



TONNAER

Juridische en beleidsadvisering

Digitale informatie

Planologie en stedenbouw

wijzigingsplan

Uitbreiding Bedrijfspannd Venrayseweg 128a Horst



TOELICHTING

Gemeente Horst aan de Maas

IMRO idn: NL.IMRO.1507.WPHOVENRWEG128a-WPV1

Status: vastgesteld

Datum: 1 april 2019

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en planvoornemen	7
1.2	Doel	7
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.4	Vigerend bestemmingsplan	8
1.5	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Toetsing wijzigingsbevoegdheid	11
2.1	Omschakeling naar bedrijventerrein	11
Hoofdstuk 3	Beleid	15
3.1	Rijks-, Provinciaal- en regionaal beleid	15
3.2	Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Archeologie	17
4.3	Bodem	18
4.4	Geluid	19
4.5	Externe veiligheid	20
4.6	Luchtkwaliteit	23
4.7	Flora en Fauna	23
4.8	Water	25
4.9	Verkeer en parkeren	27
4.10	Bedrijven en milieuzonering	28
4.11	Milieueffectrapportage	29
4.12	Kabels, leidingen en straalpaden	30
Hoofdstuk 5	Juridische opzet	31
5.1	Algemeen	31
5.2	De verbeelding	31
5.3	De regels	31
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	33
6.1	Algemeen	33
6.2	Economische uitvoerbaarheid	33
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.4	Conclusie	33
Hoofdstuk 7	Procedure	35

7.1	De te volgen procedure	35
7.2	Ontwerp	35
7.3	Vaststelling	35

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en planvoornemen

Aan de Venrayseweg 128a te Horst (Gemeente Horst aan de Maas) is het bedrijf Dutch Pet Products gevestigd. Dutch Pet Products heeft de wens om haar bedrijfspand uit te breiden door middel van uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing. Door de gewenste uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing past de noodzakelijke toegangsweg langs de nieuwe bebouwing niet binnen het huidige bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijventerrein'. Hierdoor dient een deel van de bestemming 'Groen' ten noord westen van het planvoornemen gewijzigd te worden naar de bestemming 'Bedrijventerrein'. Daarnaast past de gewenste uitbreiding van het bedrijfspand niet binnen het bouwvlak.

1.2 Doel

Door middel van een wijzigingsplan kan de voorgenomen bestemmingswijziging mogelijk worden gemaakt. Het bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt uitgebreid. In het geldende wijzigingsplan 'Groenzone Venrayseweg' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Door gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid wordt het planvoornemen planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

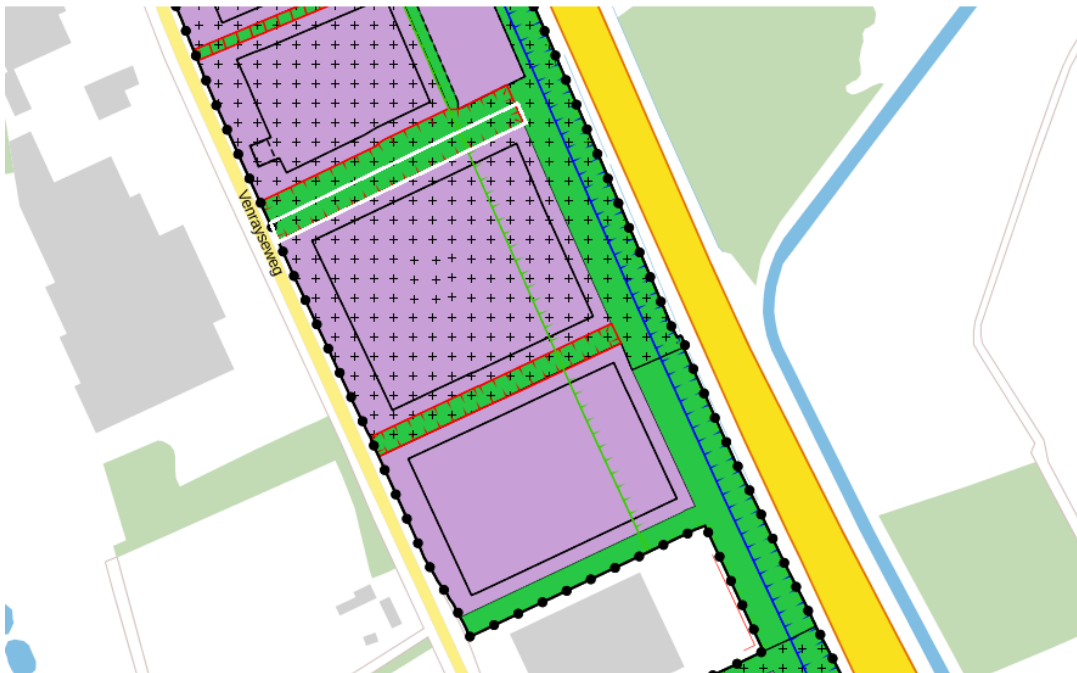
Het plangebied is gelegen aan de Venrayseweg 128a te Horst. Dit is gelegen op het bedrijventerrein Venrayseweg in het noorden van Horst. De Venrayseweg is een doorgaande weg die vanuit de kern Horst richting het bedrijventerrein Venrayseweg loopt. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit andere bedrijven die gelegen zijn op het bedrijventerrein aan de Venrayseweg. Zoals het bedrijf Cuppen Logistics B.V., wat zich richt op koeltransporten, het bedrijf Metalwire B.V., wat industriële draad produceert en het bedrijf Munckhof B.V., wat oogstmachines produceert. Verder zijn aan de Venrayseweg ter hoogte van het plangebied verschillende agrarische gronden gelegen en een enkele (bedrijfs) woning. Het plangebied ligt tussen de Venrayseweg en de A73.



Luchtfoto plangebied (wit omkaderd)

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende plan is het wijzigingsplan 'Groenzone Venrayeseweg', deze is door de gemeenteraad vastgesteld op 1 juni 2015.



Uitsnede wijzigingsplan 'Groenzone Venrayseweg' (het plangebied wit omkaderd)

Op de gronden binnen het plangebied is de bestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van toepassing. Tevens is ter plaatse van deze groenbestemming de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' aangeduid. Ten slotte geldt voor een klein gedeelte (het noordoostelijke deel) nog de 'gebiedsaanduiding vrijwaringszone - weg'.

Binnen de bestemming 'Groen' zijn uitsluitend groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan en mag er geen bedrijventerrein gerealiseerd worden.

Het vigerende plan geeft het college van Burgemeester en wethouders in artikel 5.3.1 een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein' met dien verstande dat:

- a. de wijziging milieutechnisch realiseerbaar is, waarbij ten minste aandacht wordt besteed aan de aspecten geluid, bodemkwaliteit, externe veiligheid en luchtkwaliteit;
- b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid niet in het geding is;
- f. de brandveiligheid is gewaarborgd;
- g. het straat- en bebouwingsbeeld niet in negatieve zin wordt beïnvloed;
- h. de bestaande rechten van omliggende bedrijven niet worden ingeperkt;
- i. bij wijziging de resterende groenstrook minimaal 15 meter breed blijft.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een planologische regeling om het gebruik als bedrijventerrein binnen groen mogelijk te maken. Aangetoond wordt dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

1.5 Leeswijzer

In dit inleidende hoofdstuk (hoofdstuk 1) is een beschrijving gegeven van de aanleiding en het doel van het planvoornemen, de ligging en begrenzing van het plangebied, en het geldende wijzigingsplan. In het tweede hoofdstuk wordt de wijzigingsbevoegdheid getoetst en uiteengezet. Vervolgens wordt stilgestaan bij het Rijks-, Provinciaal, Regionaal en gemeentelijk beleid (hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten, zoals bedrijven en milieuzonering, bodem, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, flora en fauna, archeologie, water, verkeer en parkeren, milieueffectrapportage en leidingen. Vervolgens zal de juridische opzet worden besproken (hoofdstuk 5). Tot slot zal in hoofdstuk 6 en 7 aandacht worden besteed aan de uitvoerbaarheid van het planvoornemen en de voor onderhavig wijzigingsplan te doorlopen procedure.

Hoofdstuk 2 Toetsing wijzigingsbevoegdheid

2.1 Omschakeling naar bedrijventerrein

In het geldende wijzigingsplan 'Groenzone Venrayseweg' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de wijziging van het bestaande bestemmingsvlak ten behoeve van de omschakeling van 'Groen' naar 'Bedrijventerrein'. Hierna zijn de voorwaarden waardoor aan de wijziging kan worden meegewerkt, weergegeven.

Conform artikel 5.3.1 zijn de burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein'.

De reden voor de bestemmingswijziging is de uitbreiding van het bedrijf Dutch Pet Products die leidt tot de wens om het bestemmingsvlak van de bedrijfsbestemming uit te breiden ten behoeve van de noodzakelijke ruimte voor de aanleg van de toegangsweg naast de beoogde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing (buiten het bouwvlak). Deze uitbreiding is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. De overschrijding van het bouwvlak kan middels een kruimelgevallenregeling, deze zal pas na het doorlopen van deze wijzigingsplan procedure worden doorlopen en dus niet verder worden beschreven in deze ruimtelijke onderbouwing.

Daarnaast wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid voldaan:

a. De wijziging milieutechnisch realiseerbaar is, waarbij ten minste aandacht wordt besteed aan de aspecten geluid, bodemkwaliteit, externe veiligheid en luchtkwaliteit;

Ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijfsterrein zal onderzoek plaats vinden naar de effecten van en op het milieu. Zie hiervoor hoofdstuk 4, hierin is aandacht besteed aan de aspecten archeologie, bodem, geluid, externe veiligheid, lucht kwaliteit, flora en fauna, water, verkeer en parkeren, bedrijven en milieuzonering en milieueffectrapportage. Geconcludeerd wordt dat de uitbreiding geen hinder ondervindt van de diverse milieuaspecten en dat de uitbreiding zelf geen verslechtering betekent voor het milieu.

b. De bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;

Aangrenzende gronden worden niet in hun bouw- en gebruiksmogelijkheden geschaad door de uitbreiding van het bedrijventerrein. Er blijft een groenbestemming met een breedte van 15 meter intact. Hiermee wordt de groene buffer en de opzet van het bedrijventerrein gewaarborgd.

Ten noordwesten bevindt zich een handels- en transportbedrijf in de AGF-branche (aardappelen, groenten en fruit). Ten zuidoosten bevindt zich een ijzerhandel.

Ontwikkelingsmogelijkheden binnen desbetreffende bestemming-/bouwvlakken blijven mogelijk omdat het daar een vergelijkbare functie betreft. Daarnaast zal de bestemming 'Bedrijventerrein' zich alleen uitbreiden aan de noordwest kant.

De bedrijven Arco Solutions en Cuppen Logistics B.V. gelegen aan de westelijke zijde van de Venrayseweg kunnen zich blijven ontwikkelen zonder hinder van de uitbreiding van het bedrijventerrein daar het vergelijkbare functies betreffen. De bouw- en omgevingsmogelijkheden van deze bedrijven blijft onverminderd van kracht.

c. Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu;

Om een aanvaardbaar woon- en leefmilieu te waarborgen dient tussen een gevoelige functie en een milieubelastende activiteit een bepaalde richtafstand aangehouden te worden. Als hulpmiddel voor de inpassing van milieubelastende activiteiten tot gevoelige functies, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Uitbreiding van het bedrijfsterrein vindt plaats ten behoeve van de realisatie van meer bedrijfsruimte voor Dutch Pet Products. Binnen de regels van de bestemming 'Bedrijventerrein' staat dat deze gronden bestemd zijn voor bedrijven van categorie 2 tot en met categorie 3.2, hier geldt een richtafstand van 100 meter (3.2). Echter in onderhavige situatie is er géén sprake van een rustige woonwijk waardoor de richtafstand met één stap (milieucategorie) kan worden verkleind tot 50 meter.

Afstand van het uit te breiden bedrijventerrein tot aan de meest dichtbij gelegen gevoelige functie (de bedrijfswoning Venrayseweg 130) bedraagt circa 40 meter. Aan de richtafstand wordt niet voldaan. Echter de uitbreiding van het bestemmingsvlak is noodzakelijk om de toegang tot het bedrijf te waarborgen: hier is geen bedrijfsbebouwing met bedrijfsactiviteit voorzien. De bedrijfsactiviteiten vinden uitsluitend plaats binnen de (te realiseren) bedrijfsbebouwing, deze is op meer dan 50 meter gelegen van de bedrijfswoning. Gezien het beperkt gebruik als ontsluiting blijft het woon- en leefklimaat van de naastgelegen bedrijfswoning gewaarborgd. Daarnaast geldt voor het bedrijventerrein op de Venrayseweg 130 zelf dezelfde bestemming. Waarbij ook een categorie 3.2 geldt met een richtafstand van 100 meter. Dit betekent dat eigen bedrijfsactiviteiten met categorie 3.2 dichtbij plaatsvinden (namelijk circa 25 meter) dan de bedrijfsactiviteit categorie 3.2 aan de Venrayseweg 128a.

De uitbreiding van Dutch Pet Products leidt derhalve niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning aan de Venrayseweg 130. Het woon- en leefklimaat wordt niet aangetast. Omgekeerd vormt deze bedrijfswoning geen belemmering voor het bedrijf Dutch Pet Products.

d. Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;

Het bedrijf is op een veilige manier ontsloten op de Venrayseweg middels twee inritten. Door de uitbreiding van het bedrijfsterrein ten behoeve van het uitbreiden van het bedrijfspand blijft de huidige ontsluiting in stand. Er wordt ten behoeve van de uitbreiding geen nieuwe ontsluiting op de Venrayseweg gerealiseerd. Door de uitbreiding van het bestemmingsvlak blijft juist de 'vrije' ruimte op het terrein gewaarborgd. De vrachtwagens kunnen daardoor op eigen terrein manoeuvreren voor het laden en lossen. Het aantal verkeersbewegingen door de uitbreiding van het bedrijf neemt niet in onevenredige mate toe.

Ten oosten van het plangebied ligt de A73, het bedrijfspand breidt zich niet uit binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen'. Wel valt een klein deel van het bestaande en uit te breiden bedrijfspand in de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - weg'. De uitbreiding van het bestemmingsvlak van de bestemming bedrijventerrein voorziet niet in het bouwvlak, waardoor oprichten van bebouwing ter plaatse niet mogelijk is. De

vrijwaringszone blijft daarmee gewaarborgd en dus ook de verkeersveiligheid op de A73.

De verkeersveiligheid blijft gewaarborgd, er vinden geen noemenswaardige wijzigingen plaats ten opzichte van de huidige situatie.

e. De sociale veiligheid niet in het geding is;

Met de uitbreiding van het bedrijfsterrein vindt geen wijziging plaats van de sociale veiligheid. Deze blijft zoals aanwezig in stand.

f. De brandveiligheid is gewaarborgd;

De plicht tot het brandveilig bouwen en gebruiken van het nieuw te realiseren gebouw is vastgelegd in het bouwbesluit. Uitsluitend indien het nieuwe gebouw bij de aanvraag aantoonbaar brandveilig is, kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Daarnaast neemt de brandveiligheid toe omdat door de uitbreiding van de bestemming 'Bedrijventerrein' er rondom het hele pand een onbebouwde zone wordt gerespecteerd, waardoor de brandweer bij een eventuele brand het pand van alle kanten kan bereiken.

g. Het straat- en bebouwingsbeeld niet in negatieve zin wordt beïnvloed;

Uitbreiding vindt plaats binnen de ruimtelijke structuur van het bestaande bedrijventerrein Venrayseweg. De groenstructuur blijft gewaarborgd door de minimale breedte van 15 meter. De Venrayseweg karakteriseert zich verder door de aanwezigheid van grote bedrijfshallen. De uitbreiding van het terrein van Dutch Pet Products, waarvan het huidige bedrijfsterrein bestaat uit een bedrijfshal, past binnen het huidige stedenbouwkundige beeld van het bedrijventerrein Venrayseweg. Er wordt derhalve aangesloten bij het huidige straat- en bebouwingsbeeld.

h. De bestaande rechten van omliggende bedrijven niet worden ingeperkt;

Door de verruiming van het bestemmingsvlak van de bedrijfsbestemming is er geen sprake van planologische-juridische wijzigingen voor de omliggende bedrijven. De bestaande rechten van deze bedrijven blijven ongewijzigd.

i. Bij wijziging de resterende groenstrook minimaal 15 meter breed blijft.

De uitbreiding van het bedrijfsterrein vindt op basis van de gemeentelijke structuurvisie plaats in het gebiedstype 'Bedrijventerreinen'. In de structuurvisie (zie 3.2) is opgenomen dat binnen dit gebiedstype een positieve grondhouding bestaat bij uitbreiding van het bedrijventerrein.

Binnen het planvoornemen wordt alleen de groenstrook tussen de Venrayseweg 128a en 130 beperkt aangetast, hierbij blijft een groenstrook behouden van 15 meter, waardoor er voldoende rekening gehouden wordt met de minimale breedte van 15 meter.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 Rijks-, Provinciaal- en regionaal beleid

De wijziging ten opzichte van het geldende wijzigingsplan 'Groenzone Venrayeseweg' is van ondergeschikte aard. In dit plan zijn de relevante punten met betrekking tot het rijks-, provinciaal en regionaal beleid in relatie tot het bedrijventerrein in voldoende mate onderbouwd en afgekaderd. De uitbreiding van de bestemming 'Bedrijventerrein' past niet binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' en valt hierdoor binnen de bestemming 'Groen', maar daar is het niet toegestaan mits burgemeester en wethouders de bestemming 'Groen' voor een deel wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein'. In dat kader heeft de afweging ten aanzien van het relevante beleid reeds plaatsgevonden.

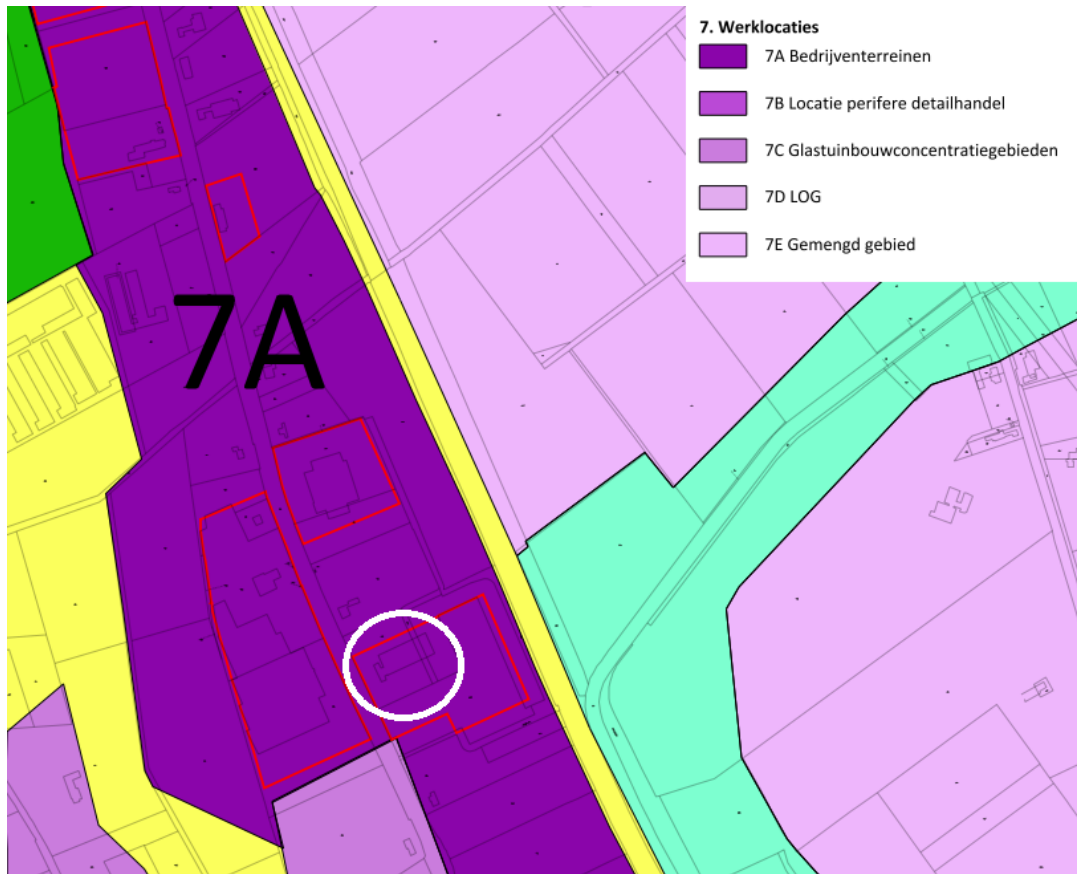
Gezien de aard en omvang van deze ontwikkeling zijn er geen Rijks-, provinciale, of regionale belangen in het geding.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 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 bedrijventerreinen boven uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen. Het plangebied is gelegen binnen het gebied '7 Werklocaties' en nader 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. Echter geldt in het geldende wijzigingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor het uitbreiden van de bedrijfsbestemming. Mits voldaan wordt aan de opgenomen wijzigingsvoorwaarden (conform paragraaf 2.1 wordt aan deze voorwaarden voldaan), is de kwaliteitsverbeterende maatregel niet van toepassing. Voor dit initiatief geldt geen afdracht daar deze deels mogelijk wordt gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid.



Uitsnede structuurvisie Horst aan de Maas (wit omcirkelt het globale plangebied)

Conclusie

Op basis van de structuurvisie is het toegestaan het bedrijf ter plaatse uit te breiden. Voor uitbreidingsplannen die niet rechtstreeks passen in het bestemmingsplan is een kwaliteitsverbeterende maatregel verplicht. Echter geldt in het geldende wijzigingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor het uitbreiden van het bedrijf. Mits voldaan wordt aan de opgenomen wijzigingsvoorwaarden (conform paragraaf 2.1 wordt aan deze voorwaarden voldaan), is de kwaliteitsverbeterende maatregel niet van toepassing.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

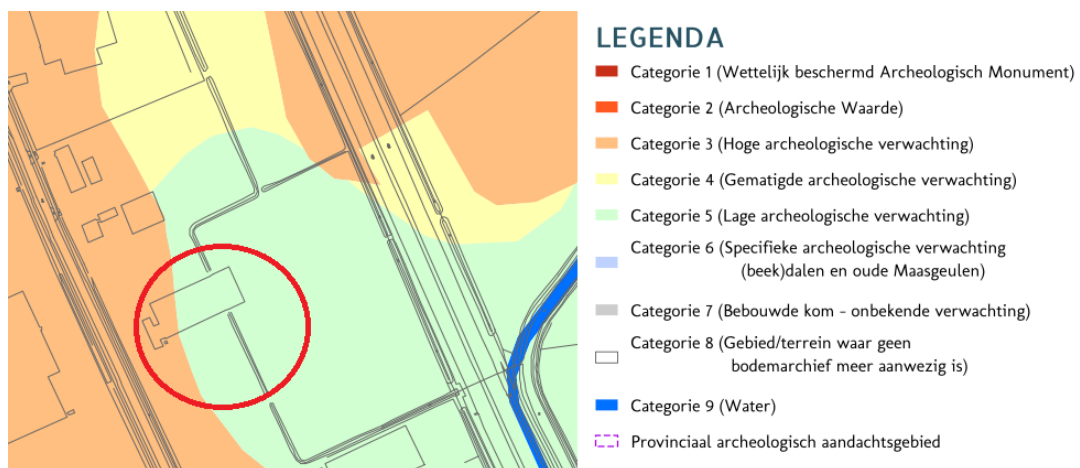
Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal 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 beleidsterreinen.

4.2 Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeente Horst aan de Maas beschikt over een archeologische beleidsadvieskaart. Volgens deze kaart ligt het plangebied in een zone met hoge archeologische verwachting (waardecategorie 3) en in een zone met lage archeologische verwachtingen (waardecategorie 5).



Uitsnede Archeologische verwachtingskaart gemeente Horst aan de Maas

Maatregelcategorieën gemeente Horst aan de Maas			
Categorie	Omschrijving	Maximaal verstoringsoppervlak (m ²)	Diepte (cm)
1	Wettelijk beschermde archeologische monumenten/gemeentelijke monumenten	altijd vergunningsplichtig (via Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)	-
2	Gebied/terrein van archeologische waarde (inclusief AMK-dorpskernen)	100	30
3	Gebied/terrein met een hoge archeologische verwachting	500	50
4	Gebied/terrein met een gematigde archeologische verwachting	2.500	50
5	Gebied/terrein met een lage archeologische verwachting	geen onderzoeksverplichting	50
6	Gebied/terrein met een specifiek archeologische verwachting (beekdalen/oude Maasgeulen)	2.500	50
7	Bebouwde kom (onbekende archeologische verwachting buiten historische kern)	500	50
8	Gebied/terrein waar geen bodenarchief (meer) aanwezig is	geen onderzoeksverplichting	-
9	Water	geen onderzoeksverplichting m.u.v. de Maas*	-

Vrijstellingsdiepten en vrijstellingsoppervlakten gemeente Horst aan de Maas (2014) bij nieuwe planvorming.

Het plangebied ligt voor een klein deel in de waardecategorie 3, hiervoor geldt een maximale verstoringsoppervlak van 500 m² en een maximale diepte verstoring van 50 cm. Het overgrote deel van het plangebied ligt in de waardecategorie 5, hiervoor geldt geen onderzoeksverplichting en een maximale diepte verstoring van 50 cm.

Het planvoornemen is groter dan 500 m² maar zal niet dieper reiken dan 50 cm, daarnaast ligt het overgrote deel van het plangebied in de waardecategorie 5 waarbij geen onderzoeksverplichting geldt maar alleen een maximale diepte verstoring van 50 cm. Het planvoornemen betreft alleen de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'bedrijventerrein', hierin is geen bebouwing voorzien, maar alleen de aanleg van verharding ten behoeve van laden en lossen. Bij de aanleg van deze verharding zal de bodemverstoring niet dieper dan 50 cm reiken.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt voor het wijzigingsplan geen belemmeringen.

4.3 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. Om die reden is een vooronderzoek uitgevoerd naar de bodem ter plaatse. (HMB B.V., rapportnummer 16309001A, versie 1, datum 18 januari 2017). Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1. De conclusies uit dit onderzoek zijn nu volgend weergegeven.

Onderzoek resultaten

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat

de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op een strategie onderzoeksstrategie voor een grootschalige onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-GR-NL).

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'grootschalige onverdachte locatie' geen stand houdt. In het grondwater zijn slechts licht verhoogde gehalten aan barium en naftaleen aangetoond. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor een voorgenomen onroerende zaak transactie (verkoop) en het gebruik (als bedrijfsterrein) van het perceel.

Conclusie

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Geluid

Bij nieuwbouwplannen worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voorgenoemde geluidsbronnen. Indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Invloed planvoornemen

Uitbreiding van het bedrijfsterrein vindt plaats ten behoeve van de realisatie van meer bedrijfsruimte voor Dutch Pet Products. Binnen de regels van de bestemming 'Bedrijventerrein' staat dat deze gronden bestemd zijn voor bedrijven van categorie 2 tot en met categorie 3.2. Hier geldt een richtafstand van 100 meter voor geluid (3.2). Echter in onderhavige situatie is er géén sprake van een rustige woonwijk waardoor de richtafstand met één stap (milieucategorie) kan worden verkleind tot 50 meter.

Afstand van het uit te breiden bedrijventerrein tot aan de meest dichtbij gelegen gevoelige functie (de bedrijfswoning Venrayseweg 130) bedraagt circa 40 meter. Aan de richtafstand wordt niet voldaan. Echter de uitbreiding van het bestemmingsvlak is noodzakelijk om de toegang tot het bedrijf te waarborgen: hier is geen bedrijfsbebouwing met bedrijfsactiviteit voorzien. De bedrijfsactiviteiten vinden uitsluitend plaats binnen de (te realiseren) bedrijfsbebouwing, deze is op meer dan 50 meter gelegen van de bedrijfswoning. Gezien het beperkt gebruik als ontsluiting blijft het woon en leef klimaat van de naastgelegen bedrijfswoning gewaarborgd. Daarnaast geldt voor het bedrijventerrein op de Venrayseweg 130 zelf dezelfde bestemming. Waarbij ook een categorie 3.2 geldt met een richtafstand van 100 meter voor geluid. Dit betekent dat eigen bedrijfsactiviteiten met categorie 3.2 dichterbij plaatsvinden (namelijk circa 25 meter) dan de bedrijfsactiviteit categorie 3.2 aan de

Venrayseweg 128a.

De uitbreiding van Dutch Pet Products leidt derhalve niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning aan de Venrayseweg 130. Het woon- en leefklimaat wordt niet aangetast. Omgekeerd vormt deze bedrijfswoning geen belemmering voor het bedrijf Dutch Pet Products.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor het wijzigingsplan.

4.5 Externe veiligheid

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 risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

Hoewel de kans om komen te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen zeer klein is, gelden er toch bepaalde minimaal aan te houden afstanden tot locaties waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of getransporteerd. Deze minimaal aan te houden afstanden worden plaatsgebonden risicocontouren genoemd. De grootte van deze plaatsgebonden risicocontouren verschilt per situatie. Zo speelt de hoeveelheid opgeslagen of vervoerde gevaarlijke stoffen een rol, maar daarnaast bijvoorbeeld ook de wijze van opslag en eventuele aanwezige veiligheidssystemen.

Wanneer er een ongeval met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dan kunnen de effecten veel verder reiken dan de plaatsgebonden risicocontour. De afstand tot waar een ongeval met een gevaarlijke stof nog onder 1% van de blootgestelden dodelijke slachtoffers kan veroorzaken vormt het invloedsgebied. Het plaatsgebonden risico zegt dus niets over het aantal mensen dat kan komen te overlijden tijdens een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hiervoor is het groepsrisico bedoeld.

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting en wordt weergegeven in een grafiek. In een dergelijke grafiek is de kans op een calamiteit weergegeven tegenover de hoeveelheid mensen die kan komen te overlijden als gevolg van die calamiteit. Het groepsrisico is geen harde norm, maar vormt de basis voor een verantwoording van de aanwezige risico's door de gemeente. Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het

toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter, het gemeentebestuur is wel verplicht voor het invloedsgebied verantwoording af te leggen over de hoogte van het groepsrisico, de te nemen maatregelen om de effecten van deze risico's te reduceren en de eventuele restrisico's.



Uitsnede van de risicokaart, het plangebied is zwart omcirkelt

Inventarisatie

Bij de inventarisatie van risicobronnen rondom het plangebied is gebruik gemaakt van de "Risicokaart Nederland" - www.risicokaartnederland.nl (samenwerking van het Rijk, de provincies en de gemeenten). Hierbij zijn de volgende risicobronnen aangetroffen:

1. Risicovolle inrichtingen;
2. Rijksweg A73;
3. Buisleiding.

Risicovolle inrichtingen rond het plangebied

Blijkens de risicokaart zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gelegen. De dichtbijzijnde inrichtingen liggen beide op ruim 1,2 kilometer afstand. Dit betreffen een tankstation met LPG-vulpunt en een plantenkwekerij (kas) met een propaantank. In beide gevallen geldt dat de plaatgebonden risicocontour (respectievelijk 35 meter en 25 meter) op een dusdanige afstand ligt dat deze geen hinder vormt voor het planvoornemen. Ook een verantwoordig van het groepsrisico is gezien de afstand niet nodig. De eis tot bepaling van het groepsrisico voor het LPG-tankstation betreft 150 meter.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied is gelegen aan de Venrayseweg. Over deze weg vindt geen risicovol transport plaats dat invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico. Over de rijksweg A73 vindt wel risicovol transport plaats. De afstand tot de A73 bedraagt circa 125 meter. Gezien de afstand tot deze snelweg ligt het plangebied buiten de plaatsgebonden risicocontour, welke op 0 m van de snelweg ligt. Voor wat betreft het groepsrisico wordt in de "Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Daarnaast blijkt in de praktijk dat er op afstanden tussen 85 en 150 meter van een route over het algemeen bij ontwikkelingen geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico, met uitsluiting van grootschalige projecten zoals bijvoorbeeld de realisatie van een stadion. Daar komt in dit geval nog bij dat er geen sprake is van een toename van het aantal personen anders dan in de huidige situatie juridisch - planologisch reeds mogelijk is.

Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen voor wat betreft het groepsrisico, zal geen significante invloed worden uitgeoefend op de hoogte van het groepsrisico door risicovol transport over de A73. Er vindt in dit geval ook geen uitbreiding van de bebouwing plaats en er is geen sprake van een toename van het aantal aanwezige personen. Een eventuele uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is daarnaast reeds mogelijk in het geldende plan maar daar is in dit geval geen sprake van, enkel het bestemmingsvlak wordt uitgebreid.

Risicovol transport per spoor

Afstand tot in de buurt gelegen spoorlijnen is dermate ruim (ruim 2,9 kilometer) dat er geen negatieve effecten zijn voor het plaatsgebonden of groepsrisico.

Risicovolle buisleidingen

Afstand tot in de buurt gelegen ondergrondse buisleidingen is dermate ruim (ruim 2 kilometer) dat er geen negatieve effecten zijn voor het plaatsgebonden of groepsrisico.

Zelfredzaamheid aanwezige personen

Zelfredzaamheid betreft de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen, indien zich een incident voordoet in de nabije omgeving of binnen het plangebied zelf. Personen die werken/aanwezig zijn binnen het plangebied, zijn bij een calamiteit aangewezen op hun eigen zelfredzaamheid. Deze is geborgd middels een ontruimings- en calamiteitenplan en de aanwezigheid van bedrijfshulpverleners (BHV'ers). Tevens zal er sprake zijn van een bezoekersregistratie systeem zodat ten alle tijden duidelijk is wie er in het gebouw aanwezig zijn. Als er sprake is van een calamiteit zal de BHV-organisatie ingrijpen en personeel en andere aanwezigen aanwijzingen geven inzake wat te doen. Dit zorgt ervoor dat de mensen weten wat van hen verwacht wordt. Daarnaast wordt er zo nodig contact gezocht met hulpdiensten voor assistentie. Als oefening zal er jaarlijks een calamiteit in scene worden gezet waarbij het gehele pand zal worden ontruimd.

Daarnaast is er langs de Venrayseweg voldoende ruimte om van een eventuele calamiteitenbron af te vluchten, is er voldoende bluswateraanwezig voor de brandweer (oppervlaktewater langs de A73) en is het plangebied via de Venrayseweg goed bereikbaar voor hulpdiensten.

Conclusie

Externe veiligheid vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 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), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende 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.

Het planvoornemen betreft alleen de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'bedrijventerrein'. Hierin is geen bebouwing voorzien, maar alleen de aanleg van verharding ten behoeve van laden en lossen. Doordat er geen nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd, is er geen sprake van een (extra) verkeersaantrekkende werking. Het bruto vloeroppervlak van de bedrijfsbebouwing neemt immers niet toe. Dit betekent dat het planvoornemen niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

Het planvoornemen draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging, het aspect luchtkwaliteit vormt hierdoor geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Flora en Fauna

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura 2000-gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning. Indien eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een activiteit waarvoor tevens een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is vereist, dan haakt de natuurtoets aan bij de omgevingsvergunning.

Verder moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De regels met betrekking tot het NNN zijn opgenomen in de provinciale verordening. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'.

De belangrijkste beschermingszones zijn Natura2000-gebieden. Op een afstand van circa 8,5 kilometer is het Natura 2000-gebied "Boschhuizerbergen" gelegen en op een afstand van 11 kilometer is het Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel en Maas'. Vanwege deze grote afstand en de aard van de activiteiten is het niet te verwachten dat het planvoornemen een negatief effect op de natuurwaarden in deze gebieden zal hebben.

Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is eveneens in de Wet natuurbescherming geregeld. In deze wet zijn drie beschermingsregimes opgenomen: voor vogels in de zin van de Vogelrichtlijn, voor dier- en plantensoorten uit de Habitatrichtlijn en voor overige soorten. Kort gezegd is het verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Hun voortplantings- en rustplaatsen mogen niet (opzettelijk) worden beschadigd of vernield. Verder is het verboden beschermde plantensoorten te vernielen. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Het bevoegd gezag voor het verlenen van een ontheffing zijn gedeputeerde staten van de provincie. Als eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dan haakt de ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming daarbij aan.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Invloed planvoornemen

Het planvoornemen betreft alleen de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'bedrijventerrein'. Hierin is geen bebouwing voorzien alleen de aanleg van verharding ten behoeve van laden en lossen. Hierdoor neemt het verhard oppervlak met ongeveer 1200 m² toe. Echter zal dit tot aan de bestaande sloot zijn. Hierbij zal alleen grasland plaats maken voor verharding van

de laad en losplaats. De bestaande bomen blijven gehandhaafd en zullen niet worden gekapt. Er zullen dus geen natuurwaarden verloren gaan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit planvoornemen.

4.8 Water

In het kader van de Watertoets moet elk bestemmingsplan een waterparagraaf bevatten, waarin wordt aangegeven hoe in het bestemmingsplan wordt omgegaan met het aspect water. In deze paragraaf is dit beschreven. Voordat wordt ingegaan op de locatie specifieke kenmerken van het plangebied, is eerst het relevant beleid samengevat.

Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 is een structuurvisie van de provincie Limburg waarin het nationale waterbeleid verder door vertaald wordt. Het plan bevat enkele specifieke doelen om het watersysteem met het oog op de toekomst te verbeteren, te weten het herstel van de sponswerking, het herstel van natte natuur, schoon water, duurzame watervoorziening en een veilige Maas.

Met deze doelen wordt ingezet op nieuw waterbeheer waarbij functies gebonden aan waterkwaliteit in balans moeten zijn met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Hierbij wordt ingezet op een grensoverschrijdende stroomgebied benadering middels een integrale brongerichte aanpak. Daarnaast moet er meer ruimte gecreëerd worden voor natuurlijke processen in het watersysteem, moet het solidariteitsprincipe in acht genomen worden en dient water vooraf betrokken te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

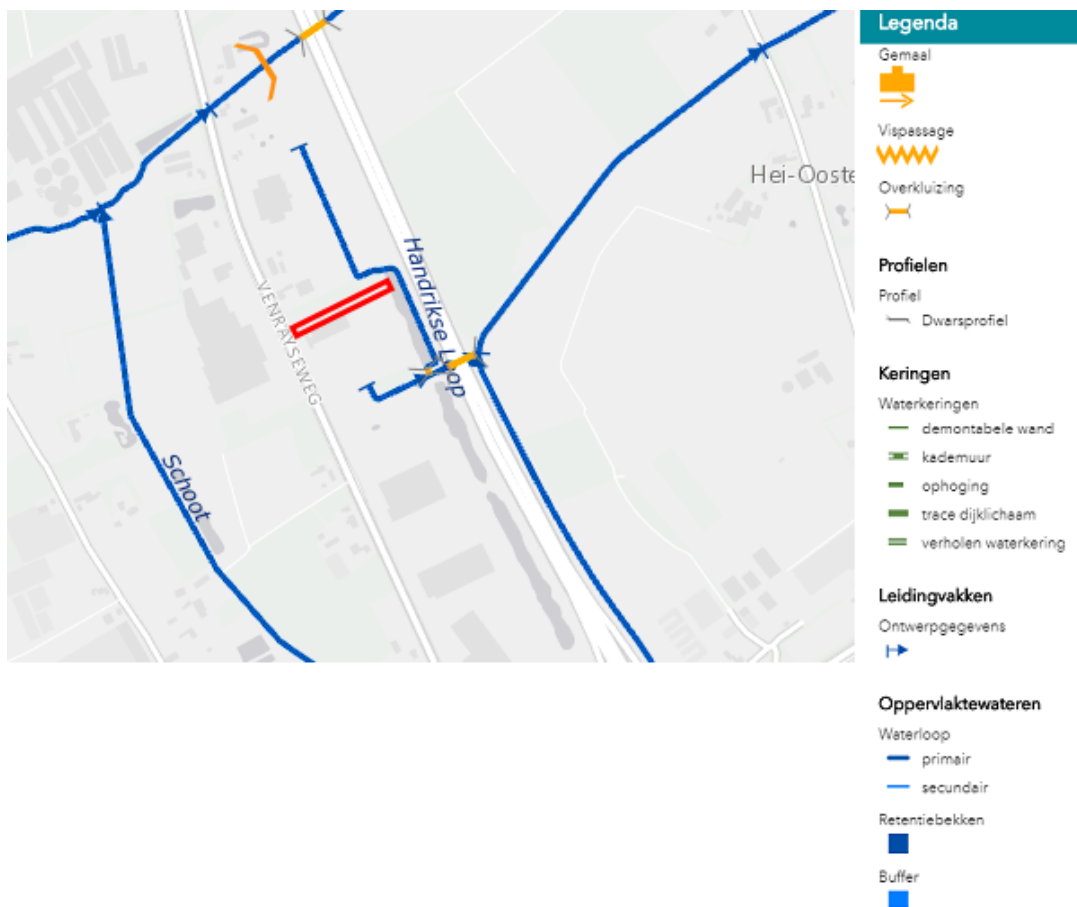
Waterbeheersplan Waterschap 2016-2021

Het Waterbeheersplan 2016-2021 is het centrale beleids- en uitvoeringsplan van het waterschap. In dit document wordt de koers voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg uitgezet. Het waterschap beschrijft hierin:

- hoe ze het watersysteem en de waterkeringen op orde wil brengen;
- voor welke thema's ze aan de lat staat en de strategie die ze daarbij kiest;
- welke maatregelen ze gaat nemen, wie daarbij uitvoeringpartners zijn, hoe de uitvoering wordt gemonitord en hoe zo nodig wordt bijgestuurd.

Waterhuishoudkundige situatie

Uit de legger van het waterschap Limburg blijkt dat in het plangebied geen primaire watergangen zijn gelegen. In de omgeving zijn meerdere watergangen aanwezig. Het betreft de Zijtak Hendrikse Loop en de Hendrikse Loop. De dichtstbijzijnde primaire watergang betreft de Zijtak Hendrikse Loop op circa 160 meter ten oosten van het plangebied.



itsnede legger kaart Waterschap Limburg (rood omkaderd het plangebied)

U

Gebiedsomschrijving

Het plangebied is in de huidige situatie volledig onverhard door de inrichting als groen. Het hemelwater kan hierdoor rechtstreeks in de bodem infiltreren. De omgeving van het plangebied betreft bedrijventerrein. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, wel zijn er in de nabije omgeving greppels en buffers gelegen ten behoeve van de opvang van hemelwater van het bedrijventerrein. Ten zuid-oosten van het plangebied loopt de 'Zijtak Hendrikse Loop' een primaire watergang van het Waterschap Limburg, op een afstand van circa. 160 meter. Ten noorden en oosten van het plangebied loopt de 'Hendrikse Loop' een primaire watergang van het Waterschap Limburg, op een afstand van circa 25 meter. Binnen het plangebied is geen sprake van een beschermingszone ten behoeve van watergangen.

Invloed planvoornemen

Het planvoornemen betreft alleen de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'bedrijventerrein'. Hierin is geen bebouwing voorzien alleen de aanleg van verharding ten behoeve van laden en lossen. Hierdoor neemt het verhard oppervlak met ongeveer 1200 m² toe. Echter deze verharding zal afgekoppeld worden en het hemelwater zal direct worden afgevoerd op de naastgelegen sloot. Deze naastgelegen sloot is verbonden met de buffers (langs de A73) ten

noord westen van het plangebied. Deze buffers zijn speciek aangelegd voor het bedrijventerrein en hebben voldoende capaciteit. Mochten deze bij extreme buien toch vol raken dan kunnen deze afwateren op buffers aan de andere zijde van de A73.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit planvoornemen.

4.9 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van verkeer en parkeren gekeken naar verschillende beleids- en toetsingskaders, namelijk:

- CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechiek). Het CROW is een nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. stichting die zich bezighoudt met kennisvergaring en kennisverspreiding voor mensen, organisaties, partijen en overheden die zich bezighouden met de openbare ruimte.
- ASVV; de ASVV is een door het CROW uitgebracht boek met aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom. Het bevat aanbevelingen op alle mogelijke terreinen betreffende wegen binnen de bebouwde kom vanaf planvoorbereiding tot en met onderhoud, zoals dwarsprofielen, parkeervoorzieningen, verkeerdrempels, etc.
- Publicatie CROW 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012). Deze publicatie geeft tijdig inzicht in de verwachte hoeveelheid gemotoriseerd verkeer en het benodigde aantal parkeerplaatsen zodat deze tijdig kunnen worden meegenomen in het ruimtelijk-orderingsproces. Op deze wijze kan tevens een zorgvuldige afweging worden gemaakt.
- IVP (Integraal verkeers- en vervoersplan 2008): gemeentelijk beleid ten opzichte van verkeers- en vervoersontwikkelingen;
- Op lokale situaties gerichte verkeersplannen.

Het plangebied wordt ontsloten via de Venrayseweg. Via de Venrayseweg is een directe verbinding met de snelweg A73 aanwezig. Het plangebied is daardoor uitstekend ontsloten.

Invloed planvoornemen

Het planvoornemen betreft alleen de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'bedrijventerrein', hierin is geen bebouwing voorzien, maar alleen de aanleg van verharding ten behoeve van laden en lossen. De uitbreiding van het bestemmingsvlak realiseert dus geen nieuwe bebouwing waardoor er geen toevoeging van het bruto vloeroppervlak is, waardoor er geen toenemende parkeerbehoefte is.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit planvoornemen.

4.10 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 bedrijventerrein Venrayseweg overeenkomstig de toegelaten categorie 2- en 3-bedrijven. Bedrijven uit categorie 4 zijn via een afwijkingsprocedure toegestaan. Bedrijven uit categorie 5 zijn niet toegestaan. Probleemsituaties rond bedrijfswoningen doen zich niet voor. Om probleemsituaties rond bedrijfswoningen ook in de toekomst zoveel mogelijk te voorkomen, worden nieuwe bedrijfswoningen alleen via een afwijkingsprocedure toegelaten. Op het bedrijventerrein Venrayseweg zijn reeds bedrijfswoningen aanwezig. De bedrijfswoning aan de Venrayseweg 130 betreft een reeds bestaande bedrijfswoning.

De binnen het plangebied en de directe aanwezige (burger)woningen brengen beperkingen met zich mee voor de toe te laten bedrijfscategorieën. Bedrijven uit categorie 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten kunnen doorgaans worden toegelaten. Toetsing aan de milieucriteria vormt veelal geen belemmering voor vestiging. Bedrijven uit categorie 3.1 en 3.2 kunnen in principe op 50 m respectievelijk 100 m van burgerwoningen worden toegelaten bij zuivere woongebieden. Bij gemengde gebieden, waartoe de verspreide woningen aan de Venrayseweg gerekend kunnen worden, kunnen bedrijven uit categorie 3.1 en 3.2 worden toegelaten op 30 m respectievelijk 50 m van burgerwoningen.

Milieucategorie (bron: VNG 2007)	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk (in m)	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied (in m)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Afstandstabel

Onderhavige plangebied geldt een maximale milieucategorie van 3.2. Gezien het bovenstaande dient in onderhavige situatie een afstand van 50 meter tot burgerwoningen aangehouden te worden. De meest nabij gelegen burgerwoning is gelegen op een afstand van circa 40 meter. Daarmee wordt niet voldaan aan de te houden afstand. Echter de uitbreiding van het bestemmingsvlak is noodzakelijk om de toegang tot het bedrijf te waarborgen. Hier is geen bedrijfsbebouwing met bedrijfsactiviteit voorzien. De bedrijfsactiviteiten vinden uitsluitend plaats binnen de (te realiseren) bedrijfsbebouwing, deze is op meer dan 50 meter gelegen van de bedrijfswoning. Gezien het beperkt gebruik als ontsluiting blijft het woon- en leefklimaat van de naastgelegen bedrijfswoning gewaarborgd. Daarnaast geldt voor het bedrijventerrein op de Venrayseweg 130 zelf dezelfde bestemming. Waarbij ook een categorie 3.2 geldt met een richtafstand van 100 meter voor geluid. Dit betekent dat eigen bedrijfsactiviteiten met categorie 3.2 dichtbij plaatsvinden (namelijk circa 25 meter) dan de bedrijfsactiviteit categorie 3.2 aan de Venrayseweg 128a.

Conclusie

De uitbreiding van Dutch Pet Products leidt derhalve niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat in de bedrijfswoning aan de Venrayseweg 130. Het woon- en leefklimaat wordt niet aangetast. Omgekeerd vormt deze bedrijfswoning geen belemmering voor het bedrijf Dutch Pet Products. Gelet op het bovenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor het wijzigingsplan.

4.11 Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van 'woonwijken', de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen.

Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein geldt een drempelwaarde bij een oppervlakte van 75 hectare of meer. Het planvoornemen blijft met circa 1200 m² ver beneden de (indicatieve) drempel, het betreft slechts een beperkte uitbreiding op een bestaand bedrijventerrein. 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.

4.12 Kabels, leidingen en straalpaden

In of nabij het plangebied lopen geen kabels en leidingen die planologische bescherming behoeven of anderzijds speciale aandacht vereisen. Ook in de wijdere omgeving zijn geen kabels en of leidingen aanwezig.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het volgende bepaald over de opzet en de inrichting van een bestemmingsplan:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012)
- het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- het wijzigingsplan 'Groenzone Venrayseweg'.

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.

Het moederplan 'Groenzone Venrayseweg' geldt als uitgangspunt. Specifiek die artikelen die als voorwaarden bij de betreffende wijzigingsbevoegdheden zijn gesteld. Deze zijn dan ook integraal van toepassing verklaard in dit wijzigingsplan.

5.2 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de enkelbestemming 'Bedrijventerrein';
- de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie';
- de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - weg'.

5.3 De regels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

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

De in het wijzigingsplan opgenomen regels zijn geheel overeenkomstig de regels van het geldende wijzigingsplan 'Groenzone Venrayseweg' van de gemeente Horst aan de Maas zoals vastgesteld door de raad op 2 juni 2015. De van toepassing zijnde regels uit dit wijzigingsplan zijn van toepassing verklaard voor dit wijzigingsplan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Na het toetsen van de ontwikkeling aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient de uitvoerbaarheid van het project ook beoordeeld te worden. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Voor de gemeente Horst aan de Maas zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan. Er is geen sprake van op de initiatiefnemer te verhalen kosten in de zin van afdeling 6.4 (Grondexploitatie) van de Wet ruimtelijke ordening.

De eventuele gevolgen voor planschade worden gedragen door de initiatiefnemer en zullen worden verwerkt in een planschadeovereenkomst. Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen ziet op een bestemmingswijziging. De bestemming 'Groen' zal worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Ongeveer 20 meter van de groenstrook wordt omgezet naar bedrijventerrein. Er blijft hierbij een groenstrook van 15 meter behouden. De bestemmingswijziging zal voor versterking van het bedrijventerrein 'Venrayseweg' zorgen waarbij rekening wordt gehouden met omliggende bedrijfspanden. De ruimtelijke structuur blijft daarbij behouden door het behoud van een deel van de groenbestemming als afscherming tussen de bedrijfspercelen. Het planvoornemen past in de 'Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas'.

Het wijzigingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen alleen belanghebbenden reageren op het planvoornemen en hun zienswijzen indienen. Eventuele binnengekomen zienswijzen en reacties vanuit de gemeente zullen uiteindelijk worden verwerkt in paragraaf 7.2

6.4 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 De te volgen procedure

Het wijzigingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk wijzigingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Ontwerp:
 - 1. 1e ter inzage legging (ontwerp wijzigingsplan)
 - 2. Vaststelling
- b. Vaststelling door het College van Burgemeester en Wethouders:
 - 1. 2e ter inzage legging (vastgesteld wijzigingsplan)
- c. Beroep:
 - 1. (Gedeeltelijk) onherroepelijk wijzigingsplan
 - 2. Reactieve aanwijzing
 - 3. Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan (fase a) zienswijzen worden ingesteld. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

7.2 Ontwerp

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 14 december 2018 tot en met 24 januari 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode waren belanghebbenden in de gelegenheid om hun zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Er is derhalve geen aanleiding om het wijzigingsplan aan te passen.

7.3 Vaststelling

Op 1 april 2019 is het wijzigingsplan ongewijzigd vastgesteld door het college van de gemeente Horst aan de Maas.

