

Arvalis Advies B.V.

Steegstraat 5
6041 EA Roermond

Telefoon (0475) 355700
Fax (0475) 355777
E-mail info@arvalis.nl
Internet www.arvalis.nl

IBAN NL28 RABO00174117752
KvK. Roermond nr. 13043513

arvalis



Wijzigingsplan

“Veulensewaterweg 11 Veulen”

Gemeente Venray



Wijzigingsplan

“Veulensewaterweg 11 Veulen”

Gemeente Venray



IDN Nummer		NL.IMRO.0984. WBP17003-va01
Opdrachtgever	:	De heer L.P.M. Vissers
	:	
Correspondentieadres	:	Veulensewaterweg 13
	:	5814 AK Veulen
Opgesteld door		Arvalis Advies B.V.
	:	K.V. Bartels en T. Bergsma
Datum;		30 oktober 2017
	:	

Toelichting

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2	Vigerend bestemmingsplan.	2
1.2.1	Vigerend bestemmingsplan	2
1.2.2	Toetsing	2
1.3	Bij het plan behorende stukken	4
1.4	Leeswijzer	4
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	5
2.2	Projectbeschrijving	5
2.3	Locatiebeschrijving	5
3	RUIMTELIJK BELEID	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	7
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	7
3.1.3	Wet natuurbescherming	8
3.2	Provinciaal beleid	8
3.2.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	8
3.2.2	Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"	9
3.3	Gemeentelijk beleid	10
3.3.1	Strategische visie	10
3.3.2	Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011	11
3.3.3	Archeologie beleid gemeente Venray	11
4	Randvoorwaarden / Onderzoeken	12
4.1	Milieu	12
4.1.1	Bodem en grondwater	12
4.1.2	Luchtkwaliteit	12
4.1.3	Geurhinder en fijn stof	13
4.2	Geluid	14
4.3	Bedrijven en milieuzonering	15
4.4	Externe veiligheid	15
4.4.1	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).	15
4.4.2	Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)	16
4.5	Waterparagraaf	17
4.5.1	Watertoets	17
4.6	Cultuurhistorie en Archeologie	18
4.6.1	Cultuur Historische Waarden	18
4.6.2	Archeologische waarden	19
4.7	Natuurwaarden en landschapswaarden	20
4.7.1	Gebiedsbescherming	20
4.7.2	Soortenbescherming	21
4.8	Landschapsplan	23
4.9	Kabels en leidingen	24
4.10	Verkeer en infrastructuur	24
4.11	Explosieven	24

5	JURIDISCHE PLANOPZET	27
6	UITVOERBAARHEID	29
6.1	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	29
7	HANDHAVINGSPARAGRAAF	31
8	PROCEDURE	33

Bijlage

1. Situatieschets
 2. Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering Veulensewaterweg 11 Veulen
 3. Bodemonderzoek
-

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Op de locatie Veulensewaterweg 11 te Veulen is het bedrijf van de initiatiefnemer gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens het Agrarisch bouwvlak te vergroten om de bouw van opslagloodsen en een proefkas (teeltondersteunende kas voor de teelten op de vollegrondspcelen) mogelijk te maken. Deze ontwikkeling is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse.

De nieuwe opslagloodsen zijn nodig ten behoeve van opslag van diverse machines en installaties welke in gebruik zijn voor de teelt van met name aardbei- en aspergeplanten op percelen in de directe omgeving. Tevens wordt er een proefkas gerealiseerd om plantmateriaal uit andere landen tijdelijk in quarantaine te kunnen plaatsen.

Een en ander is gevisualiseerd in de navolgende uitsnede van de als bijlage bijgevoegde situatieschets.



afbeelding 1, uitsnede situatieschets

Qua bouwplan is gekozen voor een eenzijdige oriëntatie van de nieuwe bebouwing. Uitgangspunt is de bestaande bebouwingsrichting van de bestaande bebouwing. Door deze keus ontstaat een eenduidig bebouwingsbeeld op de bedrijfslocatie.

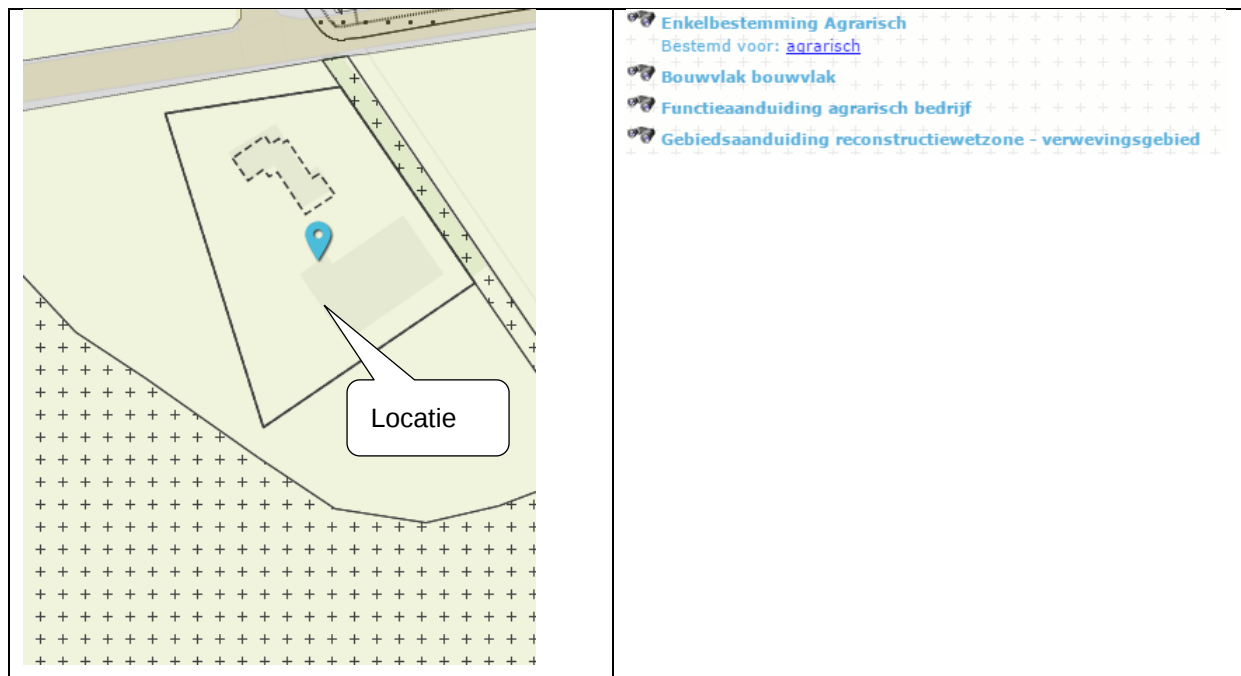
1.2 Vigerend bestemmingsplan.

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.3.

1.2.1 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010, herziening regels”. De locatie heeft de enkelbestemming “Agrarisch”, met de functieaanduiding “Agrarisch bedrijf”. De omliggende gronden hebben ook een bestemming “Agrarisch”, dit echter zonder bouwvlak.

Om het bouwvlak te vergroten dient aan een aantal wijzigingsvoorwaarden te worden voldaan. Hier wordt in de volgende paragraaf nader op ingegaan.



afbeelding 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.2.2 Toetsing

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om over te gaan tot bouwvlakvergroting. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en vergroting van bestaande agrarische bedrijven, geen intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf zijnde, toestaan waarbij het 'bouwvlak' op de verbeelding wordt aangepast, onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
Op de bijgevoegde situatieschets, zie bijlage 1, zijn de plannen gevisualiseerd. Er is geen ruimte in het bestaande bouwvlak voor deze ontwikkeling.
- b. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
De vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk voor de Agrarische bedrijfsvoering.

- c. de ontwikkeling moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat nieuwe bebouwing wordt ingepast;
Zie paragraaf 4.8 en bijlage 2. Verankering vindt tevens plaats in de planregels.
- d. indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 1,5 hectare blijkt uit het landschappelijk inpassingsplan, als bedoeld onder c, tevens dat bestaande bebouwing wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
Niet van toepassing, het bouwvlak blijft onder de 1,5 ha.
- e. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 2,5 hectare;
Niet van toepassing, het bouwvlak blijft onder de 1,5 ha.
- f. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 1,5 hectare;
Het bouwvlak blijft onder de 1,5 ha.
- g. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
Zie paragraaf 4.5.
- h. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
Deze afstand bedraagt 150 meter;
- i. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
Zie paragraaf 4.10.
- j. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
Zie paragraaf 4.10.
- k. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
Zie paragraaf 4.6 en paragraaf 4.8.
- l. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
zie paragraaf 4.1.1.
- m. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen 'Milieuzone - waterwingebied' en 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' ;
Niet van toepassing, deze aanduidingen liggen niet op de voorgestelde locatie.

Aan alle bovenstaande wijzigingsvoorwaarden kan worden voldaan. Om deze reden is gekozen voor het opstellen van het voorliggende wijzigingsplan.

Samenvatting

Het planvoornemen voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

1.3 Bij het plan behorende stukken

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

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

Deze toelichting bevat tevens een omschrijving en kaart van het plangebied.

1.4 Leeswijzer

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

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 4;
- juridische planopzet, hoofdstuk 5;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- handavingsparagraaf, hoofdstuk 7;
- Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 8.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het landschap heeft zich gevormd binnen de randvoorwaarden van de abiotische ondergrond, onder invloed van biotische processen en menselijk ingrijpen. In Venray zijn als gevolg van de ontstaansgeschiedenis twee landschapstypen te onderscheiden: het esdorpenlandschap en het jonge ontginningslandschap.

De oudste vestigingsplaatsen in het buitengebied van Venray zijn gesitueerd op de overgang van hogere naar lagere gronden. Deze kernen bevinden zich daarom aan de oostzijde van de gemeente, op de flanken van de beekdalen. Bij de bewoningsplaatsen lagen de bouwlanden, die eeuwenlang werden opgehoogd met mest uit potstallen (dierenmest, vermengd met heideplaggen). Hierdoor zijn dekken van doorgaans 0,50 tot 0,80 m ontstaan: de esgronden (ook wel velden genoemd).

Karakteristiek voor dit kleinschalig landschapstype is de aanwezigheid van vele bewoningskernen, de esgronden (in gebruik als bouwland), beekdalen (in gebruik als weiland) en beboste zandverstuivingen (voorheen de heidevelden). Deze landschapeenheden liggen op relatief korte afstanden van elkaar. De samenhang tussen de vroegere logische eenheden is inmiddels deels verdwenen.

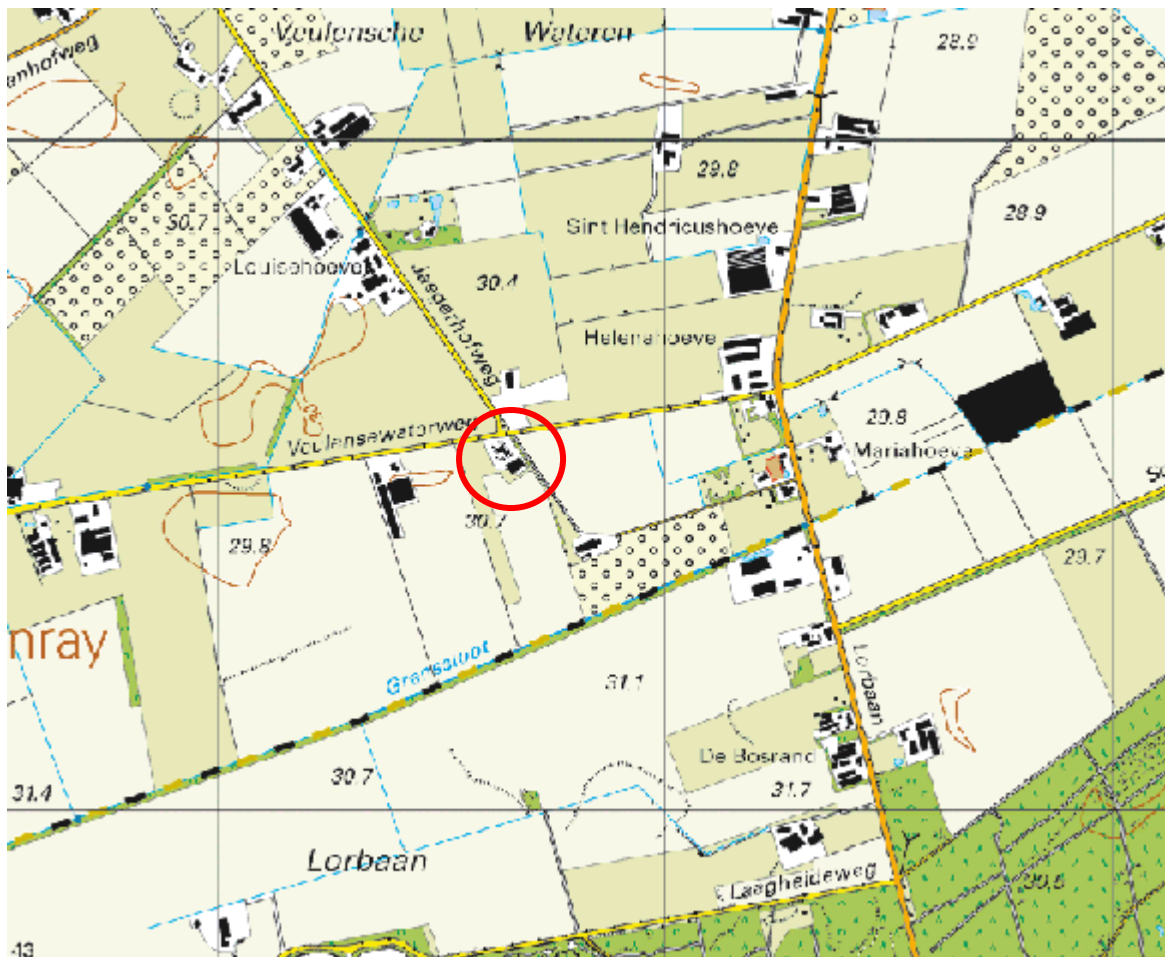
2.2 Projectbeschrijving

Op de locatie Veulensewaterweg 11 te Veulen is het bedrijf van de initiatiefnemer gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens het Agrarisch bouwvlak te vergroten om de bouw van opslagloodsen en een proefkas (teeltondersteunende kas voor de teelten op de vollegrondspercelen) mogelijk te maken. Deze ontwikkeling is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse.

De nieuwe opslagloodsen zijn nodig ten behoeve van opslag van diverse machines en installaties welke in gebruik zijn voor de teelt van met name aardbei- en aspergeplanten op percelen in de directe omgeving. Tevens wordt er een proefkas gerealiseerd om plantmateriaal uit andere landen tijdelijk in quarantaine te kunnen plaatsen.

2.3 Locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray. Het plangebied is omgeven door hoofdzakelijk agrarische bedrijven. Verder zuidelijk is tevens het bungalowpark "Het Meerdal" gelegen. Net ten zuiden van de locatie ligt de grens met de gemeente Horst aan de Maas.



afbeelding 3, Topografische kaart

De locatie wordt momenteel ontsloten via een uitrit op de Veulensewaterweg. Via de Midden Peelweg wordt het plangebied in hoofdzaak verder ontsloten.

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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 van 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.

Deze aspecten zullen in hoofdstuk 4 aan de orde komen. Overigens is het initiatief in overeenstemming met het rijksbeleid.

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

In het 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.

3.1.3 Wet natuurbescherming

De nieuwe Wet natuurbescherming heeft per 1 januari jongstleden drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet vervangen. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig: bescherming van de biodiversiteit in Nederland, decentralisatie van verantwoordelijkheden en vereenvoudiging van regels.

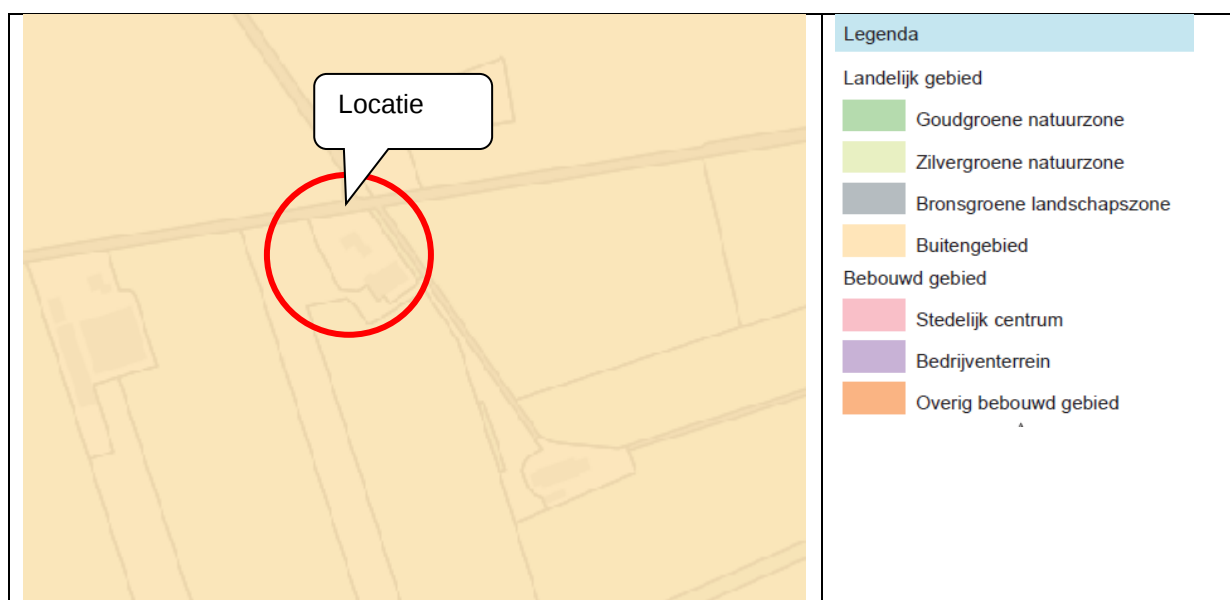
Met het van kracht worden van de Wet natuurbescherming zijn vrijwel alle verantwoordelijkheden bij de provincie komen te liggen. Onder de nieuwe wet krijgt de initiatiefnemer één rechtsdocument waarmee zowel vergunning als ontheffing wordt verleend.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 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.

Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart. Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden, leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.



Toetsing.

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als Landelijk gebied en Buitengebied.

Landelijk gebied

Dit is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramale dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijk geschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalen, hellingen, landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden met allerlei vormen van infrastructuur. Het landelijk gebied wordt op hoofdlijnen en indicatief onderverdeeld in 4 zones: goudgroene natuurzones, zilvergroene natuurzones, bronsgroene landschapszone en 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. Vanwege het belang dat we hechten aan een optimaal gebruik van het (bestaand) bebouwd gebied, nemen we in het POL een (indicatief) kaartbeeld daarvan op, onderverdeeld in stedelijk centrum, bedrijventerrein en overig bebouwd gebied (kaart 1). Het gaat om de weergave van de feitelijke situatie: geplande en beoogde uitbreidingen in uitleglocaties maken er geen deel van uit, meestal vallen die onder het buitengebied. Het is zeker geen visiekaart, die wordt door en met de drie regio's gemaakt in de trajecten van regionale visievorming, resulterend in bestuursovereenkomsten De precieze begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied gebeurt op gemeentelijk niveau. De regionale visies en afspraken bieden daarbij een belangrijk kader om uitspraken te doen over de zonering en daaraan gekoppelde principes. Die regionale visies krijgen vertaling in gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om gebruik te maken van in het verleden gehanteerde begrenzingen zoals rode contouren.

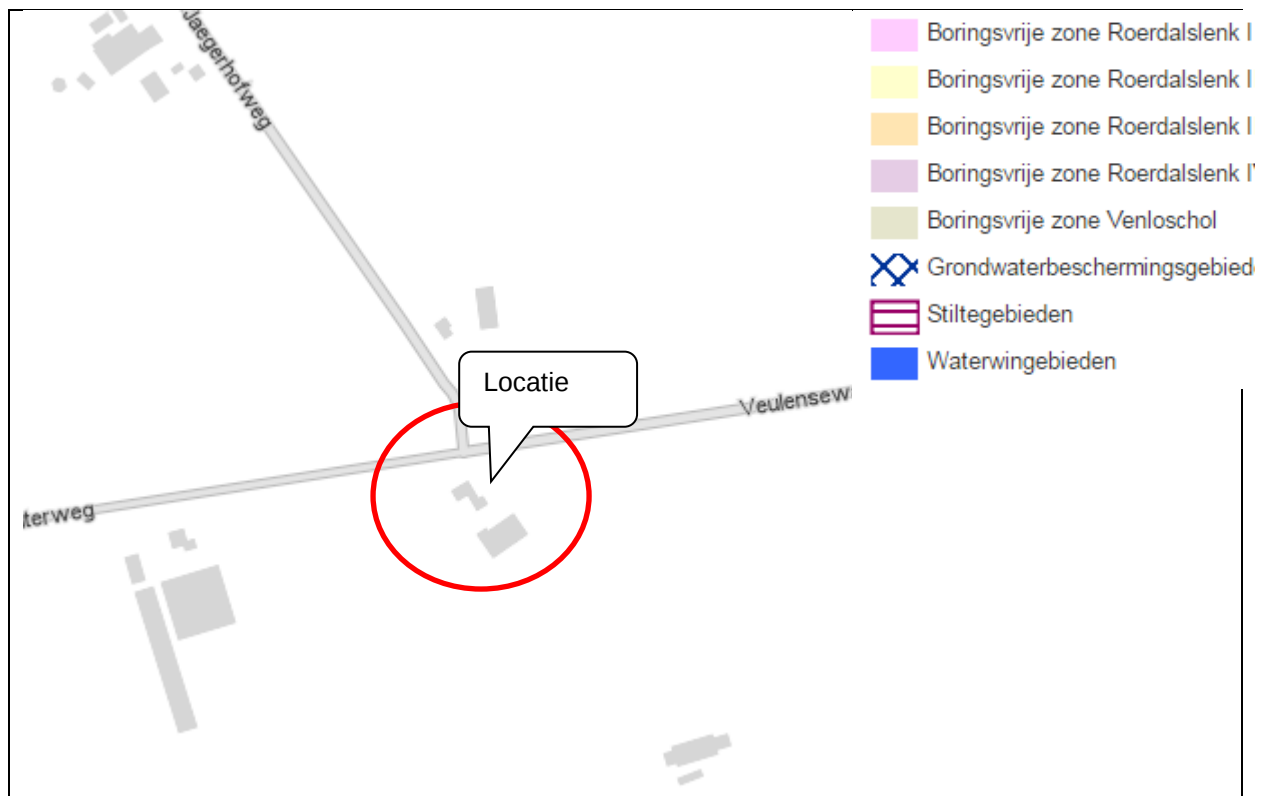
Toetsing

Omdat er sprake is van een bestaande agrarische locatie welke wordt uitgebreid, past het initiatief binnen de beleidsdoelen van de provincie.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid, zie paragraaf 3.2.2.



afbeelding 5, uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden.

Er zijn geen onderdelen uit het hoofdstuk Ruimte van de provinciale omgevingsverordening van belang voor de gevraagde ontwikkeling.

Toetsing

Er zijn geen onderdelen uit het hoofdstuk Ruimte van de provinciale omgevingsverordening van belang voor de gevraagde ontwikkeling. Er vindt een landschappelijk inpassing plaats, een aanvullende bijdrage is niet nodig aangezien het bouwvlak niet groter wordt dan 1,5 ha, zie ook paragraaf 1.2.2.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 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

De agrarische sector is altijd de motor geweest van het platteland. Nog altijd blijft de agrarische sector belangrijk maar door innovaties, technologisering en schaalvergroting gaat die prominente rol van de agrarische sector wel veranderen.

Bij onderhavig initiatief is sprake van een vergroting van het bouwvlak van een bestaand agrarisch bedrijf. Derhalve past de ontwikkeling binnen de strategische visie Venray 2020.

3.3.2 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. In de beantwoording van het principeverzoek is hier over opgenomen dat bij een uitbreiding van meer dan 1.000m² het een bouwplan in de zin van de Grondexploitatiewet betreft.

Voor dit plan is een anterieure overeenkomst is gesloten.

3.3.3 Archeologie beleid gemeente Venray

De gemeenteraad van Venray heeft in de vergadering van 18-06-2013 de beleidskaart Begrensd verleden als basis voor het gemeentelijke archeologische beleid, voor de gemeente vastgesteld. Zie paragraaf 4.6 voor de toetsing.

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem en grondwater

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

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. Bij bestemmingswijzigingen en/of planologische ontheffingen ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelwijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek. Bij wijzigen van het gebruik Agrarisch gebied of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden, een bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5740.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd door Econsultancy in de vorm van een historisch bodemonderzoek. Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie is gesteld dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven conform de conclusie uit het rapport géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.1.2 Luchtkwaliteit

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

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

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden. De voorlopig looptijd is in 2014 verlengd tot en met 31 december 2016. De reikwijdte en werking van het NSL veranderd

daardoor niet. Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof PM_{2,5}.

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechtert.

Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in een toename van 1,2 microgram (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt. Met behulp van ISL3a kan berekend worden of de bijdrage NIBM is. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen zijn daarnaast vuistregels te vinden. Als uit de vuistregels blijkt dat een bijdrage NIBM is, hoeft niet meer gerekend te worden met ISL3a.

De luchtkwaliteit wordt alleen beoordeeld op plaatsen waar significante blootstelling aan mensen plaatsvindt. Een plaats met significante blootstelling kan bijvoorbeeld een woning, school of sportterrein zijn.

In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekenende mate bij te dragen. De getallen in de tabel zijn worst - case genomen inclusief een veiligheidsmarge.

Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof PM_{2,5}. Gezien de bijdrage van het initiatief aan PM₁₀ en de conclusie dat grenswaarden voor PM₁₀ nu en in de toekomstige situatie niet zullen worden overschreden verwacht initiatiefnemer dat PM_{2,5} grenswaarden niet zullen worden overschreden.

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.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-grens	3%-grens
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt.

Bij dit initiatief wordt een bouwvlak vergroot. Dit met het oog op de bouw van opslagloodsen en een proefkas. Als gevolg hiervan kan gesteld worden dat ruim onder het 3% criterium gebleven zal worden. Het planvoornemen draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie fijn stof.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.1.3 Geurhinder en fijn stof

Conform de wet geurhinder en veehouderij moet voldaan worden aan de navolgende afstandseisen;

- De afstand tussen een dierverblijf (gebouw) en een gevoelig object bedraagt minimaal 25. m.
- De afstand tussen een emissiepunt en een gevoelig object bedraagt minimaal 50 m.

De locatie is gelegen in de indicatieve geurcontour van de naast gelegen varkenshouderij, zie ook afbeelding 6. De nieuw op te richten gebouwen zijn geen geurgevoelige objecten. Er worden geen gebouwen opgericht waar mensen langer dan twee uur verblijven, enkel een proefkas en

opslagruimten ten behoeve van opslag van diverse machines en installaties welke in gebruik zijn voor de teelt van met name aardbei- en aspergeplanten op percelen in de directe omgeving.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat de 'omgekeerde werking' geen belemmering vormt voor de vaststelling van onderhavig wijzigingsplan en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen agrarische bedrijven.



afbeelding 6, indicatieve geurcontour

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Het betreft in het voorliggende geval een uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf met opslagloodsen en een m². De Veulensewaterweg is verkeersluw en wordt alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer. Op basis van de verkeersintensiteit van de Veulensewaterweg kan niet gesproken worden over een akoestische relevante situatie. Daarbij is de uitbreiding voor de opslag van materiaal. Dit betekent dat slechts incidenteel extra vervoersbewegingen zullen optreden. Zaken als bijvoorbeeld beregeningsinstallaties gaan veelal van land- naar land.

Er is vanwege de activiteiten en de grote afstand ten opzichte van omliggende locaties geen sprake van het feit dat de ontwikkeling kan leiden tot een belemmering voor nabijgelegen bestemmingen. In de nabije omgeving zijn tevens geen industrieën, spoorwegen en/of vaarwegen gelegen.

Toetsing

Gezien het feit dat het een bestaande bedrijfslocatie is wordt de locatie beoordeeld is als één inrichting. Gezien de grote afstand t.o.v. omliggende locaties en gezien de beperkte geluidsbronnen op de locatie is er geen noodzaak een nader akoestisch onderzoek uit te voeren.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

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

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

De handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt daarnaast gebruikt voor:

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

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

De beoogde activiteit is in de handreiking vermeld onder code akkerbouw/fruitteelt/tuinbouw sbi code 2008. Hierbij worden richtafstanden aangegeven van;

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

De grootste afstand is 30 m. De activiteit is ingedeeld in categorie 2.

Deze afstanden zijn indicatief van aard en zijn uitsluitend van toepassing op de bedrijfsgebouwen.

Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan.

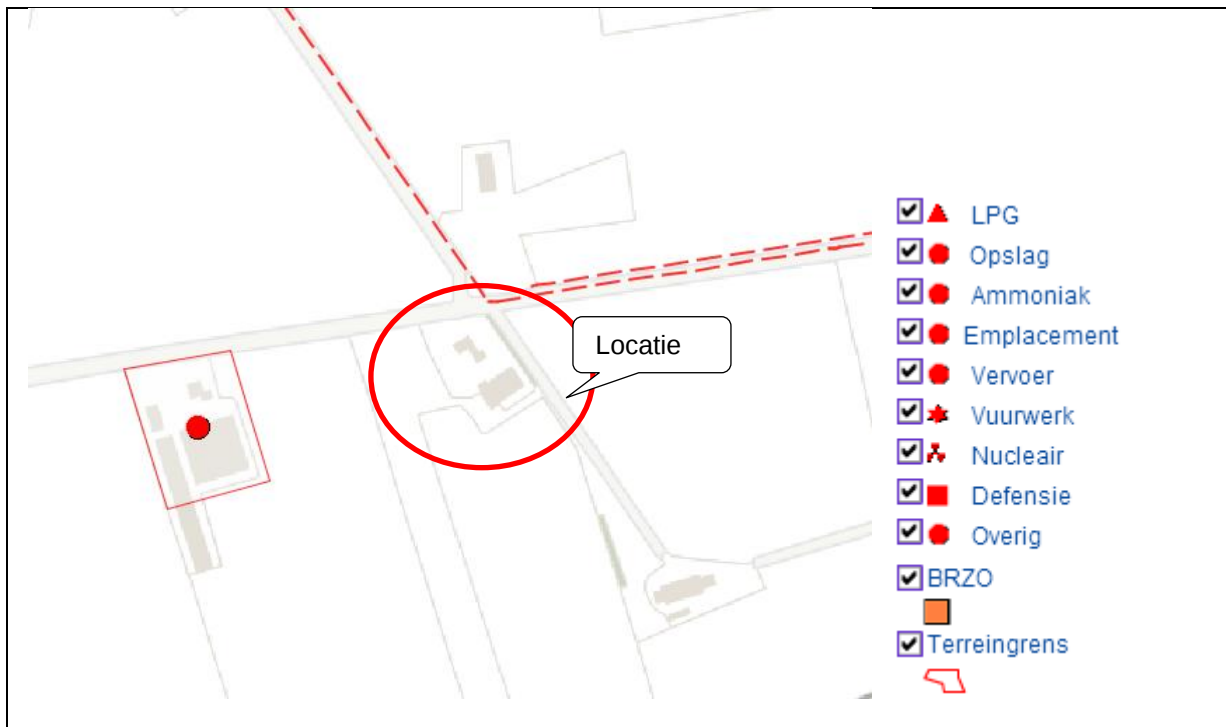
In de handreiking wordt vermeld dat bij agrarische bedrijven vaak andere wetgeving bepalend is voor de te hanteren afstandsnormen.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

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

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



afbeelding 7, Bron; Riscokaart.nl

Volgens de Riscokaart van de provincie Limburg liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten. Het enige aangegeven bedrijf is gelegen aan de Veulensewaterweg 17 en valt in de categorie "fokken en houden van varkens".

Verder liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen of wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Op

Er ligt een leiding van de Gasunie in de nabijheid van het plangebied. Echter zal van de leiding af het bouwvlak vergroot worden, deze heeft geen invloed op het planvoornemen.

4.4.1.1 Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

4.4.1.2 Groepsrisico:

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

4.4.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

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

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

Binnen het Btev krijgen provincies de mogelijkheid om voor provinciale wegen een provinciaal Basisnet vast te stellen. Voor Limburg zijn in 2009 en 2010 tellingen verricht en berekeningen uitgevoerd om inzicht te krijgen op de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen via de provinciale wegen. Hieruit blijkt dat in Limburg, nu en in de toekomst (tot 2020) geen knelpunten te

verwachten zijn. Slechts op één locatie was sprake van een plaatsgebonden risicocontour die buiten de weg valt (N280 bij Roermond). Daarbinnen mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden ontwikkeld. Doordat zich geen knelpunten voordoen wordt momenteel bezien of het vaststellen van een provinciaal Basisnet voor Limburg meerwaarde heeft.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een transportroute die is opgenomen in het basisnet.

4.5 Waterparagraaf

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

Provinciaal Waterplan Limburg

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

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

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

Water en ruimtelijke ordening

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

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

4.5.1 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.

Planvoornemen

Het planvoornemen gaat uit van de vergroting van het bouwvlak met circa 9.650 m² grotendeels zal dit bouwvlak verhard zijn. Deels door bebouwing en deels met (half) open verharding. Het van daken vrijkomende hemelwater zal worden verzameld in aan de zuidwestkant geprojecteerde infiltratiesloot. Hierbij aangegeven dat de (half) open klinkerverharding er voor zorgt dat een deel van het water direct op de locatie zal infiltreren. Feitelijk zal de helft van het bouwvlak dusdanig bebouwd worden dat infiltratie ter plaatse niet direct mogelijk is. In onderstaande berekening is uitgegaan van een toevoeging aan bebouwd oppervlak van 4.825 m².

Berekening infiltratiecapaciteit

Bij een maatgevende bui van T = 100 (84 mm) bedraagt de te infiltreren hoeveelheid water 405,3 m³ (4.825 m² x 84 mm). Bij een maatgevende bui van T = 10 (50 mm) bedraagt de te infiltreren hoeveelheid 241,25 m³ (4.825 m² x 50 mm).

De gronden rondom de locatie zijn allemaal vrijwel even hoog, het water zal hierdoor niet afstromen naar een lager gelegen deel, maar op een rustige manier infiltreren. Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden verzameld in aan de zuidwestkant geprojecteerde infiltratiesloot. Deze voorziening is dusdanig dat geen overlast voorzien wordt.

De initiatiefnemer zal zoals gesteld, ter voorkoming van enige hinder, op eigen perceel een infiltratievoorziening realiseren. De inhoud van deze voorziening zal 30 mm per m² bedragen. Dat komt neer op een voorziening van 144,75 m³ bij een oppervlak van 4825 m². Er zal een noodoverloop zijn op het eigen land van de initiatiefnemer.

Met een dergelijke voorziening zijn geen problemen op het gebied van hemelwater te verwachten. Mochten er zich desondanks problemen voordoen, dan zal de initiatiefnemer de infiltratievoorziening vergroten.

Conclusie: Gezien bovenstaande is het aspect water voldoende gewaarborgd en vormt het geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

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 er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie

Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in: Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermd dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authenticiteit, plaatselijke kenmerken.

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

4.6.2 Archeologische waarden

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

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

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

Relevant toetsingskader

De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de verstoorder betaalt'. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe 'de verstoorder betaalt' voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Archeologie beleid gemeente Venray

De archeologische (verwachtings)waarden worden in de gemeente Venray beschermd door middel van een dubbelbestemming en het bijbehorende aanlegvergunningstelsel. Afhankelijk van de verwachtingswaarde mag tot een bepaalde oppervlakte en diepte worden gebouwd. Bij een grotere omvang van de bebouwing dient een archeologisch onderzoek te worden overlegd waaruit blijkt dat aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld. Bodemingrepen tot een diepte van maximaal 50 cm onder maaiveld zijn vrijgesteld van de onderzoeksplicht, ongeacht de oppervlakte waarover ze plaatsvinden. Om inzicht te verschaffen in de aanwezigheid en het karakter van de archeologische en cultuurhistorische resten is binnen de gemeente Venray een archeologische verwachtings- en beleidskaart en cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. De verwachtingskaart geeft zones aan die op grond van landschapsaspecten en vindplaatsdichtheden een bepaalde trefkans hebben op het aantreffen van archeologische resten.

De verwachtingskaart is door de gemeente Venray vertaald in dubbelbestemmingen in het vigerend bestemmingsplan. Hierin heeft de locatie voor een gedeelte de waarde archeologie 2. Dit is een hoge verwachtingswaarde. Het andere deel van de locatie heeft geen dubbelbestemming Archeologie (en daarmee geen archeologische verwachtingswaarde).

Conform de regels van het vigerende bestemmingsplan (herziening regels) mag op of in de als 'Waarde - Archeologie - 2' aangegeven gronden op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 500 m² én dieper dan 50 cm onder maaiveld wordt verstoord.

Gezien het feit dat er slechts voor een beperkt gedeelte een dubbelbestemming archeologie op de locatie ligt, kan worden geconcludeerd dat de eventuele archeologische waarden van het gebied niet zullen worden aangetast. Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende wijzigingsplan.

Mocht groter dan 500 m² én dieper dan 50 cm onder maaiveld worden verstoord binnen de 'Waarde - Archeologie - 2', dan is archeologisch onderzoek noodzakelijk conform de planregels. Van onderzoek kan worden afgezien als uit de bouwtekeningen blijkt dat bij planrealisatie de bodem over een oppervlakte minder dan 500 m² én dieper dan 50 cm onder maaiveld wordt verstoord. Deze beoordeling zal plaatsvinden bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, aangezien op dat moment de exacte verstoringsdiepte en het exacte verstoringsoppervlakte zal blijken. De huidige verwachting is dat qua fundatiewijze en oppervlakte geen sprake is van een verstoringsoppervlakte groter dan 500 m² én dieper dan 50 cm onder maaiveld.

4.7 Natuurwaarden en landschapswaarden

4.7.1 Gebiedsbescherming

Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Wet natuurbescherming. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als natura 2000-gebieden.

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. Door het voorgenomen plan zal de ammoniakemissie vanuit het bedrijf dalen ten opzichte van de vigerende omgevingsvergunning.

In onderstaande afbeelding zijn de meest nabijgelegen gebieden ten opzichte van de inrichting aangegeven.



afbeelding 8, Natura 2000-gebieden, De gearceerde gebieden zijn niet alleen aangemerkt als aangemerkt als habitatgebied maar ook voor de vogelrichtlijn.

Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000-gebieden, waarvan de Mariapeel zich het dichtst bij de locatie bevindt (op circa 3 kilometer).

De gevraagde ontwikkeling heeft geen significante negatieve invloed op de beschermde natuurwaarden van de gebieden. Doordat er geen ammoniakemissie is, heeft het initiatief geen negatieve invloed op dit natura 2000 gebied.

Op basis van bovenstaande gegevens is te concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve bijdrage heeft op de te beschermen gebieden. De voorgenomen ontwikkeling is hiermede vergunbaar.

4.7.2 Soortenbescherming

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

Indien er sprake is van het voorkomen van beschermde sier- en plantensoorten uit tabel 1 behorende bij de FF-wet dan geldt een vrijstelling en moet de zorgplicht worden nagekomen. Zijn er soorten aangetroffen die in tabel 2 behorende bij de FF-wet voorkomen, dan geldt er alleen een vrijstelling als er een goedgekeurde gedragscode van toepassing is. Er is geen door de minister goedgekeurde gedragscode en dus is er geen vrijstelling voor dier- en plantensoorten uit tabel 2 van toepassing. Bij

soorten uit tabel 3 behorende bij de Ff-wet kan in geval de soort voorkomt in bijlage 1 bij het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten geen ontheffing nodig zijn afhankelijk van getroffen maatregelen

Gezien de aard van de ontwikkelingen zal de externe invloed op de omliggende natuur niet significant zijn. In andere gevallen moet bij soorten uit tabel 3 altijd ontheffing worden aangevraagd.

Alleen als er geen beschermde dier- of plantensoorten voorkomen in het in het projectgebied hoeft er zeker geen ontheffing te worden aangevraagd. Als er wel beschermde dier- of plantensoorten in het projectgebied zitten, maar er kan aangetoond worden dat de voorgenomen activiteiten geen effecten hebben op beschermde dier- of plantensoorten, dan hoeft er ook geen ontheffing te worden aangevraagd. In beide gevallen is de zorgplicht van toepassing.

Pas als er én beschermde dier- en plantensoorten voorkomen in het projectgebied én de activiteiten effecten hebben op de dier- of plantensoorten dan komt een toets aan de tabellen 1, 2 en 3 van de Wet natuurbescherming.

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- Algemene soorten (FF1);
- Overige soorten (FF2);
- Streng beschermde soorten (FF3).

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

Onderstaande gegevens komen van de website: <http://www.natuurgegevensprovincielimburg.nl>



afbeelding 9, Beschermde broedvogels, 'derde kartering broedvogels' 2012-20..

De rode lijst waarneming betreft een patrijs. De locatie waar hij is gesignaleerd is een oud akkerland wat momenteel in gebruik is voor vollegronds tuinbouw, akkerbouw en weilanden. Het gebied wordt doorsneden door enkele niet verharde wegen.

De locatie is reeds jaren in gebruik voor agrarische doeleinden. Deze zal worden vergroot met opslagloodsen en een proefkas.



afbeelding 10, Beschermde soorten en planten, 'derde kartering flora' 2006-2011

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

Door het jarenlange gebruik van de betrokken locatie als landbouwgrond is de kans op de aanwezigheid van bijzondere planten- en diersoorten op de locatie zeer beperkt. De plantensoorten op de locatie worden grotendeels door mensen gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat er gedurende een lange reeks van jaren een dussdanige verstoring plaatsvond, verkeer en menselijke activiteit, dat de betreffende locatie niet geschikt is als leefgebied. Deze locatie is geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied voor soorten uit de eerste en tweede categorie. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle verblijven.

4.8 Landschapsplan

Door Ir Guido W.F.M. Paumen is een Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering geschreven voor het voorliggende initiatief. Deze onderbouwing is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.



afbeelding 11, Landschappelijk inpassing

Bovenstaande is een uitsnede uit de Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering weergegeven. Voor de leesbaarheid wordt u echter naar de bijlage verwezen.

Qua bouwplan is gekozen voor een eenzijdige oriëntatie van de nieuwe bebouwing. Uitgangspunt is de bestaande bebouwingsrichting van de bestaande bebouwing. Door deze keus ontstaat een eenduidig bebouwingsbeeld op de bedrijfslocatie.

De Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering zorgt ervoor dat het akkerland ten noordwesten van de loodsen en ten zuidwesten van de woning zal worden omgevormd tot een huisweide. Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden verzameld in aan de zuidwestkant geprojecteerde infiltratiesloot. Er worden hagen en bomen geplant conform de in de Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering opgenomen plantlijst.

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, propaan, 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 plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen. Nabij de locatie is een gasleiding gelegen, deze heeft geen invloed op het planvoornemen.

4.10 Verkeer en infrastructuur

Het verkeer van en naar het plangebied neemt door de bouwvlakvergroting zeer beperkt toe ten opzichte van de huidige situatie. De opslagloodsen welke gebouwd gaan worden ten behoeve van opslag van diverse machines en installaties (welke in gebruik zijn voor de teelt van met name aardbei- en aspergeplanten op percelen in de directe omgeving). Deze worden incidenteel van deze locatie naar het omliggende land vervoerd, maar nog vaker van land- naar land. Een voorbeeld hiervan zijn beregeningsinstallaties. De proefkas (teeltondersteunende kas voor de teelten op de vollegrondspercelen) wordt met name gebruikt voor het in quarantaine plaatsen van plantmateriaal.

Voldoende parkeervoorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf zijn reeds op het eigen erf aanwezig. Tevens is op eigen locatie voldoende ruimte beschikbaar voor draaien/keren op eigen terrein. De vervoersbewegingen vinden met name plaats met eigen tractoren. Extern vinden slechts incidenteel laad- en losbewegingen plaats.

4.11 Explosieven

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

De voorliggende locatie is reeds geroerd. Dit aspect behoeft dan ook geen vertaling in de regels of op de verbeelding.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

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

Regels

De bestemmingsplanregels voor dit plan zijn afgeleid van de bestaande regels van het bestemmingsplan “Buitengebied” (NL.IMRO.0984.PHBP15001-va01). In dit wijzigingsplan zijn alleen de regels opgenomen die betrekking hebben op de bestemming in het plangebied.

Toelichting op de regels:

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

Verbeelding

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan 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 initiatiefnemer 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 iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Er is wel sprake van een bouwplan in de zin van de grexwet, zodat een anterieure overeenkomst met kostenverhaal benodigd is.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Medewerking verlenen aan het onderhavige initiatief betekent voor de gemeente Venray dat een agrarische locatie wordt vergroot. De planvorming is tot stand gekomen na een maatschappelijk verantwoorde afweging waarbij aandacht is geweest voor omgeving, omwonenden en milieu.

7 HANDHAVINGSPARAGRAAF

Een wijzigingsplan 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 wijzigingsplan

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

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

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

Aanschrijvingen

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

8 PROCEDURE

Het college van burgemeester en wethouders kan ten behoeve van de verwezenlijking van onderhavig plan besluiten tot medewerking aan het wijzigingsplan. Het ontwerp wijzigingsplan is gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden hebben een zienswijze kenbaar maken kunnen bij de gemeente (College van burgemeester en Wethouders). Hierop is geen reactie binnengekomen.

Vervolgens zal het wijzigingsplan worden vastgesteld en wederom gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het wijzigingsplan treedt één dag na het einde van de laatste zes weken ter inzagelegging, in werking (tenzij er beroep is ingesteld in combinatie met een verzoek om een voorlopige voorziening) en indien er geen beroep is ingesteld op dat moment ook onherroepelijk is.