

**Bestemmingsplan
Venrayseweg 141, vestiging
interieurbouwbedrijf, Horst**

Bestemmingsplan Venrayseweg 141, vestiging interieurbouwbedrijf, Horst

Opdrachtgever:



Keijsers Interior Projects
Venrayseweg 141
5961 NS Horst aan de Maas
Contactpersoon: L. van der Velden
www.keijsers.nl

Opsteller:



J. van den Berg MSc
Nachtegaal 32
4284 XD Rijswijk (NB)
Telefoonnummer: 06-27495193
johnvandenbergh@patres.nl
www.patres.nl

Vastgesteld

Toelichting

I

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1. Aanleiding planherziening

Sinds augustus 2008 is het bedrijf Keijsers interior projects (verder “Keijsers” te noemen) gevestigd op de locatie Venrayseweg 141 in Horst. Dit bedrijf houdt zich bezig met interieurbouw, vooral voor musea, winkels, kantoren en zorginstellingen.

Voorheen was het bedrijf gehuisvest in een bedrijfspand aan de Songerdweg in Horst aan de Maas. Dit bedrijfspand werd in augustus 2008 getroffen door een grote brand, waardoor het bedrijf genoodzaakt was om te verhuizen.

Het was vanuit het oogpunt van de bedrijfsvoering noodzakelijk om na de brand zo snel mogelijk de productie weer te starten. Op de locatie Venrayseweg 141 stond het bestaande bedrijfspand leeg en Keijsers heeft zich direct na de brand hier gevestigd. In de tijd dat het bedrijf is gevestigd aan de Venrayseweg 141, is gebleken dat het bedrijfspand uitermate goed geschikt is voor de bedrijfsactiviteiten van Keijsers. De wens van het bedrijf is daarom om op deze locatie langdurig gevestigd te blijven.

De vestiging van het bedrijf is echter in strijd met het geldende bestemmingsplan “Venrayseweg”. Het gemeentebestuur van Horst aan de Maas heeft te kennen gegeven bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de legalisering van de bedrijfsvestiging door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

1.2. Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

De Venrayseweg verbindt Horst en Castenray met elkaar en ligt parallel aan Rijksweg A73. De locatie Venrayseweg 141 ligt aan de westzijde van de Venrayseweg. De locatie is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Ligging plangebied

Op de locatie is het bestemmingsplan “Venrayseweg” van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 15 februari 2000 vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas en op 26 september 2000 (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg.

De locatie Venrayseweg 141 is volgens dit bestemmingsplan bestemd als “Bedrijfsdoeleinden”, met de nadere aanduiding “B3: Agrowarehousing bloemen en planten”.

1.3. Bij het plan behorende stukken

Bij dit bestemmingsplan behoort de onderzoeksrapportage, d.d. 23 juni 2010, kenmerk B01 09223303N van HMB b.v. uit Maasbree. Deze bijlage is separaat bijgevoegd.

1.4. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk beschrijft hoofdstuk 2 het gebied van de Vernayseweg. Tevens geeft dit tweede hoofdstuk een beschrijving van het bedrijf en de bedrijfsactiviteiten waarop dit bestemmingsplan is geënt. Hoofdstuk 3 geeft in vogelvlucht een weergave van het relevante beleid van rijk, provincie en gemeente. Het vierde hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten welke van invloed kunnen zijn op de realisatie van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting opgenomen. Het zesde en laatste hoofdstuk gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

HOOFDSTUK 2 GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING

2.1. Ruimtelijke en functionele structuur

De Venrayseweg is de oude verbindingsweg van Horst naar Castenray. Het gebied is te beschouwen als een uitloper van de bebouwde kom van Horst. Reeds van oudsher is het gebied interessant voor verschillende (bedrijfsmatige) functies. Belangrijke redenen daarvoor zijn de ligging en de goede bereikbaarheid via de nabijgelegen op- en afritten van Rijksweg A73.

Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van grote bedrijfsgebouwen, woonbebouwing en agrarische bedrijven. Een deel van de aan de Venrayseweg gevestigde bedrijven hebben een relatie met de agrarische sector. Als gevolg van de aantrekkelijke vestigingsmogelijkheden van het gebied, zijn in de loop van de jaren ook bedrijven gevestigd die een dergelijke relatie niet bezitten.

2.2. Bedrijfsactiviteiten

Omdat pand voldoende mogelijkheden biedt voor de bedrijfsactiviteiten van Keijsers, heeft het bedrijf zich daar gevestigd. Ook speelde mee dat het bedrijf circa 100 werknemers in dienst heeft, waarvan ongeveer de helft afkomstig is uit de gemeente Horst aan de Maas. Mede om deze reden heeft het bedrijf een nadrukkelijke voorkeur om binnen de gemeentegrenzen van Horst aan de Maas gevestigd te blijven. Omdat de tijd kort was, is het bedrijf onvoldoende in de gelegenheid geweest om de één en ander in goed overleg met het gemeentebestuur te doen.

Het bestaande bedrijfspand bevat voor Keijsers voldoende ruimte en de locatie is vanwege de directe ligging aan Rijksweg A73 uitstekend ontsloten. Dit zijn belangrijke argumenten voor het bedrijf om de bedrijfsvoering in de afgelopen periode op deze locatie verder te optimaliseren.



Het bedrijf houdt zich bezig met interieurbouw. Ter plaatse vinden productieactiviteiten plaats. De activiteiten ten behoeve van de interieurbouw bestaan uit machinale houtbewerking, metaalbewerking, kunststofbewerking, en glasbewerking. De producten van het bedrijf worden uit hout, plaatmateriaal, metaal, kunststof, glas en diverse kledingstoffen vervaardigd. Tevens beschikt het bedrijf over een spuiterij, die ten dienste staat van de interieurbouwactiviteiten. Daarnaast vinden op de betreffende locatie aan de Venrayseweg opslag- en distributieactiviteiten plaats.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

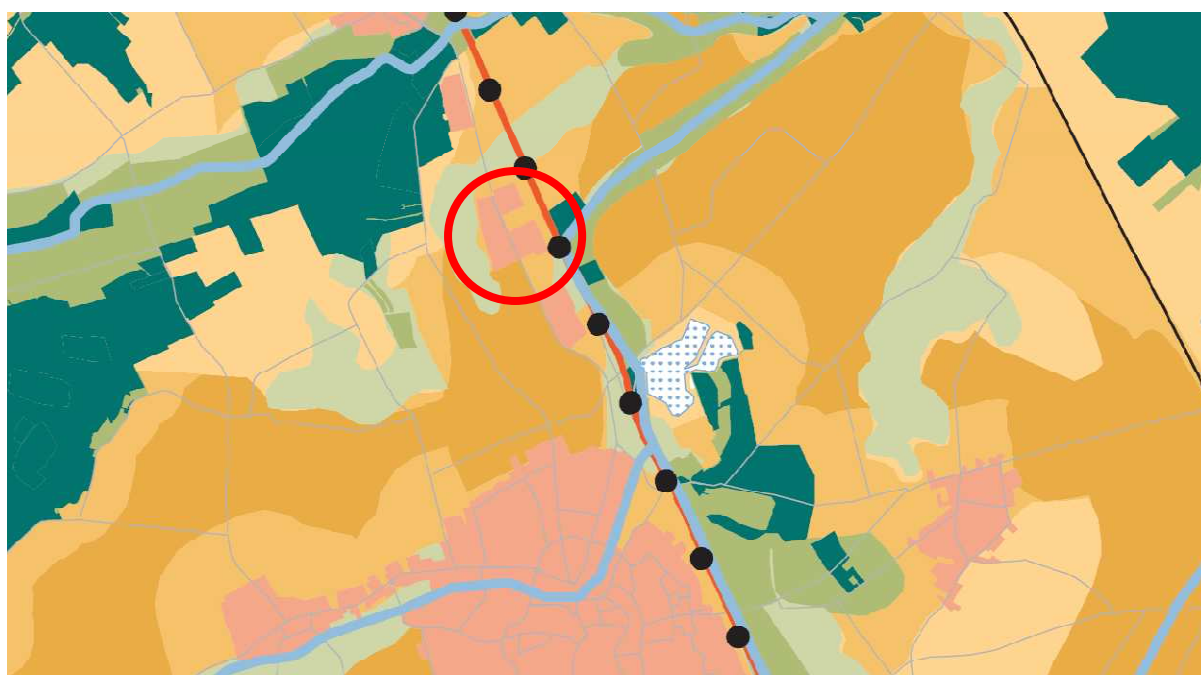
Het in dit geval meest relevante rijksbeleid is vastgelegd in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling.

Gezien het hoge abstractieniveau van deze nota en de relatief beperkte omvang en impact van de in dit bestemmingsplan voorgestane ruimtelijke ontwikkeling, wordt in deze toelichting niet verder ingegaan op het Rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

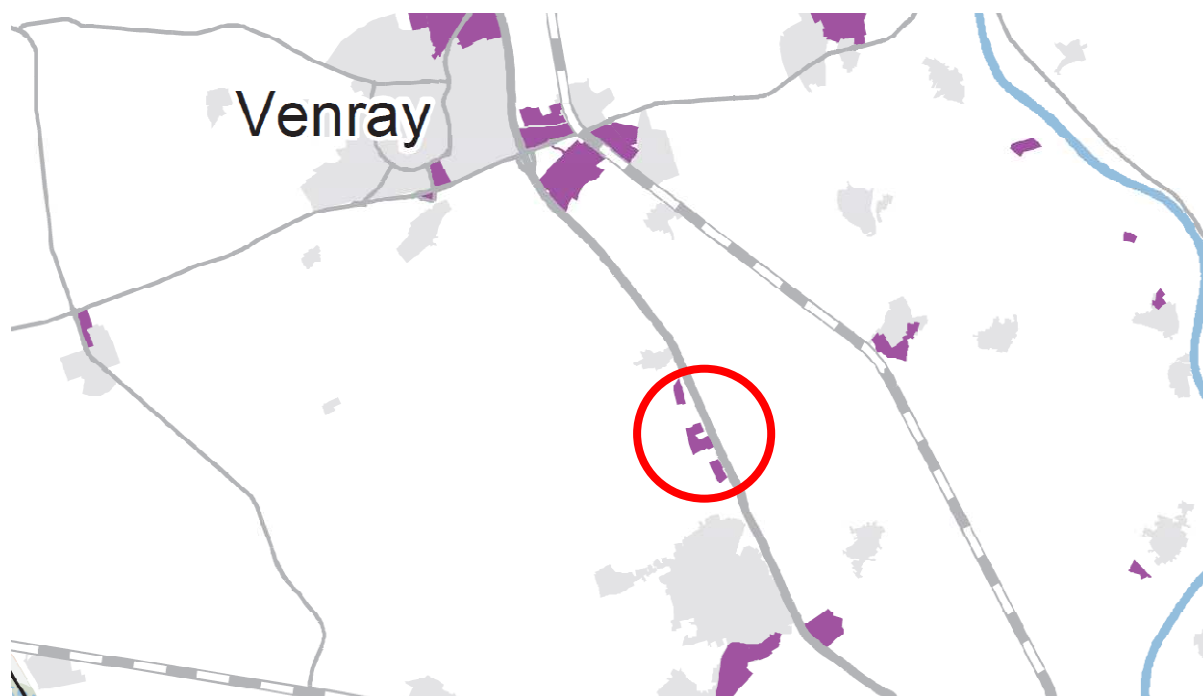
Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden onderscheidt het POL negen perspectieven. Elke zone of elk deelgebiedje in Limburg hoort, qua kenmerken en ontwikkelingsrichting, tot één van die perspectieven. Kaart 1 van het POL geeft de verschillende perspectieven weer. Volgens deze kaart is de locatie Venrayseweg 141 en zijn omgeving aangeduid als perspectief 6b-plattelandskern.



Uitsnede kaart 1 POL - Perspectieven

Verder geeft kaart 5b van het POL aan dat zich aan de Venrayseweg een bestaand bedrijventerrein bevindt.



Uitsnede kaart 5b uit POL – bestaande bedrijventerreinen

De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. Een aantal grotere kernen, waaronder de kern Horst, vervult op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandsgregio (onderwijs, bedrijvigheid, zorg en/of cultuur). De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet volgens het POL behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis.

Wat betreft economie en bedrijvigheid stelt het POL dat de beschikbaarheid van ruimte is een belangrijke vestigingsfactor voor bedrijven, diensten en detailhandel. De snelle veranderingen in de economie vragen om een werklocatiebeleid dat flexibel en snel op ontwikkelingen kan inspelen. Een dergelijk beleid is er op gericht om bedrijven en voorzieningen op de juiste locatie terecht te laten komen. Lokale bedrijventerreinen dienen volgens het POL ruimte te bieden aan lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Bij de invulling van werklocaties moet zorgvuldig met de beschikbare ruimte worden omgegaan, zo stelt het POL. Zorgvuldig ruimtegebruik betekent een voortdurende afweging maken tussen intensiteit, functionaliteit en kwaliteit op een locatie. Garanties ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en de mogelijkheid voor bedrijven om te kunnen (blijven) functioneren zijn belangrijke randvoorwaarden. Zorgvuldig ruimtegebruik betekent ook zorgen voor flexibiliteit, balans tussen bebouwingsdichtheden enerzijds en uitbreidingsmogelijkheden op het terrein anderzijds. Zorgvuldig ruimtegebruik is vooral maatwerk. Opnemen van strikte regels lenen zich dan ook minder hiervoor. Door het bieden van aantrekkelijke vestigingsmilieus moeten bedrijven zich kunnen vestigen op een plaats die past bij hun wensen past.

Ten slotte hecht het provinciaal beleid aan een goede bereikbaarheid van werklocaties voor auto en openbaar vervoer. De omvang van de parkeervoorzieningen moet gebaseerd zijn op realistische schattingen van de parkeerbehoefte.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat een bestaande bedrijfslocatie effectief wordt benut door de vestiging van een nieuw bedrijf. Uit hoofdstuk 4 wordt duidelijk dat de nieuwe bedrijfsactiviteiten de omgeving niet onevenredig zwaar belasten. Daarmee verzet het provinciaal beleid zich niet tegen deze bedrijfsvestiging.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor de Venrayseweg is vastgelegd in het bestemmingsplan “Venrayseweg”. Dit bestemmingsplan, dat dateert uit 2000, geeft aan dat het gebied van de Venrayseweg een kwaliteitsimpuls nodig heeft. Verder wordt geconstateerd op er een grote (functionele) druk op het gebied is. Daarom heeft het bestemmingsplan als doel om het gebied een identiteit te geven. Daartoe bevat het bestemmingsplan “Venrayseweg” een kwaliteitsplan. Dit plan moet sturing geven aan de verdere ontwikkelingen.

De identiteit van het gebied bestaat uit een afwisseling van grote massa's bebouwing en groen(bos)elementen. Daarnaast zijn er enkele stukken opgenomen om de visuele relatie met het omliggende gebied in stand te houden. Daarmee wordt ook de overgangsfunctie van het gebied van het dorp naar het buitengebied benadrukt. Dit leidt tot een ruimtelijk profiel. Daarnaast is ook een functioneel profiel uitgewerkt waarin het gebied zich moet onderscheiden van zijn omgeving. Ten slotte zijn in het kwaliteitsplan de verkeersaspecten uitgewerkt.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de wijziging van bedrijfsactiviteiten in een bestaand bedrijfspand aan de Venrayseweg. Daarmee wordt geen afbreuk gedaan aan de eigen ruimtelijke identiteit van het gebied.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN

4.1. Milieu

4.1.1. Bodem

Het onderhavige bestemmingsplan heeft als doel om een andere bedrijfsfunctie op de locatie Venrayseweg 141 mogelijk te maken. Het bestemmingsplan maakt daarnaast niet meer bebouwing mogelijk dan het geldende bestemmingsplan mogelijk maakt. Om deze redenen heeft in het kader van dit bestemmingsplan geen bodemonderzoek plaatsgevonden.

4.1.2. Geluid

De Wet geluidhinder is voor dit bestemmingsplan niet relevant. Het bestemmingsplan heeft namelijk geen betrekking op de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies. Evenmin ziet het bestemmingsplan niet toe op de aanleg of reconstructie van een (spoor)weg of op een zone industrielaawaai.

4.1.3. Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het doel van dit hoofdstuk is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen als een project “niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM)” aan de luchtverontreiniging. In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Een project draagt niet in betekenende mate bij indien aannemelijk is gemaakt dat de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide niet de 3% grens overschrijdt.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekenende mate bijdraagt bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de verandering van bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie aan de Venrayseweg. Concreet is het de bedoeling dat de vestiging van een interieurbouwbedrijf mogelijk wordt gemaakt. Het aspect van de bedrijfsvoering van dit bedrijf die een mogelijke nadelige invloed zou kunnen hebben op de luchtkwaliteit, zijn verkeersbewegingen van en naar de bedrijfslocatie. Volgens het geldende bestemmingsplan is op de betreffende locatie agro-warehousing in bloemen en planten toegestaan. Een dergelijk activiteit brengt veel verkeersbewegingen met zich mee. Als gevolg van de vestiging van het interieurbouwbedrijf zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen ten opzichte van het momenteel toegestane agro-warhousing bedrijf. Daarmee is het aannemelijk dat de grenswaarde van 3% voor NO2 en PM10 niet zal worden overschreden.

Geconcludeerd wordt dat daarom dat vestiging van het interieurbouwbedrijf niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.1.4. Bedrijvigheid

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG staan uitgebreide lijsten met richtafstanden, welke als richtlijn voor een goede milieuzonering worden gebruikt.

Een interieurbouwbedrijf is niet expliciet in de lijsten van de genoemde handreiking genoemd. Daarom is aansluiting gezocht bij een vergelijkbare bedrijfsactiviteit. De lijst bevat wel richtafstanden voor meubelfabrieken. De activiteiten van dergelijke bedrijven zijn naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar met de activiteiten van interieurbouwbedrijven. Volgens de lijst met richtafstanden gelden voor de verschillende aspecten de volgende richtafstanden ten opzichte van gevoelige functies:

- Geur: 50 meter
- Stof: 50 meter
- Geluid: 100 meter
- Gevaar: 30 meter

Geluid

Voor wat betreft het aspect geluid wordt niet voldaan aan de richtafstanden op grond van de genoemde handreiking. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich namelijk op een afstand van minder dan 100 meter. Desondanks vormt dit aspect geen belemmering op voor de vestiging van het interieurbouwbedrijf op de locatie.

Op de eerste plaats wordt vermeld dat alle bedrijfsactiviteiten inpandig plaatsvinden. Als gevolg daarvan is geluidsoverlast van de productieactiviteiten voor de omgeving beperkt. Wel heeft het bedrijf een houtmotinstallatie, die aan de achterzijde (westzijde) van de bedrijfslocatie staat. Deze installatie zorgt voor de afzuiging van houtmot vanuit de fabriek naar een container. Deze container staat naast de houtmotinstallatie.

In het verleden hebben bewoners van de woningen aan de Veld-Oostenrijk in Horst geluidhinder en visuele hinder van de houtmotinstallatie ondervonden. Met deze omwonenden is Keijsers in overleg getreden en heeft een akoestisch onderzoek uit laten voeren door HMB b.v. uit Maasbree. Uit de briefrapportage van het uitgevoerde onderzoek d.d. 17 juli 2009 blijkt dat geluidsbelasting van deze installatie de geluidnormen uit de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening 1998 overschrijdt en daarom maatregelen nodig zijn. Om deze reden heeft Keijsers schermen rondom de houtmotinstallatie geplaatst.

In juni 2010 is een controlemeting uitgevoerd met betrekking tot de houtmotinstallatie. Uit dit onderzoek (HMB b.v., 23 juni 2010, kenmerk B01 09223303N) blijkt dat de installatie in de actuele toestand zorgt voor een geluidbelasting van 34 dB(A) etmaalwaarde bij de meest maatgevende woning. Daarmee wordt voldaan aan de richtwaarde van 40 dB(A) etmaalwaarde. Op basis van deze resultaten wordt geconcludeerd dat de installatie voldoet aan de geldende geluideisen.

Het aantal vrachtwagenbewegingen neemt niet toe ten opzichte van de huidige bestemming. Het laden en lossen vindt plaats in de meest zuidelijke hal. De inrit van het bedrijfsterrein ligt op een afstand van circa 100 meter van de woning aan de Venrayseweg 130. Het laden en lossen van de vrachtauto's vindt voor het overgrote deel plaats in de dagperiode. Verder is het zo dat de vrachtauto's in principe niet aankomen of vertrekken in de avond- en nachtperiode. Gelet op het aantal verkeersbewegingen, het karakter van de weg en de

afstand tot de woning leidt een gewijzigde bestemming niet tot meer overlast voor de omwonenden.

Geur en stof

Op grond van de VNG brochure moet de afstand worden berekend vanaf de bedrijfsbestemming tot de woning; deze afstand bedraagt bij deze woning circa 40 meter. Daarmee wordt niet voldaan aan de richtafstand die voor het interieurbedrijf geldt voor geur en stof.

Stof- en geurverspreiding kan optreden bij zagen van hout en bij het spuiten van materiaal. In verband met de zaagactiviteiten is een stofafzuiging aanwezig waarbij de afgezogen lucht wordt gefilterd voordat deze op de buitenlucht wordt geëmitteerd. Deze installatie bevindt zich aan de westzijde van de bedrijfslocatie op een afstand van meer dan 50 meter van de woning. Het emissiepunt van de spuitcabine bevindt zich in het hart van de bedrijfslocatie en op een afstand van meer dan 50 meter. Daarmee is het gerechtvaardigd dat als gevolg van de bedrijfsactiviteiten geen geur en stofoverlast te verwachten is.

Gevaar

De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op een afstand van circa 40 meter van de bedrijfslocatie. Dit betreft de woning Venrayseweg 130, die ten oosten van de bedrijfslocatie is gelegen. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter voor gevaar.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de bedrijfsactiviteiten van het interieurbouwbedrijf wat betreft milieuzonering acceptabel zijn.

4.2. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het vigerende beleid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeval met een gevaarlijke stof en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg bevinden zich in de omgeving van de locatie geen (bedrijfs)activiteiten plaats die relevant zijn in verband met de externe veiligheid van inrichtingen. Daarnaast houdt het te vestigen interieurbouwbedrijf zich niet bezig met activiteiten die relevant zijn voor de externe veiligheid. Om deze redenen is nader onderzoek naar dit aspect achterwege gebleven.

In de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van 2010 is een beoordelingswijze opgenomen wanneer externe veiligheid als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen relevant kan zijn. Bij de gegevensverzameling in de circulaire wordt onder meer verwezen naar de "risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen". Uit deze circulaire is de A73 ter plaatse van Horst aan de Maas niet genoemd als locatie waar de risicocontour van $10^{-6}/\text{jr}$ wordt overschreden. Uit de risicoatlas blijkt voorts dat het afwegingsgebied van het groepsrisico beperkt blijft tot 200 meter van het tracé. Het perceel van Keijzers ligt op een afstand van 300 meter van de A73. Gelet op het bovenstaande is voldoende duidelijk dat op de locatie geen sprake is van overschrijding van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de richtwaarde voor het groepsrisico.

4.3. Waterhuishouding

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de bedrijfsactiviteiten op de locatie Venrayseweg 141. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan biedt het nu voorliggende bestemmingsplan niet meer mogelijkheden voor de bouw van gebouwen of het aanleggen van verharding. Om deze reden heeft het de voorgestane ontwikkeling geen negatieve effecten op de waterhuishouding. De bedrijfslocatie is aangesloten op het drukriool aan de Venrayseweg en via dit drukriool wordt het vuilwater van de locatie afgevoerd. Het hemelwater afkomstig van de bebouwing en verharding wordt geïnfiltreerd.

4.4. Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd. Als gevolg van deze wetswijzigingen is de al bestaande verplichting expliciet gemaakt om in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening te houden met het belang bij behoud van archeologische waarden.

Als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan worden geen (mogelijke) archeologische waarden aangetast. Het bestemmingsplan voorziet immers enkel en alleen in een functieverandering.; in de toegestane mogelijkheden voor bebouwing en de uitvoering van werkzaamheden wordt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan verandering aangebracht. Om deze redenen is nader onderzoek naar mogelijke archeologische waarden niet noodzakelijk.

4.5. Cultuurhistorie

Dit bestemmingsplan voorziet in een ander bedrijfsmatig gebruik van een bestaande bedrijfslocatie. Er zijn daarom geen cultuurhistorische waarden in het geding.

4.6. Flora en fauna

De locatie Venrayseweg 141 is in de bestaande situatie reeds bedrijfsmatig in gebruik. De locatie heeft daarmee geen of nauwelijks natuurwaarden. Omdat het voorliggende bestemmingsplan enkel en alleen het planologisch maakt om andere type bedrijvigheid op de locatie te vestigen, is het een aannemelijke veronderstelling dat de geplande ruimtelijke ontwikkeling niet in strijd is met de Flora- en faunawet.

4.7. Landschapswaarden

Omdat het voorliggende bestemmingsplan enkel en alleen voorziet in het mogelijk maken van de wijziging van bedrijfsactiviteiten, heeft het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen voor de landschapswaarden van de locatie Venrayseweg 141 en zijn omgeving.

4.8. Verkeer en infrastructuur

De Venrayweg maakt onderdeel uit van het provinciale wegennet en verbindt Horst met Venray. De weg ligt min of meer parallel aan de Rijksweg A73. Het wegprofiel bestaat uit 2 rijstroken met aan weerszijden een vrijliggend fietspad. Het gebied aan de Venrayseweg heeft een directe ontsluiting op Rijksweg A73. De op- en afrit van deze snelweg bevinden zich op een afstand van ruim 1 kilometer. Daarmee is de bedrijfslocatie uitstekend ontsloten.

Op het eigen terrein van het interieurbouwbedrijf bevinden zich 59 parkeerplaatsen voor bezoekers en medewerkers. Daarnaast is er ruimte op het terrein voor het parkeren van 5 bedrijfswagens. Aan de voorzijde van het bedrijfspand zijn 40 parkeerplaatsen aanwezig. Het totaal aantal parkeerplaatsen op het eigen terrein bedraagt derhalve 104 parkeerplaatsen.

Op de bedrijfslocatie zijn gemiddeld 80 werknemers aanwezig. Een deel van deze werknemers komt met de fiets naar het werk. Het andere deel van de werknemer komt met de auto. Het aantal bezoekers aan het bedrijf is beperkt. Dit zijn maximaal 10 personen per dag.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aantal van 104 parkeerplaatsen voldoende is om de parkeerbehoefte van het bedrijf op eigen terrein op te vangen. Ook de praktijk wijst uit dat er zich geen parkeerproblemen voordoen.

4.9. Stedenbouw en duurzaam bouwen

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan als doel heeft om de verandering van bedrijfsactiviteiten op een bestaande bedrijfslocatie juridisch-planologisch mogelijk te maken, zijn stedenbouw en duurzaam bouwen geen relevante aspecten.

HOOFDSTUK 5 PLANOPZET

5.1. Algemeen

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 dient een bestemmingsplan te worden opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is - is verplicht in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening. Verder moeten vanaf 1 januari 2010 alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal gemaakt, gebruikt en beschikbaar gesteld worden. Dit bestemmingsplan voldoet aan de genoemde eisen.

De inhoud van voorliggend bestemmingsplan is inhoudelijk zo veel als mogelijk gelijk aan het geldende bestemmingsplan “Venrayseweg”. De voorschriften/regels van dat bestemmingsplan zijn waar mogelijk inhoudelijk overgenomen. Wel is op diverse plaatsen in de regels de terminologie aangepast op de huidige wettelijke verplichtingen die voor bestemmingsplannen van toepassing zijn. Ook de verbeelding is aangepast op de eisen van het SVPB 2008.

Verder sluit dit bestemmingsplan zo veel als mogelijk aan bij het concept van het Bestekhandboek RO Standaarden 2008 Ruimtelijke plannen van de gemeente Horst aan de Maas.

5.2. Regels

5.2.1. Inleidende regels

In het eerste deel van de regels zijn de inleidende regels opgenomen. Ten eerste betreft dat de begripsbepalingen. Essentiële begrippen uit de regels worden hier nader verklaard. Het tweede onderdeel van de inleidende regels is de wijze van meten. Op deze manier ontstaat geen discussie op welke manier een hoogte, een oppervlakte of andere maten dienen te worden bepaald.

5.2.2. Bestemmingen

Het bestemmingsplan bevat 2 bestemmingen, te weten de bestemming “Bedrijf” en de bestemming “Groen”. In het navolgende wordt op deze beide bestemmingen ingegaan.

5.2.3. Bestemming “Bedrijf”

Zoals eerder gesteld, heeft dit bestemmingsplan betrekking op de percelen Venrayseweg 141. Het bestemmingsplan bestemd deze bedrijfslocatie specifiek. Concreet houdt dit in dat op het perceel Venrayseweg 141 een interieurbouwbedrijf is bestemd.

Andere bedrijfsbestemmingen zijn na een binnenplanse afwijking mogelijk. Het bedrijfstype kan volgens artikel 3.3.1 van de regels worden gewijzigd indien de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en omvang lager is dan, dan wel gelijk is aan die van het bestaande bedrijf. Verder mag ook de verkeersaantrekkende werking niet toenemen.

Verder bevat het bestemmingsplan een aantal bevoegdheden voor het afwijken van de bouwregels. Deze afwijkingsbevoegdheden zijn voor het overgrote deel inhoudelijk gelijk aan de in het geldende bestemmingsplan “Venrayseweg” opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.

5.2.4. Bestemming “Groen”

De bestemming “Groen” heeft betrekking op het afscherpende groen rondom de bedrijfslocatie. De ligging van deze bestemming en de daarbij behorende regels komen volledig overeen met de ligging en de inhoud van de bestemming “Groenvoorziening” uit het vigerende bestemmingsplan “Venrayseweg”.

5.2.5. Algemene regels

Hoofdstuk 3 van de regels bevat de algemene regels. Concreet betreft dat de anti-dubbeltelbepaling, de algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en de nadere eisen.

De formulering van de in dit bestemmingsplan opgenomen anti-dubbeltelbepaling is conform de in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen voorgeschreven formulering van een dergelijke bepaling. De andere algemene regels zijn inhoudelijk gelijk aan de vergelijkbare voorschriften uit het bestemmingsplan “Venrayseweg”.

5.2.6. Overgangs- en slotregels

In het vierde en laatste hoofdstuk van de regels zijn de overgangs- en slotregels opgenomen. De overgangsregels voor het bouwen en het gebruik zijn gelijk aan de in artikel 3.2.1 en 3.2.2. van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen standaardbepalingen. De slotregel geeft duidelijkheid over de naamgeving van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door initiatiefnemer gedragen. De kosten welke door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de procedure die met de wijziging van het bestemmingsplan is gemeoid, worden door middel van leges bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Verder zal tussen het bedrijf en de gemeente een planschade-overeenkomst gesloten worden, zodat voorkomen wordt de gemeente eventuele tegemoetkomingen in planschade voor zijn rekening moet nemen.

Het afsluiten van een exploitatieovereenkomst of een het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Inspraakprocedure

De afgelopen periode heeft Keijsers een aantal malen overleg met omwonenden gevoerd over de vestiging van het bedrijf. Zo heeft het bedrijf in augustus 2008 in samenspraak met de gemeente Horst een bijeenkomst georganiseerd voor omwonenden waarin een toelichting werd gegeven over vestiging van het interieurbouwbedrijf aan de Venrayseweg. Verder heeft in de zomer van 2009 overleg plaatsgevonden tussen het bedrijf en diverse omwonenden van de Veld-Oostenrijk over de geluidsoverlast van de houtmotinstallatie van het bedrijf. Naar aanleiding van dit overleg zijn rondom deze installatie schermen geplaatst. Als gevolg daarvan is de hinder die omwonenden ondervonden van de houtmotinstallatie weggenomen.

Gezien het feit dat reeds in het recente verleden een aantal malen overleg heeft plaatsgevonden met het bedrijf en omwonenden, wordt het niet noodzakelijk geacht om ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan een inspraakprocedure te doorlopen.

6.2.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouder in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan vooroverleg te plegen met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de betrokken diensten van provincie en Rijk. In het kader van dit vooroverleg is dit bestemmingsplan toegestuurd aan verschillende instanties en organisaties, waaronder de provincie Limburg, de VROM-inspectie en het waterschap Peel en Maas. De geconsulteerde instanties hebben op- of aanmerkingen over het bestemmingsplan gemaakt.

6.2.3. Vaststellingsprocedure

Volgens artikel 3.6, lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerp-bestemming en de daarbij stukken gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage ligt. Tevens wordt het ontwerpplan en de daarbij behorende stukken tijdens deze termijn elektronisch beschikbaar gesteld.

Tijdens de termijn van terinzagelegging is het mogelijk om bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp-plan naar voren te brengen. Eventuele zienswijzen betreft de gemeenteraad bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Als de raad besluit om het bestemmingsplan vast te stellen, dan is het mogelijk voor belanghebbenden om tegen dit besluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.