen locatie beschikbaar waar de geluidbelasting lager zal zijn dan 50 dB(A). Het bouwvlak verder noordelijk leggen is verder weinig zinvol aangezien de reductie voor industrielawaai slechts beperkt zal zijn (ca. 1 dB(A)), en de geluidbelasting vanwege wegverkeer (Geijsterseweg) hierdoor juist zal toenemen.

De nog te realiseren nieuwe loods zou de woning kunnen afschermen ten opzichte van het industrieterrein. Echter ook bij een optimale situering zal de reductie in geluidbelasting slechts beperkt zijn (ca. 1 dB(A)), en niet voldoende zijn om de geluidbelasting te verminderen tot de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Aangezien geen realistische maatregelen voorhanden zijn om de geluidbelasting zinvol te reduceren is het in de onderhavige situatie het meest voor de hand liggend voor de nieuwe bedrijfswoning een hogere waarde vast te stellen voor industrielawaai van 53 dB(A). Hiertoe zal nog een formeel verzoek ingediend worden bij de gemeente Venray.

Een hogere waarde kan volgens het beleid van de gemeente onder voorwaarden worden verleend. Zo dient de woning te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. In het onderhavige geval zal dat de noordwestgevel van de woning betreffen. De tuin ligt bij voorkeur ook aan de geluidluwe zijde. De voorkeursgrenswaarde wordt niet met meer dan 5 dB(A) overschreden, zodat in dit geval geen extra voorwaarden gelden aangaande de woningindeling. De uitwendige scheidingsconstructie van de woning dient gedimensioneerd te worden op een in de woning te realiseren binnengeluidniveau van maximaal 35 dB(A). Bij de bepaling van de benodigde gevelwering dient uitgegaan te worden van de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel. Bij het verzoek voor een hogere waarde dient tevens een intentieverklaring gevoegd te worden met de toezegging dat de benodigde voorzieningen getroffen zullen worden.

Binnen het plangebied vinden in de toekomstige situatie bedrijfsmatige activiteiten plaats van een (rozen) kwekerij. Hierbij dient met name gedacht te worden aan opslagloodsen, aan- en afvoer en containerteelt. De woning Geijsterseweg 21 dient in dat geval gezien te worden als een geluidgevoelige bestemming.

In de indicatieve bedrijvenlijst van de VNG geldt voor een rozenkwekerij een richtafstand voor geluid van 30 m. Deze afstand zou gelden voor een na te streven akoestisch klimaat van een 'rustige woonwijk'. In dit specifieke geval, waarbij de woning ligt in de zone van industrieterreinen, kan zeer wel worden uitgegaan van een gemengd gebied waardoor de richtafstand verkleind kan worden tot 10 m. Aan deze afstand wordt voldaan. In dit kader wordt volledigheidshalve verder nog gewezen op de constatering dat gezien de ligging van het bouwvlak van de bedrijfswoning de in- en uitrit in alle gevallen minimaal op 60 m afstand van de woning Geijsterseweg 21 zal komen te liggen. Tevens zullen de bedrijfsmatige activiteiten in hoofdzaak aan de zuidwestzijde van de nieuwe loods plaatsvinden waarbij de loods zal zorgen voor de nodige afscherming van geluid richting de Geijsterseweg 36.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

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

De nieuwvestiging geschiedt in dit geval in het kader van een (rozen)kwekerij met open grondteelt. Ongeacht de omvang draagt een dergelijke inrichting NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

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

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

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de concentratie PM_{2,5} ter plaatse 12,0 µg/m³, de concentratie PM₁₀ ter plaatse 18,8 µg/m³ en de concentratie NO₂ 18,3 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} gesteld op 25 µg/m³ en voor PM₁₀ op 40 µg/m³. Voor NO₂ is de jaargemiddelde grenswaarde eveneens gesteld op 40 µg/m³.

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

5.1.5 Geur

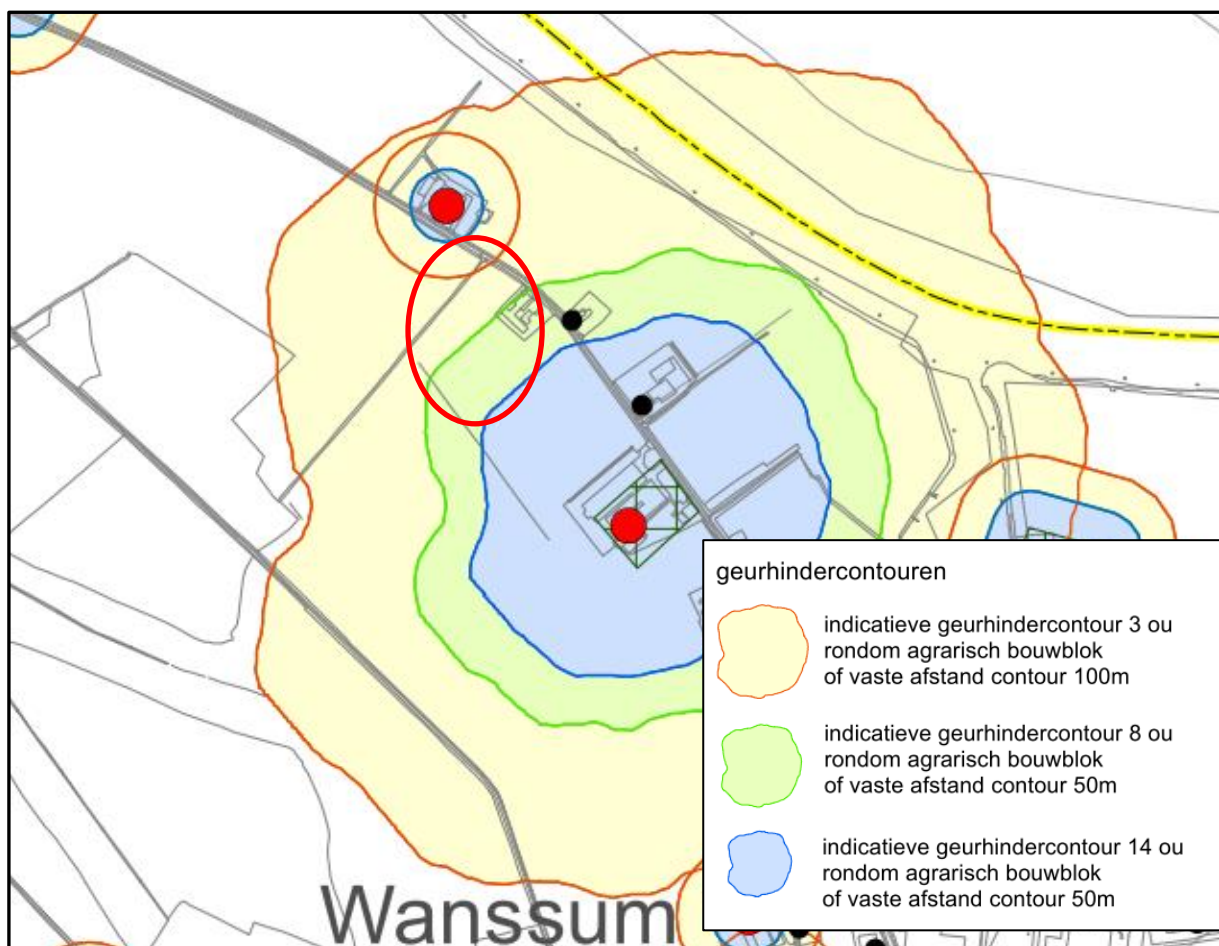
Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wgv beschermt geurgevoelige objecten, zoals woningen, tegen geurhinder uit veehouderijen. Gemeenten mogen van de wettelijke normen en vastgestelde afstanden afwijken binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte. De afwijkende normen moeten in een geurverordening worden opgenomen. De gemeenteraad van Venray heeft op 1 november 2011 de vigerende geurverordening voor Venray vastgesteld.

Geurhinder individuele veehouderijen

Rond het plangebied liggen twee veehouderijen, één daarvan (Geijsterseweg 19b) zal in het kader van de gebiedsontwikkeling worden gesaneerd om het industrieterrein uit te kunnen breiden. Toch wordt deze veehouderij in de beoordeling van geur nog meegenomen. Als er sprake is van een oprichting of wijziging van geurgevoelige objecten in de omgeving van een veehouderij moet onderzocht worden of ter plaatse van het geurgevoelige object voldaan kan worden aan de geurnormen.

Naast een minimale afstand van 50 m tot een geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en veehouderij, zijn voor varkens en kippen ook geuremissiefactoren vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij. De geurnorm buiten de bebouwde kom is in de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Venray gesteld op 14 OUE/m³.

De afstand van het plangebied tot de omliggende veehouderijen bedraagt in beide gevallen meer dan 50 m. Aan de minimale afstand van 50 m wordt derhalve voldaan. In de veehouderij gesitueerd aan de Geijsterseweg 19b worden varkens gehouden. De voorgrondbelasting van deze veehouderij op het plangebied is indicatief vastgelegd op de kaart 'Indicatieve geurhindercontouren, situatie 20 april 2015'.



Afbeelding 22. Uitsnede kaart voorgrondbelasting

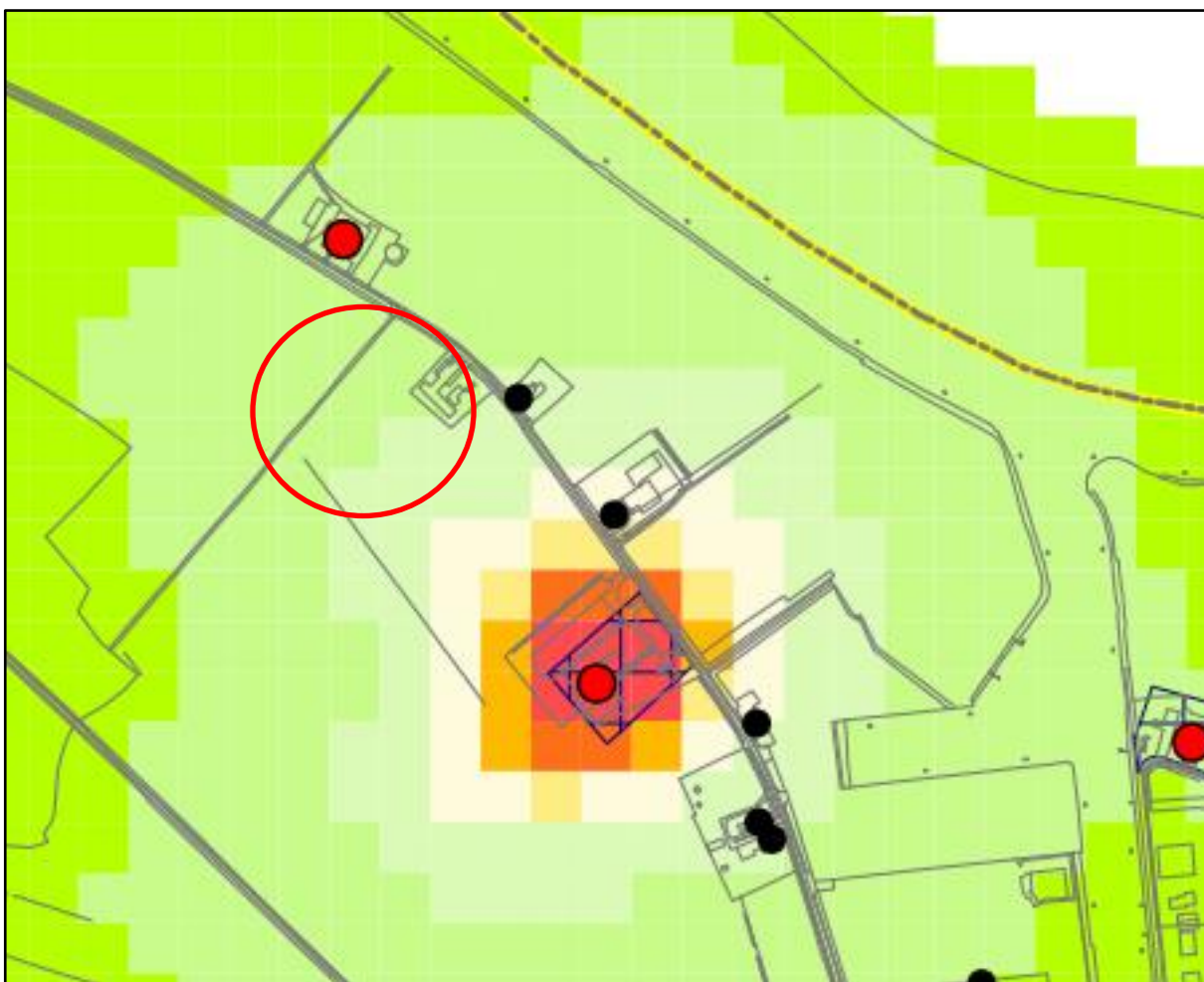
Uit deze kaart blijkt dat het plangebied niet in de indicatieve geurhindercontour valt van 14 OUE/m³. Binnen het gehele plangebied wordt derhalve voldaan aan de maximaal toegestane geurbelasting. Binnen het plangebied kan derhalve gesproken worden van een goed woon- en leefklimaat.

Achtergrondbelasting

Op de kaart achtergrondbelasting van 30 april 2013 behorende bij de verordening geurhinder en veehouderij is het plangebied aangeduid als buitengebied, waarvoor een geurnorm geldt van 14 O_{Ue}/m³ en wordt de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder van goed tot redelijk goed beoordeeld.

Voor de achtergrondbelasting gelden geen vastgestelde wettelijke normen. Uit de geurverordening blijkt echter dat een achtergrondbelasting van 20 O_{Ue}/m³ (matig) in het buitengebied een achtergrondbelasting is waarbij nog sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat zonder dat er overlast is van geurhinder van veehouderijen.

De indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder ter plaatse van het plangebied wordt beoordeeld als goed tot redelijk goed. Een matig leefklimaat ten aanzien van geur wordt in het buitengebied op grond van het gemeentelijk beleid aanvaardbaar geacht. Een goed tot redelijk goed leefklimaat is derhalve zeker aanvaardbaar.



Afbeelding 23. Uitsnede kaart achtergrondbelasting

5.1.6 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een (buiten)gebied met een matige tot sterke functiemenging.

De nieuwe activiteit richting de omgeving

Een (rozen)kwekerij (Tuinbouw, SBI-code 011, 012 en 013) valt onder categorie 2. De richtafstand bedraagt 30 meter. Vanwege de ligging in een gemengd gebied kan deze afstand met een afstandsstap worden verkleind tot 10 meter. De afstand tot omliggende milieugevoelige functies bedraagt meer dan 10 meter (grens nieuwe bouwvlak tot bestemmingsgrens andere functies), aan de richtafstand wordt derhalve voldaan.

Andere activiteiten richting het plangebied

Uitsluitend de nieuw te realiseren bedrijfswoning betreft een milieugevoelige functie.

In de omgeving van de nieuwe bedrijfswoning bevinden zich de volgende andere activiteiten:

- rozenkwekerij Geijsterseweg 20 op een afstand van 200 meter (huidige locatie Roparu Rozen)
- varkenshouderij Geijsterseweg 19b op een afstand van 275 meter

Een (rozen)kwekerij (Tuinbouw, SBI-code 011, 012, 013) valt onder categorie 2. De richtafstand bedraagt 30 meter. Vanwege de ligging in een gemengd gebied kan deze afstand met een afstandsstap worden verkleind tot 10 meter. De milieucirkel van dit bedrijf reikt niet tot aan de nieuwe bedrijfswoning. Zowel voor de nieuw te realiseren bedrijfswoning als voor de bestaande rozenkwekerij leidt de ontwikkeling niet tot belemmeringen.

Een varkenshouderij (Fokken en houden van varkens, SBI-code 0146) valt onder categorie 4.1. De richtafstand bedraagt per bedrijfstype 200 meter. Vanwege de ligging in een gemengd gebied kan deze afstand met een afstandsstep worden verkleind tot 100 meter. De milieucirkel van dit bedrijf reikt niet tot aan de nieuwe bedrijfswoning. Zowel voor de nieuw te realiseren bedrijfswoning als voor de bestaande varkenshouderij leidt de ontwikkeling niet tot belemmeringen. Deze varkenshouderij zal zelfs gedurende 2018 de activiteiten verplaatsen naar een andere locatie.

Ten zuiden van het plangebied wordt het industrieterrein van Wanssum uitgebreid in het kader van de gebiedsontwikkeling "Ooijen-Wanssum". Afstand van de bedrijfswoning tot aan het uit te breiden industrieterrein bedraagt 200 meter. Op het industrieterrein is bedrijvigheid t/m milieucategorie 4.2 toegestaan. De richtafstand voor milieucategorie 4.2 bedraagt 300 meter. Vanwege de ligging in een gemengd gebied kan deze afstand met een afstandsstep worden verkleind tot 200 meter. De milieucirkel van het industrieterrein reikt niet tot aan de nieuwe bedrijfswoning. Zowel voor de nieuw te realiseren bedrijfswoning als voor de het uit te breiden industrieterrein leidt de ontwikkeling niet tot belemmeringen.

5.1.7 Externe veiligheid

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

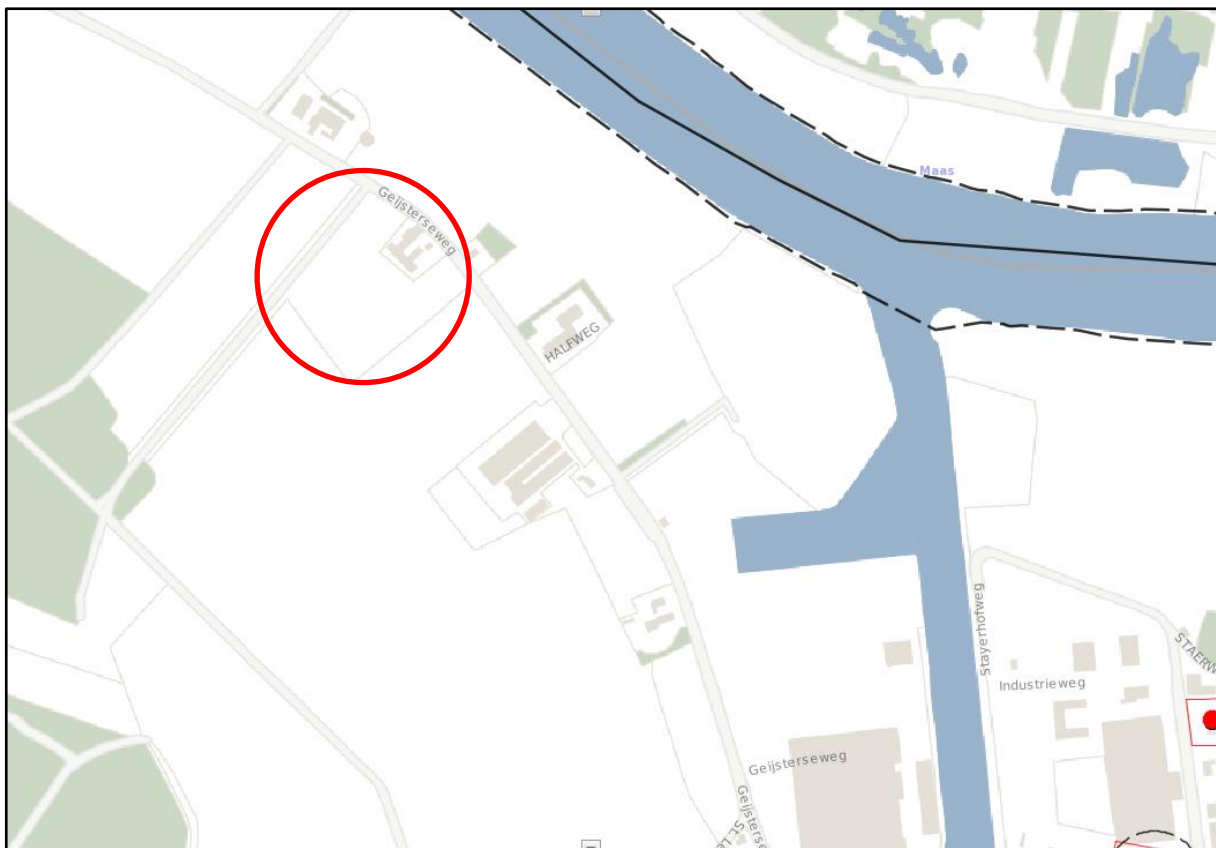
Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

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

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

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.



Afbeelding 24. Uitsnede risicokaart

Bij het inventariseren van de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het plangebied is, tenzij anders vermeld, gebruik gemaakt van de risicokaart (www.risicokaart.nl). Volgens deze risicokaart liggen in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen. Het dichtstbijzijnde risicovolle object betreft een paletfabriek aan de Stayerhofweg 12 (opslag brandbare vaste stoffen) op een afstand van 1.150 m. De plaatsgebonden risicocontour hiervan bedraagt 0 meter en valt derhalve ruimschoots buiten het plangebied.

Daarnaast kan risicovol transport plaatsvinden over de Maas, gelegen ten noorden van het plangebied. Voor deze transportroute worden geen beperkingen aan ruimtelijke ontwikkelingen gesteld. Wel geldt voor de Maas een plasbrandaandachtsgebied. Dit betekent dat binnen 25 meter van de oever – waar als effect bij een calamiteit een plasbrand ontstaat – rekening gehouden moet worden met de effecten van deze stoffen. Het plangebied ligt ruim buiten het plasbrandaandachtsgebied van de Maas.

De nieuwe locatie ligt in de veiligheidszone zoals die rond het nieuwe bedrijventerrein en haven van Wanssum is getrokken. Binnen deze zone is het uitgesloten nieuwe kwetsbare objecten op te richten, maar zijn beperkt kwetsbare objecten onder voorwaarden wel toegestaan. Om het risico van het bedrijventerrein op de ontwikkeling te onderzoeken is een onderzoek verricht (bijlage 6). Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden gesteld dat zowel het plaatsgebonden risico (geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig binnen 90 meter) als het groepsrisico (lager dan de oriëntatiewaarde) geen belemmeringen vormen voor de voorgenomen nieuwvestiging. Ook de ontwikkelruimte van het industrieterrein wordt door de ontwikkeling niet beperkt.

5.2 Water

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

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

Beleidskader

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

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

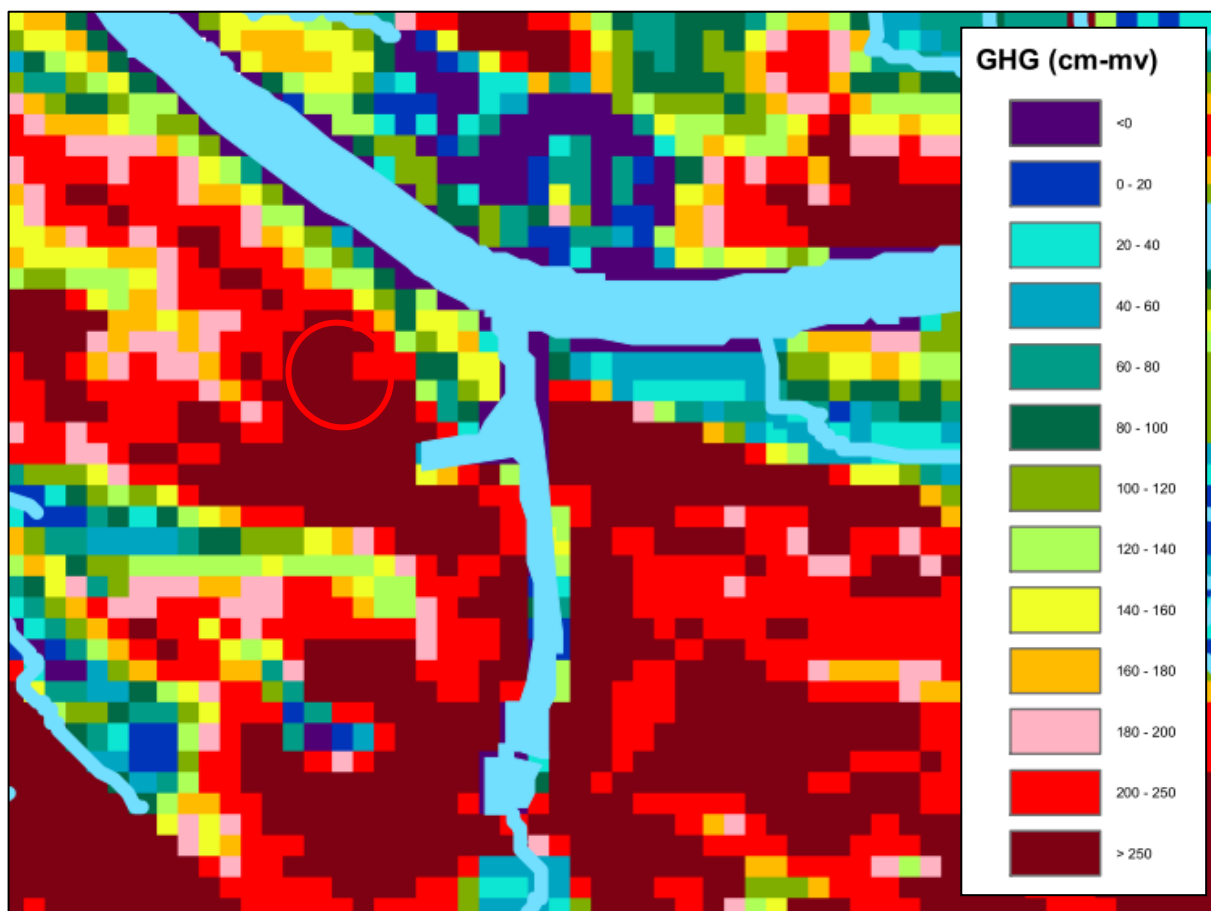
Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

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

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

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen specifieke waterkundige waarden.

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2014. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.



Afbeelding 25. Uitsnede kaart GHG

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied loopt af richting de Maas. De maaiveldhoogte bedraagt circa 15,0 meter +NAP. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland ter plaatse van het plangebied uit een hoge bruine enkeerdgrond, welke is opgebouwd uit lemig fijn zand.

Grondwater / Geohydrologie

Tectonisch gezien ligt de onderzoekslocatie in de Slenk van Venlo. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Tegelenbreuk en aan de noordoostzijde door de Grensbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 11 m +NAP, waardoor het grondwater zich op $\pm 3,5$ m -mv zou bevinden. Medio januari 2018 bevindt het grondwater zich op een diepte van 2.20 meter beneden maaiveld, gemeten in een beregeningsput gelegen op het perceel. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

Conform de algemene gegevens van het waterschap blijkt het plangebied een redelijk goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag. Ter plaatse van het plangebied en omgeving bedraagt de grondwatertrap VII. Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand varieert tussen 200 en meer dan 250 cm-mv. Het grondwater is derhalve diep gelegen.

Grondwaterbescherming

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

Oppervlaktewater

In het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater. De Maas stroomt ten oosten van het plangebied.

Afvalwater

Het plangebied wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringsysteem.

Water in relatie tot bedrijfsontwikkeling

Het ontwikkelen van onderhavig plan geschiedt hydrologisch neutraal. Hiertoe zal op eigen perceel een infiltratievoorziening gerealiseerd worden die voldoet aan de eisen van het Waterschap Limburg. Door de planologische mogelijkheid om gronden te verharderen (in de vorm van gebouwen, infrastructuur, parkeerplaatsen en dergelijke) neemt het verhard oppervlak in relatie tot de huidige situatie toe. Hierdoor neemt het infiltratieoppervlak voor hemelwater af, en ontstaat verdroging. Verdroging heeft een negatief effect voor de landbouw, natte ecosystemen en kan leiden tot bodemdaling.

Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap en gemeente hanteren hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald. Op het eigen terrein wordt voorzien in een infiltratievoorziening. Deze zal een inhoud krijgen waarin 1000 m³ opgevangen kan worden (10.000 m² bouwvlak x 100 mm neerslag). De exacte situering is afhankelijk van het al dan niet ophogen van het perceel. Bij ophoging zal de voorziening in de noordoostelijke hoek gerealiseerd worden. Indien er geen ophoging plaatsvindt wordt de voorziening aan de zuidelijke zijde gerealiseerd. Voorafgaande aan realisatie zal er afstemming met gemeente Venray plaatsvinden. Na accordering zal de voorziening gerealiseerd worden.

Bij aanleg van het containerveld met een oppervlak van maximaal 4.500 m² wordt er een bassin aangelegd waarin het water opgevangen en gerecirculeerd kan worden. Om aan de eisen uit artikel 3.87 van het Activiteitenbesluit milieubeheer te kunnen voldoen wordt er tussen het containerveld en de infiltratievoorziening een buffer geplaatst met een inhoud van 25 m³ waarin het eerste water opgevangen kan worden na een bui nadat een bespuiting heeft plaatsgevonden. Tevens worden er binnen de containerteelt uitsluitend langzaam vrijkomende meststoffen toegepast. Het bassin dient een inhoud te krijgen van 1200 m³ per hectare teeltoppervlak, in dit geval dus 540 m³.

Duurzaamheid

De gemeente Venray streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen en tevens in het gemeentelijk beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie bij nieuwbouw. Van de initiatiefnemer wordt daarom gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

5.3 Kabels, leidingen en straalpaden

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

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

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

5.4 Natuur

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

Flora en fauna

Ten behoeve van onderhavig plan heeft een flora- en fauna-inspectie d.d. 8 januari 2018 plaatsgevonden. Het rapport is bijgevoegd (bijlage 7), onderstaand zijn de conclusies uit dit rapport opgenomen.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens het werk worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Kerkuil en steenuil: functionaliteit van foerageerhabitat behouden

De hoogstamboomgaard nabij het plangebied fungeert als foerageergebied voor de kerkuil en mogelijk ook als foerageergebied voor de steenuil. In de te slopen of te renoveren grupstal is bovendien een roestplaats van de kerkuil aanwezig. Foerageerhabitats van kerkuil en steenuil en roestplaatsen van de kerkuil worden door de provincie Limburg beschouwd als jaarrond beschermd. Om de functionaliteit van de foerageerhabitats van beide uilensoorten te behouden zal initiatiefnemer de hoogstamboomgaard versterken, door de aanplant van 3 extra hoogstambomen. Daarnaast zal de functie van de hoogstamweijtes als foerageerhabitat intact blijven door het grasland extensief te beheren. Daarnaast zal extra begroeiing van krenteboompjes aangebracht worden zodat er ook nog meer struweel is ter beschutting en versterking van de habitat. Ook zal er voor de kerkuil een overkapping aan de Geijsterseweg 20 (zie afbeelding hieronder) worden gerealiseerd, waaronder (onder begeleiding van een ecologisch deskundige) een kerkuilennestkast zal worden geplaatst.



Afbeelding 26. Locatie van het voor de kerkuil te realiseren afdak met kerkuilennestkast aan de Geijsterseweg 20.

Door al deze maatregelen blijft de functionaliteit van het plangebied en haar omgeving als (mogelijk) foerageergebied voor kerkuil en steenuil intact en blijft er voldoende roestplaats aanwezig. Indien er aan deze voorwaarden wordt voldaan hoeft er geen ontheffing voor steenuil en/of kerkuil te worden aangevraagd.

Natura2000-gebieden

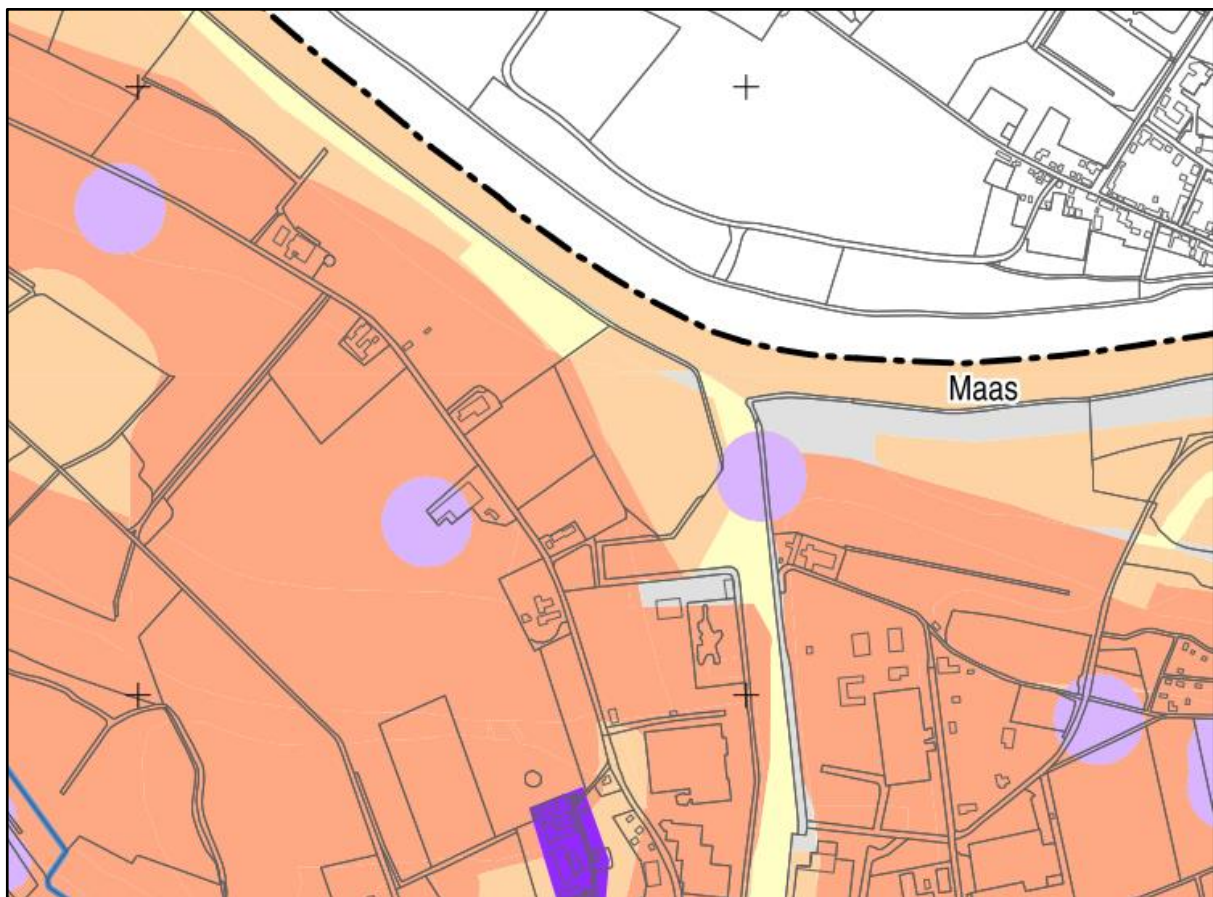
Binnen een straal van 10 km rondom het plangebied zijn de volgende Natura2000-gebieden gelegen, te weten:

- Maasduinen (afstand 2,1 km)
- Boschhuizerbergen (afstand 3,0 km)

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

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

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.



Afbeelding 27. Uitsnede archeologische advieskaart

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

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De kaart en het bijbehorende rapport zijn afgerond in het voorjaar van 2008 (RAAP rapport 1482: "Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray"). Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2010 is de archeologische beleidskaart geactualiseerd, waarbij Geijsteren, Wanssum en Blitterswijk en het buitengebied daaromheen in de kaart zijn opgenomen. Deze geactualiseerde versie is in de 2013 vastgesteld.

Op deze beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (de donkerrode kleur op de afbeelding). De hoge archeologische verwachtingswaarde is conform de gemeentelijke archeologische beleidsregels in het vigerende bestemmingsplan juridisch-planologisch vastgelegd door middel van het toekennen van een archeologische dubbelbestemming. Archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk wanneer de gestelde ondergrenzen qua bodemverstoring worden overschreden in het kader van vergunningverlening.

In onderhavig bestemmingsplan is de hoge archeologische verwachtingswaarde planologisch-juridisch verankerd door het toekennen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' aan het gehele plangebied. Zodra bodemingrepen plaatsvinden die de gestelde ondergrenzen overschrijden is een archeologisch onderzoek op voorhand verplicht gesteld.

5.6 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten via de Geijsterseweg. De Geijsterseweg staat in directe verbinding met de provinciale weg N270. Ontsluiting van het plangebied is derhalve zeer goed te noemen.

Parkeren

Parkeren en laden en lossen ten behoeve van het nieuwe bedrijf vindt volledig op eigen terrein plaats. Op het eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig voor het realiseren van parkeerplaatsen.

5.7 Niet-gesprongen explosieven

In de gemeente Venray zijn gedurende de Tweede Wereldoorlog (1940-1945) diverse bombardementen uitgevoerd en hebben veel oorlogshandelingen plaatsgevonden. De mogelijkheid is dan ook aanwezig dat in het plangebied niet gesprengen explosieven aanwezig zijn. Dergelijke explosieven zijn logischerwijs een gevaar voor de omgeving en vormen een risicobron wanneer de grond verstoord wordt (bv door bouwactiviteiten).

De gronden waarop onderhavig project van toepassing is, zijn in de periode na de oorlog in gebruik geweest op een landbouwkundige wijze. Daarmee is een laag van tot 50 cm blootgesteld aan grondroering. Er zijn hierbij nimmer explosieven aangetroffen. Verder onderzoek naar niet gesprengen explosieven is dan ook niet noodzakelijk. Toch bestaat er te allen tijde een kleine kans op het voorkomen van explosieven. De eigenaar van het perceel is verantwoordelijk voor het opruimen, indien niet gesprengen explosieven worden aangetroffen.

6 JURIDISCHE TOELICHTING

6.1 Planstukken

Een bestemmingsplan geeft bestemmingen met de bijbehorende regels. Het bestaat niet alleen uit een tekstdocument, maar ook uit een verbeelding (plankaart). Alle toegelaten functies zijn met een eigen bestemming op de verbeelding opgenomen. Samen met de regels vormt de (digitale en analoge) verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting hoort wel bij het bestemmingsplan, maar is geen onderdeel daarvan: de toelichting is niet juridisch bindend. Dat betekent, dat indien er onverhoopt verschillen zouden bestaan tussen de toelichting en het bestemmingsplan, de regels en de verbeelding (plankaart) doorslaggevend en bindend zijn en de toelichting niet. De toelichting beschrijft wat de doelstellingen van het bestemmingsplan zijn en hoe de regels van het bestemmingsplan moeten worden geïnterpreteerd.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is digitaal opgesteld en beschikbaar. Van het elektronische document is een papieren versie gemaakt. Bij een onbedoeld verschil tussen de papieren versie en de elektronische versie gaat de laatste voor.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemming voor de gronden geldt. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Er zijn voor de gronden meerdere tekens opgenomen. Het gaat dan om aanduidingen (functie- of gebiedsaanduidingen) of dubbelbestemmingen. Voor een aanduiding of dubbelbestemming zijn in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, omdat daarop de plangrens is aangegeven.

Het plangebied is bestemd tot 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur' en grotendeels voorzien van een bouwvlak. Binnen de agrarische bestemmingen zijn enkele aanduidingen opgenomen om de plek van specifieke functies weer te geven, te weten 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van agrarisch – containerteelt'. Tevens zijn enkele algemene gebiedsaanduidingen opgenomen, te weten 'geluidzone - industrie', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', 'veiligheidszone – bevi' en 'vrijwaringszone – dijk'. Daarnaast zijn dubbelbestemmingen opgenomen om andere waarden te waarborgen, te weten 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Beekdal' en 'Waterstaat – Rivierbed'. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen ook opgenomen voor het plangebied.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is het toegestaan de gronden bedrijfsmatig te gebruiken voor een grondgebonden agrarisch bedrijf met alle daarbij bijbehorende voorzieningen. Bebouwing is toegestaan binnen het bouwvlak. Binnen het bouwvlak is één agrarisch bedrijf toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt respectievelijk 6,5 en 11 meter. Op de specifiek aangegeven locatie is een bedrijfswoning toegestaan met een inhoudsmaat van 1.075 m³, inclusief bijgebouwen.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De analoge verbeelding bestaat uit één plankaart met een legenda.

6.3 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming. Een bestemming geeft de functie aan, die de gemeenteraad aan een gebied heeft toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en de opstallen voor bepaalde activiteiten. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. In die zin houdt een bestemming dus een inperking in van het eigendomsrecht. De bevoegdheid om bestemmingen te leggen is toegekend aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in artikel 3.1 van de Wro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming leggen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een “goede ruimtelijke ordening” redenen hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet, dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruiker om die bestemming te realiseren. 'Bestemming' heeft slechts een passieve betekenis: of een bestemming gerealiseerd wordt, is afhankelijk van het handelen van de rechthebbende(n) op de grond (eigenaar, huurder, pachter). Een bestemming geeft alleen aan welk handelen toegelaten is. Daaruit kan worden afgeleid dat ander handelen niet is toegelaten. De artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo en enkele andere wetten verbieden het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Om misverstanden te voorkomen wordt bij de bestemming aangegeven wat “in ieder geval” beschouwd moet worden als in strijd met het bestemmingsplan.

De bestemming en regels gelden voor 10 jaren te rekenen van af het moment van vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers en bedrijven en voor de overheid.

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en de gemeentelijke standaard uit het bestemmingsplan “Buitengebied Oost”. 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 aanduidingsregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

In deze artikelen worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

Deze artikelen bevatten bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk 4: SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Hier wordt omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), 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. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

De gemeente Venray heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst op basis van de Wro gesloten. In deze overeenkomst is verankerd dat de initiatiefnemer alle kosten en risico's met betrekking tot de grondexploitatie op zich neemt.

De kosten verbonden aan de realisering van dit project zijn daarmee geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente Venray zal het project kostenneutraal verlopen.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planologische maatregel een overeenkomst te sluiten voor planschade. Gemeente Venray heeft met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten omtrent planschade.

7.2 Handhaving

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

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

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

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

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

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

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

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Vooroverleg

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

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan betrokken instanties, zijnde provincie Limburg, Rijkswaterstaat en Waterschap Limburg.

De provincie Limburg heeft het bestemmingsplan beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien in het bestemmingsplan deze opmerkingen adequaat verwerkt worden, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. De opmerkingen betreffen de volgende aspecten:

- Er ligt op grond van het Provinciaal Inpassingsplan “Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum” een veiligheidszone over het plangebied als gevolg van de voorgenomen uitbreiding van de haven. Het doel van deze veiligheidszone is dat er naar de toekomst toe geborgd is dat zich binnen die veiligheidszone risicovolle inrichtingen kunnen vestigen. Kwetsbare objecten binnen deze zone kunnen de komst van dergelijke risicovolle inrichtingen belemmeren. Het onderzoek inzake externe veiligheid dat bij voorliggend bestemmingsplan is gevoegd constateert terecht dat de bedrijfswoning een beperkt kwetsbaar object is en dat de aanwezigheid dan wel komst van risicovolle inrichtingen binnen die veiligheidszone geen belemmering vormt als gevolg van die bedrijfswoning. U dient echter te juridisch te borgen dat de bedrijfswoning niet kan ‘verkleuren’ van een beperkt kwetsbaar object naar een kwetsbaar object om hiermee te voorkomen dat het kwetsbaar object (i.c. de ‘verkleurde’ bedrijfswoning) een belemmering vormt voor (de komst van) risicovolle inrichtingen binnen de veiligheidszone zoals opgenomen in het Provinciaal Inpassingsplan “Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum”.

Aan het plangebied is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – bevi' toegekend. Door middel van deze gebiedsaanduiding is juridisch geborgd dat de bouw of vestiging van kwetsbare objecten is uitgesloten. De 'verkleuring' van de nog nieuw te bouwen bedrijfswoning wordt daarmee uitgesloten.

Van Rijkswaterstaat is een reactie ontvangen waarin 2 punten worden aangegeven:

- 1. t.b.v. de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning lijkt de ontwikkelingsruimte die nodig is niet te zijn aangevraagd, omdat de nieuwe bedrijfswoning in het rivierbed van de Maas is geprojecteerd. Deze ontwikkelingsruimte is nodig, tenzij de woning verhoogd komt te liggen. Voor meer informatie over dit punt kunt u terecht bij de heer Lucassen van het projectbureau Ooijen-Wanssum.*
- 2. Eveneens is (zicht op de verkrijging van) een Watervergunning nodig, omdat u zonder deze feitelijk geen gebruik van het bestemmingsplan kunt maken.*

Hierover kan het volgende opgemerkt worden.

Ondertussen is duidelijk dat de woning verhoogd komt te liggen. Tevens hebben er overleggen plaatsgevonden met dhr. Lukassen van het projectbureau Ooijen-Wanssum over de mogelijke gebruikmaking van de Regeling ontwikkelingsruimte GOW.

Gelijktijdig met de aanvraag om een Wabo vergunning voor het onderdeel bouwen zal er tevens een Waterwetvergunning aangevraagd worden bij Rijkswaterstaat vanwege de ligging in het Rivierbed van de Maas.

Zodra de exacte uitvoering van de woning, het terrein en het bedrijfsgebouw duidelijk zijn zullen de benodigde vergunningen aangevraagd worden. Met de inspraakreactie van Rijkswaterstaat wordt derhalve voldoende rekening gehouden.

Het Waterschap Limburg heeft geen reactie gegeven.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 juli tot en met 22 augustus 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijze ingediend. Na overleg tussen initiatiefnemer, indiener van de zienswijzen en gemeente Venray is besloten om het plan in beperkte mate aan te passen. De aanpassingen heeft betrekking op het draaien en het verkleinen van het bedrijfsgebouw op het perceel en de inpassingsmaatregelen. Deze wijzigingen zijn in onderhavige toelichting en in het inpassingplan verwerkt.

Deze aanpassingen hebben geleid tot intrekking van de zienswijze (per mail van 2 maart 2020).

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 ter inzage legging 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;
- 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, binnen 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 beroeps Inwerkingtreding termijn, 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.