

INHOUDSOPGAVE

	blz.	
1	Inleiding	5
1.1	<i>Algemeen</i>	5
1.2	<i>Begrenzing plangebied</i>	5
1.3	<i>Korte beschrijving van het plangebied en voorziene ontwikkelingen</i>	7
1.4	<i>Opzet en leeswijzer</i>	8
2	Beleidskader	10
2.1	<i>Rijksbeleid</i>	10
2.1.1	<i>Nota Ruimte</i>	10
2.1.2	<i>Nota Ruimtelijke Economisch Beleid</i>	10
2.1.3	<i>Nationaal Milieubeleidsplan 4</i>	11
2.1.4	<i>Flora- en faunawet</i>	12
2.1.5	<i>Boswet</i>	12
2.1.6	<i>Rode Lijsten</i>	13
2.1.7	<i>Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw</i>	13
2.2	<i>Provinciaal beleid</i>	14
2.2.1	<i>Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)</i>	14
2.2.2	<i>Voortgangsrapportage bedrijventerreinenbeleid POL; actualisatie 2005</i>	16
2.2.3	<i>POL-herziening op onderdelen EHS</i>	17
2.2.4	<i>Nota Natuur- en landschapsbeheer</i>	17
2.2.5	<i>Stimuleringsplan Noord-Limburg-West</i>	18
2.2.6	<i>Beleidsregel Mitigatie en Compensatie Natuurwaarden</i>	19
2.3	<i>Waterschap</i>	21
2.4	<i>Gemeentelijk beleid</i>	21
2.4.1	<i>Strategische visie</i>	21
2.4.2	<i>Segmenteringsnota</i>	22
2.4.3	<i>Visie de Witte Vennen</i>	24
2.4.4	<i>Bestemmingsplan Buitengebied</i>	25
2.4.5	<i>Compensatiebeleid gemeente Venray</i>	25
2.5	<i>Conclusie</i>	26
3	Analyse en planvorming	27
3.1	<i>Geologie, bodem en hydrologie</i>	27
3.2	<i>Landschap en cultuurhistorie</i>	28
3.3	<i>Archeologie</i>	29
3.3.1	<i>Inleiding</i>	29
3.3.2	<i>Conclusie bureauonderzoek en veldverkenning</i>	30
3.3.3	<i>Inventariserend veldonderzoek</i>	30
3.4	<i>Natuurwaarden, effecten en natuurcompensatie</i>	31
3.4.1	<i>Algemeen</i>	31
3.4.2	<i>Natuurwaarden onderzoek</i>	31
3.4.3	<i>Landschapselementen</i>	35

	blz.	
3.4.4	<i>Wat zijn de effecten op de natuurwaarden</i>	36
3.4.5	<i>Te compenseren effecten en mitigatie</i>	37
3.5	<i>Milieuaspecten</i>	40
3.5.1	<i>Algemeen</i>	40
3.5.2	<i>Geluid</i>	40
3.5.3	<i>Externe veiligheid</i>	41
3.5.4	<i>Luchtkwaliteit</i>	44
3.5.5	<i>Bodem</i>	47
3.6	<i>Duurzaam bouwen</i>	51
3.7	<i>Overige aspecten</i>	52
3.8	<i>Ontsluiting</i>	52
3.9	<i>Waterparagraaf</i>	53
3.9.1	<i>Kader</i>	53
3.9.2	<i>Uitgangspunten en randvoorwaarden waterhuishouding</i>	54
3.9.3	<i>Ontwerp watersysteem</i>	55
3.9.4	<i>Beheer en onderhoud</i>	56
3.9.5	<i>Dimensionering systeem</i>	56
3.9.6	<i>Overkluizing SEF-beek</i>	56
3.9.7	<i>Weergave gevoerde overlegproces met de waterbeheerder</i>	57
3.9.8	<i>Integrale weergave van het wateradvies</i>	57
3.9.9	<i>Weergave van de verwerking van het wateradvies</i>	58
4	<i>Inrichtingsvisie</i>	59
4.1	<i>Plangebied</i>	59
4.2	<i>Randvoorwaarden</i>	59
4.3	<i>Landschappelijke/stedenbouwkundige uitgangspunten</i>	59
4.4	<i>Inrichtingsvisie</i>	61
4.4.1	<i>Beschrijving</i>	61
4.4.2	<i>Compensatie</i>	63
5	<i>Juridisch plan</i>	67
5.1	<i>Algemeen</i>	67
5.2	<i>De voorschriften</i>	67
6	<i>Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	71
6.1	<i>Economische uitvoerbaarheid</i>	71
6.2	<i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	71
7	<i>Overleg</i>	72

Bij deze toelichting wordt een apart bijlagenboek gevoegd waarin alle onderzoeken zijn opgenomen.

1 Inleiding

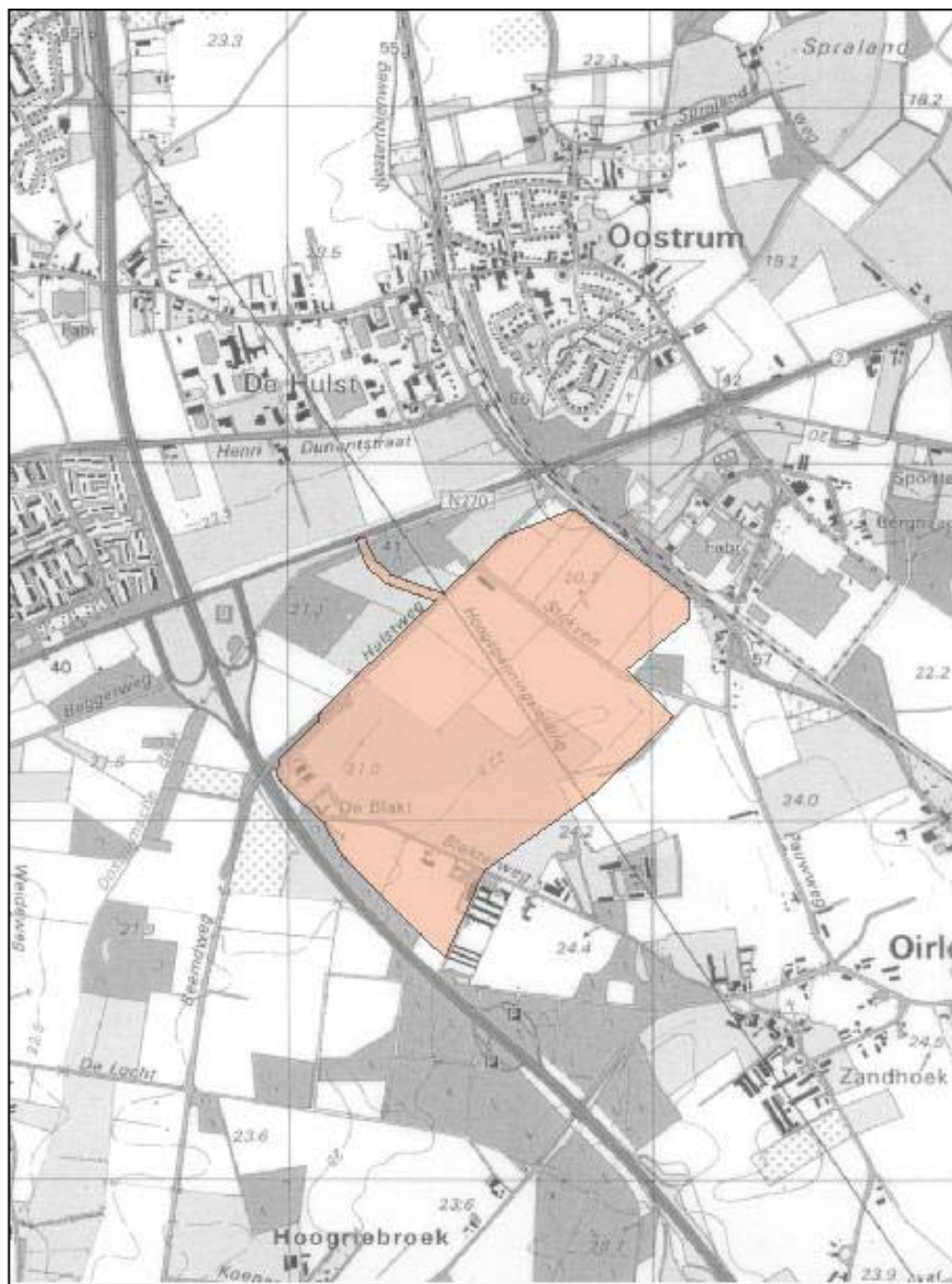
1.1 Algemeen

Het ligt in het voornemen nader invulling aan te geven aan het plangebied De Blakt. Het POL geeft aan dat het een perspectief 8-gebied betreft, dat wil zeggen een stedelijke reconversiezone. Deze zones zijn bedoeld als opvang voor de noodzakelijke verstedelijking in de toekomst die niet binnen het bestaande stedelijke gebied zelf opgevangen kan worden. De gemeente wil, passend in het provinciale beleid, het gebied ontwikkelen als bedrijventerrein. Het gebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Venray en heeft op dit moment vooral een agrarisch gebruik. Het vigerende bestemmingsplan laat de gewenste bedrijfsmatige ontwikkeling niet toe. Het onderhavige bestemmingsplan moet daaraan de gewenste juridisch-planologische basis geven.

Eerder is onderzocht op welke manier de toegelaten bedrijven optimaal in het landschap ingepast zouden kunnen worden. Voorts is in dat verband bepaald waar natuurwaarden, voor zover deze beschermd zijn, voorkomen en op welke manier gecompenseerd moet worden als de noodzaak aanwezig is. De betreffende notitie van Groen-planning Maastricht is, naast verschillende andere uitgevoerde onderzoeken, in de voorliggende toelichting op het bestemmingsplan De Blakt verwerkt en als bijlage toegevoegd.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is globaal gelegen ten zuidoosten van Venray en wordt ingesloten door de A 73, N 270, de spoorlijn en de Hulstweg en sluit aan op het bedrijventerrein de Hulst 2, bedrijventerrein de Witte Vennen en het agrarisch gebied rond Oirlo. Het gebied direct noordelijk van de Hulstweg maakt alleen deel uit van het plangebied voorzover het gaat om de ontsluitingsweg vanuit het bedrijventerrein naar de Deurneseweg. Omdat daarmee ten aanzien van een aantal aspecten het gehele gebied noordelijk van de Hulstweg in de invloedssfeer van het bedrijventerrein komt te liggen is bij de analyse ten aanzien van een aantal aspecten ook het noordelijke gebied nader bekeken.



Kaart 1 – Plangebied bestemmingsplan De Blakt

1.3 Korte beschrijving van het plangebied en voorziene ontwikkelingen

Even ten zuidoosten van Venray ligt het plangebied De Blakt. Rondom het gebied liggen de wijk Venray-Brukske en de dorpskernen Oirlo en Oostrum. In het oog springend zijn wegen en spoorlijnen die het gebied insluiten en ontsluiten: de A73 aan de westzijde, de N270 aan de noordzijde, de spoorlijn Nijmegen – Roermond aan de oostzijde en de lokale Pauwweg aan de zuidzijde. De Oostrumsche beek, de bossen bij Hoogriebroek en de bestaande en jonge beplanting van de Witte Vennen vormen de groene en natte begrenzing. De grote boscomplexen in de omgeving zijn in de vorige eeuw aangeplant om stuifzanden vast te leggen. Het gebied en haar omgeving vervullen woon-, natuur- en recreatieve functies. Landbouwkundig gebruik legt beslag op het grootste deel van de ruimte. Op de hoger gelegen gronden bestaat de landbouw uit grootschalige akkerbouw en in de vochtigere beekdalen uit kleinschaligere weidebouw. Industrie is gesitueerd tussen Oostrum en Venray (De Hulst; lichte industrie) en aan de westzijde van bedrijventerrein Witte Vennen (Frans Maas, Nestlé; zware industrie).

De ontwikkeling in het voorliggende plangebied is gericht op de vestiging van relatief omvangrijke bedrijven en biedt een bijzondere mogelijkheid om een substantiële bijdrage te leveren aan de noodzakelijke werkgelegenheid in de regio. Zoals eerder aangegeven is het plangebied in het POL aangewezen als stedelijke reconversiezone. Deze zones zijn bedoeld als opvang voor noodzakelijke verstedelijking in de toekomst die niet binnen het bestaande stedelijke gebied zelf opgevangen kan worden. Het gebied komt daarmee in aanmerking voor grootschalige woningbouw of bedrijfsterreinontwikkeling. De benutting van deze zones is een afweging van de regio's zelf. Wel moet worden aangegeven waarom geen ruimte beschikbaar is of gemaakt kan worden in het bestaande stedelijke gebied, moet duidelijk zijn wat de groeipotentie is van bedrijven en dat er geen verplaatsingsmogelijkheden zijn, moet worden aangegeven op welke wijze de invulling past in de gemeentelijke visie en moet zorg worden gedragen voor een kwalitatief goede invulling van het gebied.

De gemeente wil ruimte bieden aan behoud en groei van de bestaande werkgelegenheid en bedrijvigheid. Venray wil selectief groeien met bedrijvigheid en werkgelegenheid, waarbij de bedrijven in de moderne kennisindustrie en dienstensector essentieel zijn. Om aan deze wensen te kunnen voldoen streeft Venray naar een aanbod van een goed en gedifferentieerd vestigingsmilieu voor economische activiteiten.

In het POL heeft Venray de taakstelling gekregen om een 70 ha netto (= bruto 100 ha) uitgeefbaar bedrijventerrein te ontwikkelen dat wil zeggen 35 ha. nieuw bedrijventerrein met daarnaast een strategische reserve van eveneens 35 ha. In de Voortgangsrapportage bedrijventerreinenbeleid POL; actualisatie 2005: wordt geconstateerd dat, terwijl in totaal 5 ha in uitgifte is, met de gemeente afspraken zijn gemaakt over een planningsopgave van 30 ha en een strategische reserve van 35 ha. Venray moet de Noord-Limburgse behoeften aan bedrijventerreinen voor het segment transport en distributie opvangen. Ook heeft Venray een opvangfunctie voor niet lokale bedrijven uit de omliggende gemeenten.

Uitgiftecijfers van de laatste jaren (ruim 7 ha./jaar) geven echter aan dat een oppervlakte van 35 ha. onvoldoende is om langer dan 5 jaar vooruit te kunnen. Daarom wil Venray nu al een deel van de strategische reserve in de planningsopgave meenemen. In totaal zal 50 ha. netto (=70 ha bruto) in één keer worden ontwikkeld in het voorliggende plan. Het bevat een mix van de verschillende soorten bedrijvigheid: grootschalig, gemengd en bussinesspark.

De nu geplande 70 ha bruto is minder dan de voorkeursomvang van 100 ha bruto zoals het POL aangeeft. De redenen daarvoor zijn inherent aan de gekozen locatie. Aan de noordzijde is het dal van de Oostrumsche beek gesitueerd met bijzondere natuurwaarden. De beek zelf heeft een specifiek ecologische functie en is onderdeel van de EHS, het dal van de stedelijke groenstructuur. Aan de zuidzijde liggen enkele omvangrijke agrarische bedrijven waarvan het uitkopen of de verplaatsing financieel onmogelijk is, bovendien is daar sprake van enkele dassenburchten en van het Hoogriebroekbos, deels Perspectief 1-gebied, deels onderdeel van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Westelijk en oostelijk wordt het gebied begrensd door fysieke barrières zoals de A 73 en de spoorlijn.

In principe zijn bedrijven in de milieucategorie 2 t/m 4 toegestaan met dien verstande dat MER-plichtige bedrijven en inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer niet zijn toegestaan

1.4 Opzet en leeswijzer

Conform het bepaalde in artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) omvat het bestemmingsplan de volgende onderdelen:

Plankaart: Op de plankaart zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de voorschriften opgenomen juridische regeling.

Voorschriften: In de voorschriften is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de

ronden juridisch geregeld. Per bestemming zijn doelen of doeleinden aangegeven.

Toelichting: In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van het in artikel 9 Bro genoemde onderzoek (bestaande toestand en mogelijke en gewenste ontwikkelingen) opgenomen. Daarnaast dient een inspraakrapportering en de uitkomsten van het in artikel 10 Bro bedoelde overleg, deel uit te maken van de toelichting.

De toelichting bij het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. Na de inleiding in dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het bestaand beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau belicht. De aan het plan ten grondslag liggende analyse en de daaruit voortvloeiende uitgangspunten worden besproken in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van de inrichting van het gebied gegeven. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet aangegeven. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en in hoofdstuk 7 tenslotte op het gevoerde overleg.

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland, die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030, zijn vastgelegd. De nota is op 27 februari 2006 van kracht geworden.

De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen). De vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd. Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. 'Ruimte voor ontwikkeling' betekent ook dat het rijk ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen en mogelijkheden creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en dit niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Iedere overheidslaag moet in staat worden gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken.

Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd ter handhaving van de basiskwaliteit. Dat wil zeggen een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid integraal en concreet gestalte te geven en integraal op elkaar af te stemmen zowel bij planvorming als uitvoering en daarmee te zorgen voor basiskwaliteit. Uitzondering hierop vormen vastgelegde rijksverantwoordelijkheden, zoals die voor de hoofdinfrastructuur. Een aantal ruimtelijke structuren en netwerken dat in belangrijke mate ruimtelijk structurerend is voor Nederland als geheel, vormt samen de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Opgebouwd vanuit deze twee invalshoeken, bevat deze nota de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

2.1.2 Nota Ruimtelijke Economisch Beleid

In de nota Ruimtelijke Economisch Beleid (1999) staan begrippen als netwerkeconomie en clustervorming centraal. Een cluster van onderling samenhangende sectoren wordt gedefinieerd door de belangrijkste toeleverings- en afzetrelaties tussen de bedrijven te identificeren.

Samenwerken is van groot belang bij netwerken en clusters, maar ook op het gebied van bedrijventerreinen. Ten aanzien van bedrijventerreinen meldt de nota het volgende: De mismatch tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen en de dreigende schaarste vormen een fors probleem bij het behouden en aantrekken van bedrijvigheid.

Bovendien worden kansen gemist om economische ontwikkelingen gepaard te laten gaan met een verbetering van het milieu. Het Ministerie van Economische Zaken heeft daarom een aantal instrumenten ontwikkeld om ervoor te zorgen dat het aanbod van bedrijventerreinen toeneemt en beter aansluit op de kwalitatieve vraag van het bedrijfsleven. Het gaat om de volgende instrumenten:

- tender Investeringsprogramma's Provincies (TIPP)
- het programma 'duurzame bedrijventerreinen'
- de bevordering van publiek-private samenwerking
- de BOSOM-aanpak, hetgeen staat voor 'bodemsanering, ontwikkeling en marktwerking' en biedt handreikingen bij het opzetten en aanpakken van bodemsaneringsprojecten.

2.1.3 Nationaal Milieubeleidsplan 4

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (juni 2001) markeert de afsluiting van het afgelopen decennium en de in die periode verschenen milieubeleidsplannen. Met deze nota wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid. De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen
- transitie naar duurzame landbouw

Dit 4e NMP beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen te ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later.

De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken.

Om de bijdrage van het milieubeleid aan de kwaliteit van de leefomgeving te versterken worden drie veranderingen aangebracht:

- de samenhang tussen milieu- en ruimtelijk beleid;
- de samenhang tussen het beleid van verschillende overheden wordt versterkt
- de verantwoordelijkheid van medeoverheden voor de plaatselijke leefomgeving wordt vergroot. Het uitgangspunt is dat de

verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

2.1.4 Flora- en faunawet

Op het onderhavige initiatief is de Nederlandse Flora- en faunawet van 1 april 2002 van toepassing. Op 23 februari 2005 werd met betrekking tot deze wet een Algemene Maatregel van Bestuur van kracht. Daarnaast is de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet bij besluit van de minister van LNV per 25 januari 2005 in werking getreden.

Als uitgangspunt geldt dat het voortbestaan van soorten niet in gevaar mag komen. Bij elk project, elke handeling en iedere activiteit geldt een zorgplicht ten aanzien van in een gebied aanwezige flora en fauna. Dit houdt in dat éénieder zorg dient te dragen voor in het wild levende en beschermde planten- en diersoorten en de leefomgeving van deze soorten.

Bij uitvoering van werkzaamheden bestaat de kans dat men in aanraking komt met één of meer van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Om die reden dient voorafgaand aan iedere ingreep een adequaat flora- en faunaonderzoek te worden uitgevoerd (stap 1). Daaronder wordt begrepen een inventarisatie en beschrijving van het voorkomen van planten en dieren in het gebied. Vervolgens dient te worden bepaald welke aard de voorgenomen ingreep heeft (stap 2).

Ten slotte dient een beschrijving te worden gegeven van eventuele en wezenlijke (negatieve) invloed op beschermde natuurwaarden. Deze is afhankelijk van de aanwezige natuurwaarden en van de aard, de duur en het tijdstip van de werkzaamheden.

De onder de Flora- en faunawet beschermde soorten kennen een uiteenlopend beschermingsregime. De beschermde soorten zijn daartoe ingedeeld in drie categorieën. Een overzicht is opgenomen in het als bijlage bij deze toelichting gevoegde onderzoeksrapport.

In principe geeft het Ministerie van LNV binnen acht weken een beslissing op een aanvraag tot ontheffing op bepalingen in de Flora- en faunawet in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. In de planning moet worden rekening gehouden met een behandeltermijn van 4 tot 6 maanden.

2.1.5 Boswet

Onder de term bossen en boomweiden wordt binnen de Boswet het volgende verstaan:

- bossen en boomweiden buiten de bebouwde kom en groter dan 10 are. Boomweiden zijn houtige opstanden waarvan de bomen in een wijder plantverband zijn aangeplant. Vaak bestaan boomweiden uit populieren en vindt onderbeweiding plaats.
- laanvormige- cq rijbeplantingen die bestaan uit meer dan 20 bomen.

Bij het verwijderen hiervan geldt een plicht tot herplant van de bomen. Hetzelfde geldt voor het verwijderen van struweel. Er dient een “kennisgeving van voorgenomen velling” te worden gedaan bij het Ministerie van LNV. De te kappen oppervlakte bos/beplantingen dient op basis van de herplantplicht binnen drie jaar geheel te worden herplant met éénzelfde oppervlakte. Het is mogelijk om de herplant elders uit te voeren en het is niet noodzakelijk om dezelfde soort aan te planten.

2.1.6 Rode Lijsten

Op 5 november 2004 heeft de minister van LNV de nieuwe Rode Lijsten voor bedreigde dier- en plantensoorten vastgesteld. Op basis van het “Verdrag inzake het behoud van wilde planten en dieren en hun natuurlijke leefmilieu in Europa van 19 september 1979” (Verdrag van Bern) is in ons land en in de omliggende landen per soortgroep een zogeheten Rode Lijst samengesteld aan de hand van de trend en zeldzaamheid op wereldschaal en de Nederlandse situatie. De op de Rode Lijst opgenomen soorten zijn in vijf categorieën ingedeeld.

Plaatsing van een soort op de Rode Lijst betekent niet dat deze soorten beschermd zijn. De lijsten zijn echter richtinggevend voor het te voeren natuurbeleid. In dat kader verdienen soorten van de Rode Lijst specifieke aandacht.

2.1.7 Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw

De nota ‘Natuur voor mensen, mensen voor de natuur’ (Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw (2000)) schetst de aanpak van het natuurbeleid voor de komende 10 jaar. Het kabinet doet dit vanuit het besef dat natuur en landschap een essentiële bijdrage leveren aan een leefbare en duurzame samenleving. Onderhavige nota vervangt de vier groene nota’s Natuurbeleidsplan, Nota Landschap, Bosbeleidsplan en Strategisch Plan van Aanpak Biodiversiteit integraal. De nota biedt tevens het kader voor behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit in tal van sectoren (onder meer landbouw, visserij, toerisme en water). Deze integratie draagt bij aan een meer samenhangend natuurbeleid.

Er wordt nadrukkelijk gekozen voor verbreding van het natuurbeleid. Daarmee wordt beter recht gedaan aan de betekenis van het natuurbeleid voor de samenleving.

Het begrip natuur wordt in de nota dan ook breed opgevat. Hoofddoelstelling van het natuurbeleid is: behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap, als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving. Door middel van robuuste verbindingen worden grote eenheden natuur vergroot door ze met elkaar te verbinden.

Hierdoor wordt de ruimtelijke samenhang op nationaal niveau verbeterd en zal een internationaal netwerk beter functioneren.

De robuuste verbindingen hebben meer dan alleen een ecologische functie en dragen ook bij aan de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische identiteit, meer natuur bij de stad, een duurzaam waterbeheer en betere recreatieve mogelijkheden.

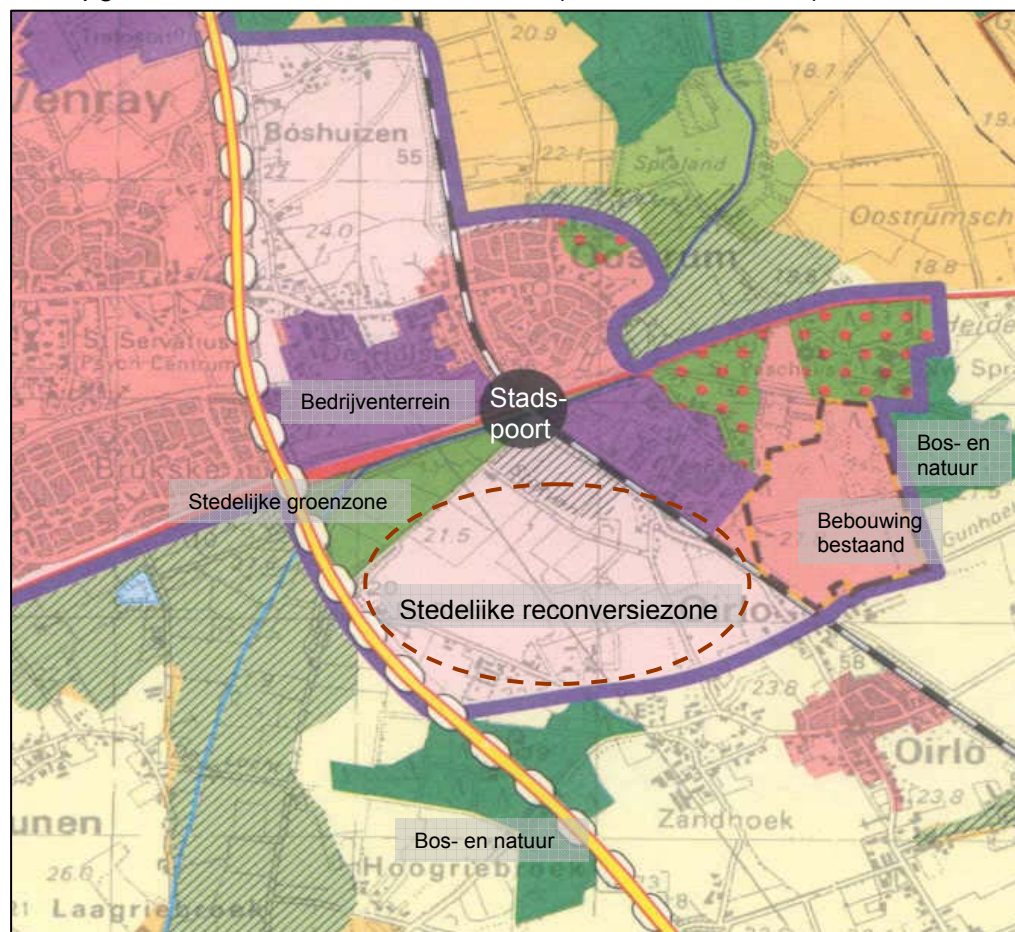
2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Algemeen

Het huidige ruimtelijke beleid van de Provincie Limburg is vastgelegd op 29 juni 2001 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg, kortweg POL. Het POL kent functies toe aan alle delen van Limburg en geeft ontwikkelingsrichtingen aan voor het toekomstige gebruik van de ruimte.

Het gebied rondom Stad Venray is in het POL opgenomen als een gebied met Stedelijke Dynamiek (paarse omlijning). De opgaven die passen bij de in dit project voorgestelde ontwikkeling zijn het bieden van ruimte aan nieuwe bedrijvigheid en aan inrichting van de stadsrandzone van Venray, waarbij het uitloopgebied van de stad versterkt wordt (recreatie en natuur).



Kaart 2 uitsnede POL

Deze ontwikkelingen, met name nieuwe bedrijvigheid, kunnen opgevangen worden in het plangebied, dat in het POL is aangewezen als Stedelijke reconversiezone.

De huidige functie van deze zone, waar deze zone deel van uitmaakt is voornamelijk een landbouwkundige met bos.

De Stadsregio Venray kan zelf invulling geven aan de mogelijkheden voor toekomstig gebruik van deze zone. Het POL spreekt voor Venray, gezien de ligging in een groter verband, een voorkeur uit voor transport en industrie ten opzichte van grootschalige woningbouw.

De aangegeven Stedelijke reconversiezone heeft een uitstekende basisinfrastructuur, aangezien het gebied gelegen is tussen de A73, de N270 en de spoorlijn Nijmegen – Roermond. Nabij Oostrum is de verdere ontwikkeling van een Stadspoort geprojecteerd, waardoor de zone nog beter ontsloten zal worden. De Stedelijke reconversiezone ligt globaal tussen de oude esdorpen en het Oostrumsche beekdal. Daar bevindt zich ook een Stedelijke groenzone. Het beekdal biedt de nodige ruimte voor wateropvang. Rondom de zone liggen voorts de bestaande Bos- en natuurgebieden.

Voor de regio Venray geldt het kwaliteitsprofiel “stedelijke dynamiek. De gebieden binnen dit profiel zijn bedoeld voor de opvang van de stedelijke dynamiek van Limburg. De volgende opgaven zijn van toepassing:

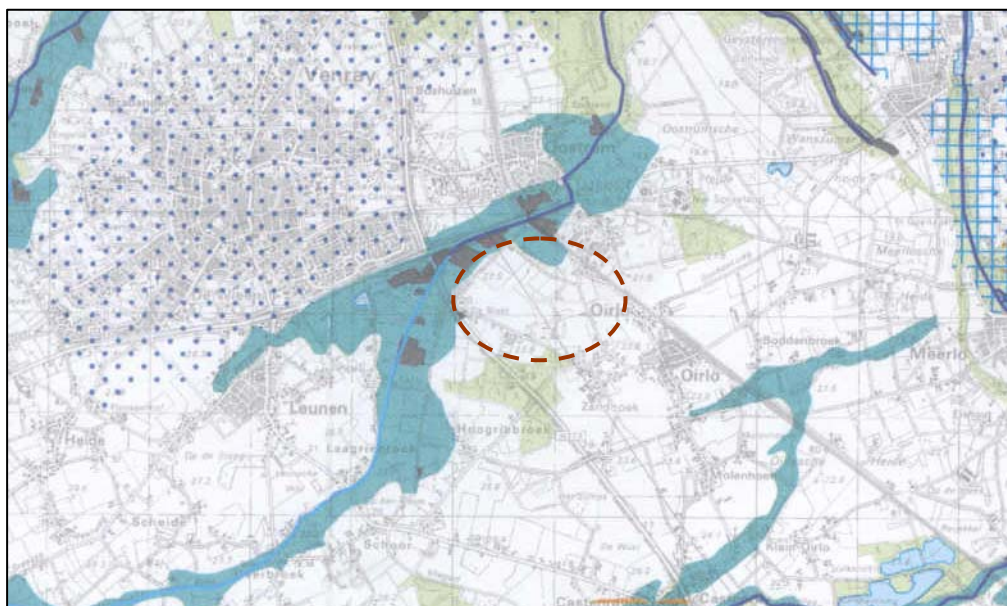
- versterking centrumfunctie en de ontwikkeling van dorp naar compacte stad;
- ruimte voor bedrijvigheid;
- inrichting van de stedelijke randzone.

Groene waarden

Landgoed Geysteren is het meest in het oog vallende bosgebied op de uitsnede van de groene waardenkaart. Rondom het plangebied De Blakt liggen echter ook een aantal kleinere bos- en natuurterreinen. Reeds lang aanwezig is het bos op de voormalige Hoogriebroeksche en Oostrumse Heides, dat onderdeel is van POL-perspectief 1 (Bos- en natuurgebieden) en de Provinciaal Ecologische Structuur (PES). Directe aansluiting met de PES ontbreekt echter. De themakaart groene waarden is inmiddels vervangen door de POL-herziening EHS (zie par. 2.2.3).

Blauwe waarden

Het bebouwd gebied van Venray en Landgoed Geysteren vormen een infiltratiegebied, dat vermoedelijk kwelafhankelijke vegetaties voedt aan de noordzijde van de Oostrumsche beek. Voor de essen bij Oirlo is geen infiltratie weergegeven. Wel valt te verwachten dat ingezegen regenwater uittreedt als kwelwater aan de Oostrumsche beek en mogelijk in de Boddebroekerloop ten oosten van Oirlo.



Kaart 3 Thema kaart Blauwe waarden

In beken met een specifiek ecologische functie zoals de Oostrumsche beek, wordt gestreefd naar het hoogste ecologische kwaliteitsniveau door realisatie van natuurlijke en systeemeigen processen. Het is met andere woorden een kwetsbaar beekdal dat bij nieuwe (rode) ontwikkelingen dient te worden ontzien van directe of indirecte beïnvloeding van bodem- en waterkwaliteit.

Beleid bedrijventerreinen

In het POL is ook de planningsopgave voor de gemeente, zoals door de provincie bepaald, opgenomen. Daarbij is rekening gehouden met een zogenoemde ijzeren voorraad. Dit is een constante voorraad voor 5 jaar. Daarmee wordt voorkomen dat pas op het moment dat terreinen vol zijn procedures voor nieuwe terreinen worden opgestart. In de planningsopgave, zoals berekend in het POL, is als het ware gerekend met de behoefte tot 2015. De gemeente Venray heeft in het kader van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg de taakstelling gekregen om een 70 ha netto (100 bruto) uitgifbaar bedrijventerrein te ontwikkelen. Venray moet in het kader van het POL de Noord-Limburgse behoeften aan bedrijventerreinen voor het segment transport en distributie opvangen. Ook heeft Venray een opvangfunctie voor niet lokale bedrijven uit de omliggende gemeenten.

2.2.2 Voortgangsrapportage bedrijventerreinenbeleid POL; actualisatie 2005

In de "Voortgangsrapportage bedrijventerreinenbeleid POL; actualisatie 2005": wordt geconstateerd dat, terwijl in totaal 5 ha in uitgifte is, met de gemeente afspraken zijn gemaakt over een planningsopgave van 30 ha en een strategische reserve van 35 ha. In de voortgangsrapportage van 2004 was reeds aangegeven dat, door het gebrek aan aanbod van bedrijventerreinen voor het segment transport en distributie, de regio-opgave

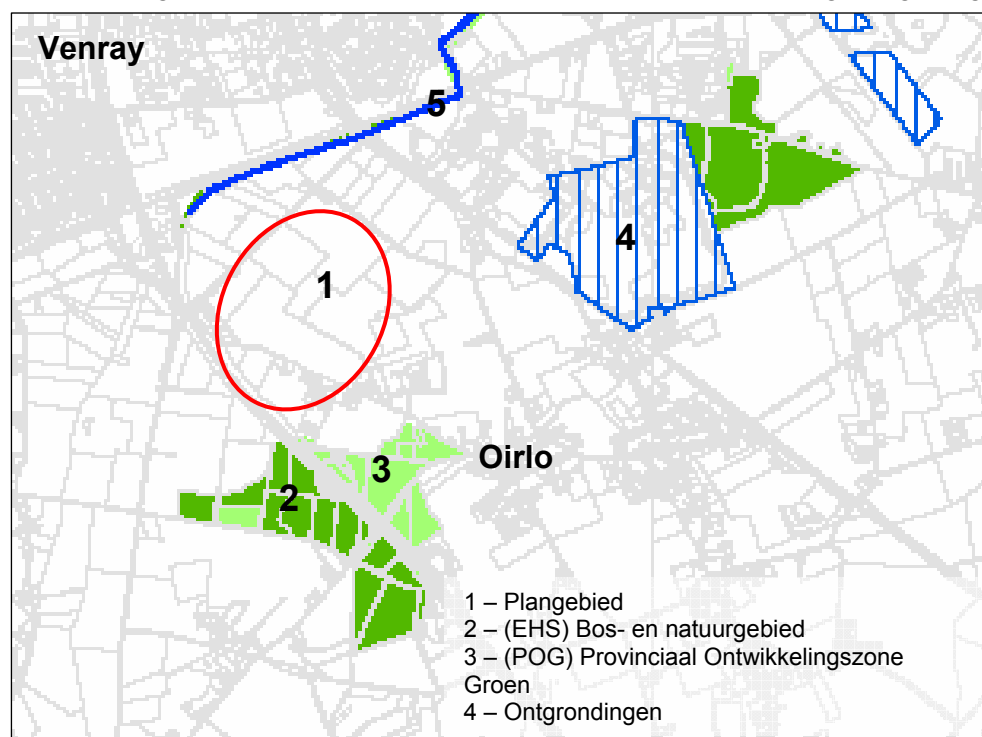
voor transport en distributie (20 ha PO en 10 ha SR) op De Blakt moet worden ingevuld.

2.2.3 POL-herziening op onderdelen EHS

Onlangs (14-10- 2005) is de POL-herziening op onderdelen EHS vastgesteld. De POL-herziening is er vooral op gericht een helder onderscheid te maken in de natuurbeleidscategorieën van rijk en provincie. Tevens wordt de verwarring weggenomen die er nu vaker ontstaat doordat rijk en provincie verschillende benamingen gebruiken voor dezelfde zaken of dezelfde benamingen voor verschillende zaken.

In de herziening wordt de PES opgesplitst in dat deel dat overeenkomt met de EHS en de delen die daar buiten vallen. Deze laatste worden opgenomen in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). De beschermingsregimes veranderen daardoor en ook de perspectieven 1, 2 en 3 uit het POL.

De EHS wordt perspectief 1, de POG wordt perspectief 2 en omvat daarmee ook de ecologische verbindingzones. Het perspectief 3 omvat de beekdalen, het rivierbed van de Maas, en de steilere hellingen voor over deze geen deel uitmaken van de perspectieven 1 of 2. Voor het onderhavige bestemmingsplan heeft het verschuiven van de perspectieven geen gevolgen.



Kaart 4 Situatie "Besluit Ecologische Hoofdstructuur" voor Noord- en Midden Limburg met betrekking tot het plangebied

2.2.4 Nota Natuur- en landschapsbeheer

In de Nota Natuur- en landschapsbeheer streeft de provincie in Limburg naar een zo groot mogelijke rijkdom aan natuurwaarden en landschapselementen en een duurzame ecologische structuur. Om dit te bereiken, heeft de

provincie een aantal doelstellingen geformuleerd, waarvan de onderstaande de belangrijkste zijn:

- uiterlijk in 2020 dient er een duurzame ecologische structuur en minstens vier natuurlijk beheerde gebieden van minimaal 500 hectare groot (Maasduinen, Grensmaas, Meinweg en Mariapeel) te bestaan;
- behoud (en waar mogelijk toename) van flora en fauna die er op dit moment voorkomen, binnen en buiten de ecologische structuur;
- behoud en herstel van waardevolle en kenmerkende onderdelen van het Limburgse landschap;
- realiseren van 4000 ha nieuw bos in de komende 25 jaar.

De provincie Limburg is voor het vaststellen van de natuurdoelen verdeeld in negen gebieden. Per gebied bepaalt de provincie hoe natuur en landschap zich dienen te ontwikkelen. Ook is vastgesteld welke flora en fauna in deze gebieden thuishoren. Deze doelstellingen zijn uitgangspunt wanneer rijk of provincies subsidies verlenen voor beheer van landschapselementen en voor beheer en inrichting van bestaande en nieuwe natuurgebieden. Samen met de natuurdoelen zijn de belangrijkste activiteiten die nodig zijn om dit te realiseren, vastgelegd in de stimuleringsplannen natuur- bos- en landschapsbeheer.

2.2.5 Stimuleringsplan Noord-Limburg-West

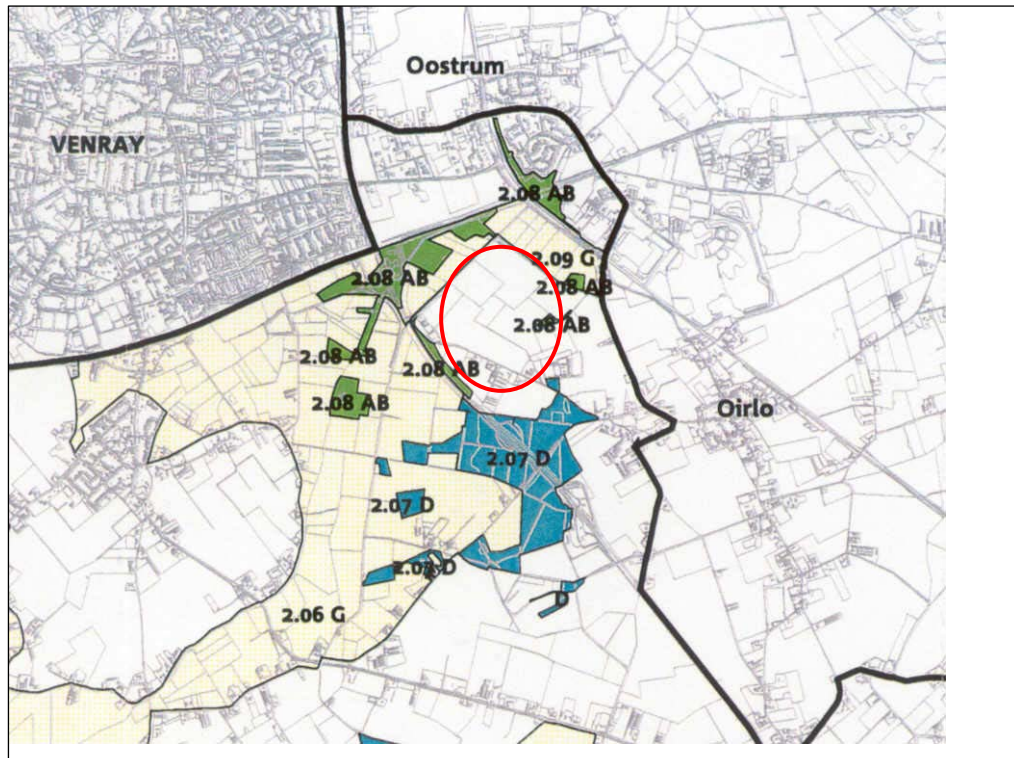
Op het plangebied is het Stimuleringsplan Noord-Limburg-West van toepassing (Provincie Limburg, 2002). Het is de sectorale uitwerking van het POL en levert bouwstenen voor de realisering van de Provinciale Ecologische Structuur (PES) (kaart 5). Dit plan heeft geen wettelijke of planologische uitwerking en dient gezien te worden als richtlijn en als financieringskader voor natuurbeschermingssubsidies.

Binnen het plangebied liggen delen van de volgende onderscheiden terreinen:

2.07D (Oirlo): Oude naaldhoutbeplantingen en enkele loofbosrestanten.

2.08AB(Oostrumsche beek): Restanten van oude beekbegeleidende Elzenbroekbossen, waarin vier Rode Lijst plantensoorten voorkomen. De beek zelf zal worden hermeanderd.

2.09G (Het Stokven): Restant van kleinschalig cultuurlandschap met houtwallen, waarin een waterloop met een goed ontwikkelde vegetatie ligt.



Kaart 5 – Stimuleringsplan

Van 2.07D ligt een zeer klein stukje bos mogelijk in het plangebied, van 2.08AB valt een klein bosperceel langs de weg Stokven in het gebied en bij 2.09G gaat het om de akkerlanden tussen de weg Stokven en de spoorlijn.

2.2.6 Beleidsregel Mitigatie en Compensatie Natuurwaarden

Deze beleidsregel is weergegeven in Provinciaal Blad van Limburg 2005/59 (Provincie Limburg, 2005) en kent als uitgangspunt dat er geen nettoverlies aan natuurwaarden, voor wat betreft areaal, kwaliteit en samenhang, mag optreden.

De beleidsregel is van toepassing in geval wezenlijke kenmerken en waarden worden vernietigd, verstoord en/of versnipperd in één of meer van de volgende gebiedscategorieën:

gebieden gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS); hiervoor geldt een “nee-tenzij”-principe.

bestaande en gerealiseerde bos-, natuur- en landschapswaarden in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG); hiervoor geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming.

bos, landschaps- en natuurelementen (zoals poelen, houtwallen, solitaire bomen en waardevolle beplantingen), die in een vigerend bestemmingsplan reeds bescherming genieten, dan wel onder de werkingssfeer van de Boswet vallen.

Met betrekking tot het plangebied is categorie 3 van toepassing voor de aanwezige beplantingen omdat deze onder de werkingssfeer van de Boswet vallen.

Gedeputeerde Staten van provincie Limburg zullen een verklaring van geen bezwaar, de goedkeuring van een bestemmingsplan of een verlening van een vergunning (en dergelijke) alleen verstrekken als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het voorziene verlies aan natuurwaarden wordt volgens een plan gecompenseerd en/of gemitigeerd;
- de verantwoordelijkheden, inclusief de middelen, voor de uitvoering van het plan zijn vastgelegd in een overeenkomst of in een vergunning;
- door de uitvoering van de compensatie en/of mitigatiewerken ontstaat een duurzame situatie;
- het plan en de overeenkomst respectievelijk de vergunningsvoorwaarden voldoen aan de in de beleidsregel weergegeven criteria en richtlijnen;
- het plan en de overeenkomst zijn gekoppeld aan het bestemmingsplan waarin de compensatie wordt geregeld en dient gelijktijdig met het ter goedkeuring indienen van het bestemmingsplan aan Gedeputeerde Staten voorgelegd te worden.

Voor de bepaling van de locatie van mitigatie of compensatie gelden de volgende richtlijnen:

1. Mitigatie en/of compensatie dient - tenzij dit fysiek onmogelijk is - binnen de Provincie Limburg, in de directe nabijheid van de ingreep en aansluitend aan het te verstoren gebied uitgevoerd te worden, onder de voorwaarde dat er een duurzame situatie ontstaat.
2. Mitigatie en/of compensatie dienen bij voorkeur te worden uitgevoerd in de POG.
3. Indien mitigatie en/of compensatie in de POG aantoonbaar niet mogelijk is, geldt de volgende voorkeursvolgorde:
 - Aansluitend aan het meest nabijgelegen deel van de EHS en POG.
 - Elders in hetzelfde stroomgebied.
4. Compensatie binnen de EHS is niet toegestaan.

Compenserende en mitigerende maatregelen dienen in alle gevallen ten laatste gelijktijdig met de ingreep gereed uitgevoerd te zijn.

De te compenseren waarden zijn vertaald in natuurdoelen. Op basis van de vervangbaarheid van de te compenseren waarde is een indeling in vier categorieën gemaakt:

1. snel vervangbaar, ontwikkelingstijd < 2 jaar: de locatie dient één op één te worden gecompenseerd;
2. gemakkelijk vervangbaar, ontwikkelingstijd 2 - 25 jaar: bij aantasting geldt voor gebieden in de EHS een compensatietoeslag van 33% en in de POG 17% bovenop de oorspronkelijke oppervlakte;
3. matig vervangbaar, ontwikkelingstijd 25 - 100 jaar: bij aantasting geldt voor gebieden in de EHS een compensatietoeslag van 66% en in de POG 33% bovenop de oorspronkelijke oppervlakte;
4. moeilijk of niet vervangbaar, ontwikkelingstijd > 100 jaar: bij aantasting geldt voor deze gebieden altijd een compensatietoeslag van meer dan 66% tot 100% op de oorspronkelijke oppervlakte.

2.3 Waterschap

In het Waterbeheersplan Peel en Maasvallei zet het waterschap het beleid uit voor de wateren die het in beheer heeft. Dat gebeurt door middel van functietoekenning aan de wateren; de functie geeft aan welk doel nagestreefd wordt. In het Integraal Waterbeheersplan van het Waterschap wordt aan een groot deel van de Oostrumsche beek een specifieke ecologische functie toegekend.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Strategische visie

De gemeente Venray zet in de Strategische visie (april 2005) in op selectieve groei van bedrijvigheid. De gemeente vindt het creëren van werkgelegenheid voor mensen met een middelbare en een hogere beroepsopleiding van enorm belang voor de versterking van de lokale en regionale economie en het minder kwetsbaar maken van de werkgelegenheidspositie van Venray. Hoogwaardige kennisintensieve bedrijven worden overgehaald om naar Venray te komen. De gemeente wil ruimte bieden aan behoud en groei van de bestaande werkgelegenheid en bedrijvigheid. Het overgrote deel van de werkgelegenheid wordt geschapen door bedrijven en instellingen die al in de gemeente aanwezig zijn. Venray wil selectief groeien met bedrijvigheid en werkgelegenheid, waarbij de bedrijven in de moderne kennisindustrie en dienstensector essentieel zijn. Ook kennisintensieve startende ondernemers moeten ruime ontwikkelingsmogelijkheden binnen de Venrayse samenleving kunnen vinden. Om aan hiervoor genoemde wensen te kunnen voldoen streeft Venray naar het kunnen aanbieden van een goed en gedifferentieerd vestigingsmilieu voor economische activiteiten.

2.4.2 Segmenteringsnota

In de segmenteringsnota is een strategie beschreven inzake fasering en kwalitatieve differentiatie van bedrijventerreinen. Doel is om als gemeente te allen tijde (fasering) voldoende voorraad van bedrijventerreinen in verschillende kwaliteiten (differentiatie) aan te kunnen bieden aan diverse typen vestigingskandidaten (segmentering) tegen een marktconforme prijsstelling. Vanuit dit doel is een ruimtelijke clustering van typen activiteiten, gedifferentieerd naar de onderstaande typologie van bedrijventerreinen:

1. Grootschalig: bedrijventerreinen voor transport, distributie en logistieke activiteiten en zones op een groter bedrijventerrein mede bestemd voor bedrijvigheid in de zwaardere milieucategorieën en traditionele productie en logistiek;
2. Gemengd: grotere gemengde bedrijventerreinen met een kwalitatief hoogwaardig karakter voor opvang autonome groei;
3. Businesspark: hoogwaardige bedrijvenparken met een modern-representatief karakter voor opvang autonome groei;

In de segmenteringsnota wordt voorgaande differentiatie concreet vertaald naar bedrijventerreinen. Dit leverde het volgende beeld op:

1. Grootschalig:
 - Smakterheide II (vrijwel geheel uitgegeven);
 - De Blakt (ca 35 ha netto);
2. Gemengd:
 - Keizersveld (vrijwel geheel uitgegeven);
 - Agrarisch bedrijventerrein Ysselsteyn (nog ca 3 ha uitgeefbaar);
 - De Blakt (ca 35 ha netto);
3. Businesspark
 - De Hulst 2 (ca 20 ha netto).

Conclusie

Met de uitgifte van de bedrijventerreinen De Hulst 2 (Businesspark) en De Blakt (grootschalig en gemengd) zou het beoogde doel, te weten een gedifferentieerd aanbod bedrijventerreinen haalbaar zijn. Gelet echter op recente ontwikkelingen van vraag naar gemengd bedrijventerrein is uitgifte van De Hulst 2 als gedeeltelijk gemengd bedrijventerrein in gang gezet. De meest recente inzichten voorzien in een ontwikkeling van 4 ha gemengd bedrijventerrein en 3 ha businesspark op het terrein van de Hulst 2.

De planningsopgave van de gemeente zoals door de provincie bepaald is opgenomen in het Provinciaal omgevingsplan Limburg (POL). Bij het bepalen van de planningsopgave is rekening gehouden met een zogenoemde ijzeren voorraad. Dit is een constante voorraad voor 5 jaar. Daarmee wordt voorkomen dat pas op het moment dat terreinen vol zijn procedures voor

nieuwe terreinen worden opgestart. In de planningsopgave, zoals berekend in het POL, is als het ware gerekend met de behoefte tot 2015.

De gemeente Venray heeft in het kader van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg de taakstelling gekregen om een 70 ha netto (=100 ha bruto) uitgeefbaar bedrijventerrein te ontwikkelen (35 planningsopgave en 35 strategische reserve). In de Voortgangsrapportage bedrijventerreinenbeleid POL; actualisatie 2005 is aangegeven dat er sprake is van een uitgifte van 5 ha, een planningsopgave van 30 ha en een strategische reserve van 35 ha. Onderdeel hiervan vormen de stedelijke terreinen, waarvoor een planningsopgave geldt van 15 ha netto en een strategische reserve van 25 ha netto. Venray moet in het kader van het POL de Noord-Limburgse behoeften aan bedrijventerreinen voor het segment transport en distributie opvangen. Ook heeft Venray een opvangfunctie voor niet lokale bedrijven uit de omliggende gemeenten.

De uitgiftecijfers van de laatste jaren (ruim 7 ha./jaar) geven aan dat een oppervlakte van 35 ha. netto onvoldoende is om langer dan 5 jaar vooruit te kunnen. Daarom zal Venray nu al een deel van de strategische reserve in de planningsopgave meenemen. In totaal zal 50 ha. netto (=70 ha bruto) in het voorliggende plan in een keer worden ontwikkeld.

Vanuit economische optiek is het gewenst de 50 ha als volgt te verdelen over de categorieën van bedrijventerrein:

1. Grootschalig: 44 ha; uitgaande van uitgiftetempo van bijna 6 ha per jaar is er voor 7 jaar voldoende.
2. Gemengd: 3 ha; uitgaande van een uitgiftetempo van gemiddeld nog geen 0,7 ha. van de afgelopen jaren is er dan voor ca. 4 jaar voldoende ruimte.
3. Businesspark: 3 ha; uitgaande van het uitgiftetempo van gemiddeld 0,6 ha. van de afgelopen jaren, is er dan voor 5 jaar voldoende ruimte.

Totaal : 50 ha.

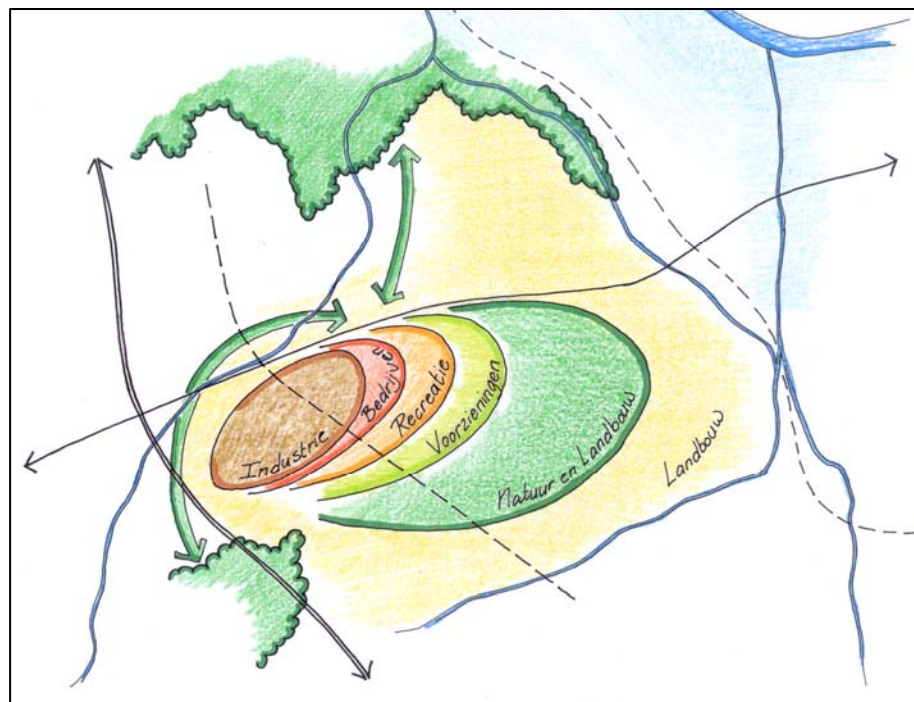
Wat betreft de sectoren gemengd en businesspark zijn er in de Hulst ook nog 2 hectares beschikbaar. In totaal is voor die sectoren voldoende voorraad voor de komende 10 jaar.

De relatief ruime reservering van gemengd en businessparkterrein geeft aan dat Venray zich serieus richt op het aantrekken van meer kleinschalige en hoogwaardige, kennisintensieve bedrijvigheid zoals is neergelegd in de strategische visie. Overigens dient de situering van de verschillende segmenten op het terrein zodanig te zijn dat onderlinge uitruil ten behoeve van bedrijven, indien de uitgifte daartoe aanleiding geeft, mogelijk is.

2.4.3 Visie de Witte Vennen

In het recente verleden is voor het gebied Witte Vennen reeds een landschappelijke visie opgesteld. Ofschoon deze visie niet door de gemeenteraad is vastgesteld, is ze bij de planvorming van De Blakt als “onderlegger” gebruikt en verder uitgebouwd. De visie heeft als doel de huidige landschappelijke structuur te versterken waardoor een raamwerk ontstaat waarin de nieuwe functies en ontwikkelingen in het gebied een duidelijke plaats krijgen. Het gebied grenst aan de Maasvallei en bestaat uit een systeem van beekdalen die alle in de Maas uitmonden. Tussen de beekdalen met de oude occupatiepatronen liggen de jonge heideontginningen. De fysieke dragers van het landschap bestaan uit:

- de beken en beekdalen met natte graslanden en beekbegeleidende beplantingen;
- de hoger gelegen esdorpenstructuur met beplantingen langs de rand van de essen;
- het oude wegenpatroon van schapendreven met de begeleidende beplanting
- het kleinschalige parkachtige landschap op de grens van lage naar hoge gronden bestaande uit bos, bosjes, beplanting van wegen en waterlopen en boomgaarden;
- open grootschalig agrarisch landschap met grote verspreid staande boerderijen;



Kaart 6 – De visie in verschillende zones

Het schema is onderverdeeld in verschillende zones (kaart 6), die elk een bepaalde ontwikkelingsrichting hebben. Ter plaatse van de kruising provinciale weg N270 en de A73 is een zone gereserveerd voor industriële

activiteiten. De overige zones liggen hier omheen geconcentreerd, het schematisch beeld kent een glijdende schaal van intensief naar extensief.

De overbrugging naar het agrarische gebied wordt gevormd door de zone natuur en landbouw. Deze zone krijgt ter plaatse van de natuurontwikkeling een enigszins besloten karakter. Waar landbouw plaatsvindt sluit het aan bij het reeds aanwezige grootschalige open landschap.

2.4.4 Bestemmingsplan Buitengebied

In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Venray, vastgesteld op 21-12-2004 en goedgekeurd d.d. 13-12-2005 is aan een groot deel van het gebied de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden toegekend met op enkele locaties de differentiatie voormalige stortplaats. De aanwezige waarden zijn aangegeven op de waardenkaart. Aangegeven wordt dat rekening moet worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden zoals dassenleefgebied en leefgebied voor weidevogels en met aanwezige cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals historische bebouwingsconcentraties. De bestaande agrarische bedrijven zijn opgenomen in de medebestemming Agrarisch bouwblok -AB-. In de toelichting wordt melding gemaakt van de te verwachten ontwikkeling tot bedrijventerrein van het gebied zuidelijk van de De Hulst 2, zoals dat ook in het POL is opgenomen. Deze ontwikkeling wordt ook gemeld op de plankaart 2 waarop alle ontwikkelingen zijn weergegeven die in de planperiode van 10 jaar kunnen worden gerealiseerd. In de voorschriften is met de onderhavige ontwikkeling nog geen rekening gehouden.

2.4.5 Compensatiebeleid gemeente Venray

Het college van Burgemeester en Wethouders van gemeente Venray heeft in 1997 de nota Compensatie van natuurwaarden: een voorstel voor het toepassen van het compensatiebeginsel in de gemeente Venray akkoord bevonden.

De gemeentelijke compensatieregeling is gebaseerd op provinciaal beleid (Streekplan Noord- en Midden-Limburg) en landelijk beleid (SGR) ten aanzien van de ruimtelijke ordening.

Creativiteit speelt een belangrijke rol bij de invulling van de compenserende maatregelen, omdat iedere situatie uniek is. Voor de goedkeuring van het veelal ten behoeve van een ruimtelijke ingreep op te stellen bestemmingsplan door gemeente en provincie dienen de compenserende maatregelen, waaronder de bestemming van daartoe aangewezen gronden, aangeduid te worden in het concept bestemmingsplan. Daarbij kan gekozen worden voor een flexibele aanpak middels een artikel 19-procedure. Ambtelijk overleg in een vroege fase is hierbij vaak van (groot) belang. Tevens dient een compensatieovereenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer te worden opgesteld al dan niet samen met de toekomstige terreinbeheerder.

Van belang bij de compensatie is de mate van vervangbaarheid:

1. gemakkelijk vervangbaar, ontwikkelingstijd < 25 jaar: hiervoor geldt een compensatietoeslag van 0,5.
2. matig vervangbaar, ontwikkelingstijd 25 - 100 jaar: hiervoor geldt een compensatietoeslag van 1,0.
3. moeilijk of niet vervangbaar, ontwikkelingstijd > 100 jaar: hiervoor geldt een compensatietoeslag van 1,5.

De genoemde toeslagen worden door de gemeente niet meer gehanteerd. Men gaat uit van de provinciale toeslagen. Dat betekent dat de toeslag voor categorie 1 33% is, voor categorie 2 66% en voor categorie 3 meer dan 66%. In tegenstelling tot de provincie Limburg maakt gemeente Venray daarbij geen onderscheid in EHS, POG en overige (bos-) gebieden.

2.5 Conclusie

In zijn algemeenheid kan worden geconstateerd dat het initiatief tot aanleg van het bedrijventerrein De Blakt in Venray past binnen de hoofdlijnen van het Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk beleid.

Uit de Rijksnota's is de conclusie te trekken dat verantwoorde ontwikkelingen die bijdragen aan de economische mogelijkheden worden toegejuicht. In het POL is het gebied aangegeven als reconversiezone met een gewenste omvang van 100 ha bruto. De in het onderhavige plan gemaakte keus voor een beperktere omvang heeft te maken met de beperkingen die voor het plangebied gelden wat betreft de aanwezige infrastructuur, de waarden en de aan de zuidzijde gelegen agrarische bedrijven. Ook in andere nota's worden geen belemmeringen gesignaleerd; niet wat betreft de huidige waarden maar ook niet in verband met toekomstige waarden. De gemeentelijke beleidsvisies gaan impliciet uit van de totstandkoming van het bedrijventerrein en geven aan dat op het bedrijventerrein De Blakt voorzien moet worden in het aanbod van alle 3 de categorieën bedrijventerreinen: grootschalig, gemengd modern en businesspark. Daarmee wordt tevens voldaan aan de POL doelstelling.

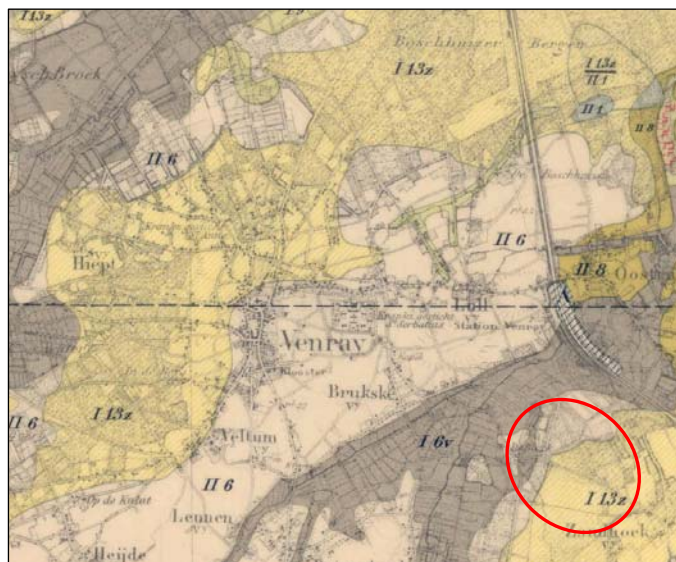
De gemeente Venray neemt nu al een deel van de strategische reserve in de planningsopgave mee. In totaal zal 50 ha. netto (=70 ha bruto) in één keer worden ontwikkeld. Vanuit economische optiek is er behoefte aan de 50 ha waarvan 44 ha grootschalig, 3 ha gemengd en 3 ha.businesspark.

Een relatief ruime reservering van gemengd en businessparkterrein geeft aan dat Venray zich serieus richt op het aantrekken van meer kleinschalige en hoogwaardige, kennisintensieve bedrijvigheid zoals is neergelegd in de strategische visie. In de visie van de gemeente dient de situering van de verschillende segmenten op het terrein zodanig te zijn dat onderlinge uitruil ten behoeve van bedrijven, indien de uitgifte daartoe aanleiding geeft, mogelijk is.

3 Analyse en planvorming

3.1 Geologie, bodem en hydrologie

De dagzomende bodem in het plangebied is gevormd door Maas, wind en verving. Het pleistocene middenterras van de Maas en de stuifzanden en



Kaart 7 – Geologiet I 6v = moerasveen; I 13z stuifzandcomplex; II 6 = middenterras van de Maas

moerasvenen uit het holoceen beslaan een vergelijkbare oppervlakte. Binnen het plangebied blijkt De Blakt bijvoorbeeld te zijn gebouwd op een klein en geïsoleerd gelegen deel van het middenterras. Het plangebied kent een vochtige tot natte component in het noordwesten, die overgaat in droge zanden in het zuidoosten.

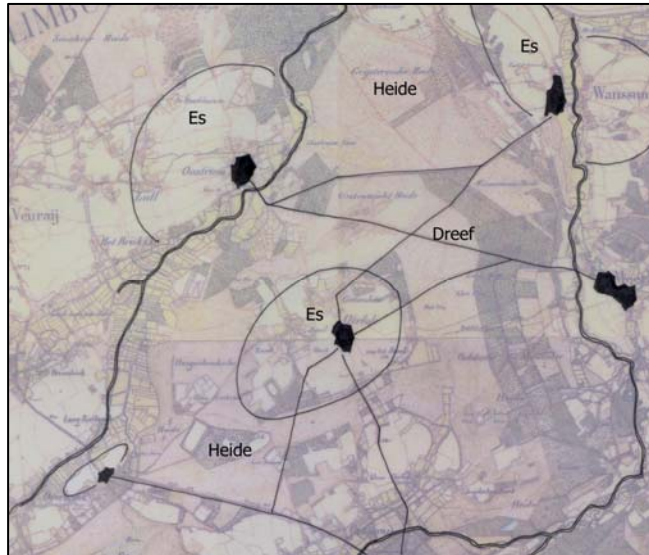
Wat betreft de bodem in en rond het plangebied zijn de hoger gelegen delen van gronden in het plangebied gelegen op zandgrond. Ze omvatten eerdgronden, podzolgronden en vaaggronden en bestaan in hoofdzaak uit zwak lemig tot lemig fijn zand. De hogere gronden zijn over het algemeen diep ontwaterd getuige de grondwatertrappen V, VI en VII die daar voorkomen. In de beekdalen is het, uiteraard, natter en komt vooral grondwatertrap III veelvuldig voor. De Oostrumsche beek bestaat uit Meerveengrond met laagveen waarop plaatselijk een zanddek aanwezig is. Daarnaast komen hier Gooreerd-gronden voor.

Uit de isohypsen-kaart blijkt dat het grondwater in hoofdzaak afstroomt in noordoostelijke richting naar de Maas (rode pijl). Een deel van het grondwater wordt ook aangetrokken door de Oostrumsche beek. In het zuidelijk deel van het plangebied ligt het grondwater op een diepte van circa 4 meter onder het maaiveld. Het plangebied is dan ook grotendeels een inzigsgebied. In het dal van de Oostrumsche beek komt het grondwater dicht aan de oppervlakte. Waarschijnlijk is de hier aanwezige flora afhankelijk van lokaal uittredende kwel. De beek draineert met andere woorden het hoger gelegen plangebied op de overgang naar de esdorpen. Het is van belang te achterhalen welke invloed de realisatie van het bedrijventerrein heeft op de waterhuishouding in het stroomgebied van de Oostrumsche beek. Deze relatie vormt dan ook een randvoorwaarde bij de vormgeving en inrichting van het bedrijventerrein.

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of grondwaterwingebied.

3.2 Landschap en cultuurhistorie

Rond 1840 is er sprake van een typisch esdorpenlandschap. De dorpen, bijvoorbeeld het toenmalige Oostrum, liggen hoog en droog. Ze liggen tussen de essen die worden bemest met plaggen van de even verder gelegen heidevelden, als de Oostrumse heide. Op grotere afstand ligt het bos, dat op extensievere basis wordt benut. Lokaal liggen onbenutte veengebieden als het Oostrumse Veen. Een deel van de heiden wordt gekenmerkt door stuifduinen die het gevolg zijn van te intensief menselijk gebruik (schapenbegrazing en plaggen) in voorgaande decennia. Door het gebied banen de laaggelegen Grootte Molenbeek en de Oostrumsche beek zich een weg. Deze laatste is waarschijnlijk, gezien de aanwezigheid van veengronden, toen nog rijk geweest aan kwetsbare laagveenbegroeiing.



Rond 1840 is hier sprake van zeer kleinschalige graslanden. De dorpen zijn verbonden door ontginningswegen. Door de heidevelden zijn deze zandige wegen meestal kaarsrecht. Ze vormen een verbinding tussen de potstal op de es en de heide. Venray is met een klinkerweg verbonden met Vierlingsbeek en Horst. De boerderij De Blakt is reeds aanwezig.

Kaart 8 Landschap rond 1840

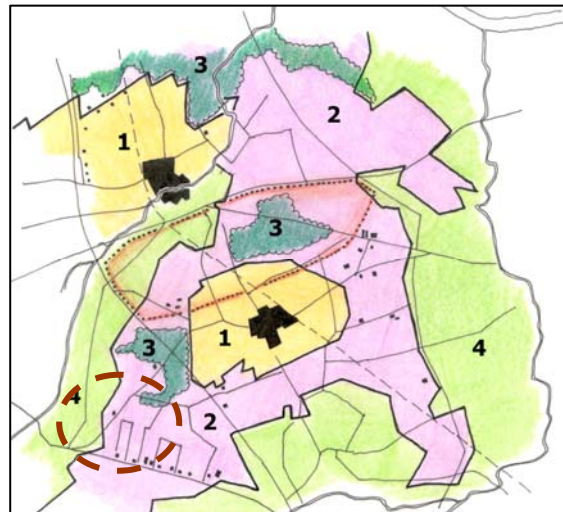
Aan het begin van de 20ste eeuw is de oppervlakte aan essen en landbouwgronden toegenomen ten koste van de heide. De bebouwing is op beperkte schaal uitgebreid, terwijl bijvoorbeeld de weg van Venray naar Oostrum en Oirlo is verhard. Een belangrijke ingreep is de aanleg van de spoorlijn van Nijmegen naar Venlo, hetgeen overigens nog niet leidde tot ontwikkeling van industrie of landgoedvorming. Station Venray lag op enkele kilometers van het eigenlijke Venray.

Diverse stuifzanden worden in deze tijd bebost, bijvoorbeeld die in het plangebied De Blakt. De loop van de beken verandert nauwelijks, evenals het gebruik ervan. Nadien worden nog stuifzanden, bijvoorbeeld de Hoogrieboeksche Heide, bebost. De bebouwing wordt geleidelijk dichter en

uiteindelijk worden de esdorpen voorzien van nieuwe, dicht bebouwde straten. De infrastructuur wordt verbeterd en uitgebreid met enkele provinciale wegen, waarvan de N73 in de jaren '90 is opgewaardeerd tot autosnelweg.

Het beeklandschap ondergaat een sterke metamorfose door rechtekking en schaalvergroting van de weiden. Plaatselijk groeien beekbegeleidende bosjes op. De laatste decennia zijn stadsuitbreidingen van Venray gerealiseerd, vindt een aantal ontzandingen plaats en ontstaat een industrieel complex langs de N270 nabij Oostrum. Boerderij De Blakt ligt nog op zijn haar vertrouwde, hooggelegen plaats aan de Blakterweg.

De ontstaansgeschiedenis van het natuurlijke en door de mens gevormde landschap is terug te lezen in het huidige landschap. Het is een mix van drogere en vochtigere terreinen, waarbij bijvoorbeeld het bos nog steeds op enige afstand ligt van (de kern van) in omvang gegroeide esdorpen. Dit wordt met name duidelijk wanneer dominerende wegen en spoorlijnen op de achtergrond worden geplaatst zoals in kaart 9. De esdorpen liggen temidden van het oude cultuurlandschap, de essen (1). Daarachter liggen de voormalige uitgestrekte heidevelden (2). De stuifzandgebieden zijn bebost (3). Tot slot zijn er de beekdalen waarin beweiding en hooien naast natuurbehoud belangrijke functies zijn (4).



Kaart 9 – Landschappelijke analyse

3.3 Archeologie

3.3.1 Inleiding

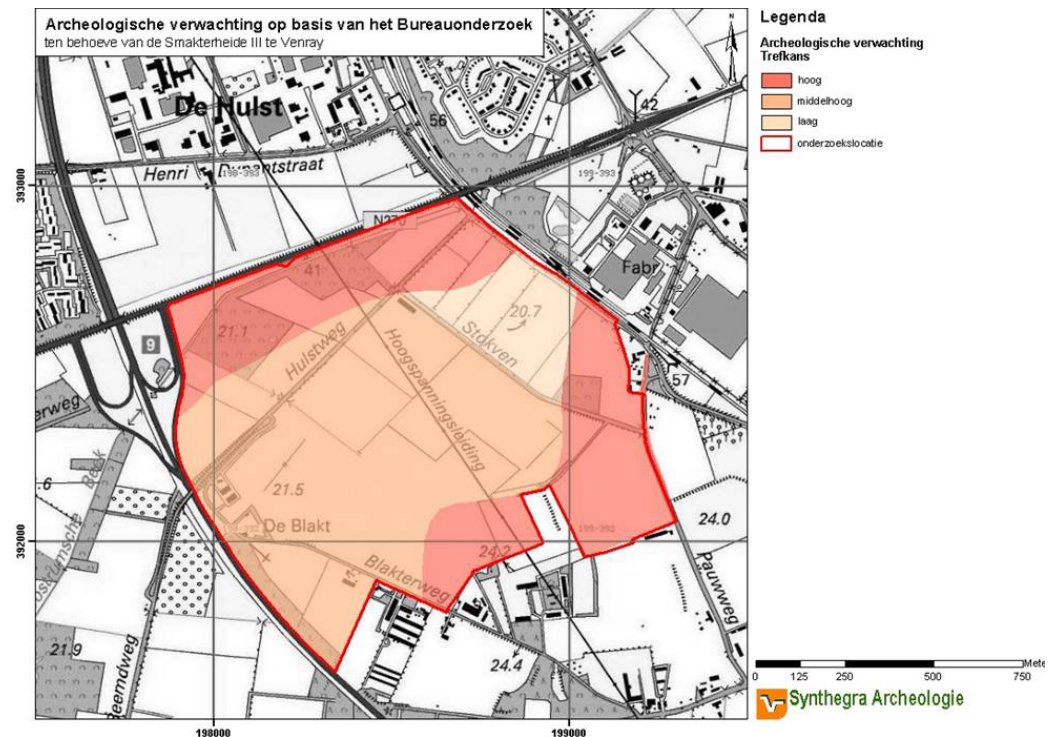
Volgens de gegevens op de IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden) en de AMK (Archeologische Monumentenkaart) geldt voor het plangebied overwegend een middelhoge verwachtingswaarde. Een 200 meter brede zone langs de Oostrumsche Beek heeft een lage verwachtingswaarde. Langs de Hulstweg en ten zuiden van het Stokven heeft de bodem een hoge verwachting. Tevens geldt voor de zuidoostelijke punt van het plangebied een hoge verwachtingswaarde; ook de Cultuurhistorische Waarden Kaart (CWK) van de Provincie Limburg geeft dit aan. Door SyntheGra Archeologie bv is een bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied De Blakt. De locatie is onderzocht in het kader van de geplande aanleg van een bedrijventerrein. Het uitgevoerde onderzoek bestaat uit een bureaustudie en een veldverkenning

op 30 maart.2005. De belangrijkste vraag is of de geldende verwachtingswaarde voor het plangebied gehandhaafd kan worden, welke vervolgstappen er moeten worden ondernomen, wat de aard is van een eventueel vervolgonderzoek en, tenslotte, wat de kansen en beperkingen zijn van dit onderzoek.

3.3.2 Conclusie bureauonderzoek en veldverkenning

De IKAW van het plangebied geeft een divers beeld. In het plangebied geldt over het algemeen een middelhoge verwachtingswaarde. De lage verwachtingswaarde werd toegekend aan het beekdal, de hoge verwachtingswaarde aan de omgeving van het Stokven, aan de uitlopers van het dekzandplateau van Oirlo en aan een locatie ter hoogte van de Hulstweg, met als toponiem 'De Blakt'. Aan de resterende gebieden is een middelhoge verwachtingswaarde toegekend.

Op basis van het bureauonderzoek kan aan het plangebied een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde worden toegekend.



Kaart 10: Aangepaste verwachtingenkaart

3.3.3 Inventariserend veldonderzoek

Op basis van het vooronderzoek is van 29 mei 2006 tot en met 02 juni 2006 door Synthebra Archeologie een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Om eventuele vindplaatsen te traceren, werd een oppervlaktekartering uitgevoerd op de akkers (indien de vondstzichtbaarheid goed was) en een booronderzoek op de velden waar geen kartering mogelijk was. Bij de oppervlaktekartering werden de velden systematisch afgelopen in raaien om de 5m, waarbij aangetroffen resten ingemeten werden en op een

verspreidingkaart werden gezet. Bij het booronderzoek werd uitgegaan van 10 boringen per hectare, conform de richtlijnen van de provincie Limburg. Zowel de oppervlaktekartering als het booronderzoek leverde weinig archeologische resten op. De voornaamste vondsten waren twee scherven, mogelijk middeleeuws en een vuursteentje uit het Mesolithicum of Neolithicum. De overige vondsten zijn van latere datum (Nieuwe Tijd of twintigste eeuw). Deze vondsten bestonden uit recente tegelfragmenten, porselein, baksteenpuin, glas en ijzer. Er zal dan ook voor meerdere delen van het plangebied geen vervolgonderzoek noodzakelijk worden geacht. Dit zijn echter de eerste bevindingen na het veldwerk. Een definitieve en goed gemotiveerde conclusie kan pas gegeven worden na analyse van de vondsten en de bodemgegevens binnen het plangebied. Overleg met het bevoegd gezag, de provincie, moet nog plaats vinden.

3.4 Natuurwaarden, effecten en natuurcompensatie

3.4.1 Algemeen

Het doel van dit onderzoek is inzicht te verschaffen in de aanwezige natuurwaarden, de effecten door het initiatief en de gevolgen in relatie tot het ruimtelijke beleid en de relevante wet- en regelgeving.

3.4.2 Natuurwaarden onderzoek

In de jaren 2003, 2004 en 2005 zijn door ecologen van Groen-planning en Das en Boom tien veldbezoeken aan het studiegebied gebracht in de maanden maart, april, mei, juli, augustus en september. De nadruk van het onderzoek lag op beschermde planten en dieren en op soorten die vermeld staan op de Nederlandse Rode Lijst. Van alle relevante soortgroepen zijn de waarnemingen tijdens elk veld bezoek ingetekend op een veldkaart. Ook is een uitgebreid literatuuronderzoek uitgevoerd. Een verantwoording van de gevolgde onderzoeksmethode is weergegeven in het als bijlage opgenomen onderzoeksrapport.

In het navolgende worden de resultaten van zowel de veldonderzoeken als van het literatuuronderzoek toegelicht.

Broedvogels

De waarde voor broedvogels is hoog te noemen vanwege het voorkomen van verschillende Rode lijst-soorten. Om inzicht te verkrijgen van de waarde voor broedvogels van het plangebied ten opzichte van de omgeving wordt in de onderstaande tabel een vergelijking gemaakt per deelgebied en per soort. In deze tabel zijn uitsluitend weergegeven de soorten die in het plangebied voorkomen.

	Lokale populatie	Plangebied	Aandeel lokale pop.	Leefgebied grootte
Soort	n	n	%	Ha.
Boerenwaluw	Niet bepaald	1 kolonie	?	5
Buizerd	Niet bepaald	2 nest buiten	?	25
Grote bonte specht	7	1	14	2
Huisbus	Niet bepaald	2 kolonies	?	2
Kleine bonte specht	4	1	25	2
Kneu	3	1	33	2
Matkop	13	1	8	2
Patrijs	6	2	33	4,9
Ringmus	Niet bepaald	1 kolonie	?	2
Spotvogel	6	2	40	2
Torenvalk	Niet bepaald	1 nest	?	25
Veldleeuwerik	22	5	23	5
Zomertortel	6	1	17	5

Tabel: Overzicht van de Rode lijst- en jaarrond beschermde broedvogels, waarbij (n) is het aantal broedparen, (%) is het aandeel in de lokale populatie en (ha.) is grootte leefgebied.



Oostrumsche Beek en elsenbroekbos



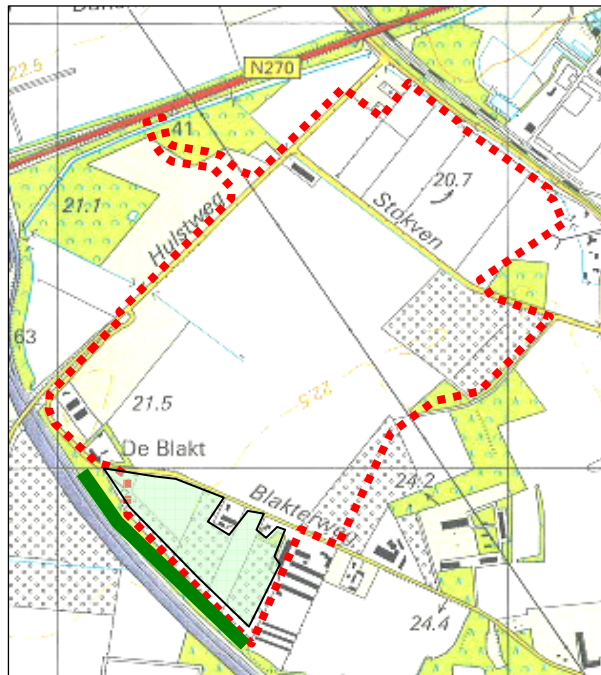
Locatie waar Patrijs en Geelgors broeden zuidelijk deelgebied

Zoogdieren

De Gewone dwergvleermuis is in het plangebied waargenomen langs de houtwallen van het Stokven. De Ruige dwergvleermuis is in het dal van de Oostrumse beek met 3 individuen foeragerend waargenomen. De Laatvlieger is in het dal van de Oostrumse beek met 2 individuen foeragerend waargenomen. Ook de Rosse vleermuis is zowel in het beekdal als in het plangebied foeragerend waargenomen. De Oostrumse Beek, buiten het plangebied, is belangrijk voor de soort.

In het plangebied zijn geen burchten van de Das aanwezig. Op geringe afstand van het plangebied liggen de twee volgende burchten. Een in het asperge veld west die niet bewoond is en een oostelijk van de A73 oost waar veel activiteiten zijn waargenomen.

Er treedt interactie op met de Dassen aan de westzijde van de A73 (gebruik tunnel). Vermoedelijk is het één Dassenfamilie (clan).



Boven locatie plangebied dat soms door de Das wordt bezocht (lichtgroen op kaart), onder locatie welke frequent wordt gebruikt door de Das (donkergroen op kaart).

In 2005 en 2006 werden langs de Oostrumsche Beek, sporen van activiteiten van de Bever aangetroffen. Er zijn aanwijzingen dat de soort hier een vast leefgebied heeft, daar de soort reeds enige tijd aanwezig is op deze locatie. In het plangebied komen ook algemene soorten voor als Wezel, Haas, Konijn, Mol, Bosmuis, Rosse woelmuis, Egel, Ree, Veldmuis, Vos en Woelrat voor.

Herpetofauna en vissen

De Poelkikker heeft een voorkeur voor kleine, vegetatierijke en voedselarme wateren bijvoorbeeld elzenbroekbos, veedrinkpoelen en met water gevulde greppels in een open landschap maar ook grotere bosgebieden. Noordelijk van de Hulstweg is de soort in 1993 aangetroffen in een sloot. In 2003 en 2004 zijn op dezelfde locatie als in 1993 ongedetermineerde "Groene kikkers" waargenomen, welke vermoedelijk betrekking hebben op onder andere de Poelkikker. In 2005 is de soort niet aangetroffen. Gewone pad, Bruine kikker en Middelste groene kikker komen alle voor in de waterpartijen. In de Oostrumsche Beek komen voorts nog diverse vissoorten voor, waaronder Bempje, Kleine modderkruiper, Kolblei, Driedoornige stekelbaars, Riviergrondel en Zeelt.

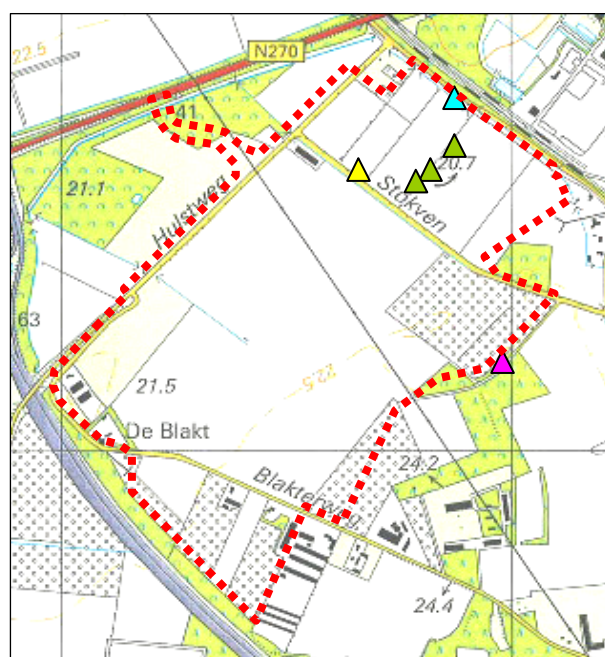
Insecten

Insecten komen hoofdzakelijk noordelijk van de Hulstweg voor. Het betreft uitsluitend algemene soorten als Icarusblauwtje, Landkaartje, Bont zanddoogje, Viervlek, Vuurjuffer en Azuurwaterjuffer. Ook de Hoornaarwesp is er waargenomen. Ten zuiden van de Hulstweg zijn langs het Stokven een aantal dagvlindersoorten aanwezig, namelijk Icarusblauwtje, Hooibeestje, Kleine

vuurvliinder, Bruin zandogje en Koevinkje. De volgens eerdere inventarisaties gesignaleerde Kommavliinder is tijdens de veldbezoeken in de vliegperiode met zonnig weer niet aangetroffen. Op het gebied van sprinkhanen is het Negertje aangetroffen in de heischrale berm langs de Blakterweg. Tevens komen hier Krasser en Bruine sprinkhaan voor.

Planten

De belangrijkste floristische natuurwaarden bevinden zich in het gebied tussen het Stokven en de spoorlijn. In de wegberm komen onder meer Grasklokje, Echte koekoeksbloem, Zwarte zegge, Snavelzegge, Egelboterbloem, Tormentil, Zandblauwtje en Moerasmuur voor.

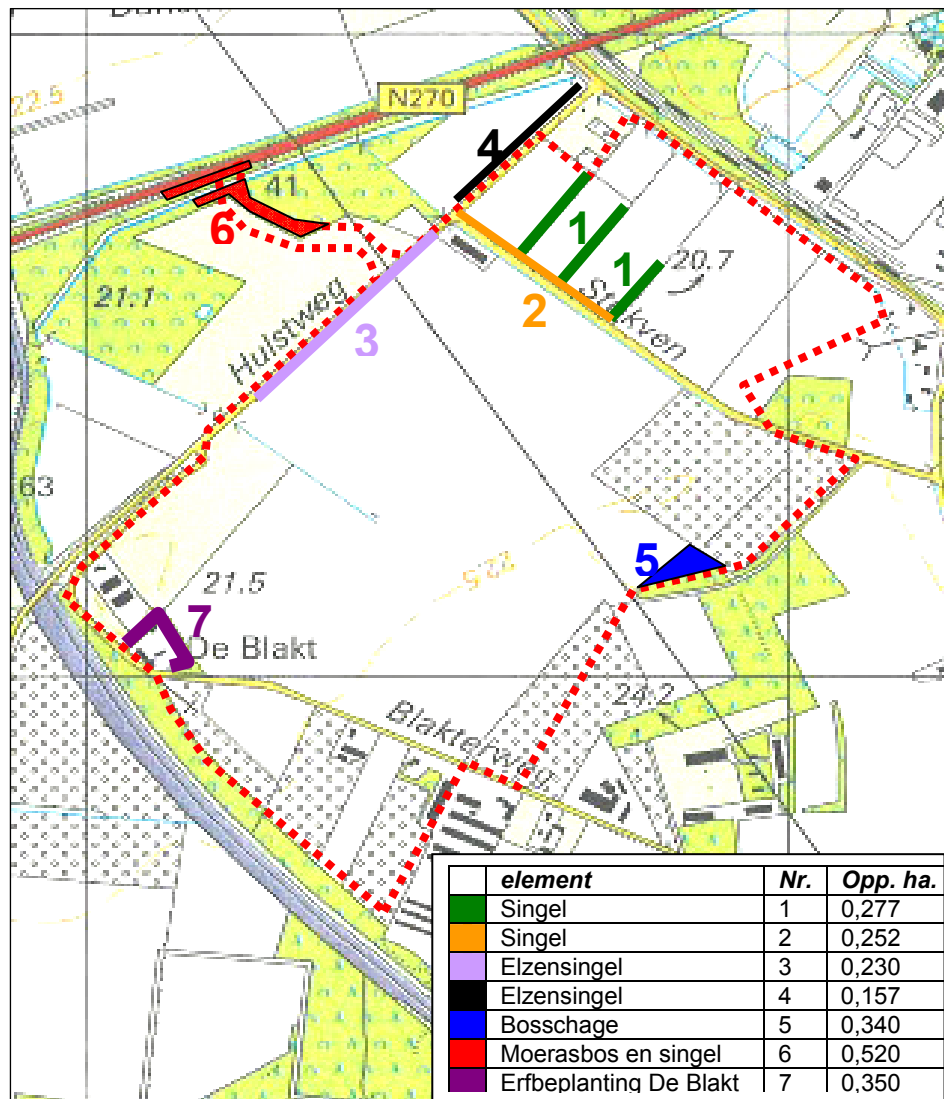


Locatie met beschermde plantensoorten, Koningsvaren (groene driehoek, foto boven), Grasklokje (blauwe driehoek, foto onder), Wilde marjolein (roze driehoek) en Gewone vogelmelk (gele driehoek).

Aan de soortensamenstelling is te zien dat zowel natte als droge, schrale omstandigheden voorhanden zijn. In een houtwal tussen de spoorlijn Nijmegen-Roermond en het Stokven is een pol van dertien Koningsvarens aanwezig. De heischrale berm langs het Stokven is begroeid met plantensoorten als Struikhei, Veelbloemige veldbies, Tormentil, Akkerhoornbloem, Dubbelloof (gevoelig), Margriet, Zeepkruid, Noorse ganzerik, Gewone dophei, Tandjesgras en Muizenoor. Wilde marjolein komt voor aan de zuidrand van het plangebied in een jonge bosaanplant. Het westelijk gelegen elzenbroekbos kent een goed ontwikkelde vegetatie met soorten van venige omstandigheden als Pluimzegge, Zompzegge, Elzenzegge, IJle zegge, Cyperzegge en Stijve zegge. In een poel die zich in het bos bevindt zijn Krabbescheer en Waterdrieblad uitgezet. Het oostelijk gelegen bosje is gedeeltelijk verdroogd. Een zeggenrijke vegetatie komt hier alleen voor op de laagst gelegen plaatsen. De rest van het bos wordt overheerst door braam-

en brandnetelgroei. De sloten zijn begroeid met tal van plantensoorten, waarvan Echte koekoeksbloem, Zwarte zegge, Tweerijige zegge, Kale jonker, Moerasspirea, Moeraswalstro, Moerasrolklaver en Egelboterbloem de meer bijzondere zijn. Langs de Oostrumsche Beek komen Adderwortel, Pluimzegge, Bosbies, Drijvend fonteinkruid, Echte koekoeksbloem, Melkeppe en Zwarte zegge voor. Dit zijn soorten die matig voedselrijke omstandigheden met basenarme kwel indiceren.

3.4.3 Landschapselementen In en aan de rand van het plangebied zijn een aantal interessante en/of waardevolle landschapselementen aanwezig. Op onderstaande kaart zijn ze weergegeven.



Kaart 11 Ligging van interessante landschapselementen en watergangen in het plangebied

3.4.4 Wat zijn de effecten op de natuurwaarden

Broedvogels

De Patrijs zal zonder aanvullende maatregelen verdwijnen, omdat het leefgebied van deze vogelsoort dermate wordt aangetast door de bouw van De Blakt dat de vogels moeten uitwijken naar locaties buiten het plangebied.

De broedlocatie alsmede het leefgebied van de Steenuil ligt geheel buiten het plangebied. Het leefgebied zal dan ook geheel intact blijven. Het project heeft geen effect op dit broedpaar. Beide broedlocaties van de Buizerd worden niet aangetast. Het jachtgebied echter wel, welke wordt omgezet in bedrijfsterrein. Men komt hiermee in aanraking met de Flora- en faunawet, omdat het leefgebied dermate veranderd dat de soort zal gaan uitwijken in de richting van Oirlo. De nestlocatie van de Torenvalk zal worden verwijderd en tevens een belangrijk deel van zijn leefgebied. Men komt hiermee in aanraking met de Flora- en faunawet, omdat het leefgebied dermate veranderd dat de soort moet uitwijken in de richting van Oirlo. Ter plaatse van het agrarisch gebied broeden Kievit, Wulp en Veldleeuwerik. Deze soorten zullen verdwijnen bij de bouw van de bedrijfsgebouwen. De afbraak van de twee gebouwencomplexen ter plaatse van buurtschap de Blakt zal ertoe leiden dat Boerenzwaluw, Grote bonte specht, Huismus, Grauwe vliegenvanger, Geelgors, Spotvogel, Matkop en Ringmus zullen verdwijnen. Een wezenlijk negatief effect voor de broedvogels treedt op als in op periode 15 februari tot met 1 augustus werkzaamheden worden uitgevoerd als egalisering, ophoging of het verwijderen van beplanting.

Zoogdieren

De afbraak van gebouwen ter plaatse van de Blakt voorafgaande aan het bouwproject betekent voor de Gewone dwergvleermuis dat haar mogelijke vaste zomerverblijfplaatsen verdwijnen. De beplantingen die worden verwijderd, zoals het bosje en de houtwallen langs het Stokven, zijn in gebruik als foerageergebied en als oriëntatiebaken. Het effect op deze vleermuissoort is met name wezenlijk negatief wanneer een dergelijke ingreep wordt uitgevoerd tijdens de kraamperiode (mei tot en met augustus). De Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger en Rosse vleermuis zijn waargenomen boven de Oostrumse Beek. De aanleg van een verbindingsweg op deze locatie zal geen effect hebben op het leefgebied van de twee soorten.

Een gedeelte van plangebied gelegen langs de A73 bevindt zich in het preferente leefgebied van de Das. Dit deel ligt op minder dan 500 m van de hoofdburcht. Als gevolg van de uitvoering van het project zal ca. 6,0 hectare van het preferente leefgebied van de Das worden aangetast. Hoewel sprake is van een indirect effect treedt een wezenlijke invloed op de Das op in de zin dat men in aanraking komt met artikel 11 van de Flora- en faunawet.

Hoewel preferent leefgebied verdwijnt, blijft in de omgeving leefgebied over ten zuiden van de Blakterweg en ten zuiden van de Hoogrieboekse weg op de aanwezige akkers; dit kan worden gezien als uitwijkmogelijkheid.

Het project De Blakt heeft een effect op de Bever. Over de Oostrumsche Beek wordt de verbindingsweg tussen de bedrijventerreinen De Blakt en Hulst II aangelegd. Daarbij wordt over de Oostrumsche Beek een robuuste constructie aangebracht met droge faunapassages langs de beek. In principe treden er geen belemmeringen op bij de migratie. De Bever kan echter andere routes zoeken tijdens de migratieroute, waardoor de soort in aanraking kan komen met het verkeer op deze weg. Eén en ander betekent dat men dan in conflict komt met artikel 10 en 11 van de Flora- en faunawet. De aantallen van de overige zoogdiersoorten gaan achteruit. Het gaat om Haas, Vos, Ree, Konijn, Mol, Wezel, Woelrat, Egel, Rosse woelmuis, Bosmuis en Veldmuis. In een aantal gevallen kunnen de soorten zelfs geheel uit het gebied zuidelijk van de Hulstweg verdwijnen.

Vissen

Er worden in het kader van dit project geen wijzingen aangebracht aan de Oostrumsche Beek. Migratiemogelijkheden blijven aanwezig.

Overige fauna en flora

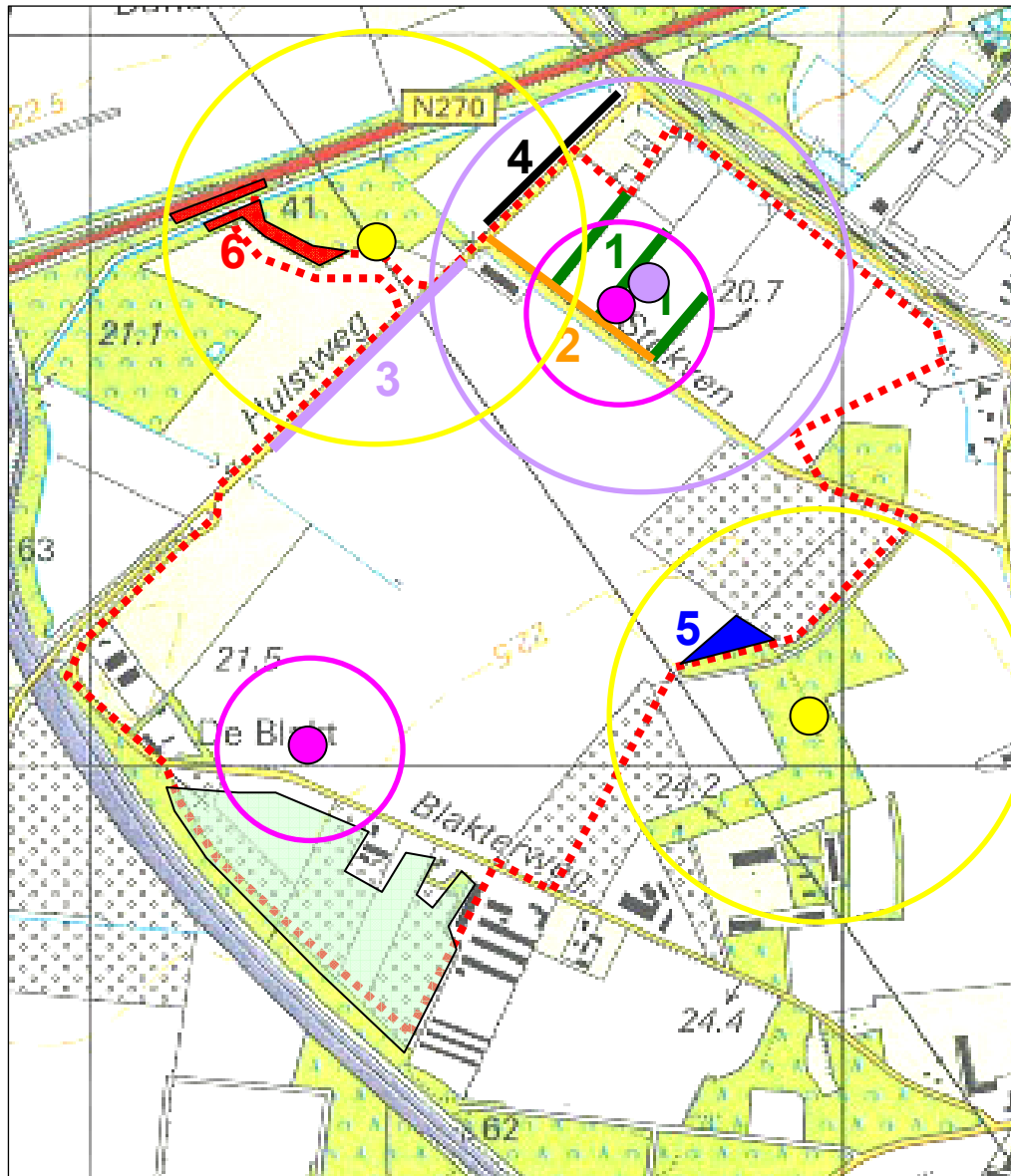
Het plan zal geen invloed hebben op het leefgebied van de Poelkikker, omdat het biotoop niet wordt aangetast. De schrale wegberm, de sloten en de landschappelijke beplantingen van het Stokven zullen verdwijnen. Dat betekent dat vrijwel alle natuurwaarden die zich hierin bevinden zullen verdwijnen. Dit betekent dat de groeiplaatsen van Koningsvaren (tabel 1), Dubbelloof ("kwetsbaar") en de heischrale vegetatie verdwijnen. Aan de zuidrand van het plangebied verdwijnt een strook bos. De nabij het bos gelegen groeiplaats van Wilde marjolein (tabel 2) wordt daardoor aangetast. Het schrale deel van de berm langs de Blakterweg blijft behouden. Zodoende zullen meer kritische dagvlindersoorten, zoals Kleine vuurvlieder, Hooibeestje en Icarusblauwtje, zich hier kunnen handhaven.

3.4.5 Te compenseren effecten en mitigatie

Met de ontheffingsaanvraag ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet, 5e lid, onderdeel C bij Ministerie van LNV voor ogen dienen de volgende maatregelen te worden getroffen.

Landschapselementen

Op grond van de Boswet, de Beleidsregel Mitigatie en Compensatie Natuurwaarden (GS, 2005) en de nota *Compensatie van natuurwaarden* Gemeente Venray 1997 worden de beplantingen welke worden verwijderd in verband met het bouwrijp maken van het toekomstige bedrijventerrein door herplant gecompenseerd. De compensatie dient uitgevoerd te zijn voordat begonnen wordt met het verwijderen cq. vellen van de beplantingen weergegeven in de onderstaande tabel. Volgens de regelgeving van de gemeente wordt een compensatietoeslag met een factor van 1,66 geheven. Dat betekent dat 2,95 hectare aan beplantingen te worden gecompenseerd.



Kaart 13 Te compenseren elementen

	Element nr	Opp. ha.	Opp. met toeslag 66%
	1.Singel	0,277	0,418
	2.Singel	0,252	0,460
	3.Elzensingel	0,230	0,381
	4.Elzensingel	0,157	0,261
	5.Boschage	0,340	0,564
	6.Moerasbos en singel	0,520	0,863
	totaal	1,776	2,948

Tabel: te compenseren landschapselementen en compensatie

Soorten

Voor soorten waarvoor onvoldoende uitwijkmogelijkheden zijn of waarvoor de ingreep effect heeft op een belangrijk deel van de populatie dienen

compenserende maatregelen te worden genomen. Kaart 13 en de onderstaande tabel geeft de elementen weer.

De Patrijs ondervindt van de genoemde soorten de meeste schade, omdat 9,8 hectare leefgebied verdwijnt en de uitwijkmogelijkheden niet gunstig zijn. Deze soort is daarom de primaire “doelsoort” voor de compensatie. De overige soorten die schade ondervinden van het project en waarvan het getroffen leefgebied minder groot is zullen “meeliften” met de voor de Patrijs genomen maatregelen. Deze soorten hebben ongeveer dezelfde biotoopeisen. Het leefgebied van de Patrijs bestaat uit kleinschalig cultuurlandschap. Dat betekent dat ook aan de compensatieplicht met betrekking tot beplantingen invulling kan worden gegeven binnen het leefgebied van de Patrijs.

	Element	Nr.	Opp. ha.
	Leefgebiedcirkel en stip	Aantal	Opp. Schade(ha)
	Buizerd	2 buiten	ca. 10,0
	Kleine bonte specht	1	ca. 1,0
	Patrijs	2	9,8
	Torenavalk	1	ca. 15,0
	Gewone dwergvleermuis	1 migratieroute	
	Das	1 familie	Ca. 6,0

Tabel: aantasting leefgebied en oppervlakten

Een ontheffingsaanvraag ex. art. 75 van de Flora- en faunawet, 5^e lid, onderdeel C bij Ministerie van LNV is aan de orde voor de volgende soorten, waar een wezenlijk negatief effect op optreedt: Kleine bonte specht, Patrijs, Torenavalk, Buizerd, Das, Gewone dwergvleermuis en Wilde marjolein.

Mitigerende maatregelen

Voor de soorten waarvoor een ontheffing wordt aangevraagd of waarvoor specifieke aandacht in verband met de zorgplicht (artikel 2 lid 1 en 2) wenselijk is, wordt geadviseerd de volgende maatregelen uit te voeren in het plangebied:

- Op locaties waar op korte termijn geen werkzaamheden worden uitgevoerd zoals op “overhoekjes”, dient zorg te worden gedragen dat “tijdelijke natuurontwikkeling” mogelijk is door hier begroeiing te handhaven welke kan dienen als dekking voor allerlei zoogdieren.
- Uitvoering van verstorende werkzaamheden zoals kap bomen, verwijderen begroeiing, afgraven bovengrond e.d. vindt plaats tussen half augustus en half februari. Dit is de minst kwetsbare periode voor broedvogels.
- Tijdens de periode half augustus en half februari dient de locatie waar de bouw is gepland zodanig te worden opgeleverd, dat zich geen beschermde planten en dieren gaan vestigen.
- Ecologisch beheer van de groenvoorzieningen en waterbuffers door geen gebruik te maken van chemische bestrijdingsmiddelen.
- Ophangen van een Torenavalkkast aan de rand van het plangebied.

- De aanwezige beschermde en/of Rode lijstplantensoorten naar een van de compensatielocaties verplaatsen. Het gaat om Koningsvaren, Dubbelloof, Gewone vogelmelk en Wilde marjolein.

Het compensatievoorstel komt aan de orde in hoofdstuk 4

3.5 Milieuaspecten

3.5.1 Algemeen

De laatste jaren is in toenemende mate het besef gegroeid dat ruimtelijke ordening en milieu twee beleidsvelden zijn die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken.

Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt, is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor het bestemmingsplan dat toetsing dient plaats te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen zoals normen ten aanzien van geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bodem.

In opdracht van Groen-planning Maastricht heeft Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV een gedeeltelijk milieukundig onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek heeft betrekking op de aspecten geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is een nader onderzoek uitgevoerd door Plangroep Heggen. Hierna wordt een korte samenvatting van deze onderdelen gegeven. Het onderzoek naar het aspect bodem is uitgevoerd door het Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV (MAH BV). De onderzoeksrapporten zijn als bijlage toegevoegd aan deze toelichting.

3.5.2 Geluid

Het aspect geluid omvat diverse deelaspecten. In eerste instantie is de geluidbelasting bepaald vanwege het verkeer dat binnen en van en naar het plangebied rijdt (verkeerslawaai), vervolgens is de geluidbelasting bepaald vanwege de industriële activiteiten (industrielawaai).

Wegverkeerslawaai

In onderhavige situatie is er geen sprake van een reconstructie krachtens de Wet Geluidhinder van de Deurneseweg. De fysieke wijziging als gevolg van de ontsluiting van De Blakt aan de rotonde op de Deurneseweg is gesitueerd op een afstand van circa 500 meter van de bestaande woningen; een afstand die relevant meer bedraagt dan de breedte van de geluidzone. Vanuit de Wet Geluidhinder gelden derhalve geen grenswaarden.

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op het bedrijvensterrein leidt – na aftrek van 5 dB krachtens art. 103 van de Wet geluidhinder – niet tot geluidbelastingen van meer dan 50 dB(A) ter plaatse van de bestaande woningen; ook niet ter plaatse van de (bedrijfs)woningen die aan de rand van de zuidelijke en oostelijke grens van het bedrijvensterrein gesitueerd blijven.

De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt niet overschreden; hogere grenswaarden moeten niet worden vastgesteld. Uitzondering wordt gevormd door de woning Blakterweg 3b waar – als gevolg van verkeer in de nachtperiode – een geluidbelasting van 52 dB(A) wordt voorspeld. Als geen verkeersregulerende maatregelen in de nachtperiode wordt getroffen, dient voor deze woning een hogere grenswaarde te worden vastgesteld.

Industrielawaai

Het bedrijfsterrein wordt niet-gezoneerd krachtens de Wet geluidhinder. Er gelden derhalve geen grenswaarden voor het gecumuleerde geluidniveau vanwege het gehele industrieterrein. Bij vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer zal de geluidbelasting (ter plaatse van woningen rondom het plangebied) per bedrijf getoetst worden aan de streef-, richt- en grenswaarden van de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening. Geluidhinder vanwege industriële activiteiten wordt derhalve beheerst via het vergunningstelsel van de Wet milieubeheer. Op deze wijze wordt een milieuhygiënische acceptabel geluidklimaat gegarandeerd. Er heeft geen toetsing op bedrijfsniveau plaatsgevonden.

Om te bepalen welke bedrijven in het plangebied vanuit het oogpunt van milieuhinder toelaatbaar zijn, wordt voor de eerste toetsing in het bestemmingsplan gebruik gemaakt van een zogenaamde inwaartse zonerings. Bij het bepalen van de zones wordt dan uitgegaan van de nabijgelegen geluidgevoelige bestemmingen. Daardoor wordt voorkomen dat het woonmilieu onevenredig wordt belast.

De toegelaten bedrijven per zone zijn in de voorschriften vastgelegd. Daarin wordt verwezen naar de zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage is toegevoegd aan de voorschriften en gebaseerd is op de "lijst van bedrijfstypen" uit de herziene uitgave van de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG. Naast een omschrijving van de bedrijfstypen is in deze Staat aangegeven tot welke milieucategorie het betreffende bedrijfstype wordt gerekend. Het vormt een eerste toets of vestiging van een bedrijf van een bepaald bedrijfstype toelaatbaar is. In het onderhavige plan zijn bedrijven toegestaan in de bedrijfscategorieën 2, 3 en 4 met een maximale afstand van 300 meter.

3.5.3 Externe Veiligheid

In opdracht van de gemeente Venray is door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V. een onderzoek gedaan naar externe veiligheid in het kader van het bestemmingsplan De Blakt. Dat heeft geresulteerd in twee onderzoeken die beide als bijlage zijn toegevoegd aan dit bestemmingsplan. In het eerste onderzoek: "Rapportage milieukundig onderzoek De Blakt te Venray: luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid" rapportnummer 2005.1087-4, d.d. 1 februari 2006, zijn de externe veiligheidsaspecten van een aantal potentiële bronnen (in de omgeving gelegen bedrijven, transport gevaarlijke stoffen per spoor en weg) onderzocht. In het vervolgonderzoek is nader

ingegaan op de onderbouwing van de verantwoordingsplicht groepsrisico in relatie tot de N270 en de A73 alsmede een omschrijving en onderbouwing van de relevante invloedsafstanden met betrekking tot de 2 aanwezige ondergrondse hogedrukgasleidingen.

Algemeen

Bij het onderzoek of de locatie in de invloedssfeer ligt van opslag en transport van gevaarlijke stoffen van stationaire of mobiele risicobronnen, zijn nader onderzocht:

Mobiele bronnen

Het gaat hier om het transport van gevaarlijke stoffen via de verkeerswegen N270 en de A73 en via de spoorlijn Venlo-Nijmegen.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld ("Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS)". Tevens is er een "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen". Voor de risico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of waterweg wordt in navolging van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, gewerkt aan een besluit vaststelling milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor de transportroutes geldt dat er geen plaatsgebonden risicocontour van 10-6 aanwezig is.

Stationaire bronnen

Bij stationaire bronnen gaat het om opslagen bij omliggende inrichtingen.

Op 27 oktober 2004 zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden. In het Bevi zijn grenswaarden gesteld voor (geprojecteerde) kwetsbare objecten en richtwaarden voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten ten aanzien van de plaatsgebonden risicocontouren.

De invloed vanuit het plan naar de omgeving wat betreft het aspect externe veiligheid is naar verwachting niet relevant. Wel is de opslag van gevaarlijke stoffen in dit kader een aandachtspunt. Indien de opslag per opslagplaats minder is dan 10.000 kg - met andere woorden opslag(en) vallend onder de CPR15-1 - dan is het Bevi niet van toepassing. Met uitzondering van de risicocontour vanwege de propaanopslagen bij de bedrijven aan de Blakterweg 3b/4a vormt externe veiligheid in dit opzicht geen belemmering voor het voorliggende plan.

Hogedrukgasleidingen

De vigerende regelgeving is gebaseerd op een Ministeriële circulaire: "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 26 november 1984. Met behulp van deze Ministeriële circulaire kunnen de minimale afstanden worden bepaald die moeten worden gerespecteerd tussen de geprojecteerde woningen en de aardgasleiding.

Al geruime tijd is sprake van een actualisering van de regelgeving inzake externe veiligheid rondom gasleidingen. Die is nog niet afgerond. Op dit

moment geldt derhalve formeel de circulaire uit 1984. Het RIVM verzoekt om de uitkomsten van de nieuwe concept berekeningsmethodiek toch inzichtelijk te maken. Op basis van het onderzoek blijkt de afstanden tussen het geprojecteerde bedrijventerrein en de aardgasleidingen voldoen aan het gestelde in de circulaire van 26 november 1984. Derhalve zijn er op basis hiervan geen beperkingen ten aanzien van de realisatie van het bestemmingsplan.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Uitgangspunt bij de kwalitatieve overwegingen is de vestiging van bedrijven en de daarbij behorende personendichtheid (gemiddeld 1 werknemer per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte). Indien binnen de invloedsafstand van de wegen (200 – 250 meter) een gebouw wordt gerealiseerd met een grote concentratie aan personen dan dient aan de hand van berekeningen aangetoond te worden dat de oriënterende waarde ten aanzien van groepsrisico niet worden overschreden

N270: De bedrijfsbebouwing is geprojecteerd op een afstand van minimaal 200 meter van de weg met andere woorden buiten het aandachtsgebied (de 10-8 PR-contour). De realisatie van de bedrijfsbebouwing zal - in alle redelijkheid - leiden tot een beperkte verhoging van het groepsrisico.

A73: De realisatie van de geprojecteerde bebouwing zal ertoe leiden dat het groepsrisico toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie.

De toename is relatief beperkt doordat:

- het de realisatie van bedrijven betreft, bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Binnen de bedrijven zullen alleen in de dagperiode personen aanwezig zijn;
- ten opzichte van de A73 geldt een bebouwingsvrije strook van 50 meter met andere woorden er wordt niet dicht op de weg gebouwd.

Ten noorden van de kruising met de N270 is aan de westzijde van de A73 een woonwijk (Brukske) gesitueerd en is het risico maatschappelijk aanvaardbaar geacht. In het onderhavige plan is de verdichting en de verblijftijd (bedrijven versus woningen) geringer.

De verantwoordingsplicht verplicht het bevoegd gezag naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico rekening te houden met:

- de mogelijkheid van zelfredzaamheid van personen in de omgeving van de risicobron (ontvluchting);
- de mogelijkheden van bestrijding van een incident of ramp;
- mogelijke alternatieven;
- mogelijke risicoreducerende maatregelen.

Voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid dient, bij toename van de veiligheidsrisico's, aan de (regionale) brandweer om advies te worden gevraagd.

Daarnaast is er een aantal onmisbare elementen om rekening mee te houden, zoals het nut en de noodzaak van de ontwikkeling/activiteit en eventuele veranderingen in de tijd.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht wordt geconcludeerd dat:

- wat betreft de risicoreductie bij de bron of in de overdracht maatregelen niet reëel worden geacht;
- wat betreft de risicoreductie bij de ontvanger er vluchtwegen zijn vanuit de gebouwen aan de achterzijde (gezien vanuit de weg). De wegen in het plan zijn loodrecht van de risicobron afgericht;
- wat betreft zelfredzaamheid de aanwezige personen een hoge tot gemiddelde zelfredzaamheid hebben;
- wat betreft de bestrijdbaarheid de verdere invulling van de bestrijdbaarheid plaats zal dienen te vinden binnen het overleg met de regionale brandweer.

De in dit rapport opgenomen informatie biedt een basis voor de besluitvorming van het College van Burgemeester en wethouders. Het is aan Burgemeester en Wethouders om te besluiten of het restrisico bestuurlijk aanvaardbaar wordt geacht.

3.5.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Als primair kader voor onderzoek en beoordeling van de luchtkwaliteit geldt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Dit is een rechtstreeks werkend Besluit en vormt de vertaling van Europese regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit in Nederlandse wetgeving.

Primair van belang bij luchtkwaliteit is om de invloed van de met het plan samenhangende verkeersstromen op de luchtkwaliteit in kaart te brengen. Gezien de lage verkeersintensiteiten van het verspreide verkeer binnen het plangebied op zich, vindt hier geen (relevante) emissie in de lucht plaats. Het verkeer dat van en naar het bedrijventerrein rijdt levert wel een bijdrage tot de luchtkwaliteit. Dit wordt door middel van onderhavig onderzoek inzichtelijk gemaakt. In het BLK 2005 zijn grenswaarden voor concentraties van stoffen opgenomen die niet mogen worden overschreden. In het besluit zijn grenswaarden opgenomen die het niveau en het tijdstip aangeven waaraan en waarop de concentratie van bepaalde stoffen in de buitenlucht dient te voldoen. Gemeenten met meer dan 100.000 inwoners en gemeenten waar een indicatie is dat de luchtkwaliteit niet aan de gestelde grenswaarden voldoet, zijn verplicht een luchtkwaliteitsrapportage op te stellen. In de gemeente Venray (ca. 39.100 inwoners) is er vooralsnog geen aanleiding om een dergelijke rapportage op te stellen.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit stelt het BLK 2005 het volgende:

- In het geval dat er in de huidige situatie géén overschrijding is van de normen, zijn ontwikkelingen die de luchtkwaliteit verslechteren toegestaan, mits dit niet leidt tot overschrijding van de normen op de realisatiedatum van de ontwikkelingen.
- In het geval dat er in de huidige situatie wél een overschrijding is, maar de geplande ontwikkelingen niet tot een extra overschrijding leiden, vormt het BLK 2005 geen belemmering voor de uitvoering van de ontwikkelingen.
- In het geval dat er in de huidige situatie géén overschrijding is, maar de geplande ontwikkelingen niet leiden tot een extra overschrijding in vergelijking met de toekomstige situatie zonder de geplande ontwikkelingen, vormt het BLK 2005 geen belemmering voor de uitvoering van de ontwikkelingen.

Voor plannen die wél leiden tot een overschrijding van de normen of plannen waar in de huidige situatie al een overschrijding is en waar door ontwikkelingen een extra overschrijding ontstaat, geldt de mogelijkheid van de saldobenadering. Dit houdt in dat waar er een verslechtering van de luchtkwaliteit én een overschrijding van de grenswaarden optreedt door een plan, dit gecompenseerd mag worden door een verbetering van de luchtkwaliteit elders binnen de gemeente. De verbetering elders dient gelijktijdig te worden gerealiseerd met de verslechtering en dient groter te zijn Luchtkwaliteit De Blakt 2 dan de verslechtering. Beide initiatieven dienen in één plan vervat te worden. Per saldo zal er uiteindelijk een verbetering moeten optreden van de luchtkwaliteit. In het geval van een overschrijding van de grenswaarden van o.a. fijn stof, stelt het BLK 2005 tevens dat er in zulke gevallen maatregelen getroffen moeten worden om de (dreigende) overschrijding zo spoedig mogelijk te beëindigen of zoveel mogelijk te voorkomen. Deze verplichting geldt zowel voor het Rijk, de provincies als voor de betreffende gemeente. Maatregelen in dit kader, zijn opgenomen in het Nationaal Luchtkwaliteitplan 2004.

Conclusies

De conclusies zijn opgedeeld in enerzijds de conclusies wat betreft de stoffen NO₂, Benzeen, SO₂, CO en BaP en anderzijds de conclusies wat betreft PM₁₀ (fijn stof).

NO₂, Benzeen, SO₂, CO, BaP

De eerste conclusie die getrokken kan worden is dat er wat betreft de uitstoot van NO₂, Benzeen, SO₂, CO en BaP ter hoogte van alle meetpunten voldaan wordt aan de normen welke zijn opgenomen in het BLK 2005. Deze situatie geldt zowel voor 2005 als 2010 en 2015.

PM₁₀

Voor alle meetpunten geldt dat er in de huidige situatie, 2010 en 2015 in zowel de situatie zonder ontwikkeling van het bedrijventerrein als de situatie

met ontwikkeling van het bedrijventerrein, er geen overschrijding is van de jaarconcentratie van PM10 (fijn stof).

Voor alle meetpunten geldt dat er in 2010 en 2015 wél een overschrijding is van de normen voor het aantal overschrijdingsdagen als gesteld in het BLK 2005. Dit geldt voor zowel de situatie zonder ontwikkeling van het bedrijventerrein als de situatie met ontwikkeling van het bedrijventerrein. Daarbij is er ook een overschrijding van de normen in de fictieve situatie zonder verkeer. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het (momenteel) niet mogelijk is om aan de normen van het BLK 2005 te voldoen. Dit wetende, is met name van belang dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein geen verslechtering van de luchtkwaliteit veroorzaakt.

- Uit de berekeningen blijkt dat er wat betreft meetpunt 1 (N270 ter hoogte van Oostrum) en meetpunt 3 (Pauwweg) er voldaan wordt aan het BLK 2005. Door de ontwikkeling van het bedrijventerrein en de daarmee samenhangende extra verkeersstroom verslechtert de luchtkwaliteit ter hoogte van deze meetpunten niet.
- Voor wat betreft meetpunt 2 (N270 ter hoogte van de aansluiting op de A73) is er in 2010 wel een kleine verslechtering van de luchtkwaliteit door het extra verkeer dat door de Blakt zal worden gegenereerd. Het betreft hier echter slechts een tijdelijke verslechtering van één overschrijdingsdag. In 2015 is deze verslechtering niet meer aanwezig. Tevens dient hierbij in ogenschouw worden genomen dat de gebruikte gevelafstand van 30 meter bij de berekeningen in werkelijkheid ruim 80 meter bedraagt. Het CAR-model heeft een maximale afstand van 30 meter welke ingevuld kan worden voor de afstand tot de gevel. Het is dus aannemelijk dat de verslechtering die berekend is, zich in werkelijkheid ter hoogte van de gevel niet voordoet. Geconcludeerd kan worden dat wat betreft meetpunt 2 er voldaan wordt aan het BLK 2005.
- Voor wat betreft meetpunt 4 (Blakterweg) is er zowel in 2010 als in 2015 een kleine verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein en de daarmee samenhangende extra verkeersstroom. Deze verslechtering bedraagt slechts één overschrijdingsdag. Daarbij is het aantal blootgestelden ter hoogte van meetpunt 4 zeer marginaal (één woning).

Maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren zijn in dit kader al opgenomen in de planvorming, namelijk het eerder aangehaalde vervoersmanagement. Echter, hiermee wordt een kleine verslechtering niet voorkomen. Andere maatregelen zijn lokaal niet uitvoerbaar en staan ook niet in relatie tot de verslechtering en het aantal blootgestelden. De mogelijkheid tot de saldobenadering is er ook (nog) niet. Dit komt omdat er waarschijnlijk vooral nieuwe bedrijvigheid wordt aangetrokken door aanleg van het terrein.

Om ontwikkelingen zoals deze, waarbij er een kleine verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt toch door te kunnen laten gaan, wordt in de nieuwe Wet Luchtkwaliteit, welke momenteel ter toetsing ligt bij de Tweede Kamer, een ondergrens voor projecten opgenomen. Kleinere

projecten die niet “in betekenende mate” bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit behoeven niet getoetst te worden. Om toch de luchtkwaliteit op een groter schaalniveau te verbeteren zullen de effecten die alle “niet in betekenende mate” projecten tezamen hebben op de luchtkwaliteit als onderdeel van het nationaal programma worden aangepakt. In dit nationaal programma zullen onder meer nationale en internationale maatregelen worden opgenomen om de uitstoot van onder andere fijn stof te beperken.

Het feit dat er niet getoetst hoeft te worden betekent overigens niet dat er helemaal geen rekening met luchtkwaliteit wordt gehouden. Het blijft zo dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging gemaakt moet worden, waarin ook het belang van de gezondheid van bewoners moet worden meegewogen. In dit geval blijkt dat de gezondheid van bewoners in de omgeving van het bedrijventerrein niet verslechterd. Slecht één woning is gelegen in een gebied waar de luchtkwaliteit marginaal verslechterd. Deze verslechtering bedraagt slechts één overschrijdingsdag.

De conclusie kan getrokken worden dat de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein De Blakt te Venray, geen zodanig negatieve gevolgen heeft die de realisatie van het plan onaanvaardbaar maken. Ondanks de strijdigheden met het BLK 2005, kan het voorliggend plan worden uitgevoerd, zeker omdat dit soort ontwikkelingen op basis van het wetsvoorstel Luchtkwaliteit wel doorgang kunnen vinden.

3.5.5 Bodem

Of de bodem geschikt is voor het beoogde doel speelt, naast andere belangen, een rol bij de vraag of het bestemmingsplan een bepaald gebruik moet toelaten.

Niet alleen op grond van een bestemmingsplan kan een bodemonderzoek nodig zijn ook op grond van de bouwverordening is een bodemonderzoek verplicht. Een bodemonderzoek kan in het kader van een bestemmingsplan achterwege blijven indien het gaat om incidentele bebouwing op een onverdacht terrein. In deze gevallen kan volstaan worden met een historisch bodemonderzoek. In alle andere gevallen dient een verkennend bodemonderzoek ingesteld te worden.

Door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV (MAH BV) is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op basis van de NEN 5740 richtlijn. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd. Het doel van het onderzoek is aan te tonen dat de grond en/of grondwater redelijkerwijs gesproken geen verontreinigingen bevatten die schadelijk kunnen zijn voor de volksgezondheid en/of milieu in het algemeen en zodoende geen beperking of belemmering kunnen vormen ten aanzien van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Uit overleg met de gemeente Venray en de provincie Limburg is gebleken dat voor dergelijke grootschalige onverdachte locaties als de onderhavige, genoeg genomen wordt met een beperkt onderzoek mits voldaan wordt aan de onderstaande voorwaarden:

- het plangebied en het onderzoeksgebied verschillen in zo verre van elkaar dat bestaande bebouwing met erven en geasfalteerde wegen geen deel uit maken van het onderzoeksgebied;
- uit een gedegen vooronderzoek zal moeten blijken dat het onderzoeksgebied in aanmerking komt voor de kwalificatie "onverdacht";
- indien zintuiglijk bodemvreemde materialen worden aangetroffen zal de onderzoeksstrategie in overleg met het bevoegd gezag aangepast worden (extra analyses);
- de boringen dienen ook geprojecteerd te worden op plaatsen waarvan reeds bekend is dat er nieuwbouw gaat plaatsvinden.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. Met de gevolgde strategie worden naast de verwachte bodemverontreiniging met zware metalen ook eventuele andere verontreinigingen onderzocht. Tijdens de uitvoering van het veldwerk is speciaal gelet op aanwijzingen die duiden op de oorspronkelijke ligging van de Oostrumsche beek, aangezien hier mogelijk verhoogde gehalten aan zware metalen te verwachten zijn.

Het veldwerk is uitgevoerd in maart 2005. In de opgeboorde grond zijn, met uitzondering van zeer plaatselijke bijmengingen van sporen puin, geen relevante bodemvreemde bijmengingen waargenomen die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van de voormalige ligging van de Oostrumsche beek. Verder is ter plaatse van de hoek Hulstweg en Oirloseweg de toegang geweigerd tot een gedeelte van het terrein. Dit gedeelte van de locatie is dus niet onderzocht. Het grondwater is bemonsterd op 30 maart 2004.

Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In de opgeboorde grond zijn, met uitzondering van zeer plaatselijke bijmengingen van sporen puin, geen relevante bodemvreemde bijmengingen waargenomen die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging;
- In zowel de boven- als de ondergrond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan EOX aangetoond. De overige geanalyseerde parameters liggen beneden de streefwaarde. In het grondwater zijn licht verhoogde en plaatselijk matig tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. Verder is ter plaatse van peilbuis 253 een marginaal verhoogd gehalte aan cis 1,2-dichlooretheen aangetoond en ter plaatse van peilbuis 220 een marginaal verhoogd gehalte aan naftaleen;
- Aangezien de geanalyseerde parameters allemaal beneden de streefwaarde liggen, met uitzondering van de plaatselijk licht verhoogde gehalten aan EOX, is geen uitgebreide BGW-toetsing opgenomen.

Zowel de boven- als de ondergrond voldoen aan de bodemgebruikswaarde voor wonen en intensief gebruikt (openbaar) groen (BGW I) met uitzondering van de licht verhoogde gehalten aan EOX. Deze overschrijden de BGW I (=streefwaarde voor EOX) marginaal. Alle geanalyseerde parameters liggen verder beneden de bodemgebruikswaarde voor industrie (BGW II), zijnde de toekomstige bestemming van het plangebied;

- De conclusie is dat er op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek geen bezwaar bestaat tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging (naar industrie) ter plaatse van de onderzoekslocatie;
- Indien bij de realisatie van de nieuwbouw grond vrijkomt, wordt geadviseerd deze ter plaatse te herverwerken.
- Als grond afgevoerd moet worden, komen zowel de boven- als ondergrond mogelijk in aanmerking voor hergebruik als schone (MVR) grond;
- Om de mogelijkheden voor afvoer / hergebruik binnen het werk definitief vast te stellen dient een onderzoek conform de AP04 richtlijnen (Bouwstoffenbesluit) te worden uitgevoerd (doorlooptijd ca. 6 weken). In geval van afvoer van grond wordt geadviseerd zo spoedig mogelijk een onderzoek conform de voornoemde richtlijn te laten uitvoeren hetgeen bij aanvang van de grondwerkzaamheden kosten en tijd zal besparen.

Door het bureau Econsultancy zijn in aanvulling op het bovengenoemd onderzoek in april 2006 verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd op de locaties Hulstweg 6 te Oostrum, Blakterweg 1 te Oirlo, Blakterweg 3 te Oirlo en Blakterweg 3a te Oirlo. De uitkomsten van de onderzoeken geven aan dat er ter plaatse van de Blakterweg 3a plaatselijk sprake is van een licht verhoogd gehalte ten opzichte van de bodemgebruikswaarde met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 4,8 mg/kgds). Het verhoogde gehalte wordt waarschijnlijk veroorzaakt door de aanwezigheid van puinresten in de bovengrond. Bij de Blakterweg 1 wordt een gehalte aan minerale olie(50 mg/kgds) eveneens boven de BGW 1 aangetoond. Dit gehalte kan worden gezien als een marginale verhoging waarvoor geen direct aanwijsbare bron aanwezig is. Bij de Blakterweg 1 is een partij puinhoudende grond indicatief bemonsterd. Uit de resultaten blijkt dat de grond indicatief schoon is. Door de aanwezigheid van puindeeltjes is deze partij niet zonder partijkeuring zoals bedoeld in het Bouwstoffenbesluit toe te passen. In het grondwater ter plaatse van Blakterweg 3a komen, in deze regio vaker voorkomende verhoogde gehalten met zware metalen voor. De verhoogde gehalten vormen, mede gezien de te realiseren functies, geen belemmering. Een vervolgonderzoek is niet nodig.

In mei 2006 is een aanvullend onderzoek uitgevoerd door Econsultancy op het perceel van het agrarisch bedrijf Blakterweg 3b. De volgende locaties zijn onderzocht.

- a. woonhuis en omliggende grond: in het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. In boven- en ondergrond noch in het grondwater zijn verontreinigingen aangetroffen.

- b. verharding ter plaatse van de kippenstal: in de bovengrond van het westelijk deel blijkt de bovengrond matig tot sterk puinhoudend te zijn. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk verder geen verontreinigingen aangetroffen. Ook in de bodemlaag direct onder het puin en in het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen.
- c. overig terrein: ter plaatse van de boring C08 bleek tot 1,0 m –mv licht puin- en kolengruishoudend te zijn. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. In de zintuiglijk schone boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. De met kolengruis verontreinigde bodemlaag is licht verontreinigd met minerale olie. Een deel van dit gehalte is toe te schrijven aan minerale verbindingen. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met chroom en arseen. In combinatie met een verlaagd pH is dit waarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrond concentraties van metalen in het grondwater.

Naar aanleiding van de uitgevoerde bodemonderzoeken kan de conclusie worden getrokken dat er geen aanleiding is voor een vervolgonderzoek en dat de bodem geschikt is voor het gewenste gebruik.

In 1997 is in opdracht van de provincie Limburg een Verkennend Onderzoek Stortplaatsen (VOS) uitgevoerd op een voormalige stortplaats aan de Oirloseweg te Venray. De stortplaats is provinciaal bekend onder Li-code 4850022-150. Het onderzoek is uitgevoerd door Tauw en gerapporteerd op 17 april 1997 onder rapportnummer V4850022.B01/RJB. De stortlocatie heeft een omvang van 1,2 ha en het stortmateriaal bestaat uit huisvuil en bouw- en sloofafval. Bij het onderzoek zijn enkel zintuiglijke waarnemingen uitgevoerd en geen analyses.

Ten behoeve van de verkoop van een perceel aan de Oirloseweg, binnen de voormalige stortplaats, is in maart 1998 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door G&O-Consult. In de grond worden licht tot matig verhoogde concentraties minerale olie, cadmium en zink aangetroffen. Koper wordt plaatselijk matig tot ernstig verhoogd aangetroffen. In 2003 is voor het desbetreffende perceel, binnen de voormalige stortplaats, een saneringsplan opgesteld en op 25 maart 2003 beschikt door de provincie Limburg. De sanering bestaat uit het uitzeven van het stortmateriaal en indien mogelijk het uitgezeefde zand hergebruiken op de locatie. Uit de eerste resultaten van de sanering blijkt dat de grond die vrijkomt na uitzeping licht verhoogde concentratie minerale olie, koper, zink en EOX bevatten. PAK wordt licht tot matig verhoogd aangetroffen. De vrijgekomen grond kan eventueel hergebruikt worden binnen het toekomstige bedrijfsterrein.

De sanering van de aanwezige stortplaats geschiedt voorafgaande aan de herinrichting van het gebied.

3.6 Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is een ontwikkeling die de laatste jaren in de woningbouw en andere sectoren van de bouwwereld steeds meer gemeengoed is geworden. In de brief van de Minister en de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 september 1995 aan de voorzitter van de Tweede Kamer der Staten Generaal wordt uitvoerig ingegaan op de wijze waarop duurzaam bouwen toegepast kan worden.

Dit "Plan van aanpak duurzaam bouwen" is erop gericht duurzaamheidsaspecten een sterkere en op termijn vaste positie te geven in de besluitvorming over de inrichting en het gebruik van de gebouwde omgeving.

Dit betreft de besluitvorming op de drie onderscheiden schaalniveaus: stedenbouw, gebouw en materiaalkeuze. Het plan motiveert, beschrijft en programmeert een selectie van acties op hoofdlijnen. Ook worden in dit plan speerpunten voor realisering van duurzaam bouwen voor zowel bestaande als nieuwe woningen genoemd. Teneinde het aspect duurzaam bouwen te verankeren in het bouwproces zullen het bestemmingsplan, de bouwregelgeving en fiscale instrumenten maximaal benut moeten worden.

De ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving omvat drie aspecten: gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. De gebruikswaarde wordt bepaald door het geheel van stedenbouw, architectuur en duurzaam bouwen. De belevingswaarde heeft te maken met visuele of beeldkwaliteit van de openbare ruimte, en deze hangt samen met het stedenbouwkundig plan in combinatie met de architectuur. De toekomstwaarde, en daarmee het effect van de investeringen, wordt ten dele bepaald door het duurzaam bouwen. Duurzame ontwikkeling dient bij alle planvorming te worden meegenomen zowel op het niveau van stedenbouw als op bouwplanniveau. Waar mogelijk en relevant worden duurzaamheidsmaatregelen in het bestemmingsplan opgenomen. Duurzaamheidsmaatregelen moeten niet als een juk, belemmering of beperkende randvoorwaarde worden gezien, maar juist als een uitdaging, als de mogelijkheid tot het creëren van extra kansen. Zo zijn het bebouwen van het gebied en tegelijkertijd het versterken van de ecologische verbindingsstructuren en het benutten van de aantrekkingskracht van water, door dit zichtbaar binnen het gebied te houden (en het niet zo snel mogelijk af te voeren via het regenwaterriool), duidelijk stimulerende elementen bij het ontwikkelen van het plangebied. Ook het benutten van zonne- en windenergie is zowel effectief (levert geld op) als wervend voor bijvoorbeeld een ondernemer.

Andere aspecten waar in het kader van duurzame stedenbouw rekening mee gehouden moet worden zijn: het waterhuishoudingsstelsel (duurzaam waterbeheer), de invloed van het plan op de omgeving en de bestaande waarden, natuur en landschapsstructuren en landschapselementen.

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein en de verdere uitwerking ervan wordt gestreefd naar een implementering van duurzaamheidsaspecten. In het plan zal dat tot uiting moeten komen in:

- bedrijfsontwikkeling in de directe nabijheid van het bestaande stedelijke gebied;
- zuinig en efficiënt ruimtegebruik; compacte eenheden en beperkte ruimteclaims op het landschap;
- beperking van de automobilititeit.

In de verdere uitwerking van het initiatief zal aandacht besteed worden aan de volgende aspecten:

- bewust omgaan met efficiënt ruimtegebruik;
- bewust omgaan met energie;
- energiezuinig bouwen;
- bewust omgaan met afval(stromen);
- bewust omgaan met verkeer (o.a. vervoers- en parkmanagement);
- implementatie van natuur en ecologie;
- bewust omgaan met veiligheid.

3.7 Overige aspecten

Door het plangebied loopt in noord-zuidrichting een 150 KV hoogspanningslijn van Essent. Aan de noordzijde van het plangebied loopt een hogedrukgasvoedingsleiding van Essent en een hogedrukgastransportleiding van de Gasunie. De hogedruk gasvoedingsleiding is voorzien van een veiligheids-en toetsingsafstand. Deze zijn op de plankaart aangegeven. De hoogspanningslijn wordt voorzien van een uitzwaaizone van 20 m aan weerszijden van de lijn, de beide gasleidingen van een beschermingszone van 4 meter aan weerszijden van de leiding.

Bovendien moet rekening worden gehouden met de door Rijkswaterstaat respectievelijk de provincie gehanteerde bebouwingsgrens verkeersdoelinden die aan weerszijden van rijkswegen respectievelijk provinciale wegen worden gehanteerd.

In het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein is van een aantal agrarische bedrijven de milieuvergunning ingetrokken en zijn de bedrijven opgekocht. Dat laatste is ook gebeurd met de woningen die in het plangebied liggen. Het pluimveebedrijf gelegen aan de Blakterweg 4a beschikt wel nog over een milieuvergunning. Met de bijbehorende hinderzone zal rekening moeten worden gehouden.

3.8 Ontsluiting

Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein is de aanleg van de verbinding Deurneseweg-Hulstweg noodzakelijk. Deze ontsluiting loopt door het

landschappelijk gebied langs de Oostrumsche beek aan de noordzijde van het plangebied. De ontsluiting haakt dan aan op de bestaande rotonde Deurneseweg en via deze op de A73 en vormt tevens de hoofdontsluitingsas. Van daaruit wordt het gebied verder ontsloten. Afhankelijk van de grootte van de bedrijven die er hun plek zullen vinden zal er nog een fijnere ontsluitingsstructuur ontstaan. De hoofdontsluiting heeft een breed groen straatprofiel met bomenrijen en grachten ten behoeve van de waterafvoer. De fijne ontsluitingsstructuur heeft een smaller profiel met een eenvoudige groenzone.

Via de Oirloseweg vindt de tweede ontsluiting van het bedrijventerrein plaats. Ook blijven de Blakterweg en de Pauwweg als ontsluitingen gehandhaafd. Wel zal de ontsluiting via de Oirloseweg meer in zuidelijke richting verschuiven. Gebruik van deze wegen door sluipverkeer is gelet op de aan deze wegen gelegen bestemmingen en de structuur van achterliggende gebied niet aannemelijk. De zuidzijde van het terrein wordt omzoomd door een brede bosrand. Hiermee wordt de overgang verzacht van de bebouwing naar het landelijk gebied.

3.9 Waterparagraaf

3.9.1 Kader

De aandacht voor water is niet nieuw, maar de afgelopen jaren steeds groter geworden. Met de ondertekening van de Startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw" later gevolgd door het "Nationaal Bestuursakkoord Water" (NBW) bevestigden Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen dat water een belangrijke rol moet spelen bij de ontwikkeling en totstandkoming van ruimtelijke plannen. Om dit te bereiken werd de watertoets geïntroduceerd: het procesinstrument dat ruimtelijke plannen rekening laat houden met water. Bij de watertoets gaat het om het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in de ruimtelijke plannen en besluiten. Leidraad van het te voeren overleg met het waterschap is het provinciaal document "Plaats voor water", waarin wordt ingegaan op diverse wateraspecten die een rol spelen bij ruimtelijke plannen. Het resultaat van de Watertoets is een waterparagraaf.

De waterparagraaf dient te worden opgesteld overeenkomstig het beleidsdocument "Plaats voor water" van de provincie Limburg. Met de waterparagraaf wordt inzage gegeven in de waterhuishoudkundige aspecten van de ruimtelijke ingreep en het procesverloop van de watertoets.

De afspraak is dat vanaf het moment van ondertekening van de startovereenkomst op 14 februari 2001 de watertoets zal worden toegepast. In het najaar van 2003 is de watertoets ook wettelijk vastgelegd. In de praktijk betekent dit dat de ruimtelijke ordenaars in Nederland bij het maken van plannen vanaf het begin aandacht moeten hebben voor alle aspecten van water. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening zijn dus noodzakelijk. Water is één van de ordenende principes die de ruimtelijke

ordering moet hanteren. Een globale beschrijving van de bodemkundige, geologische en geomorfologische kenmerken van het gebied is in de voorgaande paragrafen opgenomen. Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of grondwaterwingebied. De watertoets en de gevoerde correspondentie is als bijlage opgenomen bij het voorliggende plan.

Infiltratieonderzoek

Door Milieutechnisch adviesbureau Heel BV zijn in april en november 2005 een aantal infiltratieproeven uitgevoerd. De waterdoorlatendheid is bepaald volgens de omgekeerde boorgatmethode ook wel de Porchet-methode genoemd. Hierbij wordt een gat geboord tot een bepaalde diepte. Vervolgens is onder gestandaardiseerde omstandigheden de daling van een aangebrachte waterspiegel per tijdsinterval gemeten. Aan de hand van de verkregen veldgegevens is de waterdoorlatendheid berekend. Voor een volledig overzicht van de onderzoeksresultaten wordt verwezen naar de rapportage van het uitgevoerde onderzoek (bijlage).

Beheersgebied en beleid

Het plangebied valt onder het beheersgebied van Waterschap Peel en Maasvallei. In het Waterbeheersplan Peel en Maasvallei zet het waterschap het beleid uit voor de wateren die het in beheer heeft. Dat gebeurt door middel van functietoekenning aan de wateren; de functie geeft aan welk doel nagestreefd wordt. In het Integraal Waterbeheersplan van het Waterschap wordt aan een groot deel van de Oostrumsche beek een specifieke ecologische functie toegekend.

3.9.2 Uitgangspunten en randvoorwaarden waterhuishouding

De waterhuishoudkundige situatie in en rond het bedrijventerrein verandert door het plan. Het toekomstige totaal verhard oppervlak bestaande uit uitgeefbare gronden en openbare infrastructuur bedraagt na volledige realisering circa 53 hectare.

Rekening moet worden gehouden met het feit dat op de bestemmingsplankaart een aantal ontsluitingen indicatief is aangegeven. De totale lengte van de wegen blijft minimaal zo groot als waarvan uitgegaan is bij het rekenmodel. Bij deze indicatieve wegen hoort wel een profiel dat is vastgelegd op de bestemmingsplankaart.

Het wateroppervlak conform het inrichtingsvoorstel bedraagt circa 4 hectare. Het totaal oppervlak van het bedrijventerrein bedraagt ca. 72 hectare.

De aan het noordelijk plangebied grenzende bosschages zijn veelal afhankelijk van kwel. Met de realisering van het plan dient de kwel versterkt te worden door infiltratie van regenwater en een verdere vernatting van het gebied. Het toe te passen regenwatersysteem dient aan de navolgende uitgangspunten te voldoen :

- Streven naar 100% niet aankoppelen van het verhard oppervlak.

- Retentievoorzieningen dienen gedimensioneerd te worden op een inhoud van 44 mm bij een herhalingstijd van T=10 jaar zijnde dynamische berging met een leegloop van maximaal 1 liter per seconde per hectare op een afwateringsstelsel.
- Voor retentievoorzieningen met enkel infiltratie als leegloop dient een norm van 20 mm te worden gehanteerd.
- Doorkijk naar de situatie bij een herhalingstijd van T=100 jaar uitgaande van 64 mm. In een dergelijke situatie mogen ter plaatse van infrastructuur en bebouwing niet problemen ontstaan.
- Drooglegging van een open voorziening bij T=10 jaar van in principe ca. 0,50 m.
- Voldoende ruimte in het plan om bovengrondse infiltratie en bergingsvoorziening te realiseren.
- Er worden geen uitlopende materialen/chemische bestrijdingsmiddelen/strooizout gebruikt en geen auto's gewassen (vastleggen in bouwbesluit).
- Op primaire watergangen van het Waterschap is de Keur van toepassing.
- Enkel schoon hemelwater wordt geïnfilteerd. Onvoldoend schoon water wordt voorbehandeld alvorens te infiltreren of wordt geloosd op het dwa-stelsel.

De genoemde uitgangspunten impliceren een regenwatersysteem met de volgende kenmerken:

- Regenwatersysteem dat gebaseerd is op basis van afkoppelen van in principe 100% verhard oppervlak.
- Dakwater wordt volledig en direct aan het watersysteem aangeboden. Hemelwater van de wegen met een grotere vervuilingkans wordt voor 100%, na een voorbehandeling, aan het watersysteem aangeboden. Hemelwater van eventueel te realiseren laad-en loskuilen wordt i.v.m. diepteligging en verhoogde kans op vervuiling op het dwa-stelsel geloosd.
- Een grachtenstructuur met infiltratie-compartimenten ter versterking van de kwelsituatie.
- Een overloop van de T10 retentievoorziening op de Oostrumsche Beek met een capaciteit van maximaal 1 liter per seconde per hectare.
- Een noodoverloop van het regenwatersysteem op de Oostrumsche Beek.

3.9.3 Ontwerp watersysteem

Het watersysteem binnen het plangebied voorziet in retentie en infiltratie van regenwater in de openbare ruimte. Hiertoe is een stelsel van grachten en sloten ontworpen. De bedrijfskavels dienen het schone regenwater gescheiden van het proces- of vuilwater aan te bieden aan de kavelgrens. Onvoldoende schoon regenwater dient alvorens het aan de kavelgrens wordt aangeboden voor-behandeld te worden. Regenwater afkomstig van los- en laadkuilen wordt vanwege diepteligging en hoge vervuilingkans rechtstreeks aan het vuilwaterriool aangeboden.

Op basis van de som van het totale verharde oppervlak en wateroppervlak dient in het regenwatersysteem onderstaande waterberging beschikbaar te zijn :

- Infiltratie 20 mm. bij 57,5 ha. : $57,5 \times 10 \times 20 \text{ mm.} = 11.500 \text{ m}^3$
- T=10 bij 57,5 ha. : $57,5 \times 10 \times 44 \text{ mm.} = 25.300 \text{ m}^3$
- T=100 bij 57,5 ha. : $57,5 \times 10 \times 64 \text{ mm.} = 36.800 \text{ m}^3$

Het voorgestelde regenwatersysteem voldoet aan de gestelde uitgangspunten en heeft voldoende bergingscapaciteit. Op locaties met hoge k-waarden worden infiltratiezones gerealiseerd. Ter versterking van het natuurlijke beeld van water en groen wordt voorgesteld om het bodempeil van de grachten plaatselijk te verlagen tot onder het GHG niveau. Betreffende zones worden dan een groot deel van het jaar waterhoudend en bieden kansen aan de ontwikkeling van natuurwaarden.

Op basis van de definitieve verkaveling van het bedrijventerrein is het mogelijk het grachtensysteem middels houten stuwen te verdelen in meerdere compartimenten. Via gedimensioneerde doorlaten aan de onderzijde van de stuw stroomt het regenwater van het hoger naar het lagere compartiment.

De buffers worden ingericht als brede groene grachten met een grazige kruidenbegroeiing.

3.9.4 Beheer en onderhoud

Door het openbare karakter van het watersysteem vindt er in grote mate sociale controle plaats op het functioneren van het systeem. Het beheer van de voorzieningen wordt veelal uitgevoerd vanaf uitgeefbare gronden. Vanwege de maatvoering van het grachtensysteem (breedte > 11 meter) wordt beheer en onderhoud van het watersysteem ondergebracht bij een vereniging van eigenaren. Voor een goede werking is onderhoud noodzakelijk. Dit onderhoud bestaat het eerste jaar na aanleg uit het verwijderen van sediment uit de compartimenten. Regulier onderhoud bestaat uit het jaarlijks maaien en afvoeren van de gras/kruidenbegroeiing. De inspectiefrequentie dient tenminste 4 maal per jaar te zijn.

3.9.5 Dimensionering systeem

Het ontwerp wordt gebaseerd op de navolgende uitgangspunten:

- De voorziening moet voldoen aan de gestelde uitgangspunten en randvoorwaarden voor het watersysteem.
- Onderzijde infiltratievoorzieningen \geq GHG

3.9.6 Overkluizing SEF-beek

Vanwege de te realiseren verbinding tussen de Deurneseweg en het bedrijventerrein dient er een kruising gemaakt te worden met de Oostrumsche beek (SEF). Vanwege de SEF functie van de beek dient voorkomen te worden dat er barrières ontstaan welke een negatief effect hebben op de

natuurwaarde of het streefbeeld van de beek. In het onderhavige geval betekent dit dat de kruising van de beek op een zodanige wijze uitgevoerd dient te worden dat er zowel natte als droge verbindingzones gerealiseerd worden. Hiertoe wordt voorgesteld een duiker met een muilprofiel aan te leggen met een minimale breedte van 5,00 meter. In de duiker dient aan weerszijden van de waterloop een droge ecologische verbindingzone ingericht te worden met een breedte van 0,75 m.

3.9.7 Weergave gevoerde overlegproces met de waterbeheerder

Tijdens een overleg op 21 september 2005 is het initiatief toegelicht aan de waterbeheerder. Tijdens het overleg zijn door de waterbeheerder en de gemeente Venray wateraandachtspunten geformuleerd. Kortheidshalve wordt verwezen naar het verslag van het initiatiefoverleg (kenmerk 18524 d.d. 21-09-2005) Tijdens een vervolgoverleg op 4 november 2005 is een nadere uitwerking van het watersysteem gepresenteerd en toegelicht. (zie verslag 18785 d.d. 04-11-2005 (bijlage))

3.9.8 Integrale weergave van het wateradvies

Op basis van de concept-waterparagraaf d.d. 10 november 2005 heeft het watertoetsloket van Waterschap Peel en Maasvallei mede namens de Provincie Limburg en Rijkwaterstaat Directie Limburg op 2 december 2005 een pré-advies geformuleerd. (zie bijlage, kenmerk boa/role/wt/2005-06931) In het pré-advies worden de navolgende aandachtspunten nader aan de orde gesteld:

- voor het realiseren van een uitstroomvoorziening alsmede het kruisen van de primaire watergang Oostrumsche Beek is een vergunning vereist;
- Infiltratievoorzieningen dienen vastgelegd te worden op de overzichtstekening;
- Het is de bedoeling dat de buffers op de waterschapslegger worden geplaatst. In het kader van de ontwikkeling m.b.t. de ontwerp beleidsnotitie 'uitgangspunten bij de nieuwe legger van het waterschap' zal de voorziening waarschijnlijk als secundair aangemerkt worden. Hiermee wordt degene die specifiek in de legger als onderhoudsplichtige wordt genoemd verantwoordelijk voor het onderhoud. Wanneer niemand specifiek in de legger wordt genoemd, is de eigenaar verantwoordelijk. Het waterschap beheert op functionaliteit. De keur blijft hierbij onverminderd van toepassing maar biedt meer vrijheid mits de functionaliteit behouden blijft.
- De ruimte die bestemd is als infiltratie/bergingsvijver dient opgenomen te worden op de bestemmingsplankaart;
- Ten aanzien van de ruimte die bestemd is als infiltratie/bergingsvijver dient in de voorschriften te worden opgenomen dat deze een waterbergende en infiltrerende functie hebben.

3.9.9 Weergave van de verwerking van het wateradvies

In het onderhouds ontwerp-bestemmingsplan zijn de genoemde zaken nader verwerkt. Bij brief van 7-03-2006 geeft het Waterschap te kennen dat het akkoord gaat met de aanpassingen. Aandacht wordt gevraagd voor de noodzaak een ontheffing te vragen voor de aanleg van een duiker voor de Oostrumse beek. Tevens wordt verzocht zorg te dragen voor het niet toepassen van uitlogende bouwmaterialen, voor het voorkomen van diffuse verontreinigingen en, indien grote parkeerplaatsen worden aangelegd maatregelen te treffen aan de bron.

4 Inrichtingsvisie

4.1 Plangebied

Voorgaand is een beeld geschetst van de geldende beleidskaders, de ligging van het plangebied en omgeving, het gebruik, bodem, natuurwaarden en historische ontwikkeling. Ook is aangegeven wat de consequenties zijn van het initiatief wat betreft archeologische waarden, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en natuurwaarden. En is omschreven hoe om wordt gegaan met water in het plangebied. In het navolgende zal specifiek worden ingegaan op de inrichtingsvisie, de randvoorwaarden en de uitgangspunten.

4.2 Randvoorwaarden

Bij de ontwikkeling van het plangebied wordt uitgegaan van de volgende randvoorwaarden:

- Er vindt compensatie plaats van verloren gaande natuurwaarden;
- Aangesloten wordt bij de principes van de Ontwikkelingsgerichte Landschapsstructuur (OLS), die onlangs door het Ministerie van LNV zijn opgesteld.;
- Bestaande agrarische bedrijven blijven gehandhaafd;
- inwaartse zonering waarbij de bedrijfscategorieën lichter worden naarmate milieugevoelige functies dichter worden genaderd. Uitgegaan wordt van bedrijfscategorieën 2 t/m 4, met dien verstande dat het vestigen van MER-plichtige bedrijven niet is toegestaan.
- rekening wordt gehouden met de fysieke barrières aan drie zijden van het plangebied: de A73, de spoorlijn en de Deurneseweg.

4.3 Landschappelijk/stedenbouwkundige uitgangspunten

De Blakt ligt aan de A73 bij de entree naar Venray. Om de herkenbaarheid van Venray als stad vanaf de hoofdwegen vorm te geven worden de entrees naar de stad in de vorm van poorten ontwikkeld. Vanuit Venlo gezien kan er een eerste herkenningspunt aan de oostzijde ter hoogte van De Blakt komen. Is de afslag naar Venray genomen dan is de hoek met de Deurneseweg (op bedrijventerrein De Hulst 2) de plek waar de poort van Venray tot stand kan komen.

In groter verband gezien wordt het plangebied aan drie zijde omkaderd door bovenregionale infrastructuur (A73, N270 en spoorlijn Nijmegen – Venlo) en aan de Zuidzijde door een kleinschalig agrarisch cultuurlandschap.

In landschappelijk opzicht wordt het plangebied gekenmerkt door de overgang van zuid naar noord van een stuifzandgebied met bos via een complex van oude bouwlanden naar het beekdal van de Oostrumsche beek.

In het hele plangebied is sprake van boscomplexen, hagen houtwallen en boombeplanting (kleinschalig cultuur landschap). Bebouwing wordt alleen aangetroffen op de hogere gronden. De hoger gelegen bouwlanden zijn open en kennen een intensief agrarisch gebruik. De Oostrumsche beek loopt als een blauwe ader door het landschap met vochtige tot natte natuur en bosjes. De landschapsanalyse (cultuurhistorie, hydrologie bodem en de biotiek) vormt dan ook de opmaat voor de ruimtelijke visie.

Programmatisch gezien kan geconstateerd worden dat de schaal en de maat van de activiteiten en de bouwvolumes een groot contrast vormen met de directe omgeving. De schaal en de maat van landschappelijke voorzieningen, benodigd om tot een acceptabel ruimtelijk concept te komen, moeten hiermee in overeenstemming worden gebracht.

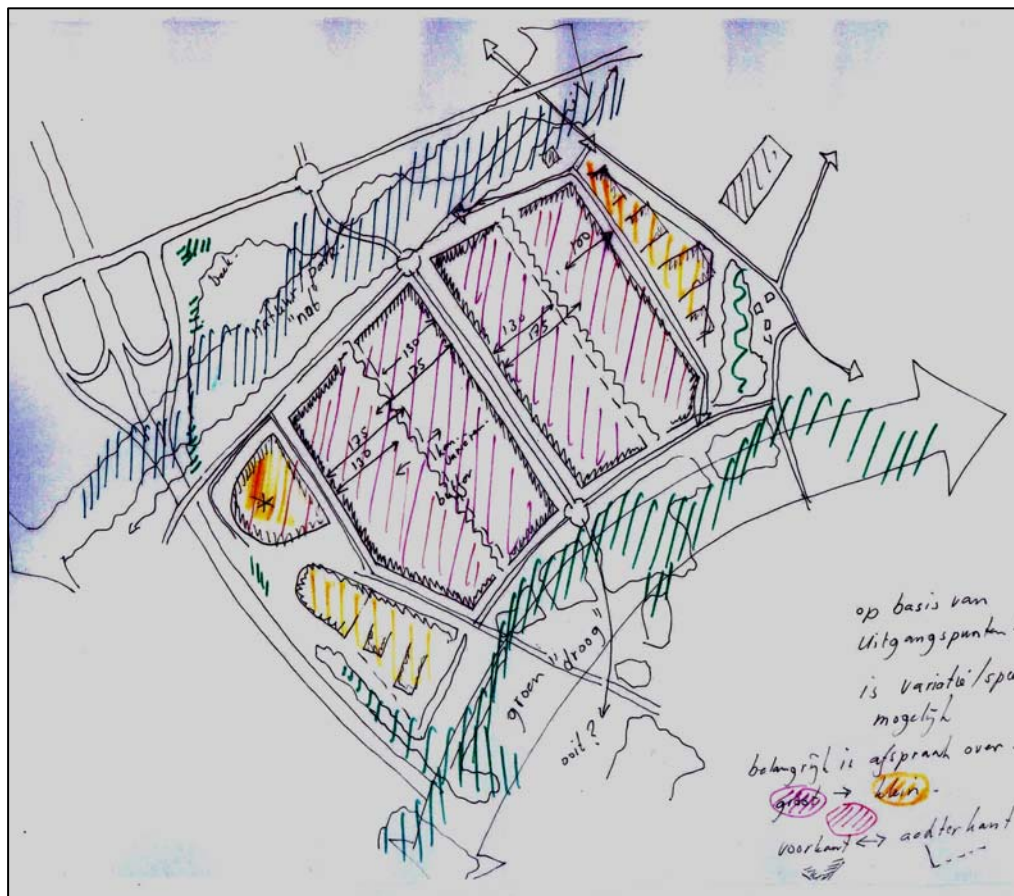
Het concept kenmerkt zich door:

- Een compacte kern/geconcentreerd bedrijventerrein aan beide zijden van de hoogspanningslijn, omgeven door een ceintuur van omvangrijke water- en groenvoorziening met een overwegend cultuurlijke verschijningsvorm.
- De hoogspanningslijn wordt visueel benut en gebruikt als bindend element door de projectie van de hoofdontsluiting en de deling van het bedrijvenpark in twee clusters.
- De ontsluitingsstructuur is voorzien van een zware boom- laan beplanting.
- Vanuit het plangebied bezien is daarnaast optimaal gebruik gemaakt van de in de directe omgeving aanwezige landschapelementen zoals bos(jes), erf- en kavelbeplantingen, weg- en laan beplantingen en een beekdal landschap.
- Om de “groene binnenvoering” vanuit de omliggende bovenregionale infrastructuur te vervolledigen heeft de westzijde van het bedrijventerrein aan de zijde van de A73 een extensiever en transparantere invulling gekregen (twee doelen) (zichtlocatie naar de A73 en een consistente landschapstructuur).
- Om de intensiviteit en maatvoering van deze landschapstructuur te versterken alsmede om de ecologische situatie weer in balans te brengen is de (verplichte) bos- en natuurcompensatie zoveel als mogelijk aan de rand van het bedrijfsterrein voorzien.
Op deze wijze wordt getracht een gebiedseigen, robuust en duurzaam landschappelijk raamwerk te realiseren.

Bij de inrichting van het gebied in groter verband ontstaat een droge ecologische zone van bestaande en nieuwe bossen en bosjes aan de zuidzijde van het plangebied en een natte zone langs het beekdal aan de noordzijde. De nadruk ligt daarbij op het verbinden van elementen. Het kleinschalig cultuurlandschap kan met te ontwikkelen houtwallen, bosjes, beplantingen, singels, poelen en waterpartijen verder worden aangekleed. Het

historisch wegenpatroon, waaronder de Blakterweg, Hulstweg en Stokven, blijft zoveel mogelijk bestaan.

De natte natuurlijke zone waar de Oostrumsche beek doorheen stroomt valt deels buiten het plangebied van het bestemmingsplan De Blakt maar vormt in zijn geheel wel een integraal onderdeel van het inrichtingsvoorstel. De zone wordt als een park ingericht omzoomd door forse dichte bomenrijen aansluitend op de bestaande bebossing. Centraal in het gebied heeft het park een open karakter. Het park kan, afhankelijk van de plannen van het Waterschap, in de vorm van een stadspark ontwikkeld worden met mogelijk in de verdere toekomst enkele bebouwingselementen.



Figuur 1 Uitgangspunten

4.4. Inrichtingsvisie

4.4.1 Beschrijving

Het nieuw in te richten park langs de Oostrumsche beek grenst aan de noordzijde aan het plangebied. Door dit gebied loopt de ontsluiting naar het bedrijventerrein. Deze komt uit op de bestaande Hulstweg.

Dit vormt de hoofdas. Van daaruit wordt het gebied verder ontsloten waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van de bestaande wegen. Afhankelijk

van de grootte van de bedrijven die er hun plek zullen vinden zal er nog een fijnere ontsluitingsstructuur ontstaan. In de vorm van een raster kan op een flexibele wijze hiermee worden omgegaan. De hoofdontsluiting heeft een breed groen straatprofiel met bomenrijen en grachten ten behoeve van de waterafvoer. De fijne ontsluitingsstructuur heeft een smaller profiel met een eenvoudige groenzone. Via de Oirloseweg vindt de tweede ontsluiting van het terrein plaats. De zuidzijde van het terrein wordt omzoomd door een brede bosrand. Hiermee wordt de overgang van de bebouwing naar het landelijk gebied verzacht.

Er is sprake van een interne zonerings van het bedrijventerrein. Vanuit de geluidgevoelige functies in de omgeving zijn contouren uitgezet. In die zones gelden voorwaarden voor de milieucategorie van zich daar vestigende bedrijven.

Een grootschalig bedrijventerrein heeft een enorme impact op haar omgeving door de enorme bouwmassa's die qua maat en schaal groot zijn. Met een zonerings wordt enige overgang in deze maat bewerkstelligd. De zonerings loopt van de A73 tot aan de spoorlijn.

A. Zichtlocatie vanaf de A73.

Hier ligt vanaf Venlo gezien een eerste herkenningspunt. Dit is een belangrijke, representatieve plek van Venray. In deze zone kan een business park gestalte krijgen. Dit betekent hoogwaardige bedrijven met een modern-representatief karakter.

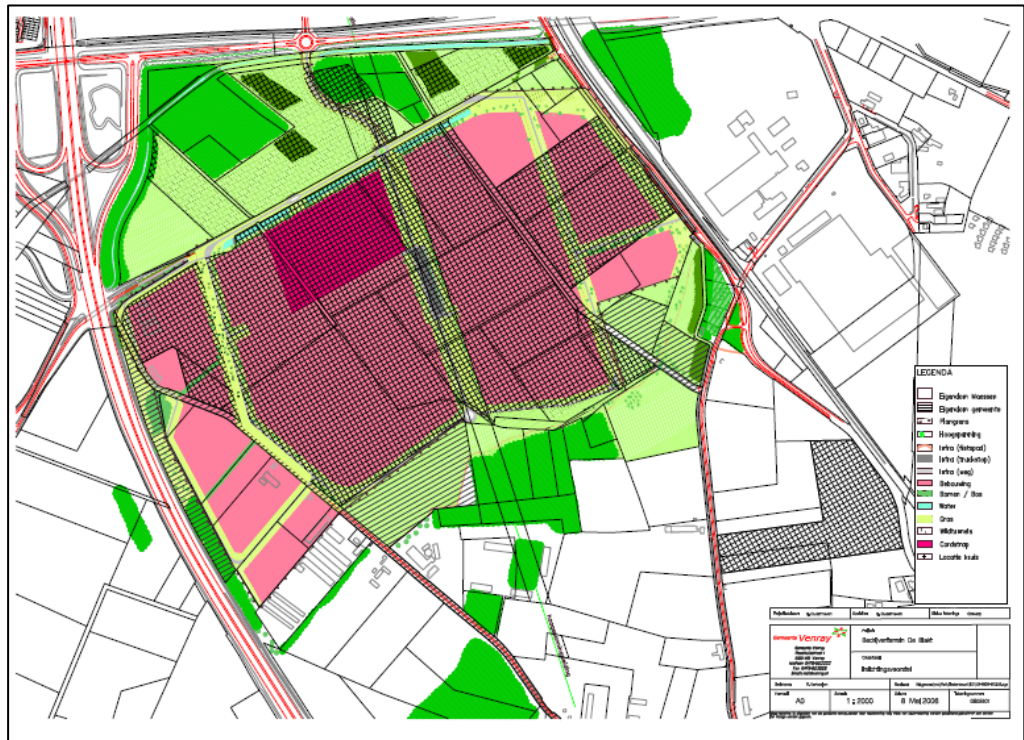
B. Gemengd bedrijventerrein.

Deze zones zorgen voor de overgang naar de grootschalige bedrijven. In deze zone liggen bedrijven van een iets kleiner formaat. De bebouwing is maximaal 10 meter hoog. Zone B (westzijde) wordt tevens ontsloten vanaf de Blakterweg. De bedrijven presenteren zich aan deze weg en aan de A73. De maximale bebouwingshoogte is 10 meter. Een enkel hoogteaccent is op zijn plek, mits het in de juiste verhouding staat tot haar omgeving en in de juiste hoogte en breedteverhoudingen.

Het gedeelte van het bedrijventerrein dat zich aan het spoor en de Oirloseweg presenteert (B oostzijde) dient eveneens een hoogwaardig karakter te krijgen. Ook hier is de herkenbaarheid van Venray van belang en wordt deze als zodanig ervaren door treinreizigers. Een hoge kwaliteit aan deze zijde kan in de toekomst tevens leiden tot een opwaardering van de Witte Vennen.

C. Grootschalig bedrijventerrein.

Deze zone ligt centraal in het bedrijventerrein. Hier kunnen de omvangrijke aaneengesloten bouwmassa's hun plek krijgen. De maximale bouwhoogte is 15 meter.



Figuur 2 Inrichtingsvoorstel

4.4.2 Compensatie

Uitgangspunten

De uitgangspunten voor de keuze van de compensatielocaties is als volgt:

- Waterschap Peel en Maasvallei heeft op dit moment een natuurontwikkelingsproject lopen om de Oostrumse Beek te laten hermeanderen. De compensatie en natuurontwikkeling zullen elkaar niet kruisen, dit wil zeggen dat compenserende maatregelen zoveel mogelijk buiten het beekdal worden uitgevoerd.
- Het dal van de Oostrumse beek wordt omsloten door de A73, de N277 en bedrijvenparc “De Blakt” en bovendien doorsneden door de verbindingsweg Hulst II - De Blakt. Compenserende maatregelen worden in dat kader zoveel mogelijk aan de zuidkant van het plangebied geprojecteerd.
- Om zorg te dragen dat de geïsoleerdheid van het dal van de Oostrumse beek wordt verminderd worden verbindende voorzieningen getroffen op bedrijvenparc “De Blakt” ter plaatse van de bestemming “groenvoorzieningen”.
- De locaties zijn bereikbaar voor de Patrijs en sluiten aan op agrarisch gebied dat ook kan behoren tot het leefgebied van de Patrijs.
- De locaties zijn met elkaar verbonden via bestaande landschapstructuren als houtwallen, bosranden e.d. Indien dit niet het geval is, wordt voorzien in verbindende voorzieningen.

- Door de compensaties te projecteren aan de randen van het plangebied wordt het bedrijvenpark ingepast in het landschap.
- De compensatie dient uiterlijk gelijktijdig met het bouwrijp maken van de gronden gereed te zijn en de bestemming “agrarisch met natuur- en landschapswaarden” of “natuur” te krijgen.
- De compensatie is gericht op herstel van het leefgebied van twee paar Patrijs; ieder paartje zal 4,9 hectare leefgebied krijgen. Het totale oppervlakte buiten het plangebied dient minimaal 9,8 hectare te beslaan en te worden ingericht als kleinschalig agrarisch landschap bestaande uit houtwallen, fruitbomen, ruige perceelranden en akkers met een wisselteelt met een cyclus van 3 jaar.
- Er dient 2,948 hectare aan beplantingen te worden gecompenseerd.
- Het beheer is altijd ecologisch d.w.z. geen gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen.
- De relatie dal van de Oostrumse Beek met de compensatiepercelen aan de zuidkant van het bedrijvenparc “De Blakt” dient te worden hersteld.

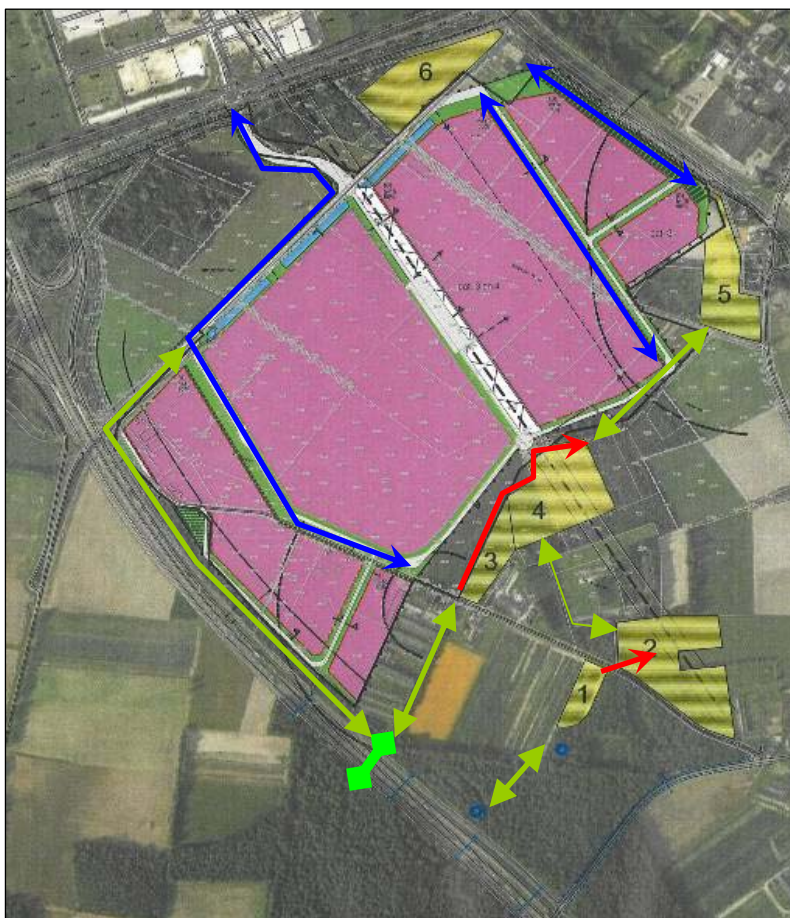
Inrichting in de directe omgeving

Per locatie ontstaat het volgende beeld (Figuur 3).

1. Perceel 1 is op dit moment in gebruik als akker. Gewenst is wisselteelt te laten plaatsvinden met een cyclus van om de 3 jaar.
2. Perceel 2 bestaat op dit moment uit grasland welke in gebruik is door de Steenuil. De inrichting zal bestaan uit hoogstamboomgaard. Er zal zorg worden gedragen dat een deel van het fruit niet wordt geoogst en als “valfruit” blijft liggen voor de Das. Voor Steenuil en Patrijs zullen de perceelsranden maximaal één keer per jaar worden gemaaid, zodat kruiden- en insectenrijke perceelsranden ontstaan.
3. Perceel 3 is op dit moment beplant met fijnsparren van ca. één meter hoog. Voorgesteld wordt om dit perceel in te planten met bos conform de PNV. Hierbij kan worden gedacht aan de soorten Zomereik, Sleedoorn, Eenstijlige meidoorn, Haagbeuk en Hazelaar. Eén en ander vloeit voort uit de Boswet en de regelgeving van de gemeente Venray.
4. Perceel 4 is op dit moment gedeeltelijk beplant met fijnspar en gedeeltelijk in gebruik als akker. Gewenst is om in het hele perceel wisselteelt te laten plaatsvinden met een cyclus van om de 3 jaar. Ter afscherming van het bedrijventerrein is voorzien in de aanleg van een drie meter hoge wal welke aan de bovenzijde wordt beplant zodat een hoge houtwal ontstaat. Hierbij kan worden gedacht aan de bij de PNV passende soorten soorten Sleedoorn, Eenstijlige meidoorn, Haagbeuk en Hazelaar.
5. Dit perceel is op dit moment een akker. De gewenste inrichting en het gewenste beheer is gelijk aan de gewenste wisselteelt op locatie 4. Ter afscherming van het bedrijventerrein is voorzien in de aanleg van een houtwal nabij de woningen. Deze wordt beplant met de bij de PNV passende soorten Sleedoorn, Eenstijlige meidoorn, Haagbeuk en Hazelaar. De Das zal na uitvoering van de inrichtingsmaatregelen de percelen 1 en 2 vaker bezoeken. Aan weerszijde van de Blakterweg dient

een Dassenwerend raster en een voor de Das geschikte duiker te worden aangebracht. In aanvulling hierop dienen eveneens een raster en een tunnel te worden geplaatst langs de Hoogrieboekse Weg.

6. Aansluitend op het beekherstelproject van Waterschap Peel en Maasvallei wordt hier voorgesteld grasland met houtwallen aan te leggen. Vanwege de ligging in het beekdal wordt tevens voorgesteld hier een poel aan te leggen. Een poel heeft een totale oppervlakte van 100m² (inclusief oevers) en een wateroppervlakte van 25 m². De maximale diepte is 1,5 m met flauwe oevers zich aan de noordzijde. Tevens wordt voorgesteld alle te verplanten plantensoorten hier naartoe te verplaatsen.



Figuur 3 Ontwikkelingsvisie en locaties. Verbindingstructuren (groene pijlen) en aan te leggen verbindingstructuren (blauwe en rode pijlen).

Voorstel Bedrijvenparc “De Blakt”

Voor de locaties met de bestemming “groenvoorzieningen” binnen het bestemmingsplangebied zelf wordt het volgende voorgesteld:

- Aanleg van in totaal 1,5 hectare aan houtsingels op 2 locaties. Het bosplantsoen komt overeen met de PNV met aanplant van Zomereik, Sleedoorn, Eenstijlige meidoorn, Haagbeuk en Hazelaar. De beplanting zal fungeren als verbindingzone om het dal van de Oostrumse Beek met de compensatiepercelen aan de zuidkant van het bedrijvenparc “De Blakt”

te verbinden en ter compensatie van het verlies van de migratieroute van de Gewone dwergvleermuis.

- Langs twee van de van noordwest naar zuidoost lopende wadi's wordt een bomenrij aangeplant van Zomereik. Hierdoor ontstaan twee nieuwe migratieroutes voor de Gewone dwergvleermuis van de zuidkant plangebied naar de Oostrumse Beek.
- Aan één zijde van de Hulstweg en aan één zijde van de verbindingsweg wordt eveneens een bomenrij van Zwarte els aangeplant. Bovendien wordt het verlies van de bestaande elzensingel gecompenseerd.
- De wegbermen en de wadi's worden verschrallend beheerd, zodat op termijn een bloemrijk lint ontstaat van de zuidkant van plangebied naar de Oostrumse Beek.

5 Juridisch plan

5.1 Algemeen

In de navolgende paragraaf wordt een beschrijving gegeven van het bestemmingsplan en de wijze waarop de hiervoor omschreven inventarisatie van de bestaande toestand alsmede de doelstellingen zijn vertaald in de plankaart.

Het vastleggen van gewenste ontwikkelingen in een bestemmingsplan heeft altijd een zekere tweeslachtigheid. Enerzijds is er de behoefte om bepaalde wenselijke zaken zeker te stellen, anderzijds moet er voldoende ruimte zijn voor nieuwe ontwikkelingen zonder toe te geven aan de waan van de dag. Het voorliggende bestemmingsplan is qua juridische vorm zodanig opgesteld, dat zekerheden worden gegeven zonder in starheid te vervallen. Bij het afgeven van bouwvergunningen voor nieuwe bouwprojecten vormen de plankaart en de voorschriften van het bestemmingsplan een belangrijk toetsingskader. Een en ander heeft consequenties voor het gebruik van bestaande gronden en bouwwerken.

De voorschriften bevatten regels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en bebouwing. Per onderscheiden bestemming is een apart artikel gemaakt. Per bestemming is in de doeleindenomschrijving aangegeven welke doeleinden binnen die bestemming zijn toegestaan. In de bouwvoorschriften wordt aangegeven welke bebouwing mogelijk is binnen de betreffende bestemming.

Opgenomen zijn flexibiliteitsbepalingen, in de vorm van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden voor Burgemeester en Wethouders, in nader aangegeven gevallen van de voorschriften te kunnen afwijken. Tevens kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en inrichting van gronden.

5.2 De voorschriften

De opbouw van de voorschriften is als volgt:

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen;

De in de voorschriften gebezigde begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie.

Artikel 2 Wijze van meten;

Een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.

Artikel 3 Algemene bepalingen in verband met de Wet geluidhinder;

HOOFDSTUK 2 BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN

In dit hoofdstuk zijn de bepalingen per bestemming opgenomen. De in dit plan opgenomen bestemmingen zijn:

Paragraaf A Bepalingen met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen.

Artikel 4 Algemene beschrijving in hoofdlijnen;

Hierin worden de algemene uitgangspunten van het bestemmingsplan vastgelegd.

Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden;

De zoneringen van de bedrijven zijn onderverdeeld in A,B,C. Hiervoor gelden de volgende bebouwingsvoorschriften:

- A Maximaal bebouwingspercentage 50% met vrijstelling tot max 55%. Kavelgrootte maximaal 2 ha. De maximale bouwhoogte is 10 m.
- B Maximaal bebouwingspercentage 50%/60%; met vrijstelling is een hoger bebouwingspercentage mogelijk mits voldaan wordt aan een aantal kwalitatieve criteria. Kavelgrootte maximaal 2,5 ha, met een vrijstelling is een groter oppervlak mogelijk. De maximale bouwhoogte is 10m.
- C Maximaal bebouwingspercentage 60% met vrijstelling met vrijstelling is een hoger bebouwingspercentage mogelijk mits voldaan wordt aan een aantal kwalitatieve criteria. Kavelgrootte ten minste 4 ha, met vrijstelling is een kleiner oppervlak mogelijk. De bouwhoogte is maximaal 15 m.

De wegen gelegen in de "twee rechthoeken" worden indicatief op de plankaart aangegeven.

Artikel 6 Water;

In het openbaar gebied is een maximale ruimte ten behoeve van water opgenomen ten behoeve van berging en infiltratie.

Artikel 7 Verkeersdoeleinden;

De hoofdontsluitingsweg alsmede de ontsluitingswegen rondom het terrein krijgen een positieve bestemming.

Artikel 8 Groenvoorzieningen;

De groene zones waarmee ontsluitingen en waterpartijen worden omzoomd.

Artikel 9 Watergang (overkluisd);

In het noordelijke plandeel is sprake van een overkluisde watergang.

Paragraaf B Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik

Artikel 10 Verboden gebruik van gronden;

Artikel 11 Verboden gebruik van bouwwerken;

In deze artikelen komt het verboden gebruik van gronden en bouwwerken aan de orde. Met behulp van de zgn. “toverformule” kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van het verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming, indien strikte toepassing van dit verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Paragraaf C Bepalingen met betrekking tot de dubbele bestemmingen;

Artikel 12 Beschermingszone a watergang;

Artikel 13 Beschermingszone b (hogedruk gastransportleiding Gasunie);

Artikel 14 Beschermingszone c (hogedruk gasvoedingsleiding Essent);

Artikel 15 Beschermingszone d (hoogspanningslijn);

Bepalingen met betrekking tot de tot de beschermingszone van de in het plan aanwezige hoogspanningslijn.

HOOFDSTUK 3 OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 16 Dubbeltelbepaling;

Stelt grenzen aan de mogelijkheden om bebouwingspercentages anders te gebruiken dan in het bestemmingsplan bedoeld.

Artikel 17 Bebouwingsvrije zone verkeersdoeleinden;

Artikel 18 Andere regelingen;

Artikel 19 Algemene vrijstellingsbevoegdheid;

Dit artikel geeft de vrijstellingsmogelijkheden voor Burgemeester en Wethouders aan, o.a. ten aanzien van:

- de in de voorschriften gegeven maten;
- het oprichten van kleine gebouwen ten behoeve van openbaar nut;
- kleine afwijkingen van plaatsing van bouwwerken;
- kleine afwijkingen van de bestemmingsgrenzen;
- het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

Artikel 20 Algemene wijzigingsbevoegdheid;

Dit artikel geeft de wijzigingsbevoegdheden van Burgemeester en Wethouders aan, o.a. ten aanzien van aanpassingen van de bestemmingsgrenzen

Artikel 21 Procedureregels;

Dit artikel geeft aan welke procedures gevolgd moeten worden bij de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en bij het verlenen van een aanlegvergunning

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 22 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken;

Bepalingen met betrekking tot bouwwerken, die vóór de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn opgericht of in aanbouw zijn en waarvoor eerder een bouwvergunning is verleend, maar in strijd zijn met het bestemmingsplan en het gebruik van gronden en bouwwerken, dat ten tijde van het van kracht worden van het plan in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 23 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik;

Bepalingen met betrekking tot het bestaand gebruik dat vóór de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan heeft plaatsgevonden maar in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 24 Strafbepaling;

Geeft aan op welke bepalingen een sanctie staat.

Artikel 25 Slotbepaling;

Dit artikel geeft de titel van de voorschriften aan.

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten; geeft aan welke bedrijvigheid in welke milieucategorieën zijn toegelaten.

6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De exploitatie van de Blakt laat een positief resultaat zien, volgens onderstaand overzicht:

<i>Lasten</i>	
Verwerving	€ 20.000.000
Aanleg voorzieningen	€ 11.000.000
Ambtelijke kosten	€ 3.500.000
Rentekosten	€ 5.000.000
Fondsvorming	<u>€ 2.000.000</u>
Totaal	€ 41.500.000
<i>Baten</i>	
Grondverkopen	<u>€ 43.000.000</u>
Batig saldo	€ 1.500.000

De ontwikkeling van de Blakt gebeurt in samenwerking met Maessen Projecten BV waarmee de gemeente een PPS-overeenkomst is aangegaan. De exploitatie loopt voor rekening en risico van beide partijen in de verhouding 50% gemeente en 50% Maessen Projecten BV.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende de periode 24 februari 2006 tot en met 23 maart 2006 ter inzage gelegen. In deze periode is eenieder in gelegenheid gesteld in te spreken op het voorontwerp-bestemmingsplan. Op 15 maart 2006 heeft een inspraakavond plaatsgevonden. Een samenvatting van de ingekomen reactie en de wijze waarop deze hebben geleid tot aanpassingen van het voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen in de als bijlage toegevoegde Nota Inspraak en vooroverleg ex. artikel 10 Bro.

7 Overleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex. artikel 10 Bro door betrokken instanties beoordeeld. Een samenvatting van de ingekomen reactie en de wijze waarop deze hebben geleid tot aanpassingen van het voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen in de als bijlage toegevoegde Nota Inspraak en vooroverleg ex. Artikel 10 Bro.