

gemeente

HORST A/D MAAS

Groenzone Venrayseweg Vastgesteld wijzigingsplan

NL.IMRO.1507.HOGROENZONEVENRWEG-WPV1



gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

‘Groenzone Venrayseweg’ Vastgesteld wijzigingsplan

Vastgesteld

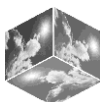
2 juni 2015

NL.IMRO.1507.HOGROENZONEVENRWEG-WPV1

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL



TONNAER

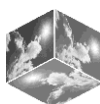


ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Planopzet	3
1.3	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	3
1.4	Leeswijzer	3
2	Projectprofiel	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Gebiedsbeschrijving	5
2.3	Projectbeschrijving	6
2.4	Toets aan wijzigingsvoorwaarden	9
2.5	Conclusie	13
3	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Regionaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	21
4	Randvoorwaarden	24
4.1	Milieuhygiëne	24
4.2	Milieueffecten algemeen	25
4.3	Geurhinder agrarische bedrijven	28
4.4	Waterparagraaf	29
4.5	Externe veiligheid	30
4.6	Natuurwaarden	32
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	34
4.8	Civieltechnische aspecten	36
4.9	Ladder voor duurzame verstedelijking	36
5	Planopzet	38
5.1	Algemeen	38
5.2	De verbeelding	38
5.3	De regels	38
6	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41



7	Procedure	42
7.1	Vooroverleg	42
7.2	Procedure	42

BIJLAGEN

Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing Venrayseweg 130

Bijlage 2: Bodemrapport

Bijlage 3: Geurrapport

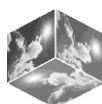
Bijlage 4: Waterparagraaf

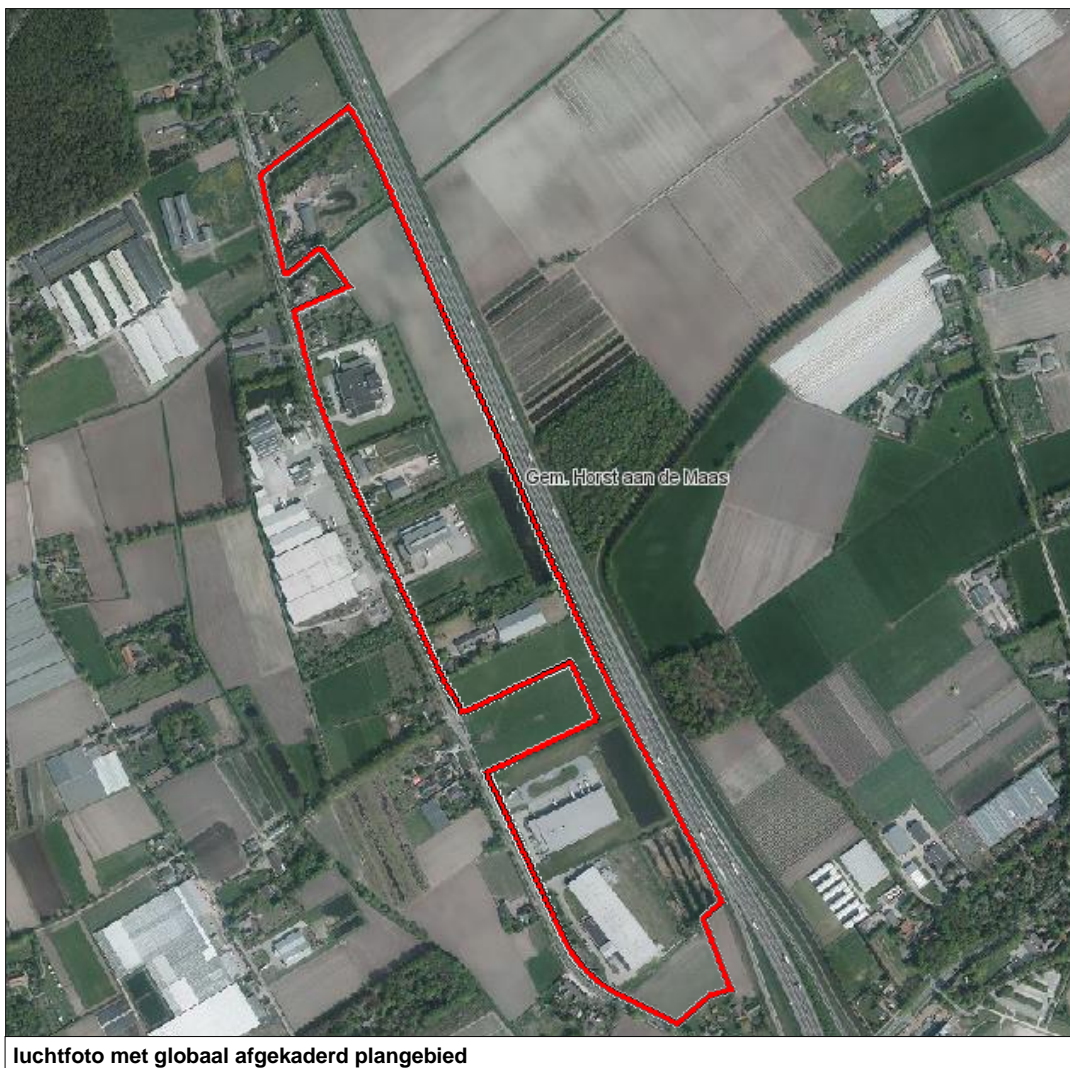
Bijlage 5: Quicksan flora en fauna

Bijlage 6: Archeologisch rapport

Bijlage 7: Beoordeling van de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Bijlage 8: Ruimtelijke onderbouwing Venrayseweg 134b



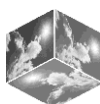


1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Horst aan de Maas wil langs de A73 ter hoogte van het bedrijventerrein Venrayseweg een groenzone ontwikkelen. Gronden hiervoor zijn in eigendom van de diverse bedrijven die gelegen zijn aan de Venrayseweg. De gemeente krijgt deze gronden tot haar beschikking in ruil voor het beter inpassen van de bebouwingmogelijkheden van die bedrijfskavels aan de Venrayseweg. De groenzone dient tevens als opvang voor hemelwater wat op de naastgelegen bedrijfspercelen valt. Deze hemelwaterbuffer kan tevens gebruikt worden als bron voor bluswater.

In het bestemmingsplan 'Werkgelegenheidsgebieden II' zijn meerdere wijzigingsbevoegdheden opgenomen waardoor deze ontwikkelingen mogelijk zijn.



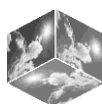


Concreet betreft het de volgende wijzigingen:

- aanpassen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Groen';
- aanpassen van de bestemming 'Water' naar 'Groen';
- aanpassen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijventerrein';
- aanpassen van de bestemming 'Groen' naar 'Bedrijventerrein';
- aanpassen van de bestemming 'Wonen' naar 'Bedrijventerrein';
- aanpassen van een bouwvlak evenwijdig met bestaande bebouwing;
- aanpassen van bouwvlakken;
- aanpassen bouwvlakken: 10 meter van zij- en achterperceelsgrenzen;
- extra wijzigingsvoorwaarde toevoegen aan de wijzigingsbevoegdheid onder de bestemming 'Groen'.

Ter onderbouwing van de genoemde wijzigingen is deze toelichting opgesteld.

Daarnaast wordt met onderhavig wijzigingsplan de verplaatsing van een handels- en transportbedrijf in de AGF-branche (aardappelen, groenten en fruit) naar de locatie Venrayseweg 130 mogelijk gemaakt. Ook wordt de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Venrayseweg 134b meegenomen. Ter verantwoording van deze ontwikkelingen zijn een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De ruimtelijke onderbouwing Venrayseweg 130 is als



bijlage 1 bij dit wijzigingsplan gevoegd en de ruimtelijke onderbouwing Venrayseweg 134b is als bijlage 8 bijgevoegd.

1.2 Planopzet

Het wijzigingsplan bevat de volgende onderdelen:

- Een verbeelding: op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling;
- Een set regels: in de regels is het gebruik van de binnen het plangebied gelegen gronden en bouwwerken geregeld. Per bestemming is een bestemmingsomschrijving opgenomen waarin wordt beschreven op welke wijze de gronden en opstellen gebruikt mogen worden. Met bouw- en gebruiksregels is dit nader gespecificeerd;
- Een toelichting: in de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en uitkomsten van de in artikel 3.1.6 Bro genoemde onderzoek (bestaande toestand en gewenste ontwikkeling) opgenomen. Daarnaast dienen de uitkomsten van de procedure onderdeel uit te maken van de toelichting.

1.3 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

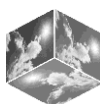
Het wijzigingsplan 'Groenzone Venrayseweg' maakt deel uit van het bedrijventerrein Venrayseweg. Het bedrijventerrein Venrayseweg is gelegen aan de oude verbindingsweg van Horst naar Venray. In de loop der tijd is langs deze weg een menging van functies ontstaan door met name de afnemende agrarische activiteit.

Het bedrijventerrein is gelegen ten noorden van de kern Horst. Het plangebied wordt globaal begrensd door de waterloop de Diepe Leng aan de westzijde en de A73 aan de oostzijde. De groenzone is gepland aan de zijde van de A73 aan de achterzijde van de percelen Venrayseweg 126a tot en met 134a.

Voor het plangebied geldt thans het bestemmingsplan 'Werkgelegenheidsgebieden II' dat op 10 september 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de milieu- en waardenaspecten die van belang zijn voor het voorliggende wijzigingsplan. In de laatste hoofdstukken komt de wijze van bestemmen, de uitvoerbaarheid alsmede de procedure aan de orde.





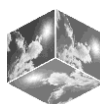
gebiedsvisie bedrijventerrein Venraysweg

2 PROJECTPROFIEL

2.1 Inleiding

Het planvoornemen gaat uit van de ontwikkeling van een groenzone langs de A73 ter hoogte van het bedrijventerrein Venrayseweg. Deze ontwikkeling volgt uit de gebiedsvisie die door de gemeente Horst aan de Maas voor de Venrayseweg is opgesteld. De groenzone wordt gerealiseerd aan de achterkant van de bedrijven richting de A73 en wordt gebruikt voor landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein, de opvang van hemelwater en eventuele blusvoorziening. Ook heeft de groenzone een ecologische functie.

In ruil voor de invulling van de gebiedsvisie en de ontwikkeling van de groenzone, wil de gemeente meewerken aan het beter inpassen van enkele bedrijfskavels, het positief bestemmen van een agrarisch perceel voor lichte bedrijfsdoeleinden en de wijziging van een woonperceel naar bedrijventerrein (lichte bedrijfsdoeleinden). Tevens wordt een perceel dat de gemeente in eigendom heeft, bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Daarnaast worden de bestaande groene stroken gelegen tussen de bedrijven eigendom van de gemeente. De gemeente heeft hierdoor de mogelijkheid om deze stroken van beplanting te voorzien zodat ook hier een verbetering van de landschappelijke inpassing van de bedrijven gerealiseerd kan worden.





impressie plangebied

2.2 Gebiedsbeschrijving

2.2.1 Ruimtelijke structuur

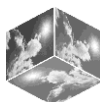
Binnen de gemeente Horst aan de Maas is direct ten noorden van de kern Horst het Bedrijventerrein Venrayseweg tot stand gekomen. De Venrayseweg is de oude verbindingsweg van de kern Horst naar de kern Venray. Van oorsprong is de omgeving van het plangebied agrarisch in gebruik geweest. Zo ook het plangebied zelf. Door afnemende agrarische activiteiten is in de loop der tijd langs de Venrayseweg een menging van functies ontstaan. Het bedrijventerrein heeft zich de afgelopen decennia vanaf de noordrand van de kern verder in noordelijke richting ontwikkeld tot zijn huidige omvang.

De omgeving van de Venrayseweg bestaat uit gebieden met een belangrijke natuurwaarde, te weten de bossen van Grote Broek, de Kasteelsche bossen en enkele kleinere bosgebieden in het beekdal van de Grote Molenbeek. De Grote Molenbeek vormt de ecologische verbindingzone.

Van oorsprong bestond de bebouwing aan de Venrayseweg uit boerderijen. In de loop der jaren is andere bebouwing met een afwijkend karakter langs de weg ontstaan. De gebouwen zijn grootschaliger geworden en de dekzandrug is verder verdicht.

2.2.2 .Functionele structuur

Het bedrijventerrein Venrayseweg wordt gekenmerkt door een afwisseling van grote bedrijfsgebouwen, woonbebouwing en agrarische bedrijven. Door het segmenteringsbeleid van de gemeente Horst aan de Maas is het bedrijventerrein geschikt voor diverse segmenten binnen de agrobusiness. Zo ook het plangebied en de directe omgeving. In het zuidoosten zijn een aantal bedrijfsperven met agrarisch verwante bedrijvigheid in de vorm



van een paddenstoelenleverancier en champignonkwekerij gelegen. In het noordwesten zijn nog een aantal agrarische bedrijven en burgerwoningen gevestigd.

In het midden van het plangebied is recent een machinefabriek gerealiseerd. Hiervoor is de varkenshouderij aan de Venrayseweg 128 beëindigd. Ten westen van het plangebied hebben de percelen eveneens een bedrijfs-, woon- of agrarische bedrijfsbestemming.

2.3 Projectbeschrijving

2.3.1 Algemeen

In 2007 is door de gemeente Horst aan de Maas een snelwegvisie opgesteld. De visie doet uitspraken over het landschap dat valt binnen de invloedssfeer van de snelweg. Voor het bedrijventerrein Venrayseweg heeft de visie alleen betrekking op het zichtbare deel vanaf de A73. Dit onderdeel van de snelwegvisie is nader uitgewerkt in een gebiedsvisie. In deze gebiedsvisie zijn de mogelijkheden om te komen tot een uniforme, herkenbare en representatieve uitstraling. De gebiedsvisie omvat de zijde van de A73 en de zone van de Venrayseweg.

Voor de bedrijven langs de Venrayseweg vormt de ligging aan de A73 een zichtlocatie. Van dit voordeel wordt opmerkelijk genoeg weinig gebruik gemaakt. De terreinen zien er weliswaar verzorgd uit, maar aan de snelwegzijde bevinden zich geen representatieve gevels. Een aantal bedrijven gaat zelfs schuil achter de beplanting en een groot deel van de ruimte tussen de snelweg en de bedrijven wordt ingenomen door waterbuffers. Daarnaast worden de groene stroken tussen de bedrijven aan de Venrayseweg landschappelijk ingepast ten behoeve van de bewoners van de Venrayseweg. De landschappelijk inpassing achter de bedrijven en tussen de bedrijven doorbreekt de massaliteit van de bedrijfsbebouwing op het bedrijventerrein.

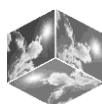
Met de gebiedsvisie wordt dus een aantrekkelijk ruimtelijk beeld gepresenteerd langs zowel de A73 als de Venrayseweg die voor ondernemers geen belemmeringen oplevert in hun dagelijkse bedrijfsvoering. In ruil voor de ontwikkeling van de groenzone en de groenstroken tussen de bedrijven, werkt de gemeente mee aan de betere inpassing van een aantal bedrijfskavels en het positief bestemmen van een aantal agrarische percelen en een woonperceel voor bedrijfsdoeleinden.

Met onderhavig wijzigingsplan wordt de beoogde ontwikkelingsrichting planologisch mogelijk gemaakt.

2.3.2 Ontwikkeling groenzone

De ontwikkeling van de groenzone betreft een uitwerking van de gebiedsvisie. De gebiedsvisie presenteert nieuwe mogelijkheden die:

- een aantrekkelijk ruimtelijk beeld opleveren langs zowel de A73 als de Venrayseweg;
- voor ondernemers geen belemmeringen opleveren in hun dagelijkse bedrijfsvoering.



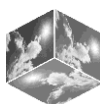
De ontwikkeling van de groenzone gaat uit van los geplaatste bomen en boomgroepen, inheems en streekeigen, tussen de bedrijfspercelen en langs de A73 met daartussen een waterbuffer. Deze waterbuffer, de buffers van de afzonderlijke bedrijven worden samengevoegd tot één grote buffer of lijken dat visueel te zijn, vormen het gemeenschappelijke kenmerk van alle aanwezige bedrijven en bieden kansen voor een uniforme en herkenbare inrichting langs de A73. Rond de buffer ontstaat een half open landschap. De buffer zelf worden half natuurlijk ingericht als een soort landschapspark, waarbij de buffer een verhoogde natuurwaarde heeft. De ruimte rond de buffer bestaat uit natuurlijk, bloemrijk grasland.

Concreet wordt de groenzone met name ontwikkeld in de zone van 50 meter uit de westelijke rijbaan van de A73. Vanuit het beleid van Rijkswaterstaat mag deze zone niet worden bebouwd. Met de aanleg van de groenzone wordt een integrale landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein langs de A73 gerealiseerd. Voor de aanleg en de instandhouding heeft de gemeente van de aangrenzende bedrijven gronden verworven. In ruil hiervoor werkt de gemeente mee aan de betere inpassing van (enkele van) de bedrijfskavels. Veelal worden de betreffende bedrijfspercelen derhalve beperkt uitgebreid en wordt de situering van het bouwvlak aangepast. Aan de zijde van de Venrayseweg wordt het bouwvlak verder teruggelegd waardoor een ruimtelijker beeld wordt nagestreefd.

De identiteit van het gebied Venrayseweg bestaat uit een afwisseling van grote massa's bebouwing en groen. Het groene karakter van het bedrijventerrein Venrayseweg blijft gewenst. Derhalve dient minimaal een strook van 15 meter behouden te blijven. Ter plaatse zijn sloten/greppels denkbaar die hemelwater op een natuurlijke manier naar de buffer(s) leiden of bomenrijen. De invulling van het bedrijfsperceel staat voor de ondernemer vrij onder een aantal voorwaarden. Buitenopslag in het zicht van de A73 en de Venrayseweg is niet gewenst. Indien buitenopslag benodigd is, dient dit op een landschappelijke manier aan het zicht onttrokken te worden. Landschappelijke inpassing van de voorgevels van de bedrijfspanden is een vereiste en het gehele bedrijfsperceel dient een groene uitstraling te hebben. Dit kan door gebruik van bomen en eventueel ander (laag) groen. Eventueel mogen dit cultuursoorten zijn. Het geheel dient een verzorgde, goed beheerde uitstraling te hebben.

Met de ontwikkeling van de groenzone zijn de gevels richting de A73 en Venrayseweg goed zichtbaar. De Venrayseweg vormt in veel gevallen de voorzijde van het bedrijf en de bedrijfskavel. De massaliteit van deze gevels moet beperkt worden. Met landschappelijke inpassing wordt deze doorbroken. Door de tweezijdige zichtbaarheid, dient het gebouw derhalve aan beide zijden te bestaan uit representatieve gevels.

Een landmark langs de A73, ter oriëntatie voor het bedrijventerrein, staat Rijkswaterstaat binnen haar rooilijnenbeleid toe in een zone tussen de 50 en 100 meter uit de A73. Op de verbeelding is concreet aangegeven binnen welk vlak, gelegen ter hoogte van Venrayseweg 126 B, deze opgericht mag worden.



2.3.3 Overige ontwikkelingen

Wijziging bestemmingen perceel Venrayseweg 134 in combinatie met de percelen achter Venrayseweg 130 – 134a

Op het perceel Venrayseweg 134 is een burgerwoning aanwezig. De gronden achter deze woning, concreet de zone achter Venrayseweg 130 tot en met 134a, zijn agrarisch in gebruik. In ruil voor de ontwikkeling van de groenzone worden de gebruiks- en bouw mogelijkheden afgestemd op het aansluitende gebied. De bestemming van de gronden wordt derhalve gewijzigd naar bedrijventerrein. Echter gezien de afstand tot bestaande burgerwoningen worden de gebruiksmogelijkheden wel beperkt tot maximaal categorie 2-bedrijven. Bebouwing ter plaatse is slechts mogelijk op het perceelsgedeelte aan de Venrayseweg en achter Venrayseweg 134a. De bouwvlakken mogen tot maximaal 80% worden bebouwd.

Venrayseweg 128

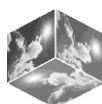
Op een perceel ten noorden van het bedrijfspand Venrayseweg 126b is recent een machinefabriek gerealiseerd. De bouw van dit bedrijfspand is mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning. Om de machinefabriek ter plaatse te kunnen bouwen is het agrarisch bedrijf op het perceel Venrayseweg 128 beëindigd. De gronden zijn nu in eigendom van de gemeente. Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is op deze locatie niet langer gewenst. Derhalve wordt met onderhavig bestemmingsplan de bestemming gewijzigd naar bedrijventerrein. Het bouwvlak mag tot maximaal 80% worden bebouwd.

Venrayseweg 130

Momenteel is de handels- en transportonderneming gevestigd op het ZON Freshpark, aan de Venrayseweg 116a te Venlo. De eigenaar van deze onderneming is woonachtig aan de Venrayseweg 130 te Horst en is hier tevens eigenaar van een agrarisch bedrijf. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn in de loop der jaren echter steeds meer naar de achtergrond verdwenen aangezien het steeds moeilijker is gebleken een dergelijk bedrijf rendabel te houden. De initiatiefnemer is dan ook het voornemens om ter plaatse van de in zijn bezit zijnde gronden aan de Venrayseweg 130 in te zetten voor de handels- en transportonderneming. Hiervoor dient de bestemming van dit perceel gewijzigd te worden van 'Agrarisch naar 'Bedrijventerrein'. Ter verantwoording van deze ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage 1 bij dit wijzigingsplan gevoegd.

Venrayseweg 134b

Initiatiefnemers hebben de wens om het huidige bedrijf, een bollenkwekerij, uit te breiden op de locatie Venrayseweg 134b te Horst aan de Maas. Het bedrijf is hier reeds gevestigd. De reden van uitbreiding is een economische. Conform het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch' en gedeeltelijk de bestemming 'Groen' met daarbij de gebiedsaanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied'. Het planvoornemen voor de uitbreiding van het bedrijf ter plaatse past niet binnen de regels behorende bij deze bestemming. De bestemming 'Groen' op dit perceel dient gewijzigd te worden, daarnaast zal het reeds aanwezige bouwvlak gewijzigd en vergroot worden. Ter verantwoor-



ding van deze ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage 8 bij dit wijzigingsplan gevoegd.

2.4 Toets aan wijzigingsvoorwaarden

Met onderhavig wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de volgende wijzigingbevoegdheden uit het bestemmingsplan 'Werkgelegenheidsgebieden II';

- aanpassen van de bestemming 'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' naar 'Bedrijventerrein' (artikel 5.3.1);
- aanpassen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijventerrein' (artikel 16.2);
- aanpassen van de bestemming 'Agrarisch' en 'Water' ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – weg' naar 'Groen' (artikel 16.3).





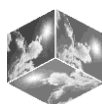
In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de wijzigingsvoorwaarden uit de diverse wijzigingsbevoegdheden en wordt aangegeven op welke wijze het planvoornemen voldoet aan de betreffende wijzigingsvoorwaarde. Waar van toepassing wordt verwezen naar hoofdstukken en paragrafen waar concreet inhoudelijk hierop ingegaan wordt.

2.4.1 Bestemming Bedrijventerrein

De wijzigingsvoorwaarden

Bij wijziging naar de bestemming 'Bedrijventerrein' dient te worden aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging dient milieutechnisch realiseerbaar te zijn, waarbij ten minste aandacht wordt besteed aan de aspecten, geluid, bodemkwaliteit, externe veiligheid en luchtkwaliteit.
- b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- c. er mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat plaatsvinden.
- d. er mag geen onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid plaatsvinden.
- e. de sociale veiligheid mag niet in het geding zijn.
- f. de brandveiligheid dient te zijn gewaarborgd.



- g. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet in negatieve zin worden beïnvloed.
- h. de bestaande rechten van omliggende bedrijven mogen niet worden ingeperkt.
- i. voldaan moet worden aan de eisen die zijn gesteld in de gemeentelijke structuurvisie.

Voor de locatie Venrayseweg 126 zijn bovengenoemde criteria reeds afgewogen in de afzonderlijke procedure. Voor de bestemmingswijzigingen van Venrayseweg 130 en 134b is de toets opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage 1 respectievelijk bijlage 8 is toegevoegd.

Toets aan de wijzigingsvoorwaarden

Hierna wordt kort ingegaan op het wijzigingsplan en hoe wordt voldaan aan de betreffende wijzigingsvoorwaarde:

Ad a. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de sectorale aspecten. Uit dit hoofdstuk blijkt dat het planvoornemen milieutechnische realiseerbaar is.

Ad b. Het beoogde gebruik voorziet in een bedrijfsbestemming van milieucategorie 2 tot en met de milieucategorie 3.2. Bij de bestaande bedrijven worden gronden toegevoegd. Dit betreft bedrijven die vallen binnen milieucategorie 2 tot en met 3.2. Daarbij wordt de afstand tot de perceelsgrenzen, en daarmee ook de afstand tussen de bedrijfsbebouwing onderling, vastgelegd middels een op de verbeelding opgenomen bouwgrens. Gezien de toegestane milieucategorie en de vastgelegde afstand tot de andere bedrijven, worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig geschaad.

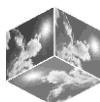
Daarnaast wordt op een tweetal locaties de nieuwvestiging van een bedrijf mogelijk gemaakt. Het betreft de locaties Venrayseweg 128 en Venrayseweg 134 met achterliggende gronden. Voor beide locaties is beoordeeld welke milieucategorieën zondermeer worden toegestaan om nog een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen. Dit heeft ertoe geleid dat voor de locatie Venrayseweg 128 de milieucategorieën 2 tot en met 3.2 wordt toegestaan en voor de locatie Venrayseweg 134 met achterliggende gronden uitsluitend categorie 2.

Ad c. Ter plaatse van de bedrijfsbestemming wordt maximaal een milieucategorie 3.2 bedrijf toegestaan. Een uitzondering hierop vormt de locatie Venrayseweg 134 met achterliggende gronden. Hier wordt uitsluitend een categorie 2 bedrijf toegestaan.

De categorie 3.2-bedrijven behorende indicatieve afstand tot milieugevoelige objecten betreft 50 meter (bij ligging in gemengd gebied). Met de uitbreiding van de bedrijfsbestemming ter plaatse van het perceel Venrayseweg 126b wordt de afstand van de bestemming tot een woning verkleind. Echter wordt tegelijkertijd de voorgevelrooilijn ter plaatse van het bedrijf naar achter verlegd. Hierdoor wordt de afstand van het te bebouwen perceelsgedeelte ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan vergroot (van circa 45 meter naar circa 60 meter) en voor de voorgevelrooilijn mogen geen bedrijfsactiviteiten uitgeoefend worden.

Voor een categorie 2-bedrijf geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Ter hoogte van de locatie Venrayseweg 134 en achterliggende gronden zijn binnen deze afstand zijn vanuit geen gevoelige objecten gelegen.

Derhalve wordt geconcludeerd dat met het planvoornemen het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.

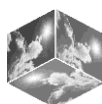


- Ad d. Het bedrijventerrein wordt ontsloten op de Venrayseweg. Parkeren, laden en lossen dient op eigen terrein plaats te vinden. Met onderhavig bestemmingsplan worden een aantal nieuwe bedrijfskavels toegevoegd. Deze bedrijfskavels worden net als de bestaande bedrijven direct ontsloten op de Venrayseweg. Ter plaatse van een bedrijfsp perceel mag slechts sprake zijn van één op- en afrit. Dit zorgt voor een overzichtelijke verkeerssituatie. Het bedrijventerrein en daarmee ook de Venrayseweg is al zodanig ingericht dat vrachtverkeer veilig kan in- en uit voegen. De toevoeging van één of twee extra aansluitingen heeft geen onevenredige nadelige invloed op de verkeersveiligheid ter plaatse.
- Ad e. Het planvoornemen heeft geen negatieve invloed op de sociale veiligheid. Het is de bedoeling dat de bedrijven zich tweezijdig gaan oriënteren waarbij de voorgevel en ontsluiting gesitueerd blijft op de Venrayseweg. De groenzone ter hoogte van de A73 wordt mogelijk openbaar toegankelijk met wandelpaden. Hiermee blijft de sociale veiligheid ter hoogte van het bedrijventerrein en de Venrayseweg gewaarborgd.
- Ad f. Bij nieuwbouw of uitbreiding van bedrijfsbebouwing moet voldaan worden aan de bepalingen uit het Bouwbesluit 2012. Daarmee is de brandveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.
- Ad g. De bouwmogelijkheden op de percelen worden bij toevoeging of aanpassing van de begrenzing van het bouwvlak, zowel aan de voorzijde, achterzijde als ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrens nader afgestemd op de gewenste terreinvulling. Met name door teruglegging van de voorgevelrooilijn wordt de bebouwingslijn meer in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie en wordt ongewenste bebouwing dicht op de Venrayseweg voorkomen. Het planvoornemen heeft dan ook geen negatieve, maar zelfs een positieve, invloed op het straat- en bebouwingsbeeld ter plaatse.
- Ad h. Zoals reeds onder Ad b. wordt aangesloten bij de milieucategorieën die reeds op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestaan zijn dan wel vindt een nader afstemming op de specifieke situatie plaats. De afstand tussen de bedrijfsbebouwing wordt vastgelegd middels bouwvlakken. In een aantal situaties wordt de begrenzing van de bouwvlakken wel aangepast. Echter door uitbreiding van het bouwvlak elders op het perceel wordt dit gecompenseerd danwel biedt het bouwvlak nog voldoende mogelijkheden om de maximale toegestane oppervlakte aan bebouwing te realiseren. De bestaande rechten worden derhalve niet ingeperkt.
- Ad i. In paragraaf 3.4.4 wordt aangetoond dat het planvoornemen voldoet aan de eisen die zijn gesteld in de gemeentelijke structuurvisie.

2.4.2 Bestemming 'Groen'

Bij wijziging naar de bestemming 'Groen' gelden de volgende voorwaarden:

- de wijziging maximaal 50 meter uit de as van de dichtst bij gelegen rijbaan is gelegen;
- de wijziging milieutechnisch realiseerbaar is, waarbij ten minste aandacht wordt besteed aan het aspect bodemkwaliteit;
- de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid.



Toets aan de wijzigingsvoorwaarden

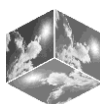
Hierna wordt kort ingegaan op het wijzigingsplan en hoe wordt voldaan aan de betreffende wijzigingsvoorwaarde:

- Ad a. De beoogde groenzone langs de A73 is gelegen op maximaal 50 meter uit de as van de dichtst bij gelegen rijbaan. Het meer noordwestelijke deel is gelegen op 25 meter uit de plangrens en het zuidoostelijke deel omvat exact de vrijwaringszone van 50 meter uit de A73 van Rijkswaterstaat
- Ad b. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de sectorale aspecten. Uit dit hoofdstuk blijkt dat het planvoornemen milieutechnische realiseerbaar is.
- Ad c. De bestemming 'Groen' heeft, ook gezien de huidige bestemmingen 'Agrarisch' of 'Water', geen gevolgen voor de bouw- of gebruiksmogelijkheden voor de aangrenzende bedrijfspcelen. Daarnaast heeft de groenbestemming geen externe werking tot gevolg.
- Ad d. Voor de beoordeling van de effecten op het woon- en leefklimaat wordt onderscheid gemaakt in de aspecten geluidshinder, schaduwwerking, lichthinder en externe veiligheid. De bestemming 'Groen' grenst aan percelen met een bedrijfsbestemming. De bestemmingswijziging naar 'Groen' omvat geen aspecten die een effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het bedrijventerrein.
- Ad e. De bestemmingswijziging naar de bestemming 'Groen' heeft geen invloed op de ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein. Er vindt geen aanpassing van de verkeerssituatie plaats. Derhalve is geen sprake van onevenredige aantasting van de verkeerveiligheid

2.5 Conclusie

Het planvoornemen past binnen de wijzigingsvoorwaarden zoals genoemd in de artikelen 5.3.1 (wijziging bestemming 'Groen' naar 'Bedrijventerrein'), 16.2 (wijziging bestemming 'Wonen' of 'Agrarisch' naar 'Bedrijventerrein') en 16.3 (wijziging bestemming 'Agrarisch' en 'Water' naar 'Groen').

Bovendien geeft het planvoornemen invulling aan de gebiedsvisie die voor het bedrijventerrein Venrayseweg is opgesteld en draagt het bij aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.



3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

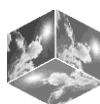
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

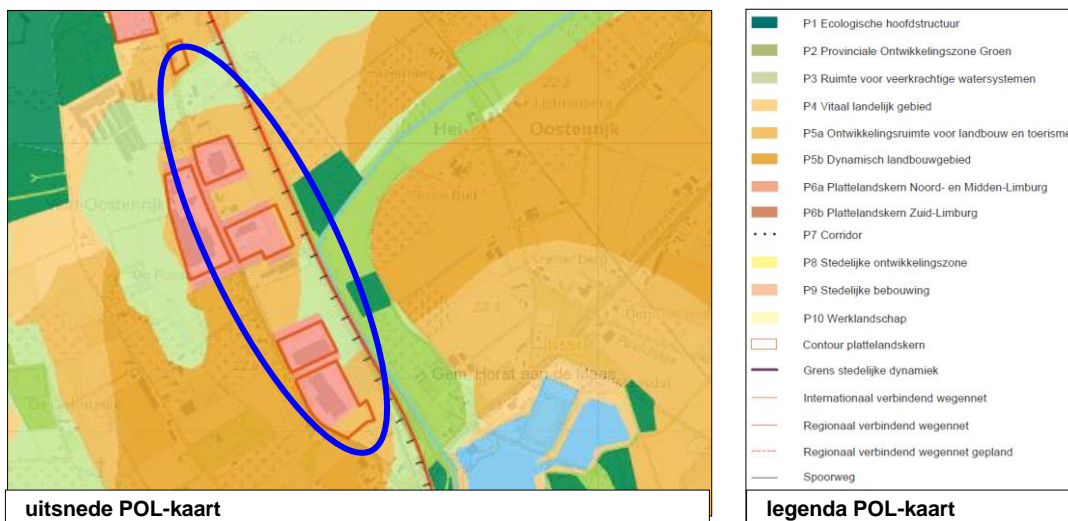
In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie worden belangrijke andere accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het betekent voor de ruimtelijke ordening in brede zin een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden en actualisatie van het Nationaal Ruimtelijk Beleid. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit¹, de Mobiliteits-Aanpak en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR de 'kapstok' voor uitwerkingen van beleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR heeft als horizon 2040, maar geeft vooral het kader voor de acties en beslissingen die op de korte termijn worden genomen.

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen en Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is inmiddels in werking getreden. Hierin zijn echter nog geen zaken opgenomen die van belang zijn voor het bedrijventerrein Venrayseweg.





3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Inhoud en status

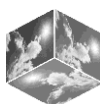
Het POL2006 (actualisatie 2011) is een integraal plan. Het heeft wat weg van een streekplan, maar is tevens een provinciaal waterhuishoudingsplan, een provinciaal milieubeleidsplan en het bevat ook de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast komen er hoofdlijnen naar voren omtrent fysieke elementen van economisch beleid en fysieke elementen van beleid voor zorg, cultuur en sociale ontwikkeling.

Het POL2006, inclusief aanvullingen, heeft de status van een structuurvisie en is hierdoor niet direct bindend. Het is echter wel de bedoeling dat het POL2006 zijn doorwerking zal krijgen in beleidsnota's, programma's, verordeningen en bestemmingsplannen.

Perspectieven

Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied. Bij het opstellen van een wijzigingsplan dient goed bekeken te worden welk perspectief van toepassing is.

Op POL-kaart 1, perspectieven worden de bebouwde delen van het bedrijventerrein Venrayseweg aangeduid als onderdeel van 'P6a Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'. De omliggende gronden zijn aangeduid als 'P3 Ruimte voor Veerkrachtige watersystemen' en 'P5a 'Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme'.



P3 : Ruimte voor veerkrachtige watersystemen

Dit perspectief is primair gericht op het bieden van ruimte aan grote waterlopen en rivieren. Daarnaast staat ook centraal het bestrijden van watertekorten, verdroging en erosie. Het ontwikkelen van functies binnen het gebied P3 is toegestaan, mits dit aansluit bij bovenstaande doelen. Met name grondgebonden landbouw en recreatie komen veel voor in dergelijke gebieden.

P5a : Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme

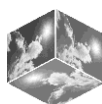
Binnen dit perspectief wordt de inrichting met name bepaald door de aanwezige landbouw in het gebied. Ook plaatselijke omgevingskwaliteiten kunnen aan de orde zijn. Het doel van dit perspectief is meer ontwikkelingsruimte bieden aan landbouw en toerisme, in samenhang met elkaar. Dit kan met name geschieden door de mogelijkheden te verruimen voor bijvoorbeeld verbrede landbouw, de toeristische sector of kleinschalige diensverlenende bedrijvigheid. Met name landbouw en toerisme krijgen de ruimte om zich door te ontwikkelen.

P6a : Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg

Met perspectief P6 worden plattelandskernen aangegeven. Deze plattelandskernen zijn veelal kleinschalig en de grotere steden en kernen hebben dan ook vaak een verzorgende functie ten opzichte van de plattelandskernen. Om de vitaliteit van deze kernen te behouden dient er ruimte te komen voor nieuwe ontwikkelingen en mogelijkheden. Zo moet er ruimte komen voor de opvang van de lokale woningbehoefte, dienen winkels en publieksvoorzieningen behouden te blijven, moet er ruimte komen voor lokaal en deels regionaal georiënteerde bedrijvigheid en dient de kern goed bereikbaar te zijn met het openbaar vervoer.

Het is belangrijk om bovenstaande punten op een dergelijke manier te benaderen dat de oplossingsrichting overeenkomt met de aard van de streek. Dat wil zeggen, er dient een terughoudend groeibeleid geformuleerd te worden, zodat grootschalige economische activiteiten in principe uitgesloten worden. Dit beleid komt ook voort uit het nationale Bundeslandsbeleid en het voormalige Contourenbeleid van de provincie Limburg.

Concreet betekent dit voor Noord- en Midden-Limburg dat de mogelijkheden voor uitleglocaties toelaatbaar zijn, indien deze zich bevinden buiten, maar direct grenzend aan de contour. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-regime. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de beoogde bestemmingswijzigingen passen binnen het provinciale beleid.





Groene, blauwe en kristallen waarden

Het plangebied en de directe omgeving beschikt over diverse omgevingswaarden. Binnen het POL2006 wordt onderscheid gemaakt tussen kristallen, groene en blauwe waarden. Kristallen waarden zijn te beschermen kwaliteiten van lucht, bodem en water. Groene waarden betreffen te beschermen kwaliteiten van flora en fauna. Blauwe waarden tenslotte omvatten te beschermen specifieke kwaliteiten van het waterhuishoudingssysteem.

Kristallen waarden

Het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone 'Venloschol'. Op basis van de Limburgse Omgevingsverordening gelden hier beperkingen aan het hebben van boorputten, de grond te roeren, een gesloten bodemenergiesysteem te hebben respectievelijk werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten beneden 5 meter boven NAP. Daarnaast zijn buiten de grondwaterbeschermingsgebieden Warmte koude opslag (WKO) systemen via vergunningverlening toegestaan.

Groene waarden

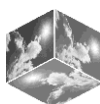
Binnen het plangebied is geen sprake van groene waarden. Ten oosten van het plangebied zijn groene waarden aanwezig. Er is sprake van de EHS en POG en zoekgebied ecologische verbinding. De EHS bestaat uit bestaand bos- en natuurgebied.

Blauwe waarden

Ook blauwe waarden zijn ten oosten het plangebied aanwezig. De Grote Molenbeek is aangeduid als beek met een specifiek ecologische functie.

3.2.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Rond de kernen in Noord- en Midden-Limburg zijn contouren van toepassing. De contour bevindt zich op de grens van het stads- en dorpsgebied en het landelijk gebied. Gronden die in het vigerende bestemmingsplan een stads- of dorpsbestemming of een uit te werken stads- of dorpsbestemming hebben gekregen worden geacht binnen de contour te liggen,



gronden met een buitengebied functie er buiten. De contour ter hoogte van Venrayseweg is om de bestaande bebouwde gebieden gelegen. Uitbreiding van het bedrijventerrein is tengevolge daarvan niet zondermeer mogelijk. Voor het bouwen buiten de contour geldt dat altijd een afweging op maat moet worden gemaakt, waarbij met name ook kwaliteitsverbetering centraal moet staan. De voorwaarden waaronder buiten de rode contour kan worden gebouwd zijn vastgelegd in het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het wijzigingsplan voorziet in uitbreiding van het bedrijventerrein. Het LKM is derhalve van toepassing.

3.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

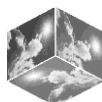
Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een instrument om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied, welke vaak leiden tot een verminderde omgevingskwaliteit, mogelijk te maken door tevens een kwaliteitsverbetering in dat buitengebied toe te voegen. Het LKM vervangt een aantal oude regelingen. Via de systematiek van het LKM kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten.

Per 1 januari 2012 is het LKM komen te vervallen en zijn de Limburgse gemeenten verplicht een gemeentelijk kwaliteitsmenu (het GKM) op te stellen. De gemeente Horst aan de Maas heeft op 9 april 2013 een structuurvisie vastgesteld. Deze structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs KwaliteitsMenu (LKM) is geïmplementeerd.

Ten aanzien van de nieuwvestiging van bedrijven is in het LKM een module ontwikkeld. Uitbreiding van bedrijventerreinen is alleen mogelijk onder voorwaarde dat een kwaliteitsbijdrage wordt geleverd. De kwaliteitsbijdrage komt bovenop de goed ruimtelijke en landschappelijke inpassing. De kwaliteitsbijdrage dient ter compensatie van het verlies aan waarden in het buitengebied die door de ontwikkeling wordt veroorzaakt. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet voor realisering van groen, natuur, landschap en herstel van landschappelijke cultuurhistorie (niet zijnde de inpassing). Voor de uitbreiding van bedrijventerreinen buiten de contour geldt als drempelwaarde voor de kwaliteitsbijdrage € 5,- per m² bedrijventerrein (exploitatiegebied). Voor het planvoornemen zal conform het LKM een opdracht worden gedaan. Tussen de betreffende perceelseigenaren en de gemeente Horst aan de Maas is een overeenkomst gesloten. De kwaliteitsbijdrage is opgenomen in de grondexploitatie van het bedrijventerrein Venrayseweg. De bijdrage zal worden geïnvesteerd in de aanleg en het onderhoud van de zowel de groenzone aan de achterzijde van de bedrijven als de groenzone gelegen tussen de bedrijven in.

3.2.4 Ontwikkeling werklocaties 2010-2020

De ambitie van de provincie is het 'zorgen voor voldoende werklocaties van de juiste kwaliteit'. Bij het realiseren van deze ambitie wordt gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijk ruimtegebruik en zo min mogelijk aantasting van het landschap, zodat er sprake is van een duurzaam bedrijventerreinbeleid, dat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van Limburg. Met het oog op de kwaliteit en het optimaal benutten van de bestaande voorraad krijgt herstructurering van werklocaties nadrukkelijker de aandacht. Uitgangspunt is dat alle werklocaties duurzaam ontwikkeld, geherstructureerd en beheerd worden.



Er is door de provincie gekozen voor een nieuwe werkwijze om samen met de regio's te komen tot vaststelling (en periodieke bijstelling) van herstructurerings- en planningsopgaven. Een eerste Programma Werklocaties is op die wijze in nauwe samenspraak met gemeenten opgesteld en in december 2008 door GS vastgesteld. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de vertaling naar concrete locaties en de ontwikkeling en inrichting van deze werklocaties, uitgaande van de opgaven uit het Programma Werklocaties.

Verouderde terreinen, die niet meer voldoen aan de moderne en toekomstige vestigingseisen, kunnen door het in gang zetten van een herstructureringsproces weer op het gewenste kwaliteitsniveau komen. De herstructureringsopgave is vastgelegd in het Programma Werklocaties. Met revitalisering van het openbare gebied wordt beoogd om ondernemers te stimuleren tot het plegen van investeringen op eigen terrein. Parkmanagement wordt als voorwaarde gesteld voor het opstarten van een herstructureringsproces, evenals het uitvoeren van een provinciale duurzaamheidsscan in de ontwerpfase. Parkmanagement (kwaliteitshandhaving) en revitalisering (kwaliteitsherstel) dragen ertoe bij dat de verhuiscdrang van bedrijven afneemt en de druk om nieuwe bedrijventerreinen aan te leggen vermindert, de directe ruimtewinst is beperkt. Er komt een herstructureringsfonds van waaruit middelen worden ingezet voor het ondersteunen van herstructureringsinitiatieven.

In het Programma Werklocaties Limburg 2020 (uitwerking POL2006) is het bedrijventerrein aangemerkt als zijnde een bedrijventerrein met een voldoende functionele kwaliteit. Bedrijven kunnen op dit terrein goed functioneren. Voor het bedrijventerrein geldt geen herstructureringsopgave.

Verder zijn uitgangspunten geformuleerd voor de uitgifte en toelaten van activiteiten op terreinen. Dat zijn:

- geen bedrijfswoningen worden toegestaan op nieuwe werklocaties (wel kunnen eventuele specifieke zones voor woon-werk-combinaties worden ingericht);
- lager hindercategorieën worden op bedrijventerreinen niet toegestaan;
- detailhandel en solitaire kantoren worden op bedrijventerreinen niet toegestaan (wel uiteraard op dienstenterreinen); ondersteunende kantooractiviteiten zijn wel toegestaan, maar gelimiteerd naar het type aanbod van terreinen;
- geen reserveruimtes verkopen uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik;
- prudent omgaan met reserverings- en optietermijnen voor afzonderlijke kavels.

3.2.5 Provinciale belangenstaat

Op basis van de provinciale belangenstaat zijn met betrekking tot de bedrijventerreinen de volgende provinciale belangen aan de orde:

binnen het thema Ruimtelijke Kwaliteit:

- Contouren plattelandskern: respecteren bundeling als basiskwaliteit;
- Ecologische hoofdstructuur, provinciale ontwikkelingszone groen, veerkrachtig watersysteem, vitaal landelijk gebied, ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme: Limburgs kwaliteitsmenu van toepassing bij uitbreiding bedrijventerrein buiten de contour (module Uitbreiding bedrijventerreinen);



binnen het thema bodem, afval en milieu:

- geluidszones langs provinciale wegen: geluidsniveau passen bij aard en functie van het gebied;
- binnen het thema landschap, cultuurhistorie en aardkunde:

binnen het thema werken en voorzieningen:

- voorraad werklocaties: duurzame inrichting/beheer en revitaliseren.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Waterbeleid

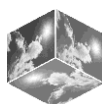
Het waterbeleid van het Waterschap Peel en Maasvallei is neergelegd in het Waterbeheersplan 2010-2015 Orde in water, Water in orde. Zoals de naam reeds aangeeft geeft het waterschap met het Waterbeheersplan aan hoe zij de waterkeringen en regionale watersystemen op orde willen brengen en houden. Het Waterbeheersplan is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving, zoals de Kaderrichtlijn Water (KRW). Het Waterbeheersplan bouwt voort op de KRW-doelen die zijn opgenomen in het (ontwerp) Provinciaal Waterplan 2010-2015 van de provincie Limburg.

Voor het plangebied zijn geen specifieke maatregelen opgenomen in het Waterbeheersplan.

3.3.2 Programma Werklocaties 2020 Greenport Plus

De gemeente Horst aan de Maas vormt samen met de gemeenten Beesel, Peel en Maas, Venlo en Venray de regio Greenport Plus. Provincie Limburg verwacht van de regio dat zij een gezamenlijk programma opstellen voor de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen en de ontwikkeling van nieuwe werklocaties. De regio Greenport Plus heeft hier toe een afsprakenkader opgesteld dat de basis vormt voor afspraken met de Provincie voor de korte en de lange termijn.

Speerpunt van beleid is het aanbieden van voldoende gedifferentieerde werkmilieus aan bestaande en nieuwe bedrijven, waardoor de werkgelegenheid in de Greenport Plus regio de komende jaren kan blijven groeien, niet alleen in kwantiteit maar ook in kwaliteit. Om bedrijven de juiste plek binnen de Greenport plus regio aan te bieden is er een regionaal uitgifte protocol opgesteld. Voor de regionale bedrijventerreinen geldt dat er voldoende aandacht moet blijven voor de bedrijven met een beperkte schaalgrootte. De bestaande restcapaciteit en door de ontwikkeling van Trade Port Noord en Bedrijvenpark Greenpark is de planningsopgave voor de regio al voor een groot gedeelte ingevuld.



De functionele kwaliteit van het bedrijventerrein Venrayseweg wordt als voldoende geëvalueerd. Het bedrijventerrein Venrayseweg haalt het minimum kwaliteitsniveau nu echter niet, maar het huidige niveau van de ruimtelijke kwaliteit past wel bij het type bedrijvigheid. Met de uitwerking van de groenzone krijgt het bedrijventerrein een positieve kwalitatieve impuls en zal het kwaliteitsniveau verbeteren.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Welstandsnota

De gemeente Horst aan de Maas heeft op 20 november 2012 een nieuwe welstandsnota opgesteld om een welstandstoets te kunnen uitvoeren bij aanvragen om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. De vereenvoudigde welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. De gemeente onderscheidt twee niveaus van welstand: 'normaal' en 'streng'. Voor de bedrijventerreinen geldt het niveau 'normaal'. Voor gebieden waarvoor een beeldkwaliteitplan is opgesteld, dient dit beeldkwaliteitplan beschouwd te worden als onderdeel van de welstandsnota (zie paragraaf 3.4.3). Voor het bedrijventerrein Venryseweg is geen beeldkwaliteitsplan opgesteld. Vergunningaanvragen zullen moeten voldoen aan de welstandsnota.

3.4.2 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (Taken, d.d. 24 november 2011) is opgesteld om ontwikkelingen landschappelijk richting te geven. Leidend is het behoud en versterken van de landschappelijke kwaliteiten. Om de gewenste robuuste landschappelijke structuur en karakteristiek van het lokale landschap vorm te geven zijn richtlijnen nodig. In de visie zijn de volgende hoofdelementen in relatie tot elkaar weergegeven:

1. Aansluiten bij bestaand beleid;
2. Participatie in beheer en ontwikkeling;
3. Versterken van beekdalstructuren;
4. Benutten potenties oude stroomgeulen;
5. Ontwikkelen van schaalustersten (openheid versus gesloten) en contrasten;
6. Behouden en ontwikkelen van landschappelijk beeldbepalende beplantingen, parels en monumentale houtopstanden;
7. Creëren groen tegenwicht voor én met 'rode dynamiek';
8. Zorgvuldige inpassing ingrijpende infrastructurele maatregelen;
9. Versterken en koppelen van diverse recreatieve netwerken aan parels en kernen;
- 10 Groen Blauwe diensten.

Het toetsingskader concretiseert het type maatregelen naar de locatie en/of zone waarin mogelijkheden zijn. Vanuit het toetsingskader worden alle maatregelen en initiatieven getoetst en worden ontwikkelingen afgewogen. De ontwikkeling van het landschap is gekoppeld aan acht projecten en vormen de ontwikkelingsrichting voor het landschap van de gemeente tot 2020, te weten:

- waardevolle groenelementen;





schets ontwikkeling waterbergingsysteem in combinatie met natuur

- landschapspark de Grootte Molenbeek;
- particulier groen voor iedereen;
- boerenlandschap;
- gemeentelijke beplantingen;
- bermen;
- toekennen van de parels van het LOP;
- flora en fauna beleid toekennen.

Het plangebied is gelegen nabij de robuuste landschappelijke structuur van de beek. De ruimtelijke karakteristiek wordt aangeduid als zeer open beeld met lintbebouwing met erfbeplanting. Het plangebied is gelegen binnen de ruimtelijke invloedssfeer van de kern Horst. Verder gelden er geen concrete ruimtelijke programma's voor de gebieden.

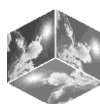
3.4.3 Gebiedsvisie Venrayseweg

De gebiedsvisie, vastgesteld op 19 november 2012, presenteert nieuwe mogelijkheden voor het bedrijventerrein Venrayseweg zodat een aantrekkelijk ruimtelijk beeld langs zowel de A73 en de Venrayseweg zal ontstaan. Deze mogelijkheden moeten geen belemmering opleveren voor de ondernemers in hun dagelijkse bedrijfsvoering. In de gebiedsvisie is hieraan met diverse opties een de beoogde een nadere invulling gegeven.

Daarnaast biedt de zone langs de A73 in de toekomst mogelijkheden tot het ontwikkelen van een waterbergingsysteem in combinatie met natuur. Wanneer dit gerealiseerd is, valt dit systeem onder het Keur van het Waterschap.

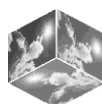
3.4.4 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

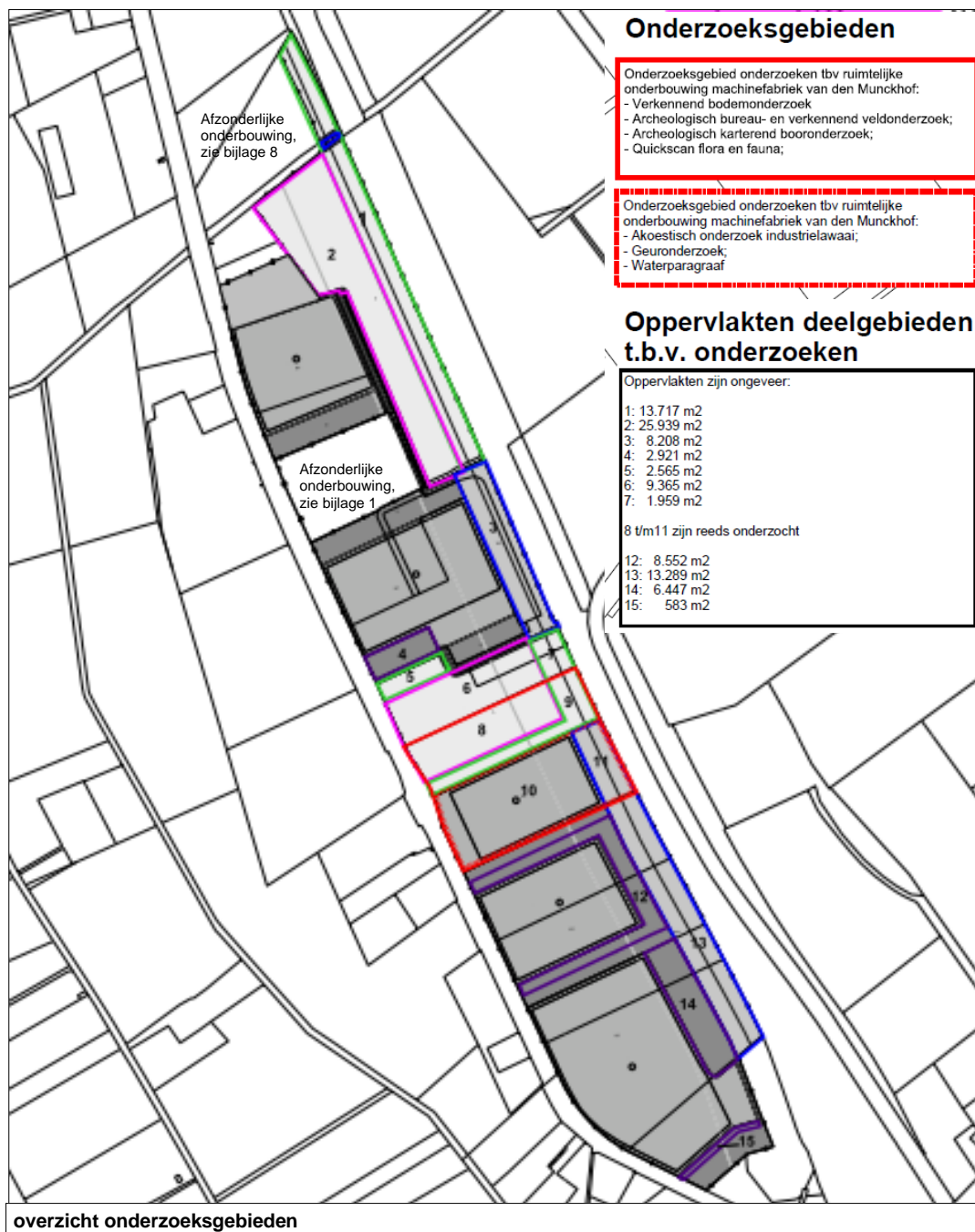
Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de integrale structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal dat de nieuwe Wro biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin



het Limburgs KwaliteitsMenu (LKM) is geïmplementeerd. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld.

In de structuurvisie is vanuit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik het beleid ten aanzien van (de uitbreiding van) bedrijventerreinen gericht op herstructurering en revitalisering van bestaande en verouderde bedrijvenenterreinen boven uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen. Venrayseweg is gelegen binnen het gebied '7 Werklocaties' en ander aangeduid als 'deelgebied 7a: bedrijventerreinen'. Ten aanzien van uitbreiding van het bedrijventerrein gaat de gemeente uit van een positieve grondhouding. Via kwaliteitsverbeteringen dient de (ruimtelijke) ingreep, altijd te worden gecompenseerd. In het geval van onderhavig planvoornemen is de werking omgekeerd. Vanuit een gebiedsvisie is de ontwikkeling van een groenzone ter hoogte van de A73 gewenst. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, werkt de gemeente mee aan de inpassing van de bedrijfskavels.



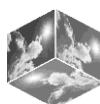


4 RANDVOORWAARDEN

4.1 Milieuhygiëne

4.1.1 Algemeen

In de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterrei-



nen. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt onder andere gekeken naar de aspecten bodemkwaliteit, geluidhinder, luchtkwaliteit, geurhinder, archeologie en cultuurhistorie. Dit vormt ook een wijzigingsvoorwaarde van waaraan onderhavig planvoornemen moet voldoen.

In het kader van de ontwikkeling van Venrayseweg 126, locatie Van den Munckhof, zijn reeds een aantal onderzoeken uitgevoerd. Dit betreft de gebieden 8 t/m 11 op voorgaande afbeelding. Daarnaast zijn op deze afbeelding die gebieden omkaderd waarvan met onderhavig wijzigingsplan de bestemming wordt gewijzigd en waarvoor nader onderzoek op een van de genoemde aspecten noodzakelijk is. In navolgende paragrafen wordt verwezen naar nummers die op de afbeelding aangegeven zijn.

4.2 Milieueffecten algemeen

4.2.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Ingevolge het Besluit m.e.r. dient getoetst te worden of het planvoornemen voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Onderhavig wijzigingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

Voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein geldt een drempelwaarde bij een oppervlakte van 75 hectare of meer. Het planvoornemen blijft ver beneden de (indicatieve) drempel. Ook gezien de in deze toelichting beschreven sectorale aspecten wordt geconcludeerd dat geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r. (beoordelings) plicht noodzakelijk maken.

4.2.2 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Het planvoornemen gaat uit van de ontwikkeling van een groenzone en de uitbreiding het bestaande bedrijventerrein. Hierbij wijzigt deels het gebruik en de bestemming van de gronden, waardoor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is. Voor de percelen die agrarisch in gebruik zijn en waarvan de bestemming gewijzigd wordt naar 'Bedrijventerrein', is met onderzoek aangetoond dat deze gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Voor de overige perceelsgedeelten waarvan de bestemming wijzigt wordt er van uitgegaan dat gezien het huidige gebruik en de bestemming, de bodemkwaliteit geschikt is voor het toekomstige gebruik..

Resultaten bodemonderzoek

Voor deelgebied 2 en 6 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Aeres, rapport nummer AM13334, datum 20 december 2013). Uit het onderzoek voor deelgebied 2 blijkt dat de boven- en ondergrond plaatselijk licht verontreinigd is. In deelgebied 6 zijn in de bovengrond eveneens plaatselijk lichte verontreinigingen waargenomen. Het onderzoek van



de ondergrond toonde geen verhogingen aan ten opzichte de achtergrondwaarde. Zowel in deelgebied 2 als 6 is het freatisch grondwater licht verontreinigd met barium en naftaleen en plaatselijk licht verontreinigd met cadmium en zink of nikkel.

De resultaten van het bodemonderzoek geven voor beide deelgebieden geen aanleiding tot een aanvullend of nader onderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Het bodemonderzoek is als bijlage 2 opgenomen.

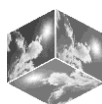
4.2.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. Diverse wegen in en om het plangebied zijn zoneplichtige wegen in het kader van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat bij het oprichten van een gevoelige bestemming binnen de zone altijd een akoestisch onderzoek is vereist. Het bedrijventerrein Venrayseweg betreft geen gezoneerd industrieterrein op basis van de Wet geluidhinder. Tevens zijn geen spoorwegen of luchthavens in of in de directe nabijheid van het bedrijventerrein aanwezig.

Het planvoornemen strekt niet rechtstreeks tot het realiseren van of wijzigen van geluidbronnen, noch tot het realiseren van potentieel geluidgevoelige objecten of gebieden. Het aantal burger- en bedrijfswoningen neemt niet toe. Ter plaatse van Venrayseweg 134 wijzigt de bestemming van burgerwoning naar bedrijfswoning. Tevens wordt een aantal bedrijfsperven uitgebreid en wordt de bestemming van een aantal percelen gewijzigd naar bedrijventerrein. Echter is de afstand tot burgerwoningen voldoende groot. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.2.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijn stof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzene (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.



In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. De (N)IBM-grens voor bedrijven is niet bepaald in de regeling. Dit houdt in dat op een andere manier aangetoond moet worden dat het project (N)IBM is.

Voor het planvoornemen geldt dat de luchtverontreiniging ten gevolge van het plan wordt veroorzaakt door verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Bij woningbouw valt een ontwikkeling onder de regeling NIBM als er minder dan 1.500 woningen worden gebouwd bij één ontsluitingsweg. Omdat het hier de ontwikkeling van twee nieuwe bedrijfslocaties en de uitbreiding van een aantal bestaande bedrijfslocaties betreft, kan op basis van dit gegeven geconcludeerd worden dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

4.2.5 Bedrijven en milieuzonering

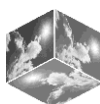
Voor de verschillende bedrijven op het bedrijventerrein is de bedrijfscategorie conform de staat van bedrijfsactiviteiten uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering bepaald. De staat van bedrijfsactiviteiten wordt veelal gebruikt als centraal instrument om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een bedrijventerrein te regelen. Daarnaast kan door het hanteren van een staat van bedrijfsactiviteiten tot een differentiatie in de aard van de bedrijvigheid worden gekomen.

De toelaatbaarheid van bedrijfswoningen op een bedrijventerrein is mede afhankelijk van de toegelaten bedrijfsactiviteiten. Bedrijfswoningen zijn over het algemeen niet toelaatbaar bij de aanwezigheid van bedrijven uit categorie 4 en hoger. Andersom zijn deze bedrijven niet zonder meer toelaatbaar bij de aanwezigheid van bedrijfswoningen.

In de huidige, in het verleden ontstane situatie is sprake van de invulling van het bedrijventerrein overeenkomstig de toegelaten categorie 2- en 3-bedrijven (3.1 en 3.2). Bedrijven uit categorie 4 (4.1 en 4.2) zijn via een afwijkingsprocedure toegestaan. Bedrijven uit categorie 5 en hoger (5.1, 5.2 en 6) zijn niet toegestaan. Probleemsituaties rond bedrijfswoningen doen zich thans niet voor. Om probleemsituaties rond bedrijfswoningen ook in de toekomst zoveel mogelijk te voorkomen, worden nieuwe bedrijfswoningen alleen via een afwijkingsprocedure toegelaten.

De binnen het plangebied aanwezige bedrijfswoningen Venrayseweg 130 en 134 en de in de directe omgeving aanwezige (burger)woningen brengen mogelijk beperkingen met zich mee voor de toe te laten bedrijfscategorieën. Voor bestaande bedrijfswoningen wordt het uitgangspunt gehanteerd dat in de directe omgeving bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 algemeen zijn toegestaan. Voor bedrijfsactiviteiten uit hogere categorieën mogen de richtafstanden ten opzichte van bedrijfswoningen met één afstandstap verlaagd.

Voor het bedrijventerrein Venrayseweg geldt dat bedrijven uit categorie 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten zondermeer kunnen worden toegelaten. Toetsing aan de milieucriteria vormt



geen belemmering voor vestiging. Bedrijven uit categorie 3.1 kunnen in principe op 50 m van burgerwoningen worden toegelaten bij zuivere woongebieden. In gemengde gebieden, waartoe de verspreide woningen aan de Venrayseweg gerekend mogen worden, kunnen bedrijven uit categorie 3.1 worden toegelaten op 30 m van burgerwoningen. De afstand van burgerwoningen tot de bedrijven binnen het plangebied bedraagt in alle gevallen meer dan 30 meter. Derhalve vormt dit eveneens geen belemmering.

Voor bedrijven van categorie 3.2 geldt een richtafstand van 100 meter. Deze mag zowel ten aanzien van de burgerwoningen als bedrijfswoningen met een stap worden verlaagd (regeling zowel van toepassing bij gemengd gebied als bij bedrijfswoningen). Dit betekent een richtafstand van 50 meter. Binnen deze 50 meter zijn geen andere bedrijfswoningen of burgerwoningen aanwezig. De vestiging van 3.2 bedrijven vormt derhalve ook geen belemmering.

4.3 Geurhinder agrarische bedrijven

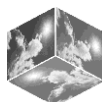
In de Wet geurhinder veehouderijen zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

In de omgeving van de nieuwe bedrijfsbestemmingen zijn agrarische bedrijven gevestigd. Ter plaatse van deze nieuwe bedrijfsbestemmingen zullen werknemers aanwezig zijn. Derhalve worden deze locaties gezien als een geurgevoelige bestemming. Binnen het plangebied is de vestiging van nieuwe bedrijven mogelijk ter plaatse van deelgebied 2 en 6. Met onderzoek dient aangetoond te worden dat met het oog op de geuremissie van de veehouderij(en), belemmeringen bestaan.

Resultaten geuronderzoek

Voor deelgebied 2 is een geuronderzoek uitgevoerd (Windmill, rapport nummer P2013.150-01, datum 16 december 2013). Op basis van het onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- De veehouderijen in de nabijheid van het plangebied worden door het wijzigingsplan niet onevenredig in hun belangen geschaad; de reeds bestaande woningen in de nabijheid van de veehouderijen (en in het bijzonder de woningen die liggen tussen de veehouderijen en het plangebied) vormen reeds de grootste beperking voor eventuele toekomstige uitbreidingen van de veehouderijen.
- Op basis van de voorgrondbelasting wordt geconcludeerd dat ter plaatse van deelgebied 2 het woon- en leefklimaat aangetast is; het gebied valt voor een groot gedeelte binnen de vergunde geurcontour van de veehouderij aan Veld-Oostenrijk 50. Als gevolg van deze verhoogde voorgrondbelasting varieert de kwaliteit van het woon- en leefklimaat van 'matig' tot 'zeer slecht'.



- In deze situatie is de achtergrondbelasting ondergeschikt aan de voorgrondbelasting (het woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting varieert van 'redelijk goed' tot 'slecht').

Het woon en leefklimaat ter plaatse van deelgebied 2 is te karakteriseren als 'matig' tot 'zeer slecht' als gevolg van de intensieve veehouderij aan Veld-Oostenrijk 50. Het creëren van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van deelgebied 2 dient dan ook zorgvuldig afgewogen te worden. Gezien het feit dat de bedrijfswoning (voormalige burgerwoning) aan de Venrayseweg 134 reeds bestaat wordt er dus geen nieuw beperkende factor gecreëerd voor het agrarisch bedrijf aan Veld-Oostenrijk 50, het is immers een bestaande situatie. Daarbij komt het feit dat er meerdere geurgevoelige objecten bestaan op kortere afstand tot het agrarisch bedrijf dan deze bedrijfswoning aan de Venrayseweg 134.

De locatie waar het bedrijf wordt opgericht ligt deels in de hindercontour van het agrarisch bedrijf. Echter gezien het feit dat dit een bedrijfslocatie wordt welke voornamelijk zal worden gebruikt voor stalling en reparatie van voertuigen is het niet te verwachten dat er veel mensen langdurig op de locatie zullen verblijven. Langdurige huisvesting van personen zal dus niet plaatsvinden. Het toestaan van dergelijke bedrijfsactiviteiten acht het college dan ook niet onaanvaardbaar.

Het geuronderzoek is als bijlage 3 opgenomen.

4.4 Waterparagraaf

4.4.1 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen

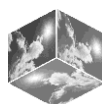
Het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone 'Venloschol'. In dit gebied komt een kleilaag (Kiezeloöliet Klei) voor die niet doorboort mag worden in verband met de bescherming van de grondwatervoorraden. Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingsgebied.

4.4.2 Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied is gelegen op een hoogte van circa 22 m boven NAP. Ter plaatse is sprake van grondwatertrap III, V, VI en VII, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand is gelegen op minder dan 40 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand is gelegen op meer dan 80 cm beneden maaiveld. De bodemsoort behoort tot de Podzolgronden en Eerdgronden

Door het plangebied loopt de Hendrikse Loop. Door het Waterschap is deze loop aangeduid als secundair of primair oppervlaktewater. Binnen het plangebied hebben een aantal bedrijven op de achterzijde van hun perceel een waterberging c.q. infiltratievoorziening.

Op het bedrijventerrein Venrayseweg ligt drukriolering. Hierop mag enkel huishoudelijk afvalwater worden geloosd. Hemelwater dient ter plaatse, op het eigen perceel, te worden geïnfiltrerd. .



4.4.3 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten

In het kader van dit wijzigingsplan is een waterparagraaf opgesteld. Deze waterparagraaf is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting (Aeres Milieu, rapportnr: AM13334, 14 februari 2014). Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen hydrologisch neutraal is gezien het feit dat er geen bijkomende verharding gerealiseerd wordt. De bijkomende berging van de gedempte delen van de Hendrikse Loop wordt gecompenseerd in de nieuw aan te leggen sloot en waterbuffer. De nieuwe watergang wordt met een duiker verbonden met de reeds aanwezige buffer. Hiervan wordt een gedeelte van de begroeiing verwijderd en wordt de oever aangepast.

Het oppervlaktewater binnen het plangebied neemt in de toekomst toe. De waterbuffers worden voorzien van flauwe oevers van 1:2 tot 1:4. Hierin kan bij excessieve buien nog voldoende water geborgen worden. Voorts zijn enkele andere bedrijfskavels voorzien van een eigen hemelwatervoorziening die niet is aangesloten op deze buffers. De bodems van de buffers zijn onder de grondwaterspiegel gelegen waardoor deze niet droogvallen in de zomer.

De noordelijke waterbuffer en de omliggende sloten worden geherprofileerd en zijn allen met elkaar verbonden door middel van duikers. De zuidelijke buffer wordt door middel van een stuw verbonden met de Hendrikse Loop. Aandachtspunt bij de nieuwe zuidelijke buffer is de afvoer. Deze mag niet meer dan de landelijke afvoersnelheid van 1,5 l/s/ha bedragen. De zuidelijke waterbuffers zijn nog niet met elkaar verbonden. Mogelijk wordt dit in de toekomst gerealiseerd. Hierdoor ontstaat een stabielers watersysteem.

De buffers ten zuiden zijn tevens in gebruik als hergebruik en bluswater. Door middel van een stuw wordt water vastgehouden te worden in de buffers. De waterpartijen zijn bereikbaar middels een pad en blijven beschikbaar voor bluswerkzaamheden.

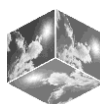
4.4.4 Wateradvies

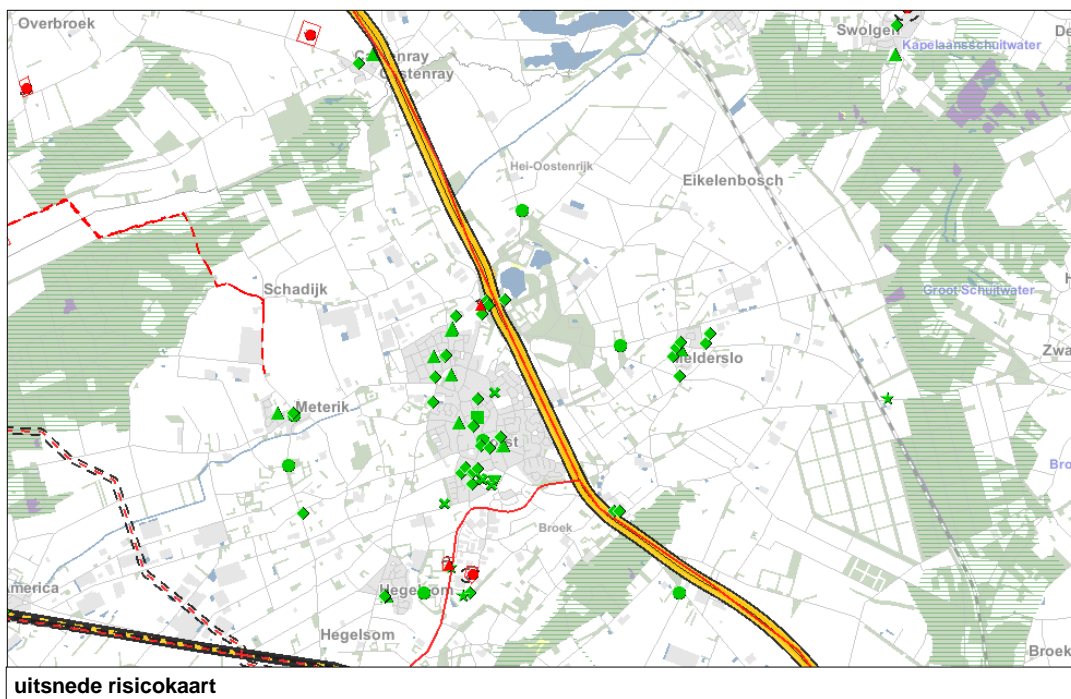
Dit wijzigingsplan zal worden voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei, waarna eventuele reacties van het waterschap in worden verwerkt.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt, om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen en om natuurrampen.





4.5.2 Risicovolle inrichtingen

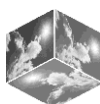
De risiconormen voor risicovolle inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Binnen het plangebied zijn momenteel geen BEVI-inrichtingen aanwezig. Het wijzigingsplan voorziet daarnaast ook niet in de vestiging van dergelijke inrichtingen.

Ten zuiden van het bedrijventerrein Venrayseweg is aan de Venrayseweg 95 een tankstation met lpg-verkooppunt gevestigd. De risicocontouren behorende bij dit tankstation zijn niet over het plangebied gelegen. Voor het overige zijn nabij de plangebieden geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

4.5.3 Transport gevaarlijke stoffen

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen.

Het plangebied ligt in de directe nabijheid van de A73. De plaatsgebonden (PR) risico contour 10^{-6} ligt op 0 m van deze transportas. Dit betekent dat er geen beperkingen gelden voor het oprichten van kwetsbare objecten, zoals woningen. Het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A73 ligt zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde. Derhalve wordt geconcludeerd dat er géén sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico en geen toename van het groepsrisico ten gevolge van de ontwikkeling. Er geldt derhalve geen verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico.



Op basis van het Basisnet weg is langs de A73 een plasbrandaandachtsgebied (PAG) aangewezen. Doordat over deze weg brandbare vloeistoffen worden vervoerd, zijn deze gebieden extra kwetsbaar voor ongelukken waarbij vloeistoffen vrijkomen en in brand raken. Een PAG komt overeen met een zone van 30 meter, gemeten vanaf de rechterraand van de rechterrijstrook. Voor die zone gelden beperkingen ten aanzien van het bouwen. Het plangebied is voor circa 20 meter gelegen binnen het PAG. De gronden binnen de PAG krijgen de groenbestemming. Hierbinnen mag niet gebouwd worden. Een verdere verantwoording is derhalve niet noodzakelijk.

4.5.4 Buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op en rondom het bedrijventerrein zijn geen buisleidingen aanwezig, waarvan de invloed reikt tot over het plangebied.

4.5.5 Advies Brandweer

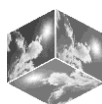
Ten behoeve van het vooroverleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan de Veiligheidsregio. Zij geven aan dat op 1 juli 2014 het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' in werking is getreden en dat in een bestemmingsplan of omgevingsvergunning die betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk binnen 200 meter van een transportroute een verantwoording van het groepsrisico moet worden opgenomen. Derhalve is een onderzoek uitgevoerd.

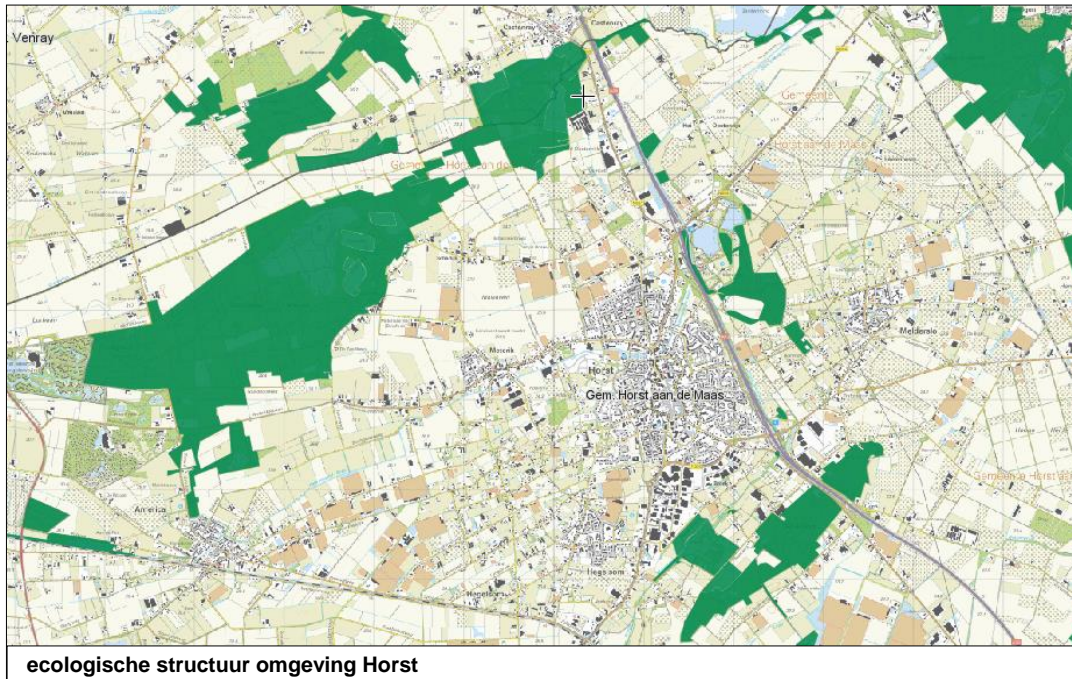
Het onderzoek bestaat uit een beoordeling van de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg (Windmill, 3 september 2014, rapportnr P2014.127-01). Uit deze beoordeling blijkt, zoals eerder ook aangenomen, dat het plaatsgebonden risico ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A73 geen belemmering vormt voor het wijzigingsplan. Het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A73 ligt zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde. Derhalve wordt geconcludeerd dat er géén sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico en geen toename van het groepsrisico ten gevolge van de ontwikkeling. Er geldt derhalve geen verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico.

Het onderzoek is ter beoordeling aan de Veiligheidsregio voorgelegd en in bijlage 7 opgenomen.

4.6 Natuurwaarden

Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.





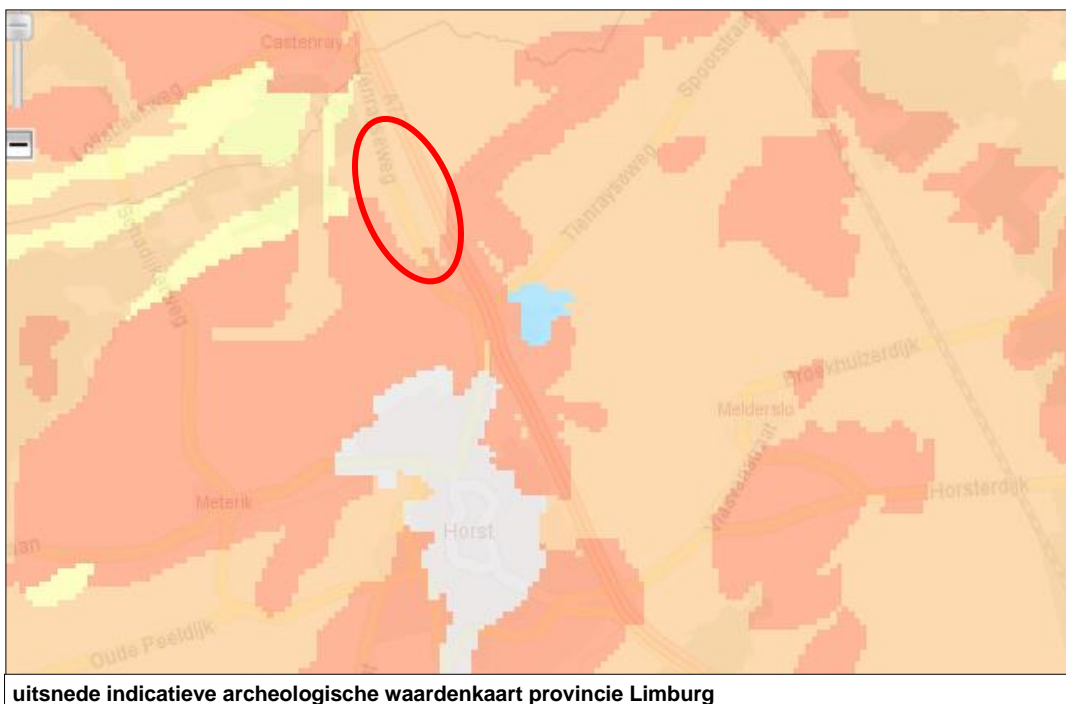
Voor het plangebied is een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor de uitbreiding van het bedrijventerrein (Aeres Milieu, rapportnr: AM13334, 30 januari 2014). Concreet betreft het de deelgebieden 2, 4, 6, 12, 14 en 15 zoals aangeduid op pagina 23. De conclusies uit dit onderzoek luiden als volgt.

Door de uitbreiding van het bedrijventerrein zal het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren en amfibieën deels verdwijnen. Hoken en individuen van algemeen voorkomende zoogdieren zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied voldoende andere habitats.

Eventueel te verwijderen vegetatie dient buiten het broedseizoen van de meeste vogelsoorten te worden verwijderd (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli). Hierdoor wordt schade aan vogels, hun eieren en nesten voorkomen.

Indien er opstanden worden gesloopt, is het nodig vooraf het voorkomen van huismusnesten en nesten van omgevingscansoorten als pimpelmees en koolmees te onderzoeken. Pas dan kan worden bepaald wat de effecten van deze maatregel op deze soorten zijn. De woning Venrayseweg 128 in onderhavig plangebied dient waarschijnlijk als (kolonie)verblijf voor de gewone dwergvleermuis. Indien de woning wordt gesloopt, is onderzoek naar eventuele verblijven van de gewone dwergvleermuis nodig. Pas dan kunnen de effecten van de voorgenomen maatregel op vleermuizen worden bepaald. Sloop van de woning vindt naar alle waarschijnlijkheid plaats in 2015. Voor deze sloop zullen eventuele nadere onderzoeken plaatsvinden.





De EHS en POG bevinden zich aan de overzijde van de A73. Natura 2000 gebieden 'Boschhuizerbergen', 'Maasduinen' en 'Deurnsche Peel & Mariapeel' liggen op ruime afstand van het plangebied. Ook andere beschermde natuurgebieden liggen op ruime afstand van het plangebied. Het is daardoor niet te verwachten dat de plannen enig effect op de in deze gebieden gelegen natuurwaarden zullen hebben.

De quick scan flora en fauna is in bijlage 5 opgenomen.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

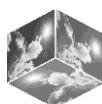
4.7.1 Archeologische waarden

De gronden deeluitmakende van het wijzigingsplan Groenzone Venrayseweg hebben op de indicatieve archeologische waardenkaart van de provincie Limburg een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde. Archeologische monumenten zijn binnen het plangebied voor zover bekend niet aanwezig. Gelet op de hoge en middelhoge verwachtingswaarde gelden restricties in het geval er sprake is van bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en met een omvang groter dan 100 m².

Voor de bestemmingswijziging van deelgebied 2 is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Voor deelgebied 6 wordt teruggevallen op het onderzoek dat is uitgevoerd voor de deelgebieden 8 tot en met 11 in het kader van de ontwikkeling Venrayseweg 126.

Resultaten archeologisch onderzoek deelgebied 2

Op basis van het uitgevoerde verkennend onderzoek (Aeres, rapportnummer AM13334, 9 december 2013) kan worden gesteld dat het plangebied tot in de C-horizont is verstoord. Alle potentiële archeologische resten zullen opgenomen zijn in dit dek en allen ex-situ voorkomen. Er zal naar verwachting geen sprake meer zijn van een intact archeologisch



niveau daarom luidt het advies dat verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht en het deelgebied 2 vrij kan worden gegeven voor wat betreft het aspect archeologie.

Resultaten archeologisch onderzoek deelgebied 8 t/m 11 t.b.v. deelgebied 6

Uit het 'Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase, Venrayseweg te Horst' (Archeodienst, ISSN-nummer 1877-2900, d.d. 7 augustus 2012) blijkt dat de graafwerkzaamheden een bedreiging voor het archeologische bodemarchief kunnen zijn. Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt een vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

De gemeente heeft het bureau- en inventariserend veldonderzoek laten beoordelen (Vestigia, kenmerk V12-27066/1285-119/RvH, d.d. 9 augustus 2012) en sloot zich bij de beoordeling aan om een vervolgonderzoek uit te voeren. Uit het 'Inventariserend Veldonderzoek, karterende fase, Venrayseweg te Horst' (Archeo-dienst, ISSN-nummer 1877-2900, d.d. 23 augustus 2012) blijkt dat er binnen het onderzoeksgebied geen archeologische resten worden verwacht en dat de voorgenomen graafwerkzaamheden geen bedreiging vormen voor het archeologische bodemarchief. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding geven tot de noodzaak om archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

Het inventariserende veldonderzoek, karterende fase is door het bevoegd gezag, in deze Vestigia namens de gemeente Horst aan de Maas, beoordeeld. Met dit advies van 28 augustus 2012 wordt het advies uit het onderzoek onderschreven en wordt van vervolgonderzoek afgezien. Deelgebieden 6 en 8 t/m 11 worden op basis van dit onderzoek vrijgegeven voor wat betreft het aspect archeologie.

De archeologische onderzoeken zijn als bijlage 6 opgenomen.

Overige deel van het plangebied

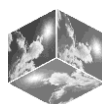
Ter bescherming van de archeologische waarden wordt voor het overige deel van het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

4.7.2 Cultuurhistorische waarden

Het bedrijventerrein is op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg beoordeeld op de aanwezige waarden.

Het gebied Venrayseweg is grotendeels aangeduid als nieuw cultuurland 1890-1990 en de Venrayseweg als weg zelf is aangeduid als 'andere weg ouder dan 1806'. De aanwezige waarden, vooral gelegen in de oorspronkelijke tracés van de Venrayseweg blijven intact. Verdere cultuurhistorisch waardevolle objecten en/of patronen zijn binnen het plangebied niet aanwezig. Het plan voorziet niet in uitbreiding van het bedrijventerrein ten koste van cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Binnen het plangebied zijn geen rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig.



4.8 Civieltechnische aspecten

4.8.1 Kabels en leidingen

De binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen (veelal huisaansluitingen) hoeven niet planologisch geregeld te worden.

4.8.2 Rooilijnenbeleid Rijkswaterstaat

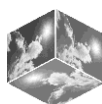
Het plangebied grenst aan de A73. Overeenkomstig het beleid van Rijkswaterstaat geldt langs rijkswegen een rooilijnenbeleid. Volgens dit rooilijnenbeleid dient de zone tussen de 0 en 50 meter, gemeten uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan, waartoe ook op- en afritten behoren, bebouwingsvrij te blijven. In de zone tussen de 50 en 100 meter, gemeten uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan, waartoe ook toe- en afritten behoren, is bebouwing in beginsel toegestaan, nadat overleg is gepleegd met de wegbeheerder.

4.9 Ladder voor duurzame verstedelijking

Indien er binnen een regio ontwikkelingen plaats zullen gaan vinden, dient het stappenplan uit de SVIR gevolgd te worden. Deze zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', die tevens is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), bestaat uit de volgende stappen:

1. Controleren van zowel de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte naar de nieuwe functie of voorziening op regionaal of intergemeentelijk schaalniveau;
2. Bekijken of de voorgenomen ontwikkeling plaats kan vinden binnen bestaand stedelijk gebied, door gebouwen of gebieden voor herstructurering of transformatie aan te merken;
3. Indien herstructurering of transformatie onvoldoende mogelijkheden bieden en nieuwbouw derhalve niet afgewenteld kan worden, dient de regio op zoek te gaan naar een multimodaal bereikbaar alternatief of een dergelijke locatie zelf te ontwikkelen.

Derhalve dient aangetoond te worden dat met de realisering van het planvoornemen, voor zover dit een uitbreiding van het ruimtebeslag betreft, in een behoefte wordt voorzien. De uitbreiding van de bedrijfspercelen valt dus onder de ladder voor duurzame verstedelijking. Het oppervlak van de uitbreiding bedraagt circa 55.781 m² en vormt daarmee een uitbreiding van het bedrijventerrein Venrayseweg van circa 25%. De reden voor de uitbreiding van het bedrijventerrein is echter niet primair ingegeven door de behoefte aan meer bedrijventerrein, maar door de wens om de representativiteit c.q. zichtbaarheid, verschijningsvorm en de kwaliteit van het bedrijventerrein te verbeteren. Er wordt een groenzone ontwikkeld ter plaatse van gronden die nog in eigendom zijn van de diverse bedrijven die gelegen zijn aan de Venrayseweg. Vanuit het beleid van Rijkswaterstaat mag op deze gronden niet worden gebouwd waardoor deze gronden voor de bedrijven minder interessant zijn. De gemeente krijgt gronden tot haar beschikking in ruil voor het beter inpassen van de bebouwingmogelijkheden van die bedrijfskavels aan de Venrayseweg.



Door op deze eerste 50 meter uit de westelijke rijbaan van de A73 een groenzone te ontwikkelen, kan het betreffende bedrijventerrein in het algemeen en kunnen de aangrenzende bedrijfspercelen in het bijzonder, zich beter presenteren naar de A73. Daarnaast wordt de mogelijkheid gecreëerd om een landmark te plaatsen om het bedrijventerrein als geheel naar de snelweg te promoten. Ook is een (landschappelijke) inpassing van de bedrijven naar de Venrayseweg uitgangspunt met als doel om ook aan deze zijde het bedrijventerrein een meer representatieve uitstraling te geven. Veelal worden de betreffende bedrijfspercelen beperkt uitgebreid en wordt de situering van het bouwvlak aangepast. Het bouwvlak wordt aan de Venrayseweg verder teruggelegd waardoor een ruimtelijker beeld wordt nagestreefd. Het van oudsher aanwezige wensbeeld van een bedrijventerrein in het groen, wordt met deze ingrepen verder uitgewerkt c.q. versterkt.

Het planvoornemen betreft dus een vorm van herstructurering, waarbij binnen het bestaande bedrijventerrein, dus binnen bestaand stedelijk gebied, het ruimtelijk beeld wordt verbeterd (representatieve uitstraling) en de begrenzing van enkele bedrijfspercelen wordt aangepast. Van nieuw ruimtebeslag buiten het stedelijk gebied is geen sprake. Over de (beperkte) uitbreiding van de bedrijfspercelen c.q. het bedrijventerrein zijn geen afspraken gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg. De reden voor de aanpassing is dan ook niet primair ingegeven door de behoefte aan meer bedrijventerrein, maar door de wens om primair de A73 en secundair de Venrayseweg ter plaatse van het bedrijventerrein door een meer representatieve bebouwing in combinatie met een aantrekkelijke groenstructuur te begeleiden. Thans ligt tussen de A73 en het bedrijventerrein, zoals reeds eerder ook aangegeven, een strook zonder duidelijke functie. In de meeste gevallen wordt deze ruimte ingenomen door waterbuffers en gaan bedrijven zelfs schuil achter de beplanting. Door ter plaatse van de waterbuffers een groenzone met een grote (visuele) waterbuffer te ontwikkelen, vormt deze het gemeenschappelijke kenmerk van alle aanwezige bedrijven en biedt dit kansen voor een uniforme en herkenbare inrichting langs de A73.



5 PLANOPZET

5.1 Algemeen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (wabo).

Bij het opstellen van de inhoud van de regels van dit wijzigingsplan wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan 'Werkgelegenheidsgebieden II' van de gemeente Horst aan de Maas.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het wijzigingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

5.2 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen grond;
- de aanduidingen bij de bestemmingen;
- de bouwvlakken.

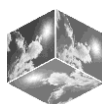
5.3 De regels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

5.3.1 Bestemmingen

Binnen het plangebied van onderhavig wijzigingsplan zijn de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijventerrein', 'Groen' en 'Water' van toepassing. De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan het perceel Venrayseweg 134b. Ter plaatse is uitbreiding van de bebouwing voorzien. Het bouwvlak is op de gewenste bouwmogelijkheden en de bouwvlakken van de bedrijfsbestemmingen afgestemd en verder zijn de bouwregels in lijn met het moederplan bestemmingsplan 'Werkgelegenheidsgebieden II'.



De bestemming 'Bedrijventerrein' is toegekend aan percelen die bestemd zijn voor bedrijfsmatige activiteiten met bebouwing en ondersteunende voorzieningen. Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak met bebouwingspercentage opgenomen. De maximale bouwhoogte van gebouwen is vastgelegd op 12 meter met een maximale goothoogte van 10 meter. Een bestaande bedrijfswoning mag worden gehandhaafd en wordt daartoe voorzien van een aanduiding. Een nieuwe bedrijfswoning kan via een afwijkingprocedure worden opgericht.

Buitenopslag is niet toegestaan op het voorterrein (voor de voorgevelrooilijn). Opslag op het zij- of achterterrein is wel toegestaan, echter slechts tot een hoogte van 3.00 m. Daar waar zij- of achterterreinen direct zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, dient in het geval open opslag plaatsvindt, het terrein door een dichte terreinafscheiding (muur, schutting, haag) te zijn omgeven.

De bestemming 'Groen' is ter plaatse van de groenzone en de doorzichten van de Venrayseweg naar de A73 en vice versa opgenomen. Binnen deze bestemming zijn geen bedrijfsactiviteiten en bebouwing toegestaan. Binnen de groenzone worden ook de waterbuffers aangelegd voor de waterberging, om het op het verharde oppervlakte komende hemelwater op te vangen.

Het binnen het plangebied gelegen primaire water, de Handrikse Loop, is bestemd als 'Water'. Deze bestemming beoogt de aanwezige waterstructuur in stand te houden, dan wel te onderhouden of aan te leggen. Het primaire water is tevens voorzien van een beschermingszone. Deze zone is aangeduid als 'waterstaat – waterlopen'. Deze strook van 5 meter uit de grens van de primaire watergang dient vrij te blijven van bebouwing in verband met het onderhoud van de watergang.

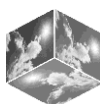
5.3.2 Dubbelbestemmingen

Ter bescherming van eventuele archeologische waarden, waarvoor ter plaatse van het besluitgebied een (middel)hoge verwachtingswaarde geldt, is voorzien in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Deze dubbelbestemming borgt dat bij bodemingrepen (bouwen dan wel het uitvoeren van een werk c.q. werkzaamheden) met een oppervlakte van 2.500 m² en dieper dan 50 cm onderzoek wordt verricht naar aanwezige archeologische waarden. Op basis van de bevindingen kan het bevoegd gezag vervolgens voorwaarden verbinden aan de vergunning.

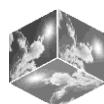
Voor bepaalde gebieden binnen het plangebied is reeds met archeologisch onderzoek aangetoond dat er geen waarden aanwezig zijn (zie paragraaf 4.7). Ter plaatse van deze gebieden wordt geen dubbelbestemming opgenomen.

5.3.3 Milieu- en veiligheidszones

In het kader van de externe veiligheid gelden beperkingen aan het gebruik en het bouwen in het plasbrandaandachtsgebied langs de A73. Deze beperkingen zijn in het wijzigingsplan vastgelegd. Ook vanuit het rooilijnbeleid van Rijkswaterstaat worden beperkingen ge-



steld. Binnen een zone van 50 meter uit de A73 mag geen bebouwing worden opgericht en binnen een zone van 100 meter dient overlegd te worden met Rijkswaterstaat.



6 MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een wijzigingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft. Onderhavig wijzigingsplan maakt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk.

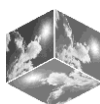
Het perceel Venrayseweg 128 is in eigendom van de gemeente. Kostenverhaal wordt bij verkoop van de kavel verhaald. De overige percelen met bebouwingmogelijkheden zijn particulier eigendom. Met de eigenaren van deze percelen worden anterieure overeenkomsten gesloten. Kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd.

6.1.2 Planschade

De eventuele gevolgen voor planschade worden gedragen door de gemeente en daarvoor zijn voldoende middelen gereserveerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gezien de aard en omvang van de ontwikkelingen, de kwaliteitsimpuls van het gebied en de relatief beperkte impact op de omgeving en aangezien op basis van hoofdstuk 4 van deze onderbouwing kan worden geconcludeerd dat er geen waarden of belangen (onevenredig) zullen worden geschaad. Mocht iemand bedenkingen hebben ten aanzien van het plan dan kan ten aanzien van het ontwerp-wijzigingsplan een zienswijze kenbaar worden gemaakt en na vaststelling van het wijzigingsplan eventueel beroep worden ingesteld.



7 PROCEDURE

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening zal het (concept) ontwerp wijzigingsplan Groenzone Venrayseweg voor reactie voorgelegd worden aan de daartoe in aanmerking komende instanties, zoals de Provincie Limburg, Rijkswaterstaat en het Waterschap Peel en Maasvallei.

7.2 Procedure

Na afronding van inspraak en vooroverleg, doorloopt het wijzigingsplan conform het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening de volgende procedure:

a. Ontwerp:

- publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
- een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad

b. Vaststelling:

- vaststelling door het college van burgemeester en wethouders
- mogelijkheid reactieve aanwijzing
- publicatie en terinzagelegging vastgesteld wijzigingsplan gedurende de beroepstermijn

c. Beroep:

- beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

d. Inwerkingtreding:

- na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

