

Bestemmingsplan

“Roffert 4, 6 en 8 Castenray”

NL.IMRO.0984.BP19021-va01



Opdrachtgever	:	Gemeente Venray
Correspondentieadres	:	Raadhuisstraat 1
	:	5800 AM Venray
Opgesteld door	:	Arvalis B.V.-locatie Venlo
	:	Kamiel Bartels en Thijs Bergsma
Venlo	:	12 mei 2020

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel van het plan	5
1.2	Ligging van het plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.3.1	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	8
2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	9
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	9
2.2	Algemeen	9
3	BELEID	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	10
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.2.3	Ladder van duurzame verstedelijking	11
3.3	Provinciaal beleid	11
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	11
3.3.2	Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”	13
3.3.3	Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten	13
3.3.4	Glastuinbouw	14
3.4	Gemeentelijk beleid	15
3.4.1	Strategische visie	15
3.4.2	Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011	15
3.4.3	Beleidskader huisvesting buitenlandse werknemers Venray	16
3.5	Conclusie	17
4	SECTORALE ASPECTEN	18
4.1	Inleiding	18
4.2	Milieu	18
4.2.1	Bodem en grondwater	18
4.2.2	Luchtkwaliteit	18
4.2.3	Geur	20
4.2.4	Milieuzonering / Bedrijvigheid	21
4.3	Geluid	21
4.4	Waterparagraaf	22
4.4.1	Bedrijfsafvalwater	22
4.4.2	Watertoets	22
4.5	Externe veiligheid	23
4.5.1	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)	23
4.5.2	Vervoer gevaarlijke stoffen	24
4.5.3	Brandput	24
4.6	Cultuurhistorie en Archeologie	25
4.6.1	Cultuur Historische Waarden	25
4.6.2	Archeologie	26
4.7	Natuurwaarden en landschapswaarden	27
4.7.1	Gebiedsbescherming; Wet natuurbescherming (Wnb) / Natura 2000	27

4.7.2	Soortenbescherming Wet natuurbescherming.	28
4.7.3	Bescherming bossen	28
4.8	Landschapsplan	28
4.9	Kabels en leidingen	29
4.10	Verkeer en infrastructuur	30
4.11	Explosieven	30
5	UITVOERBAARHEID	31
5.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6	Handhavingsparagraaf	32
7	Procedure	33

Bijlagen:

1. Milieutechnisch (water) (bodem) onderzoek (asbest)
2. Akoestische onderzoeken
3. Luchtkwaliteit
4. ArcheoPro Archeologisch rapport Nr. 942
5. ArcheoPro Archeologisch rapport Nr. 18136
6. ArcheoPro Archeologisch rapport Nr. 19014
7. Landschappelijke inpassing PNR 5811AT-241019 / 011119
8. Brief instemming Tennet
9. Instemming Waterschap Limburg
10. Natura2000 notitie

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het plan

In het voorliggende plangebied is de woning, welke bekend is als Heesakker 17, opgekocht door de gemeente Venray in het kader van de uitkoopregeling voor woningen onder een hoogspanningsleiding. Op deze locatie is VieVerde middels dit bestemmingsplan voornemens een uitbreiding van de glasopstanden te realiseren. Om deze uitbreiding van glasopstanden mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk voor de locaties Heesakker 17 en Roffert 4, 6 en 8 te Castenray. In dit bestemmingsplan worden ook de andere wensen van VieVerde meegenomen. Het betreft een uitbreiding van de glasopstand met circa 6.050 vierkante meter, de bouw van een loods van circa 2.200 vierkante meter gecombineerd met een nieuwe in- en uitrit voor de ontsluiting hiervan, de bouw van een huisvestingsgebouw voor 20 arbeidsmigranten en de aanleg van 30 parkeerplaatsen.

De uitbreiding van het glas wordt ingezet voor aardbeienteelt en er komt een scheiding van twee transportstromen aan Roffert en Castenrayseweg.

De inrit ter plaatse van de nieuwe loods is op tekening gezet inclusief draaicirkels. Voor wat betreft deze uitrit zal deze hoofdzakelijk door vrachtwagens worden gebruikt komende vanuit de Castenrayse zijde voor afvoer van product en aanvoer van plantmateriaal voor de teelt van komkommers.

Alle aanwezige bebouwing is benodigd voor de huidige bedrijfsvoering. Daarbij wordt een nieuwe bedrijfsloods gerealiseerd om ruimte te hebben om het verwerkingsproces van komkommers beter te kunnen automatiseren. Na realisatie van deze nieuwe loods vindt hoofdzakelijk het verwerkingsproces van aardbeien nog plaats in de bestaande loods. De bestaande voorzieningen zoals kantine e.d. zullen daarbij worden gebruikt door de medewerkers die in de aardbeienteelt werkzaam zijn. Er is geen bestaande bebouwing beschikbaar voor de huisvesting van arbeidsmigranten, waardoor de noodzaak voor een nieuw huisvestingsgebouw ontstaat.

Na realisatie van de nieuwe loods zal deze hoofdzakelijk voor het sorteren en verpakken van komkommers worden gebruikt. De reeds bestaande loods zal alsdan hoofdzakelijk voor het sorteren en verpakken van aardbeien worden gebruikt. Hiermede worden de twee productstromen binnen het bedrijf gescheiden is afdoende ruimte voor een goede verwerking van beide productstromen.

1.2 Ligging van het plangebied



Afbeelding 1, kadastrale kaart met rood omlijnt het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Heesakker 17 en Roffert 4, 6 en 8 te Castenray. Het glastuinbouwbedrijf is gelegen tussen de Roffert en de Castenrayseweg. Het plangebied is indicatief rood omlijnt op afbeelding 1.

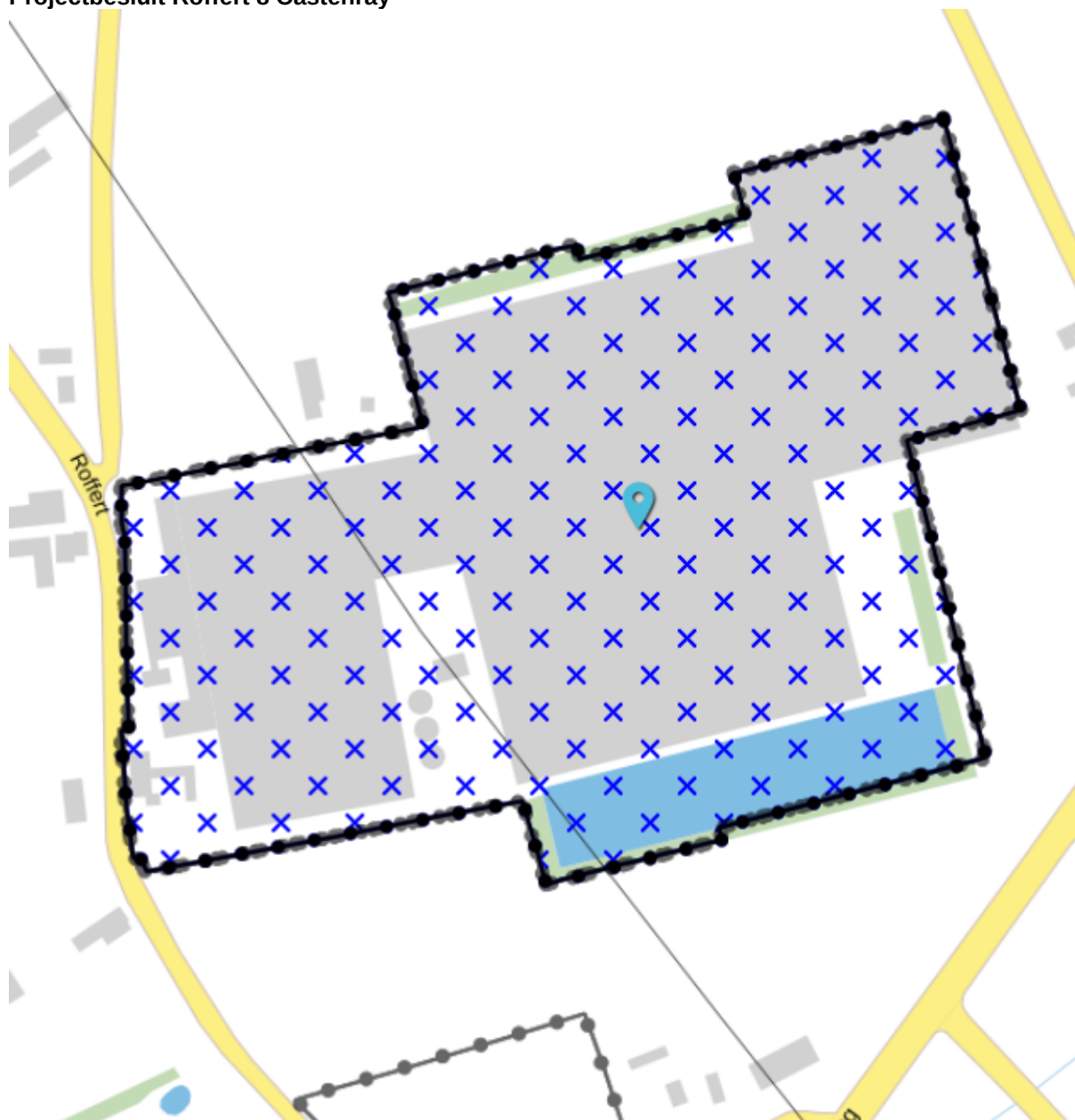
1.3 Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het voorliggende bestemmingsplan. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.4.

1.3.1 Vigerend bestemmingsplan

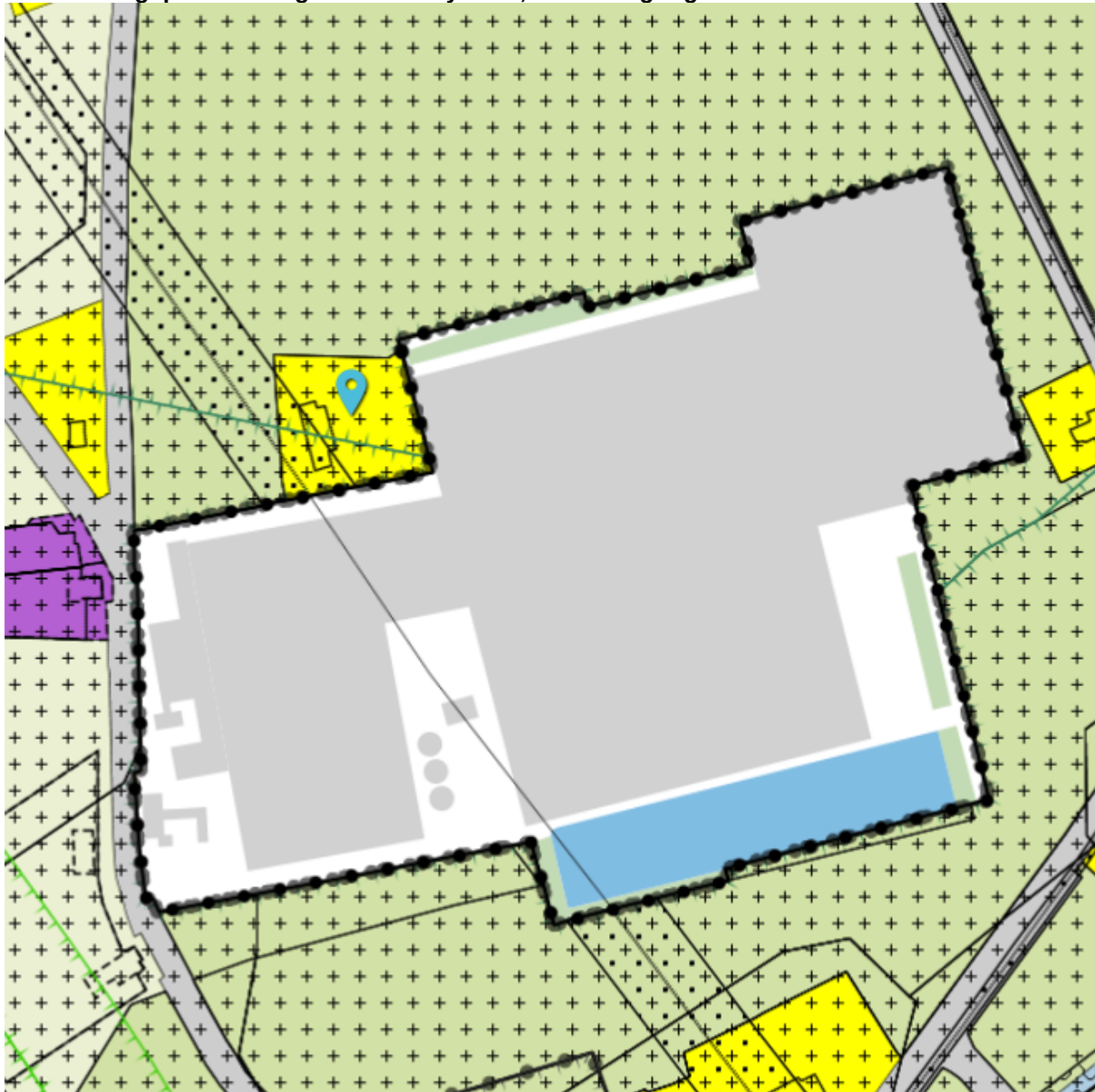
Het plangebied is gelegen binnen een projectbesluit en een bestemmingsplan. De huidige gebouwen en bouwwerken van VieVerde zijn gelegen in het projectbesluit Roffert 8 Castenray, vastgesteld op 21-02-2011, de geplande uitbreiding van het bouwvlak is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, herziening regels (vastgesteld 20-09-2017). Voor wat betreft de woning aan de Heesakker 17 is momenteel een bestemming wonen van toepassing.

Projectbesluit Roffert 8 Castenray



Afbeelding 2, Uitsnede projectbesluit Roffert 8 Castenray

Bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, herziening regels



Afbeelding 3, Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, herziening regels

Het voorliggende initiatief past niet binnen het bestemmingsplan. Om dit toch mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Deze bestemmingsplanherziening ligt nu voor.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de te regelen ruimtelijke ontwikkeling zelf en de relevante milieu-planologische aspecten. De juridisch planopzet wordt behandeld in hoofdstuk 5. De uitvoerbaarheid is neergelegd in hoofdstuk 6, de communicatieparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 7 en ten slotte wordt in hoofdstuk 8 verder ingegaan op de te volgen procedure.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Rondom dorpen zoals Oirlo en Castenray is een verkavelingsstructuur ontstaan die gereageerd heeft op het historisch wegenpatroon. Langs enkele uitvalswegen hebben zich van oudsher de agrarische bedrijven ontwikkeld. Verschillende uitvalswegen zijn voorzien van sterk bebouwde linten. Het plangebied is hiervan een mooi voorbeeld. In het gebied voert het agrarisch gebruik de boventoon nog steeds de boventoon.

Het plangebied is gelegen binnen het “oude bouwland”. Dit is een landschap met een mozaïekstructuur van diverse kavelgrootten in diverse richtingen. Afwisseling in open en gesloten gebieden met een redelijk hoge bebouwingsdichtheid.

Dit gebied wordt vooral gekenmerkt door een groot aantal clusters. Van oudsher zijn er kleine clusters ontstaan. Deze kenmerken zich door een afwisselend bebouwings- en verkavelingspatroon. Klein Oirlo is als een kleine lintbebouwing gelieerd aan Castenray. De A73 vormt bij deze laatste een sterke scheiding. Om deze clusters ligt een afwisseling in grote, open gebieden en kleinere, besloten gebieden.

2.2 Algemeen

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray op circa anderhalve kilometer ten zuiden van het dorp Oirlo en circa 500 meter ten oosten van het dorp Castenray. Het plangebied ligt in een overwegend agrarisch gebied met her- en der een aantal burgerwoningen in het buitengebied. Niet ver ten westen van de planlocatie ligt de A73.

3 BELEID

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid op nationaal, provinciaal, en gemeentelijk niveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit plan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd over waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

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

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van ruimtelijke plannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van ruimtelijke plannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke ruimtelijke plannen aan moeten voldoen.

Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening Limburg 2014 wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing

3.2.3 Ladder van duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten 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.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

In de onderhavige situatie is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor er geen laddertoets hoeft te worden uitgevoerd.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.



Bebouwd gebied

- Bedrijventerrein
- Overig bebouwd gebied
- Stedelijk centrum

Landelijk gebied

- Bronsgroene landschapszon
- Buitengebied
- Goudgroene natuurzone
- Zilvergroene natuurzone

Afbeelding 3, POL kaart zonerings Limburg

Toetsing

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als Landelijk gebied, buitengebied.

Buitengebied

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. De betekenis en begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied. De grens tussen het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied is een belangrijke grens, onlosmakelijk onderdeel van de ladder van duurzame verstedelijking, één van de Limburgse principes.

Via regionale uitwerking vindt concretisering van het POL2014 plaats. Deze regionale uitwerkingen zouden ruimte moeten bieden om complexe zaken regionaal op te pakken, met grensoverschrijdende inspiratie en denkracht voor ontwikkeling van instrumenten. Deze regionale uitwerkingen bieden de kans bij bijvoorbeeld het zoeken naar de meest geschikte locaties, aanspraak op middelen en capaciteit en de mogelijkheid voor regionale afstemming.

Op dit moment is er echter nog geen sprake van een vastgestelde regionale uitwerking voor het landelijk gebied.

Het voorliggend initiatief valt binnen de aanduiding 'Buitengebied'. Het voorliggend initiatief is het best passend binnen deze aanduiding. Immers hebben de andere aanduidingen in het buitengebied een landschaps- of natuurwaarde.

Het buitengebied biedt de meeste ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie

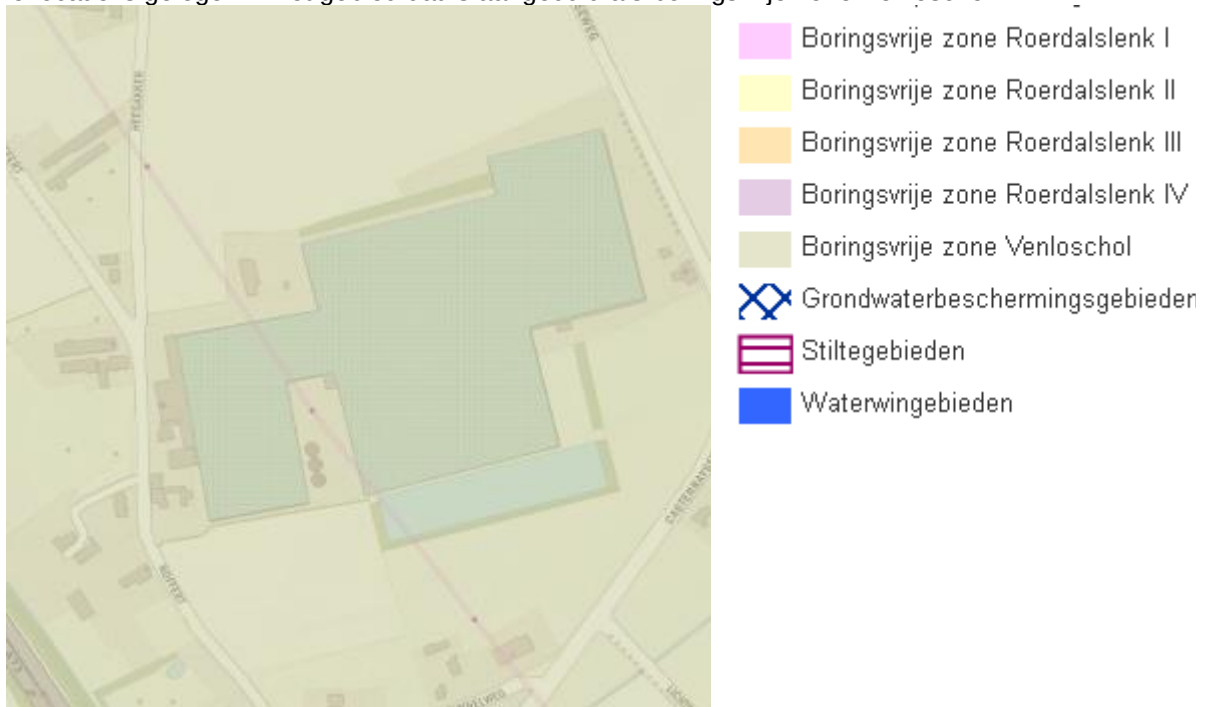
Glastuinbouw

In het POL wordt uitgegaan van concentratie van glastuinbouw in de ontwikkelingsgebieden voor glastuinbouw (dit is een bundeling van de projectvestigingsgebieden Siberië en Californië, de ontwikkelruimte voor glastuinbouw in de intergemeentelijke structuurvisie Klavertje 4 (Klaver 9, 10, 12, 13) en de concentratiegebieden voor glastuinbouw). In de ruimtelijke plannen van de gemeenten is concreet beschreven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn binnen de betreffende gebieden. Nieuwvestiging is alleen hier mogelijk.

Het buitengebied biedt de meeste ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie. Het planvoornemen is niet gelegen in het ontwikkelingsgebied glastuinbouw. In de voorliggende situatie wordt een solitaire locatie verder ontwikkeld hetgeen in beginsel kan tot een netto glasoppervlak van 3 hectare. Voor de sloopverplichting wordt verwezen naar paragraaf 3.4.2.1.

3.3.2 Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”

De locatie is gelegen in het gebied dat is aangeduid als boringsvrije zone Venloschol.



Afbeelding 4, uitsnede provinciale omgevingsverordening kaart milieubeschermingsgebieden

In Limburg zijn speciale gebieden aanwezig met een bijzondere milieukwaliteit of met een bijzondere gevoelige functie. Onderscheiden worden stiltegebieden, het bodem- beschermingsgebied Mergelland, de boringsvrije zones, grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden.

Er wordt niet voorzien in een nieuwe grondwaterput aangezien gebruik gemaakt worden van een bestaande reeds aanwezige grondwaterputten. Ingrepen in de bodem die afbreuk kunnen doen aan de Venloschol vinden niet plaats. Er zijn derhalve voor het planvoornemen geen belemmeringen.

3.3.3 Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten

In de beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten worden de algemene uitgangspunten benoemd voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in de provincie Limburg. Kort en bondig zijn dit de volgende:

- Als algemeen uitgangspunt geldt het provinciale beleid zoals verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan 2014.
- Voor alle huisvestingsvormen geldt als basisvereiste dat tenminste wordt voldaan aan de eisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Het is wenselijk dat bij plannen voor huisvesting van arbeidsmigranten ook een huisvestingsvorm gehanteerd wordt, zoals de uniforme huisvestingsnorm geformuleerd door Stichting Normering Flexwerken (SNF).
- Met betrekking tot het beheer van huisvestingslocaties dienen afspraken gemaakt en geborgd te worden tussen de gemeente en verhuurder.
- Huisvesting van arbeidsmigranten moet zoveel mogelijk plaatsvinden in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden of dorpen.
- Nieuwbouw buiten de reguliere woningvoorraad ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten is uitgesloten, tenzij het gaat om transformatie van bestaande bebouwing (sloop en vervolgens nieuwbouw op dezelfde plek).
- Huisvesting op recreatieterreinen is conform Omgevingsverordening Limburg 2014 niet toegestaan. Uitzondering hierop is huisvesting van arbeidsmigranten voor de duur van maximaal 10 jaar op óf te saneren recreatieterreinen óf te revitaliseren recreatieterreinen. Dit is tijdelijk mogelijk onder voorwaarde dat een deel van de inkomsten wordt gebruikt om de sanering of revitalisering te bekostigen. Deze voorwaarde is geborgd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Huisvesting van arbeidsmigranten kent de volgende prioritering:

1. Huisvesting binnen de reguliere woningvoorraad in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen.
2. Huisvesting binnen de bestaande (eventueel te saneren of transformeren) bebouwing in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen, indien optie 1 niet binnen de regio voorhanden is.
3. Huisvesting op bestaande (te saneren of te revitaliseren) recreatieterreinen, indien optie 1 en 2 binnen de regio niet voorhanden zijn.
4. Bij uitzondering huisvesting in tijdelijke woonunits, indien optie 1,2 en 3 binnen de regio niet voorhanden zijn.

Indien huisvesting in de reguliere woningvoorraad niet mogelijk blijkt, moet onderzocht worden of er bestaande bebouwing in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen beschikbaar is die geschikt gemaakt kan worden voor bewoning. Pas als blijkt dat dit ook geen mogelijkheden biedt, kan onder goede motivering per specifiek geval uitgeweken worden naar (te saneren of te revitaliseren) recreatieterreinen. Als blijkt dat huisvestingsmogelijkheden in optie 1, 2 en 3 binnen de regio niet voorhanden zijn, kan bij uitzondering uitgeweken worden naar tijdelijke woonunits.

Afweging

Op het glastuinbouwbedrijf van VieVerde B.V. waar de teelt van aardbeien en komkommers als hoofdactiviteit plaats vindt is het noodzakelijk om arbeidsmigranten op een goede wijze te huisvesten. Reeds in 2011 is hiervoor een woning aan de oostzijde van het bedrijf aangekocht welke hiervoor is omgebouwd. In deze woning kunnen 12 arbeidsmigranten worden gehuisvest. Sinds de ingebruikname van deze woning is echter het glastuinbouwbedrijf verder gegroeid en ook middels de huidige plannen groeit het bedrijf verder. Daarbij is de stap gemaakt om aardbeien te telen in een kas waar eerder komkommers geteeld werden. Hierdoor is een grotere arbeidspiek ontstaan welke opgevangen wordt middels de inzet van arbeidsmigranten. Het huisvestingsgebouw is op deze arbeidspiek ingericht en biedt plaats aan 20 arbeidsmigranten. Dit aantal arbeidsmigranten is gebaseerd op ervaringen vanuit het bedrijf.

Het nieuwe logiesgebouw wordt gesitueerd naast de bestaande huisvesting van arbeidsmigranten. Om richting de toekomst te kunnen blijven beschikken over goede arbeidsmigranten als werknemers van het bedrijf dient het bedrijf zo aantrekkelijk mogelijk te zijn op tal van aspecten. Ook voor wat betreft de locatie waar de arbeidsmigranten worden gehuisvest. Door op locatie te huisvesten hebben de werknemers geen reistijd en beschikt men over kwalitatief goede huisvesting. Daarbij is er een beter toezicht mogelijk op deze locatie, welke pal naast het eigen bedrijf gelegen is en aansluit op de reeds bestaande huisvesting voor arbeidsmigranten. Door aansluitend aan deze bestaande huisvestingslocatie een nieuw gebouw voor huisvesting van arbeidsmigranten op te richten kan tevens aan de kwaliteitseisen voor wat betreft bouwkunde worden voldaan. Er is bewust gekozen voor huisvesting in de directe nabijheid van de bedrijfslocatie te realiseren met het oog op het toezicht en het beheer van deze locatie hetgeen nabij de bestaande huisvesting op een goede wijze is in te vullen.

De parkeervoorzieningen worden direct bij het nieuwe logiesgebouw gerealiseerd. Op het bestaande bedrijf is geen bebouwing aanwezig welke gebruikt kan worden voor huisvesting van arbeidsmigranten of gesloopt kan worden.

Alle aanwezige bebouwing is benodigd voor de huidige bedrijfsvoering. Daarbij wordt een nieuwe bedrijfsloods gerealiseerd om ruimte te hebben om het verwerkingsproces van komkommers beter te kunnen automatiseren. Na realisatie van deze nieuwe loods vindt hoofdzakelijk het verwerkingsproces van aardbeien nog plaats in de bestaande loods. De bestaande voorzieningen zoals kantine e.d. zullen daarbij worden gebruikt door de medewerkers die in de aardbeienteelt werkzaam zijn. Hiermede zijn straks de twee productstromen binnen het bedrijf gescheiden is afdoende ruimte voor een goede verwerking van beide productstromen. Er is geen bestaande bebouwing beschikbaar voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

3.3.4 Glastuinbouw

Voor de glastuinbouw streeft de provincie een verdergaande concentratie en clustering na, door nieuwvestiging enkel toe te staan in de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw. De begrenzing van de

ontwikkelingsgebieden glastuinbouw in de Omgevingsverordening Limburg 2014 is een concrete invulling van de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden glastuinbouw uit POL2006.

Buiten de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw is doorgroei onder voorwaarden mogelijk in combinatie met sloop van bestaande kassen. Dit is beleidsmatig vastgelegd in het Limburgse Kwaliteitsmenu. De gemeenten Venlo, Horst aan de Maas, Peel en Maas hebben deze module uitgewerkt in een regionale glas-voor-glasregeling. Overige gemeenten kunnen zelf een gemeentelijke uitwerking van de module glastuinbouw uit het Limburgs Kwaliteitsmenu opstellen of aansluiten bij de genoemde gemeenten. De achterliggende gedachte van de regeling is het gelijktijdig verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van Limburg en het bieden van uitbreidingsruimte aan de glastuinbouw. Per saldo zal het totaal aantal hectares glas gelegen buiten de ontwikkelingsgebieden afnemen. De resterende bedrijven in het buitengebied dragen bij aan een kwaliteitsverbetering in het buitengebied en een toekomstgerichte, duurzame en op bundeling gerichte ontwikkeling van glastuinbouw.

De provincie streeft naar een geleidelijke afbouw op minder duurzame locaties. Dit betekent dat vergroting van een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf niet is toegestaan in de Goudgroene natuurzone en Zilvergroene natuurzone.

In het voorliggende plan is geen sprake van nieuwvestiging, maar van een vergroting van een bestaand bedrijf. Dit gebeurt buiten de Goudgroene natuurzone en Zilvergroene natuurzone.

De sloopverplichting van de glasopstanden wordt door VieVerde B.V. geregeld. Hetgeen tussen gemeente en initiatiefnemer wordt vastgelegd in een gezamenlijke overeenkomst. Voorafgaand aan realisatie van de nieuwe glasopstanden dient aan de sloopverplichting voldaan te zijn.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie

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

- Thema 1: Onze omgeving: De wereld draait om Venray
- Thema 2: Onze inhoudelijke ambitie: Venray stad en de dorpen
- Thema 3: Lang zul je leven in Venray
- Thema 4: Venrayse vrije tijd
- Thema 5: Onderscheidend wonen in Venray
- Thema 6: Economie in Venray, lokaal en regionaal

Venray richt zich in haar economisch beleid op drie speerpunten. Kennis en Innovatie, Regionale Identiteit en Kwaliteit en Duurzaamheid. De gemeente richt zich op economische activiteiten die een meerwaarde voor de gemeente hebben. Deze meerwaarde kan bijvoorbeeld bestaan uit het toevoegen van een ontbrekende schakel in een bepaalde keten van bedrijven. Ook kan het gaan om een activiteit waarmee de gemeente zich op een positieve manier kan profileren.

Bij onderhavig initiatief is sprake van een ontwikkeling van een bestaand glastuinbouwbedrijf. Deze ontwikkeling past binnen het zesde thema van de strategische visie Venray 2020.

3.4.2 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden is afdeling 6.4 Grondexploitatie, ook wel genoemd de grondexploitatiewet, opgenomen. Deze afdeling verplicht de gemeente bij bepaalde ontwikkelingen tot kostenverhaal door middel van een bijdrage aan bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen mits de ontwikkeling valt binnen het toepassingsbereik. Het kostenverhaal en de bijdragen worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro) staan de bouwplannen aangegeven wanneer de grondexploitatiewet in ieder geval moet worden toegepast. Omdat de locatie is gelegen buiten de contouren van de kerkdorpen en buiten de grens stedelijke dynamiek zoals opgenomen in het POL is onderhavige structuurvisie van toepassing.

3.4.2.1 Glastuinbouwbedrijven (uitbreiding)

De provincie Limburg streeft naar concentratie van glastuinbouwbedrijven in duurzame gebieden. De gemeente Venray onderschrijft dit. Nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven in Venray is daardoor niet mogelijk omdat er binnen de gemeente geen concentratiegebieden glastuinbouw zijn aangewezen op basis van het provinciaal beleid (POL).

Bij uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf is landschappelijke inpassing vereist. Dit wordt beoordeeld op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing). In geval van een uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf boven de referentiemaat van 3 hectare netto glas, is naast de landschappelijke inpassing ook een aanvullende kwaliteitsverbetering vereist voor de uitbreiding boven de 3 hectare. Dit geldt ook voor kleinere uitbreidingen van bedrijven. Deze aanvullende kwaliteitsverbetering bestaat uit de sloop van 2 m² (in onbruik geraakte) solitaire glasopstanden per m² uitbreiding.

Deze bijdrage ruimtelijke ontwikkeling kan rechtstreeks worden ingezet. Maar het is ook mogelijk om de bijdrage in een fonds te storten waarmee de sloop van elders in onbruik geraakte solitaire glasopstanden wordt gefinancierd. Aangezien in de gemeente Venray een beperkte hoeveelheid glas aanwezig is, is de kans groot dat de sloop elders (buiten de gemeente Venray) zal plaatsvinden.

De sloopverplichting van de glasopstanden wordt door VieVerde B.V. geregeld. Hetgeen tussen gemeente en initiatiefnemer wordt vastgelegd in een gezamenlijke overeenkomst. Voorafgaand aan realisatie van de nieuwe glasopstanden dient aan de sloopverplichting voldaan te zijn.

3.4.2.2 Uitbreiding agrarisch bouwvlak

Naast de uitbreiding voor het deel glastuinbouw is er ook sprake van een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. Het landschapsplan, zie paragraaf 4.8, borgt de aanvullende kwaliteitsverbetering welke hiervoor noodzakelijk is.

3.4.3 Beleidskader huisvesting buitenlandse werknemers Venray

De gemeente Venray heeft ervoor gekozen om gebruik te maken van de ruimte die het provinciale beleid biedt om de huisvesting te regelen en deze te vertalen naar de Venrayse situatie. Als voldaan kan worden aan een aantal randvoorwaarden wordt ruimte geboden aan de volgende huisvestingsmogelijkheden:

- Huisvesting in reguliere woningen;
- Logiesvoorzieningen in bestaande complexen (zoals kloosters en vrijkomende (niet-) agrarische bebouwing);
- Logiesvoorzieningen op agrarische bedrijven;
- Huisvesting op campings.

Uitgangspunt hierbij is dat in de eerste plaats gebruik moet worden gemaakt van bestaande bebouwing. Pas als er binnen deze opties onvoldoende mogelijkheden zijn kan gedacht worden aan nieuwbouw van logiesgebouwen. Dit om toename van rode functies in het buitengebied te voorkomen.

Afweging In de regio Noord-Limburg, waartoe de gemeente Venray behoort, groeide de economie met 3,8% sterker dan het landelijk en provinciale gemiddelde (beiden 3,2%). Dankzij deze economische groei heeft de regio behoefte aan voldoende arbeidskrachten, maar door vergrijzing, urbanisatie en ontgroening neemt de beroepsbevolking de komende jaren juist af. Om de economische groei en aantrekkelijke vestigings- en bestemmingsklimaat in de regio te behouden is het aantrekken van arbeidsmigranten een cruciale oplossingsrichting. Echter zijn er niet genoeg verblijfsplaatsen voor deze stroom van arbeidsmigranten. Naar verwachting zal dit tekort de komende jaren alleen maar toenemen, omdat er meer arbeidsmigranten nodig zijn om invulling te kunnen geven aan de groeiende werkgelegenheid.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het maken van een nieuw huisvestingsgebouw. Dit past binnen het beleidskader huisvesting buitenlandse werknemers Venray. De onderbouwing hiervoor is terug te vinden in paragraaf 3.3.3.

3.5 Conclusie

Op basis van de bovenstaande toetsing aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid kan geconcludeerd worden dat de gevraagde ontwikkeling past binnen deze ruimtelijke kaders.

4 SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt vanuit verschillende sectorale aspecten (o.a. milieu, veiligheid, water, natuur en archeologie) het initiatief getoetst of men zal voldoen aan de criteria van deze aspecten.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem en grondwater

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

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

Door HMB B.V. is een milieutechnisch (water) (bodem) onderzoek (asbest) uitgevoerd. Dit onderzoek, met kenmerk 18329202A is als bijlage 1 aan deze toelichting gevoegd. In dit onderzoek zijn vier deellocaties onderzocht. De uitbreiding van de glasopstand, de huisvestingslocatie, de loods en de houtstookinstallatie. De houtstook is in de planvorming komen te vervallen en verder niet meer relevant.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader (water)(bodem)onderzoek te adviseren. Wel is in de bovengrond een licht verhoogd gehalte cadmium en in het grondwater is een licht verhoogde gehalte barium aangetoond. De verhoogde gehalten betreffen zeer waarschijnlijk verhoogde achtergrondgehalten. De vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en verhardingsmaterialen vormt geen belemmering.

4.2.2 Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit NIBM

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

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan

van de normen uit de interim-periode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Bijlage 1 van de Regeling NIBM geeft aan, wanneer een nieuwe inrichting of een uitbreiding van een bestaande inrichting NIBM is. In de Regeling NIBM zijn voor twee categorieën inrichtingen (getalsmatige) grenzen opgesteld:

1. Landbouwinrichtingen (voorschrift 1A.1 en 1B.1)
2. Spoorwegemplacements (voorschrift 1A.2 en 1B.2)

Glastuinbouw

Voor verwarmde glastuinbouw geldt een getalsmatige NIBM-grens van 2 hectare oppervlakte (3% criterium). Deze grenzen gelden voor nieuwbouw van een glastuinbouwbedrijf, alsook voor bedrijven die hun kasoppervlakte uitbreiden. In het laatste geval is de oppervlaktegrens uiteraard alleen van toepassing op de uitbreiding. Een bedrijf dat geen ruimteverwarming in de kassen gebruikt, is per definitie NIBM, ongeacht de omvang (subcategorie c).

De toelichting bij de Regeling NIBM zegt het volgende over de onderbouwing van de grens van 2 hectare voor glastuinbouw:

“De aanwijzing van verwarmde kassen (1A.1, onder d en 1B.1, onder d) volgt uit berekeningen van TNO en het RIVM. Uit deze berekeningen volgt (samengevat) dat een kassencomplex van 2 ha (verwarmd of met ruimteverwarming) met een schoorsteen van 7 meter hoog leidt tot een concentratiebijdrage van circa 1.15 - 1.22 µg/ m³ en aldus niet de 3% grens overschrijdt.”

De berekeningen van TNO en RIVM zijn uitgevoerd met het Nieuw Nationaal Model. Daarbij is uitgegaan van de gemiddelde emissie van NO2 per hectare. Er is dus geen onderscheid gemaakt tussen het type gewasteelt. De fijn stof uitstoot is in het onderzoek niet verdisconteerd. Kassen worden bijna uitsluitend verwarmd met aardgas of propaan-butaan. Hierbij komt geen noemenswaardige hoeveelheid fijn stof vrij.

De toetsing van individuele bedrijven aan de NIBM-grens is niet afhankelijk van het type gewasteelt, of de technische uitrusting (stookinstallaties/WKK). De grens van 2 hectare geldt dus voor zowel energie-intensieve als energie-extensieve teelt.

De uitbreiding blijft in het voorliggende plan onder de 2 hectare. Daarmee blijft het plan onder de 3% NIBM-grens. Het voorliggende plan is echter gebaseerd op een houtstookinstallatie. Om de uitstoot inzichtelijk te krijgen en te kunnen toetsen is een rapport opgesteld i.v.m. de luchtkwaliteit.

In het rapport (opgenomen als bijlage 3 luchtkwaliteit) zijn deze aspecten getoetst en onderstaand is de conclusie weergegeven.

Totaal stof / Fijnstof

Uit de berekeningen blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de maximale daggemiddelde concentratie van 40 Mg/m³. Het aantal overschrijdingen van de daggemiddelde concentratie bedraagt maximaal 24,9 en is lager dan de normering van 35.

Stikstofdioxide

Uit de berekeningen blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie stikstofdioxide van 200 µg/m³. De uurgemiddelde concentratie stikstofdioxide bedraagt maximaal 20,17 µg/m³

Deze grenswaarde wordt per jaar 0 keer overschreden.

De worst-case berekening laat zien dat wettelijke grenswaarden niet worden overschreden. Een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Het planvoornemen is niet in strijd is met de Wet luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering oplevert voor het voornemen.

Hoewel de houtsook is komen te vervallen, is dit toch relevant. Immers kan deze situatie als een worst-case berekening worden gezien. Ik de feitelijke situatie wordt gebruik gemaakt van de bestaande voorzieningen, waardoor onder de berekening van de houtstook gebleven zal worden.

Toetsing

Uit het rapport luchtkwaliteit blijkt dat het initiatief niet bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en daarmee acceptabel is.

4.2.3 Geur

In het kader van ruimtelijke besluiten (bijv. een bestemmingsplan en milieueffectrapportages) moet ook worden getoetst aan de vraag of er bij een bepaalde ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon-, leef- en/ of werkklimaat. Dit is bijvoorbeeld aan de orde bij de ontwikkeling van geurgevoelig objecten (bijvoorbeeld huisvesting wernemers) maar ook bij agrarische ontwikkelingen. Hierbij is de totale geurbelasting relevant, de zogenaamde achtergrondbelasting. De analyse voor geur geeft de achtergrondbelasting van de veehouderijen in de gemeente Venray binnen 2 km van het initiatief (huisvesting arbeidsmigranten) weer. Er is getoetst op 4 hoekpunten rondom de locatie Roffert 4-6-8. Er zal worden getoetst op de streefkwaliteit. De streefkwaliteit is de maximale waarde voor- en achtergrondbelasting waarbij nog sprake is van aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Deze volgt uit het geurbeleid van de gemeente Venray.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	200671.0	389954.0	20.000	13.376
2	200734.0	389823.0	20.000	10.568
3	200688.0	389617.0	20.000	9.006
4	200286.0	389746.0	20.000	14.978



Conclusie: Er is sprake van een redelijk goed woon en leefklimaat (ca. 15) terwijl een matig leefklimaat (max. 20) als streefkwaliteit gezien wordt.

Er kan dan ook gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het gehele plan ten aanzien van het aspect geur.

4.2.4 Milieuzonering / Bedrijvigheid

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. De belangrijkste toepassing van de handreiking is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen.

De handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt daarnaast gebruikt voor:

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

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

Er wordt in de tabel nog onderscheid gemaakt tussen kassen met- en zonder gasverwarming, echter de richtafstanden zijn identiek. Voor de activiteit worden richtafstanden aangegeven van;

Kassen

▪ Geur	10 m.
▪ Stof	10 m.
▪ Geluid	30 m.
▪ Gevaar	10 m.

De grootste afstand is 30 m.

Binnen de afstand van 30 meter bevinden zich, voor wat betreft de uitbreiding van de locatie, geen gevoelige objecten welke beïnvloed zou kunnen worden door de aspecten geur, stof, geluid en gevaar, behoudens de woning aan de Castenrayseweg 30. Nabij de woning Castenrayseweg zijn bij de nieuwe loods en de bestaande glasopstanden echter geen geluidsbronnen aanwezig. In de woning zijn arbeidsmigranten gehuisvest welke bij VieVerde werkzaam zijn. De woning is in eigendom van de eigenaar van VieVerde, waardoor dit niet als een belemmering wordt gezien.

Het voorliggende plan voldoet aan de richtafstanden zoals aangegeven.

4.3 Geluid

De Wet geluidhinder biedt vooral in het ruimtelijk spoor bescherming tegen (spoor)weglawaai en industriellawaai van inrichtingen gelegen op een gezonde industrie-terrein. In de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidsgevoelige objecten.

De volgende objecten worden in de Wet Geluidhinder beschermd:

- woningen
- geluidsgevoelige terreinen
- andere geluidsgevoelige gebouwen

Onder woningen wordt verstaan een gebouw dat voor bewoning gebruikt wordt of daartoe bestemd is. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan woonwagendplaatsen, of terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg. Onder geluidsgevoelige gebouwen wordt verstaan onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in het Besluit Geluidhinder.

Hoor HMB zijn twee akoestische onderzoeken uitgevoerd. Aanleiding tot het eerste onderzoek is de beoogde ingebruikname van een nieuwe inrit aan de Castenrayseweg. De nieuwe inrit ligt op ca. 45 m van de dichtstbijzijnde bestaande woning. Uit de rekenresultaten blijkt dat het gebruik van de nieuwe

inrit gedurende de dagperiode nergens zal leiden tot overschrijding van de toelaatbare geluideisen. In de avond en nacht zullen piekgeluiden echter wel kunnen leiden tot overschrijding van de norm. Voor agrarische inrichtingen duurt de dagperiode van 6.00 uur tot 19.00 uur.

Aanleiding tot het tweede onderzoek is de ruimtelijke toets (deelaspect geluid) in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling. In dit onderzoek is geconcludeerd dat in het kader van de Wet ruimtelijke ordening de beoogde uitbreiding van de inrichting vanuit akoestisch oogpunt mogelijk is. Een acceptabel woon- en leefklimaat in de omgeving kan bij alle omliggende woningen gewaarborgd worden.

De akoestische onderzoeken zijn gebundeld als bijlage 2 aan deze toelichting gevoegd.

4.4 Waterparagraaf

In de paragraaf 3.2.3 is reeds ingegaan op de relatie tussen het initiatief en de waterwet. In deze paragraaf zullen de overige wateraspecten behandeld worden.

4.4.1 Bedrijfsafvalwater

Het afvalwater afkomstig van het bedrijf zal zoveel als mogelijk worden afgevoerd via de riolering in de straat.

4.4.2 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

In de onderhavige situatie is sprake van opvang van hemelwater in het hemelwaterbassin. Dit hemelwaterbassin is 17.500 m³ groot. Daarbij bestaat nu reeds een dynamische buffer (in het hemelwaterbassin) van 3.500 m³ en een infiltratiezone van 900 m³.

De oppervlakte nieuwe verharding is 2.200 m² voor de loods en 6.050 m² voor de glasopstanden. In totaal 0,825 hectare. Indien de voorziening wordt gedimensioneerd op een maatgevende bui T=100 (100 mm norm vanaf 1 april 2019) dan dient de voorziening (dynamische hemelwaterberging) een extra inhoud van 825 m³ te verkrijgen. Deze opvang is ruim voorhanden in de bestaande opvang en de dynamische buffer zal hiermee vergroot worden. Dit zal resulteren in een dynamische buffer van 4.325 m³ na nieuwbouw en een statische opvang van 13.175 m³. Deze opvangcapaciteit is ruim voldoende om het water dat op de nieuwe verharding (loods/kas) valt op te vangen. Dit water vanuit het hemelwaterbassin zal in de glasopstanden worden gebruikt in de teelt en tevens voor kasdekberekening voor de koeling van de kas in de zomerperiode. Vanuit de dynamische berging vindt een langzame leegloop plaats naar de infiltratiezone welke aan de noordoostzijde van de glastanden is gelegen. In de bestaande situatie alsmede de nieuwe situatie kan waterberging/infiltratie volledig op eigen terrein plaatsvinden.

Het water dat op de huisvestingslocatie en de inrit valt zal ter plekke worden geïnfiltreerd. Met de bestaande opvangcapaciteit kan de infiltratie van hemelwater worden ingevuld voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarbij wordt deels gekozen voor een infiltratie ter plekke met betrekking tot de huisvestingslocatie en de inrit. Er zal geen overlast optreden naar omliggende percelen.

Het voorliggende is tevens kortgesloten met het waterschap Limburg. Het waterschap heeft aangegeven in te stemmen met de waterparagraaf. Deze instemming is als bijlage 9 aan dit bestemmingsplan gevoegd.

4.5 Externe veiligheid

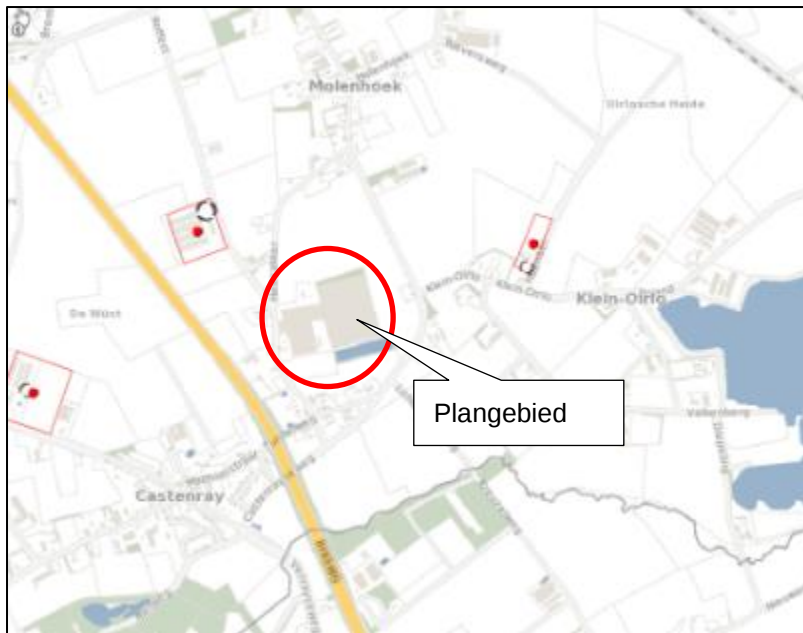
4.5.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (pr-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) niet of niet zonder meer worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een pr-contour 10-6 /jr.

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categoriale inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologisch besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de pr-contour 10-6/jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet pr 10-6/jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de pr-contour 10-6/jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.



Afbeelding 5, Uitsnede risicokaart

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt in de omgeving (in een straal van 1 km) van het plangebied enkele risicovolle inrichtingen. Deze zijn niet nader omschreven. Uit de bijgevoegde kaart blijkt dat het plangebied ruim buiten de risicocontour ligt.

4.5.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang. Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 550 m. van de A73. Dit is ruim buiten de risicocontour.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Castenrayseweg is qua omvang zo beperkt dat dit niet zal leiden tot knelpunten.

Het plangebied bevinden zich verder op een afstand van bijna 1,3 km van de spoorlijn Venlo Nijmegen. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de pr-contour 10 -6/jr. is gelegen op 10 meter van de as van de spoorlijn. Het plangebied ligt hier ruim achter. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is.

Er is in de omgeving van het plangebied (binnen een straal van 1 km) geen sprake van een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

4.5.3 Brandput

In onderstaande afbeelding staat de dichtstbijzijnde brandput ten opzichte van het initiatief weergegeven. Deze is zeer kortbij het initiatief. Daarmee kan gesteld worden dat er een adequate bluswatervoorziening aanwezig is. De bereikbaarheid voor hulpdiensten is erg goed. Daarbij is in noodsituaties ook bluswater uit het hemelwaterbassin te halen.



Afbeelding 6 Bron; bgt viewer

4.6 Cultuurhistorie en Archeologie

4.6.1 Cultuur Historische Waarden

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen ertoe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waarden bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Bouwkunde
- Historische geografie
- Archeologie

Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:

Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermd dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten. Dergelijke elementen komen op de planlocatie niet voor.

Historische geografie

Het betreft hier de volgende gegevens:

Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingspatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr. J. Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

De locatie is gelegen in het cultuurlandschap Noord- en Midden Limburg. In de nabijheid van de locatie zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.6.2 Archeologie

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en geïmplementeerd middels de Monumentenwet, nu Erfgoedwet. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor een zorgvuldige omgang met archeologisch erfgoed en een verankering daarvan in bestemmingsplannen. De gemeente Venray heeft daartoe in 2007 een archeologische beleidskaart (ABK) gemaakt; deze is in 2013 geactualiseerd. In het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010 zijn de (verwachtings)waarden van de ABK 2007 opgenomen als archeologische dubbelbestemming. In onderhavig plangebied gaat het voornamelijk om "Waarde – Archeologie 2" en voor een klein gedeelte om "Waarde – Archeologie 3".

Recent is archeologisch onderzoek gedaan in het kader van de voorgenomen ontwikkeling. In november 2018 betrof het de uitbreiding van de glasopstand met 6.050 vierkante meter, de bouw van een loods van 2.200 vierkante meter, de bouw van een logiesgebouw voor arbeidsmigranten en de aanleg van 30 parkeerplaatsen. Dit rapport is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd (ArcheoPro Archeologisch rapport 18136). Voor het westelijk deel en voor het zuidoostelijke deel van het plangebied geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding tot het adviseren van archeologisch vervolgonderzoek. Op het oostelijke deel van het plangebied is een intact akkerdek aangetroffen. Om die reden en omdat bij eerder onderzoek ten westen van dit deelgebied archeologische resten zijn aangetroffen wordt vervolgonderzoek geadviseerd door middel van proefsleuven. Specifiek wordt opgemerkt dat vervolgonderzoek alleen noodzakelijk is indien het nulpeil lager ligt dan 24,8 meter +NAP. In het voorliggende plan wordt een nulpeil van 24,8 meter +NAP aangehouden. Het direct westelijk aangrenzende gebied is echter na vooronderzoek (in 2006) vrijgegeven en de (in 2005) opgegraven vindplaats lag verder naar het westen. Dit gegeven in combinatie met de relatief geringe oppervlakte van het oostelijke deelgebied relativeert de verwachtingswaarde en nut en noodzaak van vervolgonderzoek.

In februari 2019 is een archeologisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de geplande houstookinstallatie. Dit rapport is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd (ArcheoPro Archeologisch rapport 19014). In dit rapport is geconcludeerd dat gezien de overwegend ingrijpende verstoring van de bodem alsmede het volledig ontbreken van archeologische indicatoren, geven de resultaten van het onderzoek voor de locatie van de houstookinstallatie, geen aanleiding om hier archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn hier archeologische resten aangetroffen waarmee bij de uitvoering van de inrichtingswerkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden. Hoewel de houtsoek is komen te vervallen, is dit rapport toch bij deze onderbouwing gevoegd. Immers is er onderzoek uitgevoerd en dan kan dit leiden tot een groter sectiebesluit.

Hierboven is al gerefereerd aan eerder onderzoek in het plangebied en het is wezenlijk om expliciet te wijzen op de diverse in het verleden uitgevoerde onderzoeken. Hierbij ging het om bureauonderzoek, oppervlaktekartering, boringen, proefsleuven en een kleine opgraving (RAAP-Notitie 1238 (2005), RAAP-Rapport 1227 (2006), RAAP-Rapport 1447 (2006) en ArcheoPro Archeologisch rapport 942 (2009)). In de afgelopen 14 jaar is kortom een groot gedeelte van het plangebied archeologisch onderzocht. De genoemde opgraving in 2005 betrof een beperkte oppervlakte (circa 320 m²) en afgezien daarvan zijn de overige onderzoeksgebieden na vooronderzoek (boringen of proefsleuven) vrijgegeven. In totaal is ongeveer de helft van het plangebied archeologisch onderzocht. Bovendien is op de geactualiseerde ABK uit 2013 de verwachting in ongeveer een vijfde van het plangebied

verlaagd van hoog naar laag. De conclusie is gerechtvaardigd om op basis van de beschikbare informatie het gehele plangebied, dus inclusief het in november 2018 onderzochte oostelijke gedeelte archeologisch vrij te geven. Dit betekent dat binnen het bestemmingsplangebied kan worden afgezien van een archeologische dubbelbestemming. Deze conclusie is getrokken door de adviseur archeologie van de gemeente Venray en kan worden beschouwd als het (selectie)besluit van de gemeente als bevoegd gezag.

In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11. Het plangebied is ter plekke niet bestemd met een archeologische dubbelbestemming. Daarmee vormt archeologie geen belemmering meer voor het onderhavige project.

4.7 Natuurwaarden en landschapswaarden

Provinciaal natuurnetwerk.

De gevraagde ontwikkeling vindt niet plaats binnen het provinciaal natuurnetwerk. Het voorliggende initiatief heeft derhalve geen negatieve gevolgen voor dit gebied.

4.7.1 Gebiedsbescherming; Wet natuurbescherming (Wnb) / Natura 2000

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de 'Wet natuurbescherming' (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

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

De locatie van het project is niet gelegen in of in de directe omgeving van een Natura 2000-gebied of Natuurbeschermingswetgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Boschhuizerbergen en ligt op een afstand van ruim 5 kilometer van de locatie. Gelet op de aard en omvang van het project, en de ligging op een afstand van ruim 5 kilometer van een Natura 2000- gebied zijn er in beginsel nadelige effecten op een Natura 2000-gebied te verwachten die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op de biodiversiteit van natuurlijke ecosystemen en natuurwaarden in de omgeving van het plangebied.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een belangrijke uitspraak gedaan over het Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Uit de uitspraak volgt dat het PAS niet ten grondslag mag worden gelegd aan het mogelijk maken van projecten of besluiten die mogelijk tot significant negatieve effecten kunnen leiden op omliggende Natura-2000 gebieden. Het gaat hierbij om effecten van gebruik maar ook om effecten door bijvoorbeeld bouwwerkzaamheden.

Er is daarom onderzocht of dit plan (uitbreiding van de glasopstand, de bouw van een loods gecombineerd met een nieuwe in- en uitrit, de bouw van een huisvestinggebouw voor 20 arbeidsmigranten en de aanleg van 30 parkeerplaatsen) tot mogelijke effecten kan leiden. Hiervoor is een notitie en een Aerius berekening voor de realisatiefase als bijlage 10 toegevoegd. Hieruit blijkt dat er ter plaatse van de genoemde natuurgebieden geen depositieresultaten te verwachten zijn boven 0,00 mol/ha/jr.

Ook de gebruiksfase is in de notitie opgenomen en ook voor de gebruiksfase is een Aerius berekening gemaakt. Uit de inventarisatie en de berekening blijkt dat als gevolg van het initiatief geen verschillen in depositie ontstaan ten opzichte van de bestaande depositie.

Conclusie:

Uit berekende deposities met AERIUS Calculator (zie bijlagen) blijkt, dat de berekende deposities geen effecten hebben op de Natura2000 gebieden.

Uit de berekende deposities blijkt voor de realisatiefase dat er geen natuurgebieden zijn met reken resultaten die hoger zijn dan 0.

Uit de berekende deposities blijkt voor de gebruiksfase dat binnen de natuurgebieden de Hectare met het hoogste verschil (Maasduinen) het verschil 0,00 mol/ha/j bedraagt.

Aan de activiteit kan dan ook medewerking worden verleend.

4.7.2 Soortenbescherming Wet natuurbescherming.

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

In de voorgaande paragraaf is al aangegeven dat vanwege de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en de aard van de activiteiten het niet te verwachten is dat het planvoornemen enig effect op de natuurwaarden in deze gebieden zal hebben.

Het plangebied wordt door de mens al jarenlang gereguleerd. De impact van de voorgenomen ontwikkeling is derhalve te verwaarlozen. Uiteraard geldt voor initiatiefnemer altijd de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Ook uit de natuurgegevens van de provincie Limburg blijkt dat er geen te beschermen soorten ter plaatse van de ontwikkelingen aanwezig zijn.

Vanwege het ontbreken van beschermde planten- en diersoorten vormt de soortenbescherming geen belemmering voor het onderhavige plan.

4.7.3 Bescherming bossen

Tevens bevat de wet natuurbescherming regels voor het vellen van bomen in houtopstanden (voormalige Boswet). De wet geeft aan welke bomen door de regels worden beschermd en regelt verder:

- Een meldingsplicht voor het vellen van bomen;
- Verplichtingen rondom het verplanten van bomen;
- De invoer van en handel in hout en houtproducten.

Op de onderzoekslocatie zijn geen bomen aanwezig welke onder de definitie houtopstanden vallen. Bovendien vindt er geen kap van houtopstanden plaats. Er is dan ook geen sprake van een meldingsplicht en herplantverplichting in het kader van artikel 4.2 en 4.3 van de Wnb.

Vanuit de deelaspecten van de Wnb is geen belemmering te verwachten voor de gewenste ontwikkeling.

4.8 Landschapsplan

Door Guido Paumen, tuin- en landschapsarchitect is een landschappelijk inpassingsplan in combinatie met motivatie opgesteld. Dit landschapsplan en bijbehorende motivatie is als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd. Dit plan kan als kwaliteitsbijdrage worden gezien voor de landschappelijke kwaliteit, alsmede voor de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak.



Afbeelding 7, uitsnede landschappelijke inpassing: beplantingsplan

Omwille van de leesbaarheid van de landschappelijke inpassing wordt u verder naar bijlage 7 verwezen.

4.9 Kabels en leidingen

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

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

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

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

In het voorliggende plan vinden werkzaamheden plaats binnen de strook grond die, ten behoeve van de bovengrondse 150 KV hoogspanningsverbinding Horst - Venray, is belemmerd met een zakelijk recht door Tennet. Deze "belemmerde strook" wordt begrensd door zijden op 20,00 meter ter weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding (totale breedte 40,00 meter. In dit kader is aan Tennet toestemming gevraagd voor het planvoornemen. Hierop heeft Tennet aangegeven onder voorwaarden geen bezwaar tegen het uitbreiden van het glastuinbouwbedrijf VieVerde, binnen de belemmerde strook, tussen de hoogspanningsmasten 48 en 49 van de bovengenoemde 150 kV-hoogspanningsverbinding. Aan deze voorwaarden kan door VieVerde worden voldaan. De brief van Tennet is bijgevoegd als bijlage 8.

Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Verkeer en infrastructuur

Het plangebied wordt ontsloten doormiddel van twee extra in- uitritten vanaf de Castenrayseweg. Dit betreft een lokale ontsluitingsweg voor bestemmingsverkeer, welke de dorpen Oirlo en Castenray verbindt. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het profiel van de wegen bestaat uit asfalt en grasbermen. De weg kent een geringe verkeersintensiteit.

De arbeidsmigranten werken reeds op de locatie en in de toekomst zullen meer migranten bij de locatie gehuisvest worden. Hierdoor nemen de vervoersbewegingen (auto's) om deze reden niet toe aangezien zij allen te voet naar hun werk kunnen. Zover nu voorzien kan worden blijft het totale aantal werknemers gelijk ondanks de uitbreiding.

Het plan zal in zijn geheel leiden tot een beperkte toename van met name het vrachtverkeer. Daarbij gaat het om aan bedrijvigheid gerelateerd verkeer. Het betreft een toename van 8 vervoersbewegingen (weekdaggemiddelde), waarvan het aandeel vrachtverkeer 75% is. Dit betekent 3 vrachtwagens per dag. Er is voldoende ruimte op het terrein om te laden en te lossen. Dit gebeurt aan de voorzijde van het bedrijf. De kans dat wagens op elkaar moeten wachten klein. In de coördinatie wordt zo goed al mogelijk gepoogd dat het niet nodig is dat vrachtwagens op elkaar moeten wachten. Mocht dit toch het geval zijn dan is op eigen terrein hier ruimte voor.

De landelijke CROW-normen bevatten geen concrete parkeernormen voor glastuinbouw. In de CROW-normen uit 2015 wordt aangehaakt bij normen die stammen uit het glastuinbouwgebied Westland. De aldaar aangehouden norm is 3 parkeerplaatsen per hectare bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.). Op eigen terrein is voldoende ruimte voorhanden om te voorzien in parkeermogelijkheden en manoeuvreerruimte voor zowel personenauto's als een vrachtauto's. Het aantal bezoekers aan de planlocatie is beperkt. Er worden in het voorliggende plan 30 extra parkeerplaatsen voorzien. Daarmee vormt verkeer en infrastructuur geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.11 Explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het besluitgebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijden de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefneemster te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met de grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten waarin een deel van het exploitatiegebied wordt verkocht. De koopsom die daarin wordt opgenomen bevat eveneens het verplichte kostenverhaal door de gemeente, en is dus in casu de anterieure overeenkomst. Ook wordt in deze overeenkomst het verhaal van planschade opgenomen.

Op deze manier is het kostenverhaal verzekerd.

6 Handhavingsparagraaf

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

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

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

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

Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan

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

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

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

Aanschrijvingen

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

7 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 inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

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

Het plan heeft in ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.