

Arvalis Advies B.V.
Steegstraat 5
6041 EA Roermond

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

IBAN NL28 RABO00174117752
KvK. Roermond nr. 13043513

arvalis



Bestemmingsplan

Carmelietenstraat 4 Smakt

Gemeente Venray



Bestemmingsplan

Carmelietenstraat 4 Smakt

Gemeente Venray



IDN Nummer		NL.IMRO.0984.BP17007-va01
Opdrachtgever	:	Dhr. W.T.J. Philipsen
Correspondentieadres	:	Carmelietenstraat 4
	:	5817 AE Smakt
Opgesteld door	:	Arvalis Advies B.V. T Bergsma
Datum;	Concept	9 oktober 2017
	Vastgesteld	p.m.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.3.1	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	3
2	GBIEDS EN PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	5
2.2	Planbeschrijving	5
2.3	Locatiebeschrijving	5
3	RUIMTELIJK BELEID	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	7
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.2	Provinciaal beleid	8
3.2.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	8
3.2.2	Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”	10
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1	Strategische visie	12
3.3.2	Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011	13
3.3.3	Archeologie beleid gemeente Venray	13
3.4	Conclusie	13
4	Randvoorwaarden / Onderzoeken	15
4.1	Milieu	15
4.1.1	Bodem en grondwater	15
4.1.2	Luchtkwaliteit	16
4.1.3	Milieuzonering / Bedrijvigheid	18
4.2	Geluid	18
4.3	Omgekeerde werking	19
4.4	Waterparagraaf	21
4.4.1	Watertoets	22
4.5	Externe veiligheid	22
4.5.1	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).	22
4.5.2	Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)	23
4.6	Cultuurhistorie en Archeologie	24
4.6.1	Cultuur Historische Waarden	24
4.6.2	Archeologische waarden	25
4.7	Natuurwaarden en landschapswaarden	27
4.7.1	Gebiedsbescherming; Wet natuurbescherming / Natura 2000	27
4.7.2	Soortenbescherming Wet natuurbescherming.	28
4.8	Landschapsplan	31
4.9	Kabels en leidingen	32
4.10	Verkeer en infrastructuur	32
4.11	Explosieven	33

5	JURIDISCHE PLANOPZET	35
6	UITVOERBAARHEID	37
6.1	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	37
7	HANDHAVINGSPARAGRAAF	39
8	COMMUNICATIEPARAGRAAF	41

Bijlagen:

1. Situatieschets
2. Landschapsplan

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Carmelietenstraat 4 te Smakt (gemeente Venray). De locatie heeft een agrarische bestemming. Het agrarisch bedrijf is echter niet meer in werking.

De initiatiefnemer exploiteert op de locatie een grondverzet bedrijf. Het gebruik van deze locatie als (landbouwverwant) bedrijf is op dit moment strijdig met het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Venray. Het planvoornemen voorziet in een herziening van het bestemmingsplan.

Op het perceel wordt bebouwing beoogd van 1.140 m². Dit is de bestaande loods, veldschuur en een eventuele toekomstige verdubbeling van deze veldschuur welke voorzien is tegen de bestaande veldschuur aan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied



Afbeelding 1, Kadastrale kaart met plangebied.

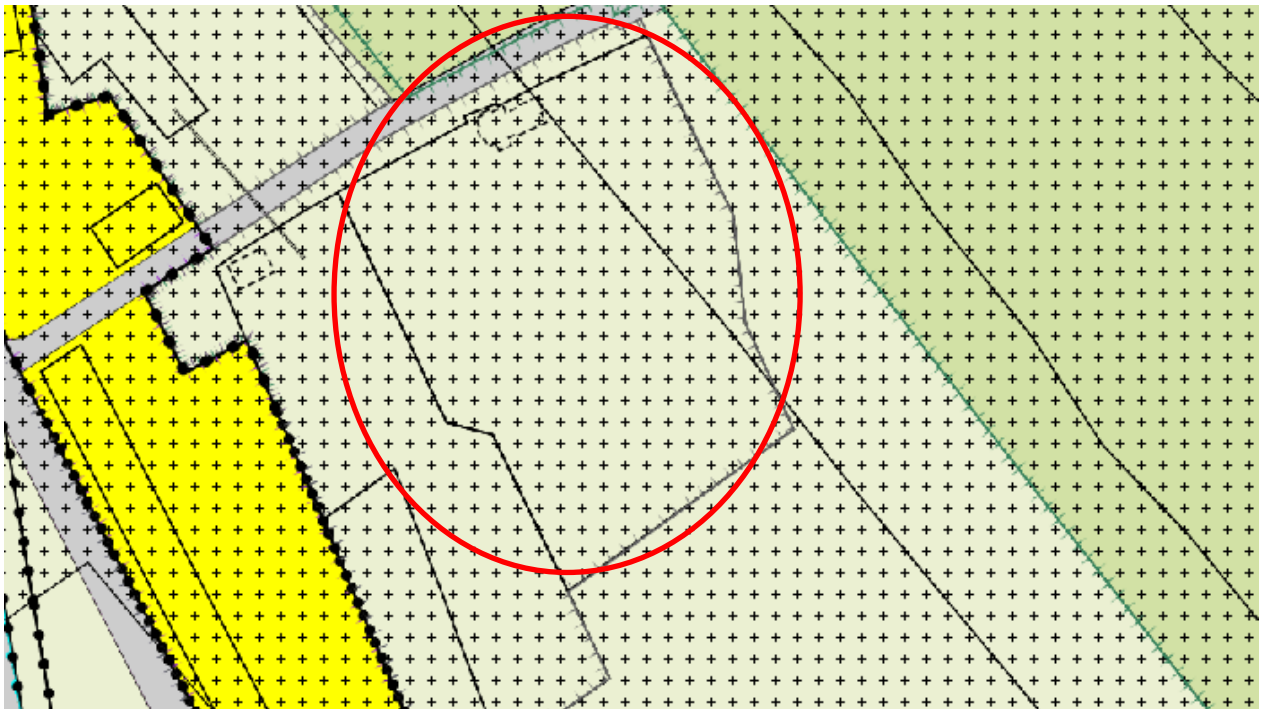
Het plangebied is gelegen aan de Carmelietenstraat 4 te Smakt, gemeente Venray. Het plangebied is op de bovenstaande weergegeven en behelst het perceel dat kadastraal geregistreerd staat als gemeente Venray, sectie A, nummer 2614.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

1.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2010. Het plan is herzien in 2016. Het betreffende bestemmingsplan (Buitengebied Venray 2010, herziening regels) is door de gemeenteraad van de gemeente Venray vastgesteld op 1 november 2016 en inmiddels onherroepelijk.



Afbeelding 2, Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het plangebied heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch”. Ter plaatse geldt verder de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1 en 2, en functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Verder is de locatie gelegen in de gebiedsaanduidingen ‘luchtvaartverkeerzone’, ‘reconstructiewetzone – verweingsgebied’ en ‘agrarisch gemengd’.

Hieronder worden de voor het initiatief belangrijke regels uit het bestemmingsplan buitengebied benoemd.

Er is in het vigerend bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen van Agrarisch naar Bedrijf. Dit is artikel 3.7.11, in het vastgestelde (nog niet vigerende) plan is dit artikel 3.7.14. Aan deze voorwaarden kan niet worden voldaan i.v.m. de bebouwingsoppervlakte

van 1. 140 m². Wel zijn de gestelde voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheden als uitgangspunt genomen zijn voor de herziening op deze locatie.

Samenvatting

Het planvoornemen voldoet niet aan de afwijkingsvoorwaarden zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan gezien de maximale bebouwingsoppervlakte wordt overschreden. Om deze reden is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

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

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

2 GEBIEDS EN PLANBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

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

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

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

2.2 Planbeschrijving

De huidige bedrijfsactiviteiten zijn niet (meer) passend binnen de vigerende bestemming. Een planologische oplossing, waarbij de feitelijke situatie van dit moment een juiste bestemming krijgt is de gewenste situatie van de initiatiefnemer. De bedrijfsontwikkeling heeft, doordat de bedrijfsactiviteiten veelal op locatie plaatsvinden, slechts een beperkt effect op de omgeving.

2.3 Locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in Smakt (gemeente Venray). Rondom de locatie liggen enkele woningen en agrarische bedrijven.

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

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

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

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

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

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

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

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

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

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

Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.

Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden,

leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.



Afbeelding 3, POL kaart1, zonering Limburg

Toetsing

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

Landelijk gebied

Dit is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramale dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijk geschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalen, hellingen, landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden met allerlei vormen van infrastructuur. Het landelijk gebied wordt op hoofdlijnen en indicatief onderverdeeld in 4 zones: goudgroene natuurzones, zilvergroene natuurzones, bronsgroene landschapszone en buitengebied.

Buitengebied

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen,

stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. De betekenis en begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied De grens tussen het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied is een belangrijke grens, onlosmakelijk onderdeel van de ladder van duurzame verstedelijking, één van de Limburgse principes. Vanwege het belang dat gehecht wordt aan een optimaal gebruik van het (bestaand) bebouwd gebied, heeft de provincie in het POL een (indicatief) kaartbeeld daarvan op, onderverdeeld in stedelijk centrum, bedrijventerrein en overig bebouwd gebied (kaart 1). Het gaat om de weergave van de feitelijke situatie: geplande en beoogde uitbreidingen in uitleglocaties maken er geen deel van uit, meestal vallen die onder het buitengebied.

Toetsing

Omdat er sprake is van hergebruik van een bestaand pand, en er geen sprake is van uitbreiding van de bebouwing of verharding, worden de waarden van het landschap niet geschaad. Ook is het niet meer mogelijk om binnen het plangebied een nieuw agrarisch bedrijf op te richten. Het initiatief past binnen de beleidsdoelen van de provincie.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro.). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

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



Afbeelding 4, uitsnede provinciale omgevingsverordening met milieubeschermingsgebieden.

De locatie is niet gelegen in een boringsvrije zone of een ander milieubeschermingsgebied. De planwijziging is in overeenstemming met de provinciale omgevingsverordening.

Lader voor duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijk ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:

- Trede 1: bepalen regionale vraag: is er een regionale behoefte?
- Trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? (indien het antwoord op deze vraag positief is en geen sprake is van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is de motivering afgerond);
- Trede 3: zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe ontwikkelingen. De onderhavige projectlocatie is gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Venray.

Bij onderhavig initiatief is sprake van een herbestemming van een agrarische locatie naar een bedrijfslocatie (met nadere aanduiding landbouwverwant bedrijf)

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt:

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

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is.

Er is in het voorliggende geval geen spraken van een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie

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

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

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

Belangrijk uitgangspunt van de Venrayse Economische visie is de constatering dat we in toenemende mate leven in een wereldomvattende netwerkeconomie waarbinnen voortdurend nieuwe allianties tussen bedrijven en instellingen ontstaan. Op basis van de huidige structuur en de geconstateerde trends kiest Venray voor de reeds sterke sectoren in de Venrayse economie en voor het stimuleren van startende bedrijven. Dit betekent dat de gemeente bedrijvigheid stimuleert in de kennisintensieve productie en logistiek, de agribusiness en food- en de zorgsector. In zekere zin gaan we daarmee terug naar onze economische wortels.

Bij onderhavig initiatief is sprake van een herbestemming van een agrarische locatie naar een bedrijfslocatie (met nadere aanduiding landbouwverwant bedrijf). Het landbouwverwante bedrijf is reeds aanwezig op de betreffende locatie en betreft een zelfstandige zonder personeel. Wel wordt op projectbasis samengewerkt met andere zelfstandigen uit de directe omgeving. Dit kan gezien worden als een netwerkeconomie op lokaal niveau, binnen een thema (landbouw gerelateerd) dat hoort bij de economische wortels van de gemeente. Derhalve past de ontwikkeling binnen de strategische visie Venray 2020.

3.3.2 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011

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

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

Het gaat hier om hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. Hiervoor is geen tegenprestatie nodig anders dan een landschappelijke inpassing. Voor de uitbreiding is als tegenprestatie een sloopregeling van toepassing

3.3.3 Archeologie beleid gemeente Venray

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

3.4 Conclusie

Het plan voldoet aan het rijks- provinciale-, en gemeentelijke beleid.

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem en grondwater

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

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval. Bij bestemmingswijzigingen en/of planologische ontheffingen ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelwijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek. Bij wijzigen van het gebruik Agrarisch gebied of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden, een bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5707 en NEN 5740.

Er zal in hoofdzaak een functieverandering van een bestaande situatie plaatsvinden, waarbij overvloedige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Er komt een mogelijkheid in het plan om de bestaande veldschuur te verdubbelen. Het bestaande woon- en leefklimaat op de locatie Carmelietenstraat 4 zal niet veranderen, immers is de situatie reeds aanwezig.

Aangetoond kan niet worden dat de bodem onder de te slopen bebouwing niet vervuild is. Er is daarnaast door afspoeling van asbestdaken een gerede kans aanwezig op verontreinigde grond. Er dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd voor tenminste de locatie waar de bebouwing heeft gestaan. De gemeente heeft de aanbeveling gedaan om dit voor het gehele perceel te doen, zodat kosten voor onderzoek naar de rest van het perceel in de toekomst niet meer aan de orde zijn.

In overleg met de gemeente is afgesproken dat het bodemonderzoek welke noodzakelijk is wordt overlegd nadat de stallen gesloopt zijn. Op deze wijze kan één gecombineerd bodemonderzoek worden uitgevoerd. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden binnen drie maanden nadat de te slopen bebouwing daadwerkelijk gesaneerd is.

Conclusie

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

4.1.2 Luchtkwaliteit

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

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

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden. De voorlopig looptijd is in 2014 verlengd tot en met 31 december 2016. De reikwijdte en werking van het NSL veranderd daardoor niet. Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof PM_{2,5}.

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

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

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

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

Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof PM_{2,5}. De emissiefactoren van PM_{2,5} voor varkenshouderijen en stalsystemen zijn nog niet bekend. Omdat PM_{2,5} onderdeel uitmaakt van PM₁₀ kan op basis van de PM₁₀ concentraties een inschatting worden gegeven van de PM_{2,5} concentraties. Gezien de bijdrage van het initiatief aan PM₁₀ en de conclusie dat grenswaarden voor PM₁₀ nu en in de toekomstige situatie niet zullen worden overschreden verwacht initiatiefnemer dat PM_{2,5} grenswaarden niet zullen worden overschreden.

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

De NIBM-grens voor bijvoorbeeld woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Bij dit initiatief wordt planologisch gezien geen woning gerealiseerd, maar een bestaande situatie omtrent een grondverzetbedrijf planologisch geregeld.

Gesteld kan worden dat ruim onder het 3% criterium gebleven. Immers vinden de bedrijfsactiviteiten plaats in de bestaande loods van 60 bij 14 meter welke naast de woning is gelegen. In deze loods is ruimte voor het stallen van bedrijfsmateriaal zoals bijvoorbeeld pvc buizen en een graafmachine. De feitelijke bedrijfsactiviteiten vinden niet plaats aan de Carmelietenstraat, maar op wisselende werklocaties in de regio. In de ochtenduren wordt vanaf de locatie in Smakt vertrokken naar de eigenlijke werklocatie, om aan het eind van de middag huiswaarts te keren. Op de locatie Carmelietenstraat 4 wordt bedrijfstechnisch niets meer gedaan dan het in- en uitladen van werk materiaal, het opslaan van voorraad en het voorbereiden van werkzaamheden voor de volgende dag.

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

4.1.3 Milieuzonering / Bedrijvigheid

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

De belangrijkste toepassing van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen. Niet alle soorten bedrijven zijn geschikt voor alle bedrijventerreinen. Sommige terreinen zijn alleen geschikt voor lichte bedrijvigheid. Op andere terreinen kan juist de zware industrie een plek vinden. De handreiking onderscheid 6 milieucategorieën: van heel licht (milieucategorie 1) tot heel zwaar (milieucategorie 6). In de handreiking is een lijst opgenomen met ruim 600 verschillende typen bedrijvigheid, elk met een eigen milieucategorie.

De handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt daarnaast gebruikt voor:

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

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

De beoogde activiteit is in de handreiking vermeld onder code 016 “algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²”. Hiervoor geldt milieucategorie 3.1

Er worden richtafstanden aangeven van;

• Geur	30 m.
• Stof	10 m.
• Geluid	50 m.
• Gevaar	10 m.

De grootste afstand is 50 m.

In de onderhavige situatie betekent dit dat geen belemmering. De afstanden zijn immers groter dan 50 meter.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen).

Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De maximaal toegestane geluidsbelasting voor woningen bedraagt in die zone 48 dB (art. 82 Wgh).

Op deze wegen is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

De Carmelietenstraat en de Sint Jozeflaan zijn de dichtstbijgelegen wegen die in het kader van de Wet geluidhinder gevolgen kunnen hebben. Beide wegen zijn 30 km/uur wegen. Deze wegen zijn derhalve niet gezoneerd. Nu er sprake is van een 30 km/uur weg, is nader akoestisch onderzoek niet nodig.

De bedrijfsontwikkeling heeft slechts een beperkt effect op de omgeving qua geluid aangezien de feitelijke activiteiten veelal op de werklocatie plaatsvinden. Van geluidbelasting van de aangevraagde activiteiten op de omgeving is geen sprake. Zoals gesteld in paragraaf 4.1.3 is de richtafstand voor geluid 50 meter. De afstand is echter vele malen groter.

Gesteld kan worden dat hier in het kader van een goede ruimtelijke ordening, sprake van een acceptabele situatie.

Een spoorweg is op circa 150 meter van de planlocatie gelegen. Op een dergelijke afstand zal er geen sprake zijn van een bovenmatige geluidsbelasting.

Vaarwegen komen niet voor in de directe omgeving.

4.3 Omgekeerde werking

Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een ruimtelijk plan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het ruimtelijke orderingsrecht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

Ruimtelijk wordt er geen ander gebruik van de gebouwen of het plangebied mogelijk gemaakt dan het huidige. Het planvoornemen maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die de omliggende bedrijven in hun ontwikkelingen kunnen belemmeren.

Binnen de huidige voorwaarden van het bestemmingsplan is het mogelijk om op een willekeurige plek binnen het plangebied gebouwen op te richten met een geurgevoelige functie. Dit verandert als

gevolg van het plan voornemen, immers wordt het bouwvlak kleiner. Binnen het plangebied was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd.

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

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



Afbeelding 5, Bron; Google maps

Op een afstand, welke groter is dan 50 meter ligt een stal van de locatie Carmelietenstraat 2. Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat de 'omgekeerde werking' geen belemmering vormt voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen agrarische bedrijven.

4.4 Waterparagraaf

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

Provinciaal Waterplan Limburg

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

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

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

Water en ruimtelijke ordening

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

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

4.4.1 Watertoets

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

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

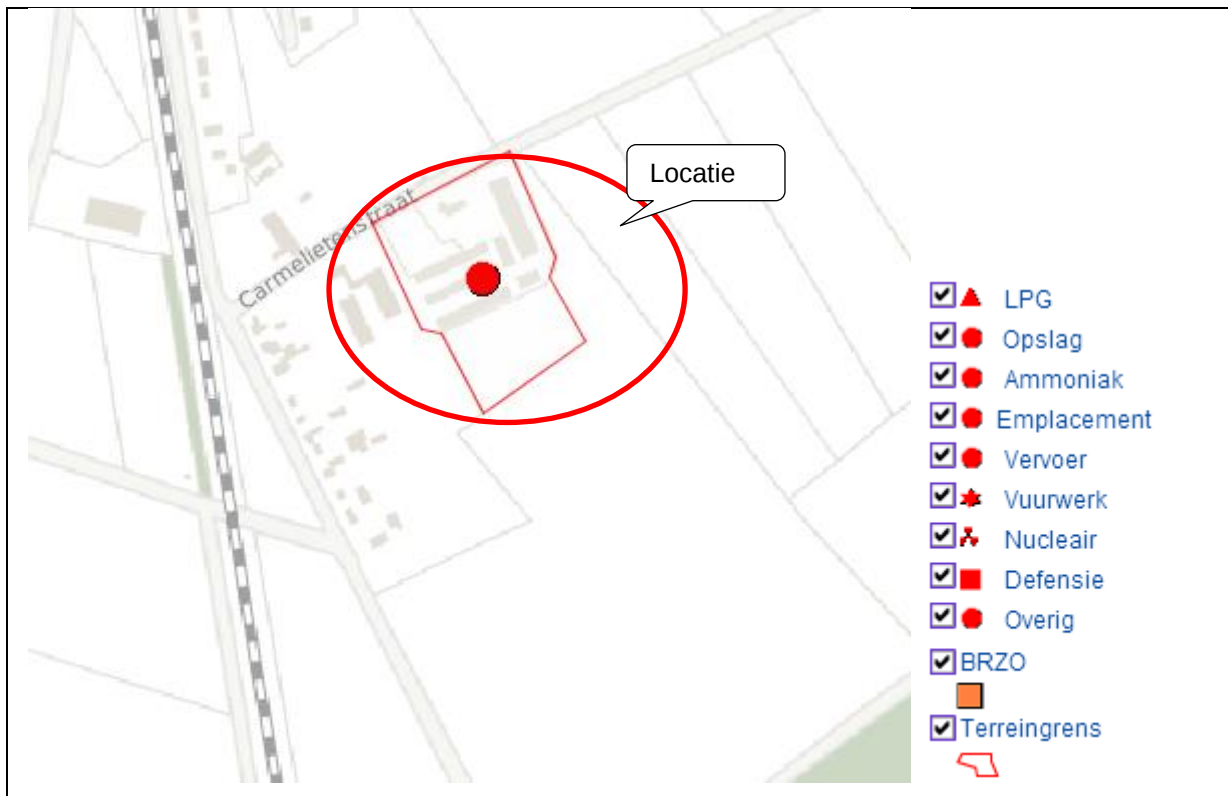
Dit bestemmingsplan heeft betrekking op bestaande gebouwen. Er vindt een functiewijziging plaats die geen toename van het verhard oppervlak tot gevolg heeft. Het verhard oppervlak neemt door verwijdering van overtollige bedrijfsbebouwing zelfs aanzienlijk af. Het initiatief is daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant en heeft enkel een positieve invloed op de waterhuishouding. De plaats van de afgebroken stallen wordt immer niet meer verhard, het regenwater wordt net als in de bestaande situatie op het eigen erf verwerkt.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

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

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



Afbeelding 6, Bron; Risicokaart.nl

De locatie wordt zelf aangeduid vanwege 'het fokken en houden van varkens'. Deze activiteit komt in zijn geheel te vervallen. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen er verder in de directe omgeving geen inrichtingen welke onder het Bevi, of kwetsbare objecten. Verder liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen of wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de nabijheid van het plangebied.

4.5.1.1 Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

4.5.1.2 Groepsrisico:

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

4.5.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

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

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

Binnen het Btev krijgen provincies de mogelijkheid om voor provinciale wegen een provinciaal Basisnet vast te stellen. Voor Limburg zijn in 2009 en 2010 tellingen verricht en berekeningen uitgevoerd om inzicht te krijgen op de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen via de provinciale wegen. Hieruit blijkt dat in Limburg, nu en in de toekomst (tot 2020) geen knelpunten te verwachten zijn. Slechts op één locatie was sprake van een plaatsgebonden risicocontour die buiten de weg valt (N280 bij Roermond). Daarbinnen mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden ontwikkeld. Doordat zich geen knelpunten voordoen wordt momenteel bezien of het vaststellen van een provinciaal Basisnet voor Limburg meerwaarde heeft.

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

4.6 Cultuurhistorie en Archeologie

4.6.1 Cultuur Historische Waarden

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

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie

Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:

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

Historische geografie

Het betreft hier de volgende gegevens:

Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingpatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen, aangaande de regio Zuid-limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk de gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr. J. Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

4.6.2 Archeologische waarden

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

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

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

Relevant toetsingskader

De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de verstoorder betaalt'.

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

Archeologie beleid gemeente Venray

De archeologische waarden (gebieden met zeer hoge, hoge en middelhoge verwachtingswaarde) worden in de gemeente Venray beschermd door middel van een dubbelbestemming en het bijbehorende aanlegvergunningstelsel. Afhankelijk van de verwachtingswaarde mag tot een bepaalde oppervlakte worden gebouwd. Bij een grotere omvang bebouwing dient een archeologisch onderzoek te worden overlegd waaruit blijkt dat aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld. Om inzicht te verschaffen in de aanwezigheid en het karakter van de archeologische en historische resten is binnen de gemeente Venray een archeologische beleidskaart (ABK) opgesteld.

De ABK kent zeven archeologische verwachtingscategorieën:

- 1 wettelijk beschermde rijksmonumenten
- 2 monumenten van zeer hoge waarde en historische dorpskernen
- 3 overige monumenten en vindplaatsen
- 4 gebieden met een hoge verwachting
- 5 gebieden met een middelhoge verwachting
- 6 gebieden met een onbekende verwachting
- 7 gebieden met een lage of zonder verwachting

Hiervan worden categorie 2 t/m 5 in bestemmingsplannen vertaald in een archeologische dubbelbestemming. Een bestemmingsplan kent maximaal vier verschillende archeologische dubbelbestemmingen. Al naar gelang de in een (bestemmings)plangebied voorkomende (verwachtings)waarden worden deze in een bestemmingsplan aangeduid als 'Waarde-Archeologie 1' t/m '4'. Het nummer van de waarde-aanduiding correspondeert niet altijd met dat van de bijbehorende verwachtingscategorie volgens de ABK.

In dit geval zijn Conform de ABK is in het vigerende bestemmingsplan aan het grootste gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming Waarde-Archeologie-2 aan het plangebied toegekend. Het andere gedeelte van het plangebied heeft echter abusievelijk de dubbelbestemming Waarde-Archeologie-1 gekregen. Het betreft bovengenoemde verwachtingscategorie 6 van de ABK, die niet als dubbelbestemming in bestemmingsplannen voorkomt. Deze fout wordt bij onderhavige bestemmingsplanherziening hersteld door de aanduiding Waarde-Archeologie-1 te laten vervallen.

Conclusie

Gezien het feit dat er zal ruimtelijk direct geen bouwwerk geplaatst wordt kan worden geconcludeerd dat de cultuurhistorische- en archeologische waarden van het gebied niet zullen worden aangetast. Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan. De bouwmogelijkheid welke gecreëerd wordt (vergroting veldschuur) is van dusdanig formaat dat deze binnen de maximale verstoringsgrens van 500 m² zal blijven. Voor het herbestemmen van het agrarisch bedrijf behoeft de grond verder niet te worden geroerd, sloopwerkzaamheden vinden uitsluitend plaats op plekken waar door de bouw van deze bouwwerken de grond reeds geroerd is. Eventuele archeologische resten zullen niet worden verstoord. Een archeologisch onderzoek is om die reden niet benodigd.

4.7 Natuurwaarden en landschapswaarden

Ecologische Hoofdstructuur.

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in de Ecologische hoofdstructuur, maar is wel gelegen nabij de Ecologische hoofdstructuur. Het voorliggende initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor dit gebied.

4.7.1 Gebiedsbescherming; Wet natuurbescherming / Natura 2000

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

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

In de navolgende afbeelding zijn de meest nabijgelegen gebieden ten opzichte van de locatie aangegeven



Afbeelding 7, Natura 2000-gebieden.

Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000-gebieden, waarvan Boshuizerbergen zich het dichtst bij de locatie bevindt (op circa 800 meter).

De gevraagde ontwikkeling heeft geen significante negatieve invloed op de beschermde natuurwaarden van de gebieden. De NB-wet is hiermee geen belemmering voor het initiatief.

Om deze reden vormen de Natura 2000-gebieden geen belemmering voor dit initiatief.

4.7.2 Soortenbescherming Wet natuurbescherming.

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

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

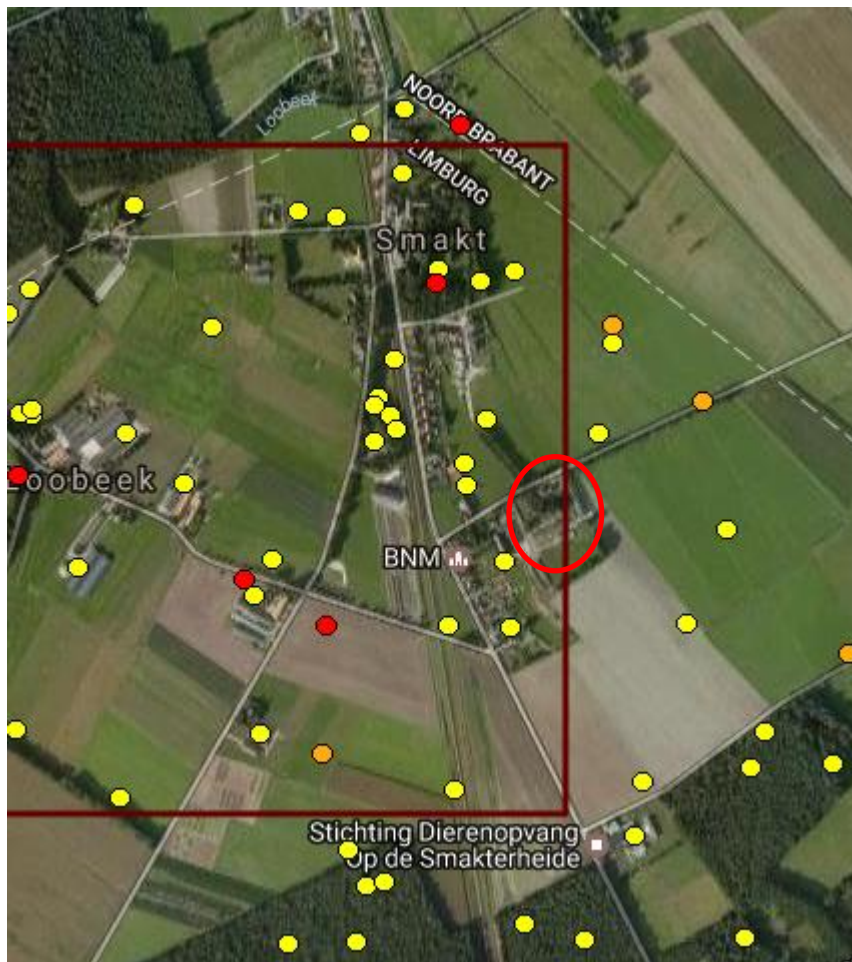
Het besluitgebied zelf ligt niet binnen de EHS. Gelet op de aard en ondergeschiktheid van het planvoornemen zijn er geen effecten op de EHS te verwachten.

Het besluitgebied is momenteel voor een deel verhard. Bovendien is sprake van een intensief in gebruik zijnde bestaand bedrijfsperceel. Het besluitgebied is daardoor potentieel ongeschikt voor

beschermde flora en fauna en wordt door de mens al jarenlang gereguleerd. De impact van de voorgenomen ontwikkeling is per saldo te verwaarlozen. Door de functiewijziging zullen op de locatie geen dieren meer worden gehouden wat een positief effect heeft op de stikstofemissies.

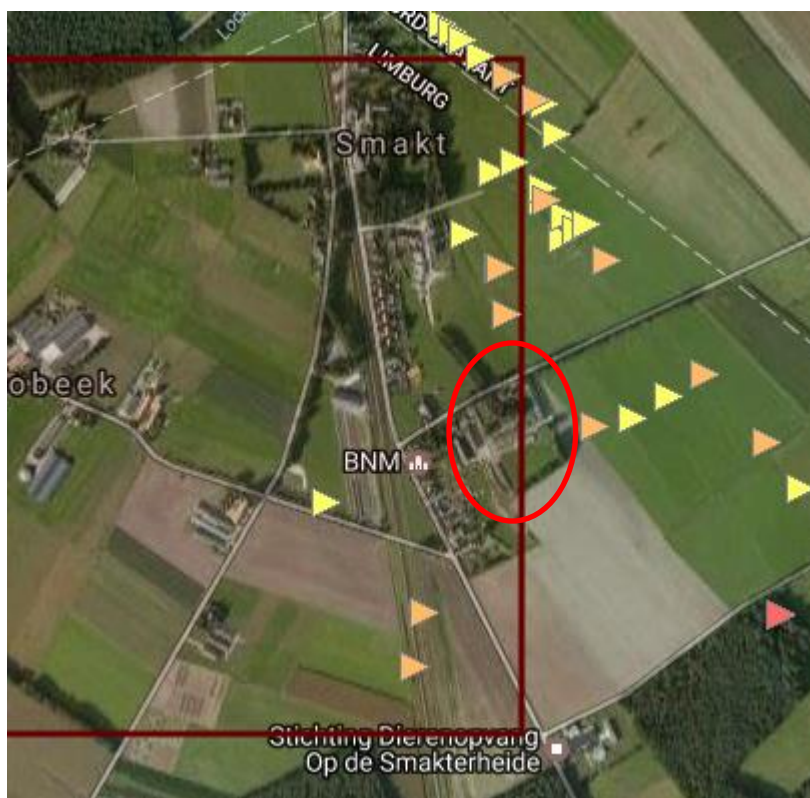
Uiteraard geldt voor initiatiefnemer altijd de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming.

Toetsing



Afbeelding 8, Beschermde broedvogels.

In het plangebied is geen rode lijst waarneming gedaan. In de nabijheid is ook gebne rode lijst waarneming aangetroffen. De locatie is reeds jaren in gebruik voor agrarische doeleinden. Deze zal worden omgezet in een bedrijfsfunctie. Deze functiewijziging is niet nadelig voor de beschermde broedvogels.



Afbeelding 9, Beschermde soorten en planten. Alle waarnemingen dateren van voor 2000.

In het plangebied zijn tevens geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten en planten. Er zijn in het kilometerhok geen waarnemingen bekend van amfibieën die een nadere bescherming behoeven.

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

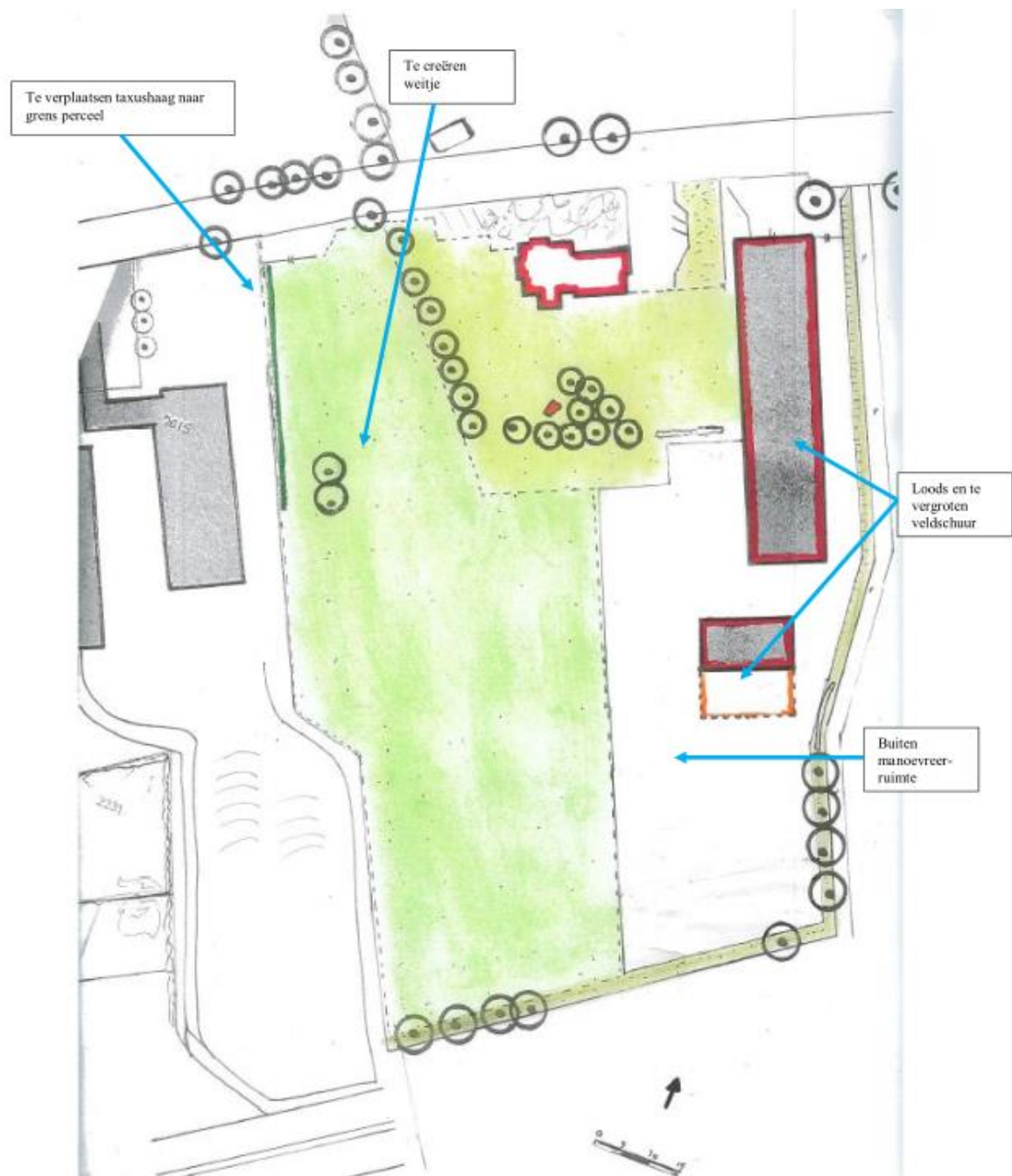
Door het jarenlange gebruik van de betrokken locatie als landbouwgrond is de kans op de aanwezigheid van bijzondere planten- en diersoorten op de locatie zeer beperkt. De plantensoorten op de locatie worden grotendeels door mensen gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat er gedurende een lange reeks van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

Het gebruik is ten opzichte van 2014 (waarnemingen in deze paragraaf) is onveranderd en grotendeels door mensen gereguleerd. Er heeft ook sinds de waarnemingen een dusdanige verstoring plaatsgevonden dat de locatie geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied is voor soorten uit de eerste en tweede categorie.

Gezien de aard van de ontwikkelingen zal de externe invloed op de omliggende natuur niet significant zijn.

4.8 Landschapsplan

Door Ing. R. Janssen van de Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke als bijlage 2 aan deze toelichting is gevoegd. Dit plan kan als kwaliteitsbijdrage worden gezien voor de landschappelijke kwaliteit.



Afbeelding 10, uitsnede landschappelijke inpassing

De visie is dat de afbraak van de stallen, het verdwijnen van de stankcirkel en het creëren van openheid/doorzicht middels het wekje een goede landschapsverbetering

oplevert. Door de haag te verplaatsen, wordt deze gezet langs het hekwerk op de grens en vormt dit een mooie afronding van weitje richting bebouwing buren.

Hiermee wordt ook het oorspronkelijke doorzicht weer in ere hersteld door vanaf de Carmelietenstraat weer het landschap in te kijken. De gewenste kwaliteitsimpuls vanuit het provinciaal Landschapskader wordt hiermee ook ingevuld.

Door de bestaande bomen buiten het weitje te houden en zo duurzaam te behouden, blijven de te handhaven gebouwen al grotendeels opgenomen in het landschap. De bomen in weitje zullen beschermd worden tegen vraat, zodat ook deze behouden blijven.

4.9 Kabels en leidingen

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

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

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

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

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Verkeer en infrastructuur

Het verkeer van en naar het plangebied neemt door de bestemmingswijziging niet toe ten opzichte van de huidige situatie. De feitelijke bedrijfsactiviteiten op de locatie vinden plaats in de loods, de veldschuur en op het buitenterrein. In de loods is ruimte voor het stallen van machines en bedrijfsmateriaal. De feitelijke bedrijfsactiviteiten vinden vooral plaats op locatie. 's Morgens wordt naar de werklocatie gereden, aan het eind van de middag komt dhr. Philipsen retour en wordt er

voorbereid voor de werkzaamheden voor de volgende dag. Op de voorliggende locatie aan de Carmelietenstraat gaat het verder vooral om opslag. Het betreft in de meeste gevallen één voertuig.

De feitelijke situatie is reeds van kracht. Het voorliggende bestemmingsplan regelt dit planologisch juist conform de feitelijke situatie. De huidige situatie heeft nooit tot negatieve situaties geleid in het verkeer.

Voldoende parkeervoorzieningen ten behoeve van de bedrijfsbestemming zijn reeds op het eigen erf aanwezig.

4.11 Explosieven

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

De voorliggende locatie is reeds geroerd. Tevens maakt het bestemmingsplan geen bouwontwikkelingen mogelijk. Dit aspect behoeft dan ook geen vertaling in de regels of op de verbeelding.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

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

Toelichting op de regels:

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

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

Verbeelding

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een plan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met de initiatiefnemer.

Gezien de beperkte ontwikkeling is er geen sprake van een bouwplan in de zin van de grexwet en heeft er geen anterieure overeenkomst te worden opgesteld. Voor de rest is de uitvoering van het plan in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het betreft hier de wijziging van een agrarisch bedrijf in een bedrijfsbestemming voor landbouwverwante activiteiten. Er zal tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst gesloten worden.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Medewerking verlenen aan het onderhavige initiatief betekent voor de gemeente Venray dat een agrarische locatie wordt omgezet naar een bedrijfslocatie. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats. De planvorming is tot stand gekomen na een maatschappelijk verantwoorde afweging waarbij aandacht is geweest voor omgeving, omwonenden en milieu.

7 HANDHAVINGSPARAGRAAF

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

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

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

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

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

Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan

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

- gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen: opgetreden moet worden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen, zoals omschreven in de doeleindenomschrijving en gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen;
- de bebouwingsvoorschriften: opgetreden moet worden tegen illegale bouwsels, dat wil zeggen bouwsels die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning worden gebouwd en afwijken van de bebouwingsregels;
- omgevingsvergunningen: opgetreden moet worden tegen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die omgevingsvergunning plichtig zijn maar zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd.

- de tegenprestatie: Voor de uitbreiding van het bouwvlak is een tegenprestatie van de ondernemers vereist. Middels een privaatrechtelijke overeenkomst dient ervoor gezorgd te worden dat de ondernemers de verplichting hiertoe nakomen.

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

Aanschrijvingen

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

8 COMMUNICATIEPARAGRAAF

Het college van burgemeester en wethouders kan ten behoeve van de verwezenlijking van onderhavig plan besluiten tot medewerking aan het bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Eenieder kan dan een zienswijze kenbaar maken bij de gemeente.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 9 oktober 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.