



Bestemmingsplan

Toelichting

BESTEMMINGSPLAN

Inhoud :
IDN-nummer :
Projectnummer :
Profitmanagernr. :
Opdrachtgever :
Opsteller :
Status :
Datum :



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD**BLZ**

1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Het plangebied	3
1.3. Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4. Functie en doelstelling.....	5
1.5. Leeswijzer	6
2. BESTAANDE SITUATIE	7
3. BELEIDSKADER	11
3.1. Beleid hogere overheden	11
3.2. Provinciaal beleid	15
3.3. Regionaal beleid.....	16
3.4. Gemeentelijk beleid.....	17
4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	31
4.1. Noodzaak opstellen m.e.r.....	31
4.2. Milieu	32
4.3. Archeologie en cultuurhistorie	46
4.4. Waterhuishouding	47
4.5. Flora- en fauna	54
4.6. Duurzaamheid	58
4.7. Niet gesprongen explosieven	59
5. PLANBESCHRIJVING	61
5.1. Uitgangspunten plan	61
6. UITVOERBAARHEID	69
6.1. Grondexploitatie	69
6.2. Planschade.....	70
7. PLANSTUKKEN	71
7.1. Algemeen	71
7.2. Toelichting, regels en verbeelding	71

8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE.. 77

8.1.	Inleiding	77
8.2.	Vooroverleg	77
8.3.	Inspraak.....	78
8.4.	Formele procedure	78

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

1. Bodemonderzoek uitbreiding zuidzijde
2. Ruimtelijke onderbouwing noordzijde (inclusief 8 bijlagen)
3. Flora en faunaonderzoek uitbreiding zuidzijde
4. Adviezen instanties vooroverleg
5. Onderzoek externe veiligheid (Peutz; d.d. 2 augustus 2017)

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan heeft een meervoudige aanleiding, te weten:

- Actualisering (en daarmee uniformering) vigerende bestemmingsplannen;
- Verwerken kleinschalige aanpassingen in planologisch-juridische zin;
- Ter plaatse van gedeeltes waar groencompensatie heeft plaatsgevonden vindt herstemming naar 'Natuur' plaats;
- Toevoegen bestaande bedrijfskavel aan plangebied aan zuidzijde (uitbreiding);
- Toevoegen kavel aan plangebied aan noordzijde (uitbreiding);
- Gedeeltelijke verhoging toegestane bouwhoogte bedrijfsgebouwen.

Deze punten zijn niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is onderhavig bestemmingsplan (actualisatie/herziening) opgesteld.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

1.2. Het plangebied

Het ontwerpbestemmingsplan betreft het bedrijventerrein 'De Blakt' dat is gelegen ten zuidoosten van Venray en direct ten oosten van de A73 en ten westen van de spoorlijn Nijmegen-Roermond. Verder wordt het planvoornemen aan de noordzijde begrensd door de N270 en aan de zuidzijde door het buitengebied van de gemeente Venray.

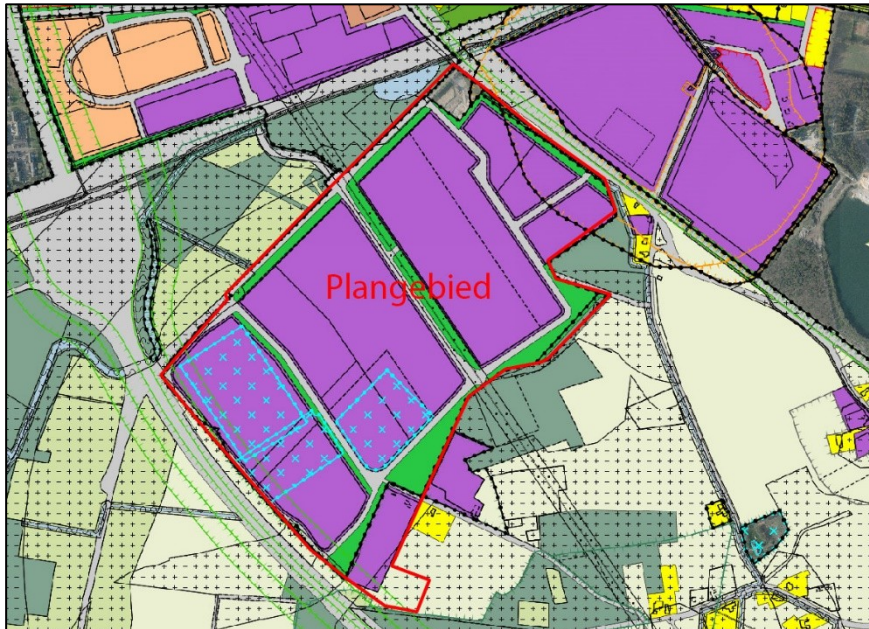
The map shows a topographic view of a rural area in the Netherlands. A red outline defines the 'Plangebied' (study area), which contains several buildings. A red arrow points to one of these buildings. The map includes labels for various locations: Ooststrum, Leunen, Oirlo, and Ooststrumsche. It also shows roads, water bodies, and other geographical features. The map is oriented with North at the top.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

- Bestemmingsplan 'De Blakt' (vastgesteld 13 februari 2007, goedgekeurd 2 oktober 2007);
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' (vastgesteld 14 december 2010);
- Bestemmingsplan 'Buitengebied' (incl. 1^e herziening) (1981+1982) (onherroepelijk 25-06-1985);
- Bestemmingsplan 'Reclamemast A73 De Blakt' (vastgesteld 1 november 2011).

Mede omdat de hierboven genoemde ontwikkelingen niet passen binnen de vigerende bestemmingsplannen is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Naast de hierboven benoemde vigerende bestemmingsplannen zijn er de afgelopen jaren ook meerdere omgevingsvergunningen verleend, waarin wordt afgeweken van de in het vigerende bestemmingsplan van toepassing zijnde regels. Deze vergunningen worden nu ook ingepast.



Uitsnede ontwerp-bestemmingsplan De Blakt (2013) + vigerende bestemmingsplannen binnen en buiten plangebied

1.4. Functie en doelstelling

Voorliggend bestemmingsplan 'De Blakt 2017' is zowel een zogenaamd beheersplan als een bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Dit wil zeggen dat het plan enerzijds gericht is op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke en planologisch-juridische situatie en anderzijds op het mogelijk maken van enkele nieuwe ontwikkelingen. Op het bedrijventerrein De Blakt zijn nog niet alle bedrijfskavels uitgegeven of tot ontwikkeling gebracht. Tevens wordt het bedrijventerrein beperkt herontwikkeld en uitgebreid. Het bestemmingsplan kan worden getypeerd als een vrij gedetailleerd bestemmingsplan met een hoge flexibiliteit.

1.5. Leeswijzer

De toelichting op het nieuwe bestemmingsplan De Blakt 2017 is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande toestand;
- Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader van Rijk, provincie, regio en gemeente;
- Hoofdstuk 4 behandelt de diverse planologische aspecten, zoals de watertoets, de milieutoets, de toets t.b.v. de Flora- en faunawet en duurzaamheidsaspecten;
- Hoofdstuk 5 gaat nader in op de planontwikkeling, met als bronnen het Masterplan Oostflank en de stedenbouwkundige uitwerking binnen het plangebied;
- Hoofdstuk 6 geeft een beeld van de economische uitvoerbaarheid van het plan.
- Hoofdstuk 7 beschrijft de ontwerp-fase, waarin de maatschappelijke haalbaarheid nader wordt getoetst.
- Hoofdstuk 8 beschrijft de procedure van onderhavig bestemmingsplan.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied, dat is gelegen tussen de A73, de N270, de spoorlijn Roermond - Nijmegen en het buitengebied van Venray/Oirlo, beslaat het bedrijventerrein De Blakt en twee aangrenzende percelen. In onderstaande figuur is een luchtfoto van het gehele plangebied opgenomen.



Luchtfoto plangebied

Foto aanwezig bedrijfsgebouw



Foto aanwezig bedrijfsgebouw

Ten aanzien van de groenstructuren van het bedrijventerrein kan worden gesteld dat deze aan de randen voor een groot deel reeds aanwezig zijn. De groenstructuren tussen de bedrijfskavels moet zich nog verder ontwikkelen evenals het groen op de bedrijfskavels zelf.

Ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de zuidzijde is op dit moment een bedrijfslocatie bestemd voor bedrijfsdoeleinden aanwezig (zie onderstaande luchtfoto).

De agrarische gronden die nu nog in gebruik zijn als weiland, krijgen middels onderhavig bestemmingsplan een groenbestemming, dit ten behoeve van de aanleg van een wadi. Deze gronden worden niet gebruikt t.b.v. bedrijvigheid, en hierdoor neemt de oppervlakte met de bestemming Bedrijf aan de zuidzijde dus ook niet toe (de voormalige stallen hebben al een bedrijfsbestemming). Wel wordt een stukje verkeers- en groenbestemming op het bestaande bedrijventerrein omgezet naar de bestemming Bedrijf, omdat een eerder geplande weg komt te vervallen.

Huidige situatie kavel noord: het terrein is in gebruik voor de opslag van materialen door het grondverzet- en transportbedrijf ter plaatse.

De ruimtelijke motivatie en afwegingen voor het toevoegen van deze locaties zijn verwerkt in onderhavige toelichting (zie Hoofdstuk 5). In de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ter plaatse van de zuidelijke uitbreiding vinden op dit moment niet-agrarische bedrijfsactiviteiten plaats (opslagdoeleinden). Dit is op grond van het vigerende bestemmingsplan (bestemming 'bedrijf') rechtstreeks toegelaten.

In de bedrijfswoning wordt gewoond door een van de eigenaren van de bedrijfslocatie. Deze woning wordt zowel feitelijk als planologisch gesaneerd.

De gronden gelegen aan de zuidoostzijde van deze bedrijfslocatie zijn eigendom van de burens (Blakterweg 4). Deze gronden zijn in gebruik als weiland/akkerbouwgrond.



Luchtfoto bestaande situatie zuidelijke uitbreiding

Voor de gronden die aan de noordzijde aan het bedrijventerrein worden toegevoegd wordt verwezen naar onderstaande figuur. Voor een nadere toelichting van deze locatie wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen (zie **bijlage 2**). Daar waar nodig wordt daar in onderhavige toelichting op ingegaan en heen verwezen.



Luchtfoto bestaande situatie noordelijke uitbreiding

3. BELEIDSKADER

3.1. Beleid hogere overheden

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012), wordt de toekomstvisie van het kabinet gegeven met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze Structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze Structuurvisie.

De Structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de Structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze Structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom wordt er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een Rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een Rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De Structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de Structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de Rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In het vervolg van deze paragraaf wordt nader ingegaan op deze ladder van duurzame verstedelijking.

Het Rijk streeft met het opstellen van de Structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen.

Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting dient antwoord te geven op de volgende vragen:

Trede 1 - Is er genoeg regionale behoefte?

Onderhavig planvoornemen voorziet aan de zuidzijde in een uitbreiding van ca. 3,5 ha. Dit betreft minder dan 10% van de aanwezige oppervlakte van het aanwezige bedrijventerrein. Tevens is in de vigerende situatie ca. 2 ha reeds voor bedrijfsdoeleinden bestemd. Er is daarmee sprake van een feitelijke toevoeging van ca. 1,5 ha en een omvorming qua type bedrijvigheid van ca. 2 ha.

De noordelijke uitbreiding betreft het voltooien van een kleine hoek die tot op heden qua eigendom niet van initiatiefnemer was en derhalve ook niet tot het bedrijventerrein behoorde. Inmiddels is hierover overeenstemming bereikt en kan dit hoekje bij het bedrijventerrein worden gevoegd. De eigenaar van deze gronden zal met zijn eigen bedrijf zorgen voor invulling van deze uitbreiding van het bedrijventerrein. De behoefte voor dit deel wordt hier concreet mee aangetoond (zie hiertoe ook de ruimtelijke onderbouwing welke als **bijlage 2** bij onderhavige toelichting is gevoegd).

Ten aanzien van de zuidelijke uitbreiding kan worden gesteld, dat in ruimtelijk opzicht de bestaande opslaglocatie (voorheen intensieve veehouderij) wordt gesaneerd en wordt toegevoegd aan het naastgelegen bedrijventerrein. Aan de westzijde van de IV-locatie moeten de gronden nog worden ontwikkeld/verkocht. Door de sanering kan er een beter benutbare kavel en kavelvorm worden ontwikkeld. Tevens is hier sprake van een zichtlocatie aan de A73.

De gemeente Venray heeft in samenspraak met andere noord-Limburgse gemeenten op basis van de opgave vanuit de provincie Limburg om behoeftes af te stemmen op het vlak van werklocaties, een visie gemaakt. In deze (concept) 'Visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg, Eindconcept POL-uitwerking Werklocaties' (vastgesteld door het Portefeuillehoudersoverleg (PHO) Ruimte op 1 februari 2017), is het bedrijventerrein 'De Blakt' opgenomen, inclusief de hiervoor genoemde uitbreiding aan de zuid(oost)zijde.

Bij het opstellen van de visie Werklocaties is rekening gehouden met de reeds vastgestelde bestuursafspraken, de vastgestelde analyse bedrijventerreinen Noord Limburg en de resultaten van de vervlechtingdiscussie m.b.t. de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied.

In deze concept-visie wordt concreet het volgende vermeld over bedrijventerrein 'De Blakt':

'Uitbreiding De Blakt Zuid: Nog geen bestemmingsplan status, wel in voorbereiding. Grootste deel van deze uitbreiding heeft al een bedrijfsbestemming in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Op dit moment enkel mondelinge afspraken met private partijen. Daarmee betreft het een zacht plan (bruto 3,2 ha) gericht op lokale behoefte dat op korte termijn een harde status zal krijgen. Is een kansrijke uitbreiding die gebruikt wordt om kavelindeling te optimaliseren. Eerste mogelijke klanten hebben zich reeds gemeld.'

Trede 2 - Is de behoefte op te vangen binnen het bestaande stedelijk gebied

Bedrijventerrein De Blakt ligt binnen het door de provincie in het POL2014 aangewezen gebied voor bedrijventerreinen. De zuidelijke uitbreiding ligt hier buiten, echter dit deel is al bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Het terrein is door de schaalgrootte geschikt voor grote bedrijven en logistiek. Er is sprake van herstructurering en transformatie door de sanering van de voormalige pluimveestallen. De ruimtelijke kwaliteit van de zuidelijke zijde van het terrein zal fors verbeteren door onderhavige plantontwikkeling. Door deze herstructurering wordt tegemoet gekomen aan de vraag om bestaande locaties te herstructureren.

De beperkte noordelijke uitbreiding is dermate passend binnen beleidskaders en ruimtelijk passend/aanvaardbaar dat er geen aanleiding is om een alternatieve locatie voor deze kleine uitbreiding te onderzoeken. Het betreft feitelijk een logische afronding van het bestaande bedrijventerrein en in het provinciaal beleid (POL-2014) is deze locatie al aangewezen als bedrijventerrein.

Derhalve wordt ook aan trede 2 uit de ladder voldaan.

Trede 3 Locatiekeuze en inpassing

Een locatiekeuze voor het bedrijventerrein is niet aan de orde. Het bedrijventerrein is grotendeels al ontwikkeld, heeft al een bedrijfsbestemming, ligt binnen bestaand stedelijk gebied en is goed ontsloten via de A73 en de N270.

Naast het bestemmingsplan is het gebied ook op provinciaal niveau als bedrijventerrein aangeduid. De functiekaart in de provinciale structuurvisie geeft gewenste ruimtelijke functies aan. Daarin is het gebied aangeduid als bedrijventerrein met hoogwaardig openbaar vervoer. Het gebied is tevens in de omgevingsverordening als bedrijventerrein aangemerkt.

Derhalve wordt ook aan trede 3 uit de ladder voldaan.

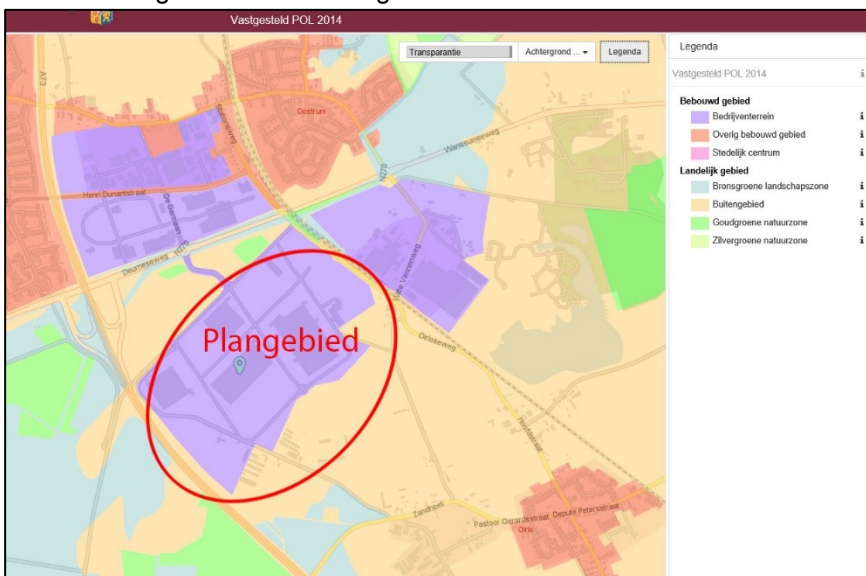
Conclusie ladder voor duurzame verstedelijking en rijksbeleid

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er wordt voldaan aan de bepalingen uit de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hierboven is gemotiveerd aangetoond dat voldaan wordt aan de drie treden zoals die in het Bro zijn benoemd.

Tevens wordt voldaan aan de beleidskaders zoals die door het Rijk zijn opgesteld. Hiervoor wordt ook verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2) die is opgesteld voor de noordelijke uitbreiding.

3.2. Provinciaal beleid

Eind 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Het POL2014 is een vervanging van het voorheen geldende POL2006. In het POL2014 is een zonering opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen de zones 'Bedrijventerrein' en 'Buitengebied'. Het POL2014 zegt daarover het volgende.



Uitsnede kaart zonering POL-2014

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Wanneer deze aanduiding wordt bekeken in relatie tot het planvoornemen ter plaatse kan worden geconcludeerd dat het 'Buitengebied' in beginsel niet bedoeld is voor bedrijvigheid zoals is

voorzien met onderhavig planvoornemen. Echter, in onderhavige situatie betreft deze zuidelijke uitbreiding een bestaande niet-agrarische bedrijfslocatie. Deze solitaire bedrijfslocatie wordt samengevoegd met het 'grote' bedrijventerrein. Derhalve is de ontwikkeling geen feitelijke uitbreiding. De wadi is qua functie passend binnen de aanduiding 'buitengebied'. Kortom, de zuidelijke planontwikkeling heeft geen strijdigheid met de aanduiding 'buitengebied'.

Ten aanzien van de zonering 'Bedrijventerrein' is het volgende opgenomen:

De gebieden specifiek ingericht voor grotere bedrijvigheid zijn aangeduid als de zone 'Bedrijventerrein'. De provinciale beleidsaccenten in deze zone zijn gericht op het bieden van ruimte voor bedrijvigheid, optimale bereikbaarheid en een duurzame inrichting en gebruik.

De noordelijke uitbreiding met circa 1 ha ligt al binnen de in het POL opgenomen zonering 'Bedrijventerrein'.

Omdat hier vanuit het POL2014 gezien geen uitbreiding van het bedrijventerrein is qua gebiedsaanduiding is er vanuit dit aspect geen nadere onderbouwing nodig. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de provinciale beleidsuitgangspunten voor deze noordelijke uitbreiding. Tevens wordt hiervoor ook verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing welke is bijgevoegd als **bijlage 2**.

3.3. Regionaal beleid

Visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg, Eindconcept POL-uitwerking Werklocaties

Tot voor enkele jaren werden in de regio Noord Limburg bedrijventerreinen door individuele gemeenten gepland en ontwikkeld op basis van lokale motieven. Afgelopen jaren zijn de eerste stappen gezet in de regio om te komen tot een gezamenlijk bedrijventerrein beleid. Tijdens het traject van het POL2014 zijn door de provincie nieuwe richtingen aangegeven die de regio graag wil overnemen. De provincie zet in op dynamisch voorraad beheer en vraagt de regio's een visie vast te stellen, waarbij rekening wordt gehouden met dynamisch voorraad beheer.

De Visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg, Eindconcept POL-uitwerking Werklocaties betreft een conceptvisie, welke door het portefeuillehouder overleg (PHO) Ruimte op 1 februari 2017 is vastgesteld. Deze conceptvisie moet nog worden voorgelegd aan en worden goedgekeurd door de gemeenteraden in de regio Noord-Limburg.

In deze visie wordt beschreven welke ambities, opgaven en principes er worden nagestreefd, rekening houdend met het door de provincie voorgestelde dynamisch voorraad beheer.

In deze visie is voor onderhavig plan het volgende opgenomen:

Uitbreiding De Blakt Zuid: Nog geen bestemmingsplan status, wel in voorbereiding. Grootste deel van deze uitbreiding heeft al een bedrijfsbestemming in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Op dit moment enkel mondelinge afspraken met private partijen. Daarmee betreft het een zacht plan (bruto 3,2 ha) gericht op lokale behoefte dat op korte termijn een harde status zal krijgen.

Is een kansrijke uitbreiding die gebruikt wordt om kavelindeling te optimaliseren. Eerste mogelijke klanten hebben zich reeds gemeld.

Kortom, onderhavig planvoornemen is in dit regionale afstemmingsdocument expliciet opgenomen.

De uitbreiding aan de noordelijke zijde is, zoals hiervoor reeds aangegeven al opgenomen binnen de zonering 'Bedrijventerrein'. Hiervoor wordt ook verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die is opgesteld voor de noordelijke uitbreiding (zie **bijlage 2**).

Derhalve past onderhavig planvoornemen binnen de regionale beleidskaders.

3.4. Gemeentelijk beleid

Met betrekking tot het gemeentelijk beleid zijn er verschillende documenten geanalyseerd. De voor het plangebied relevante onderdelen zijn hieronder kort opgenomen. Ten aanzien van de noordelijke uitbreiding wordt ook verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die is opgesteld voor de noordelijke uitbreiding (zie **bijlage 2**).

Strategische Visie

In de Strategische visie Venray Dorp en Stad wordt een toekomstvisie geformuleerd waarin een antwoord wordt gegeven op de vraag waar de gemeente Venray in het jaar 2020 wil staan.

Venray neemt als centrumgemeente een herkenbare positie in, in de regio gelegen tussen Venlo, Eindhoven, Duitsland en Arnhem-Nijmegen. De kern Venray heeft met name sinds de Tweede Wereldoorlog een enorme groei doorgemaakt, zowel qua aantal inwoners, qua werkgelegenheid als qua voorzieningenniveau. De kracht van Venray is dat dit gecombineerd wordt met het van oorsprong dorpse karakter van de gemeente. In de visie wordt de bewuste keuze gemaakt om dorp én stad te zijn. Onder het thema 'Venray is kennisintensief' wordt onder andere ingegaan op de gewenste economische ontwikkeling van de gemeente Venray. De gemeente Venray biedt ruimte aan behoud en groei van de bestaande werkgelegenheid en bedrijvigheid.

Van belang daarbij is dat wat betreft werkgelegenheid en bedrijvigheid Venray selectief wenst te groeien: het zwaartepunt van de groei dient te liggen bij bedrijven in de dienstensector en de moderne kennisindustrie.

Verschillende maatschappelijke en bestuurlijke thema's hebben geleid tot een herbezinning op de Strategische visie 2015. Dit heeft geleid tot een 'vernieuwde' leidraad voor de toekomst, waarin de horizon is verlegd naar 2020. De Strategische visie 2020 behelst deze nieuwe leidraad. Ook in de geactualiseerde Strategische visie wordt aan de hand van verschillende thema's de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente Venray beschreven. Op punten is het strategisch beleid derhalve herijkt. Ten aanzien van het thema economie ('Economie in Venray, lokaal en regionaal') wordt opgemerkt dat de gemeente voornamelijk een voorwaarde-scheppende rol heeft. De gemeente blijft inzetten op de verdere ontwikkeling van de lokale economie, maar zal daarbij meer dan voorheen de kwaliteit daarvan als uitgangspunt nemen. Daarbij richt de gemeente zich vooral op economische activiteiten die een meerwaarde voor de gemeente hebben.

De meerwaarde wordt vooral gezocht in de zin van de mate waarin kennis in een bedrijf aanwezig is, dan wel in dat bedrijf wordt ontwikkeld. Hiermee doelt de gemeente niet alleen op bedrijven in de 'high-tech' sectoren maar op alle bedrijven die zich bezighouden met scholing, innovatie, specialisatie, verduurzaming en/of clustering. Deze activiteiten leiden uiteindelijk tot een verdere verhoging van het niveau van de werkgelegenheid in de regio. In die zin is de term 'kennisgeoriënteerde' werkgelegenheid een betere betiteling dan de term 'kennisintensieve' werkgelegenheid, welke voorheen altijd is gebruikt.

Op basis van de huidige structuur en de geconstateerde trends kiest de gemeente voor de reeds sterke sectoren in de Venrayse economie en voor het stimuleren van startende bedrijven. Dit betekent dat de gemeente bedrijvigheid stimuleert in de kennisintensieve productie en logistiek, de agribusiness en food- en zorgsector. Deze activiteiten leiden uiteindelijk tot een verhoging van het niveau van de werkgelegenheid in de regio.

Het bedrijventerrein De Blakt kan een belangrijke rol spelen in de economische structuur van Venray. Om deze reden dient zorgvuldig te worden omgegaan met de nog uitgiftebare bedrijfskavels.

Economisch beleid

Het economisch beleid van de gemeente Venray is verwoord in haar Economische visie. Hierin wordt verdere invulling aan de doelstelling 'Venray is kennisintensief' gegeven. De visie dient als leidraad voor het gemeentelijk economisch beleid voor de periode 2008-2020, met waar nodig een doorkijk naar 2020/2025.

In de Economische visie kiest Venray voor de volgende drie speerpunten:

- Kennis en innovatie.
- Kwaliteit en duurzaamheid.
- Regionale identiteit.

Ten aanzien van bedrijventerreinen heeft Venray de ambitie om over voldoende en gevarieerde werklocaties voor bedrijven te willen beschikken, nu en in de toekomst. Er dient ruimte te zijn voor bedrijven in elke fase van hun bestaan, van startend bedrijf tot grote internationale spelers.

Dit betekent dat er niet alleen maar aandacht uitgaat naar de uitgifte van nieuwe bedrijfskavels (van verschillende omvang en type), maar dat ook mogelijkheden worden geboden voor werken aan huis, werken in een bedrijfsverzamelgebouw of in een opgeknapt pand uit de bestaande voorraad. Behoud en versterking van de lokaal aanwezige bedrijven staat voorop. Gezien het grote aandeel bedrijfsverplaatsingen binnen de gemeente, van de ene naar de andere werklocatie, moet worden voorkomen dat er leegstand ontstaat of verpaupering van de oude locatie (uiteraard is dit ook afhankelijk van de ligging en de kwaliteit van de achterblijvende locatie). In de Economische visie kiest Venray dan ook voor een tweesporenbeleid: enerzijds nieuwe uitbreidingsruimte creëren en anderzijds de bestaande terreinen revitaliseren. Het een kan niet los worden gezien van het ander. Elke nieuwe ontwikkeling zal gepaard moeten gaan met kwaliteitsinvesteringen in het bestaande. Venray onderschrijft hiermee de principes van de SER ladder van eerst intensiveren en herstructureren en dan pas uitbreiden. Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid van de bedrijventerreinen staan voorop. De vraag naar kwaliteit en representativiteit van gebouwen en de bedrijfsomgeving neemt toe. Overigens is en blijft wel sprake van verschillende kwaliteitsniveaus. Niet elk bedrijventerrein kan namelijk hoogwaardig zijn en dat zou ook niet gewenst zijn. Wel dient elk terrein een bepaalde basiskwaliteit te hebben om te voorkomen dat er een neerwaartse spiraal ontstaat en revitalisering aan de orde komt. Daarnaast geldt dat er ook binnen een terrein verschillen van kwaliteitsniveau mogelijk zijn. Als inrichtingsprincipes worden gehanteerd:

- het gedeelte nabij de hoofdwegen dient de hoogste ruimtelijke kwaliteit te hebben, naar 'achteren' toe neemt deze af;
- op het gedeelte bij de hoofdwegen zijn de kleinere, kantoorachtige bedrijven gevestigd, naar 'achteren' toe neemt de schaalgrootte toe;
- de lichtste milieucategorieën zijn daar gesitueerd waar de aangrenzende gebieden (bijvoorbeeld een woonwijk) het kwetsbaarst zijn.

Segmentering

In de Economische visie is een indeling opgenomen naar segmentering van de bedrijventerreinen in Venray. Er worden vijf typen van bedrijventerreinen onderscheiden:

industrieel-logistiek terrein:	bedoeld voor grote industriële en transport- en distributiebedrijven (VAL)
bedrijven- en kantorenpark:	bedoeld voor middelgrote, hoogwaardige bedrijvigheid zoals (lichte) productie en dienstverlening
gemengd bedrijventerrein:	bedoeld voor kleinschalige of middelgrote, gemengde bedrijvigheid (productie, reparatie, groothandel)
stedelijk dienstenterrein:	bedoeld voor kantoren, volumineuze detailhandel en/of leisurevoorzieningen
functie-specifiek terrein:	specifiek bedoeld voor agrarisch gebonden bedrijvigheid of bedrijven die moeten verplaatsen uit de kerkdorpen

Onderstaande tabel geeft een indeling weer van de bedrijventerreinen van Venray naar type, omvang, gemiddelde kavelgrootte en toegelaten milieucategorieën. Het betreft een indeling op hoofdlijnen:

	Type terrein	Omvang (in ha)	Overwegende kavel grootte	Gewenste milieu categorie	Geluidszoneringsplichtige/ risicovolle inrichtingen
Smakterheide	industrieel-logistiek-terrein	170	groot	3,4	Geluid ja, risicovol ja
De Blakt	industrieel-logistiek terrein	73	groot	3, 4	Geluid nee, niet toegestaan
Keizersveld	bedrijven- en kantorenpark	40	klein, middel	1, 2, 3, 4	niet toegestaan
Hulst I	gemengd bedrijventerrein	19	middel	2, 3, 4	niet toegestaan
Hulst II	bedrijven- en kantorenpark	24	middel	1, 2, 3, 4	niet toegestaan
De Brier	stedelijk dienstenterrein	11	klein	1, 2, 3.1	geluid nee, risicovol ja (lpg)
Witte Vennen	industrieel-logistiek terrein	27	groot	3, 4	Geluid ja (gedeeltelijk), risicovol nee
Vennendreef	gemengd bedrijventerrein	10	klein	1, 2, 3	niet toegestaan
Agrobaan Ysselsteyn	gemengd bedrijventerrein	10	middel	2, 3, 4	niet toegestaan
Gezellenbaan Ysselsteyn	gemengd bedrijventerrein	3	klein	1, 2, 3.1	geluid nee, risicovol ja (lpg)
HIT Wanssum	industrieel-logistiek& gemengd terrein	57	middel	2, 3, 4	geluid ja, risicovol ja
Oude melkfabriek	gemengd bedrijventerrein	3	klein	1, 2, 3.1	niet toegestaan

De Blakt wordt aangeduid als een industrieel-logistiek terrein, bedoeld voor grote industriële en transport- en distributiebedrijven (VAL). Op het terrein zijn momenteel, zoals reeds aangegeven, met name grootschalige transport- en distributiebedrijven, alsmede enkele productiebedrijven gevestigd.

Het huidige grootschalige karakter van het terrein blijft ook in de toekomst behouden: de vestigingseisen van bedrijven in een bepaalde doelgroep/sector verschillen van elkaar. Het is dan ook van belang na te gaan aan welke typen terreinen behoefte is en of het huidige aanbod hieraan voldoet. In de Economische visie heeft de gemeente hiervoor beleid geformuleerd: zo zijn voor de toekomstige ontwikkeling van kantoren Keizersveld en de zichtlocatie op de Hulst II geschikt en is op deze terreinen voorlopig voldoende ruimte beschikbaar. Voor logistieke bedrijven geldt dat locaties langs de A73 het meest aantrekkelijk zijn. De Blakt en Smakterheide voorzien hierin. Voor watergebonden bedrijvigheid is er op termijn ruimte met de uitbreiding van de haven en het bedrijventerrein in Wanssum. De Hulst I is samen met de terreinen Agrobaan, middengedeelte van de Hulst II, Vennendreef en Oude melkfabriek, vooral geschikt voor de kleinere en middelgrote productiebedrijven.

In de Economische visie is aangegeven dat de resterende ruimte op de bedrijventerreinen zorgvuldig zal worden uitgegeven aan bedrijven die een aantoonbare meerwaarde kunnen vormen voor de gemeente Venray. Bij de uitgifte van bedrijventerreinen spelen twee factoren een rol; het doorlopen van een heldere, klantvriendelijke procedure en het vinden van de juiste locatie voor een bedrijf, passend bij het economische profiel. Om het uitgifteproces transparant en soepel te kunnen doorlopen, heeft de gemeente een interne taskforce opgericht. Daarnaast is in de Economische visie de doelstelling verwoord om bij de uitgifte selectiever te zijn op de toegevoegde waarde die een bedrijf levert voor de Venrayse economie. Om die reden zijn uitgiftecriteria opgesteld: de gemeente Venray hanteert een beoordelingsmatrix als hulpmiddel en ter onderbouwing van de keuze om een bedrijf wel of niet een kavel aan te bieden. Deze uitgiftecriteria zijn uitgewerkt in de bijlage van de Economische visie. Het belangrijkste aspect hierbij is of het bedrijf past binnen het economisch profiel van een terrein.

Andere pluspunten waarmee een bedrijf kan scoren, zijn bijvoorbeeld lokale binding, toegevoegde (hoogwaardige) werkgelegenheid en duurzaam materiaalgebruik. Ten aanzien van het bedrijventerrein De Blakt is in de uitgiftecriteria aangegeven dat vooral grootschalige productie/industriële bedrijvigheid (productontwikkeling, assemblage van producten en/of machines) en value added logistics gewenst zijn. Het minimaal aantal arbeidsplaatsen bedraagt voor De Blakt 35 arbeidsplaatsen/ha.

Kwaliteitsmenu

In de Economische visie is voor alle bedrijventerreinen het gewenste kwaliteitsniveau bepaald.

Hierbij zijn drie aspecten van belang:

- de functionele kwaliteit (parkeren, voldoende ruimte, veiligheid, parkmanagement);
- de ruimtelijke kwaliteit (zichtbaarheid, beeldkwaliteitsplan, zorgvuldige inpassing, representativiteit gebouwen en openbare ruimte, materiaalgebruik, voorzieningen langzaam verkeer, opslag);
- het ontsluitingsniveau (aan/nabij snelweg, overige hoofdwegestructuur, openbaar vervoersaansluiting).

Ten aanzien van het bedrijventerrein De Blakt wordt in de visie aangegeven dat gestreefd wordt naar een hoog ambitieniveau voor wat betreft de functionele en ruimtelijke kwaliteit en de ontsluiting. Dit betekent dat het kwaliteitsniveau een blijvend aandachtspunt vormt bij de verdere uitgifte en ontwikkeling van het terrein.

Parkmanagement

De gemeente Venray stimuleert de invoering van parkmanagement op alle bedrijventerreinen en kantorenlocaties in Venray.

Parkmanagement kan een rol spelen in het beheer van de openbare ruimte, bij de beveiliging van een bedrijventerrein en bij het opzetten van collectieve projecten gericht op duurzaamheid en financiële voordelen. Ook kan parkmanagement zorgen voor een grote verankering van bedrijven binnen een terrein en binnen de gemeente of regio. Al naar gelang de eigendomssituatie is parkmanagement een private verantwoordelijkheid van de ondernemers op een terrein onderling, of een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en ondernemers.

Detailhandelsbeleid

Het beleid ten aanzien van detailhandel is beschreven in de Structuurvisie detailhandel 'Venray, *beleef de Beste Binnenstad*' (incl. herziening). De Structuurvisie vervangt de nota Herziening Detailhandelsbeleid uit 2005 en de nota Spreiding supermarkten uit 2007. Hoofddlijn van de visie is dat Venray haar positie als 2e stedelijk centrum van Noord-Limburg wil handhaven en versterken.

Daarbij hoort een uitgebreid en compleet aanbod aan winkels en voorzieningen.

De verschillende winkelgebieden in Venray (kernwinkelgebied, De Brier en de dorp- en wijkwinkelcentra) vullen elkaar aan en ieder gebied heeft zijn eigen functie en uitstraling.

Gezamenlijk vormen deze gebieden een fijnmazige detailhandelsstructuur met het koop- c.q. bezoekmotief als leidend principe:

- Recreatief winkelen/fun shoppen: in *het kernwinkelgebied van Venray*.
- Doelgerichte aankopen/run shoppen: op De Brier en overige perifere locaties (bijvoorbeeld de Intratuin, autoboulevard Keizersveld);
- Boodschappen doen: in de dorp- en wijkwinkelcentra.

Er dient terughoudend te worden omgegaan met het toevoegen van nieuwe detailhandelsmeters. Verdere ruimtelijke concentratie en clustering van voorzieningen staat voorop. De gemeente staat alleen nieuwe detailhandel toe als er aantoonbaar sprake is van toegevoegde waarde en onderscheidend vermogen, zowel ruimtelijk als economisch. De gemeente Venray streeft voor wat betreft de reguliere detailhandel (geen volumineuze of grootschalige detailhandel) naar een verbreding en een versterking van het winkelaanbod in het centrum van de kern Venray. Dit ten einde in het centrum meer recreatief winkelbezoek te genereren. De provincie Limburg heeft in de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling bepaald, dat detailhandelsfuncties op bedrijventerreinen in principe niet gewenst zijn. Conform de uitgangspunten van de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling wil ook de gemeente Venray voorkomen dat kostbare bedrijfsruimte, waar gezien de afstand tot de woonbebouwing zware bedrijvigheid kan worden toegestaan, wordt bezet door (kleinschalige) detailhandelsbedrijvigheid.

Het stedelijk dienstenterrein De Brier is in de structuurvisie aangewezen als perifere locatie voor de vestiging van volumineuze detailhandel. (Nieuwe) detailhandel op de overige bedrijventerreinen in Venray is in principe niet toegestaan. Dit neemt niet weg dat in de praktijk verspreid over de diverse bedrijventerreinen detailhandel voorkomt, onder andere in volumineuze goederen. Daarnaast is vaak sprake van de combinatie groothandel met (al dan niet) ondergeschikt verkoop aan particulieren. Op bedrijventerrein Keizersveld bevindt zich een zogenaamde 'autoboulevard': een concentratie van autoverkoopbedrijven, gecombineerd met autoaccessoires. Op het bedrijventerrein De Blakt zijn thans geen reguliere detailhandelsfuncties aanwezig. Conform het provinciaal en gemeentelijk beleid wordt de vestiging van nieuwe reguliere detailhandel op het bedrijventerrein ook middels de regels van dit bestemmingsplan uitgesloten.

Wel toegestaan is ondergeschikte verkoop bij bedrijven van ter plaatse vervaardigde goederen (de zogenaamde productiegebonden detailhandel, met uitzondering van levensmiddelen) en ondergeschikte verkoop aan particulieren bij groothandelsbedrijven (maximaal 15% van de jaaromzet). Voor deze vormen van ondergeschikte verkoop geldt dat er sprake moet zijn van een directe ruimtelijk-functionele relatie van de detailhandel met de aanwezige bedrijfsvoering.

Verkeers- en vervoersbeleid

Het Venray's Verkeers- en Vervoersplan (VVVP) is in maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. In dit plan wordt het verkeers- en vervoersbeleid uit de periode 1995-2006 geëvalueerd, geactualiseerd en aangevuld.

De conclusies en resultaten van het verkeers- en vervoersbeleid uit de periode 1995-2006 zijn dat er geen onoplosbare doorstromingsproblemen op de wegenstructuur bestaan, dat reeds een groot gedeelte van de infrastructuur is ingericht conform de eisen van 'Duurzaam Veilig' en dat er sprake is van een daling van de verkeersongevallencijfers.

Met het VVVP wordt voor de periode 2006-2015 een viertal doelstellingen nagestreefd:

- een voortzetting van het 'Duurzaam Veilig'-beleid;
- het mogelijk maken en ondersteunen van ruimtelijke ontwikkelingen door de bereikbaarheid te verbeteren;
- het bijdragen aan het verbeteren van de situatie voor de leefbaarheid, het welzijn, de economie en het milieu;
- het verbeteren van de verkeersveiligheid voor alle, maar vooral de kwetsbare verkeersdeelnemers.

Conform de principes van 'Duurzaam Veilig' kan het wegennet worden opgedeeld in drie functies, te weten stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. In de Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering, (VWW) welke een aanvulling vormt op het Verkeers- en vervoersplan, onderscheidt de gemeente Venray daarbij nog een specifiek type gebiedsontsluitingsweg, te weten de wijkontsluitingsweg. De weginrichting van gebiedsontsluitingswegen is in hoofdzaak gericht op verkeersdoorstroming en kent daarom gescheiden voorzieningen voor autoverkeer en langzaam verkeer. De weginrichting van wijkontsluitingswegen kent een minder vergaande vorm van scheiding van autoverkeer en langzaam verkeer. Op erftoegangswegen ten slotte is het autoverkeer en langzaam verkeer gemengd. De inrichtingseisen voor gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen lenen zich niet zonder meer voor toepassing op bedrijventerreinen. De reden hiervoor is gelegen in het naar verhouding grote aandeel van (lang en zwaar) vrachtverkeer op deze wegen. Daarom wordt in de nieuwe Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering aangegeven dat voor wat betreft de inrichting van de openbare wegen op bedrijventerreinen maatwerk zal moeten worden toegepast. Onderdeel van het verkeers- en vervoersplan is verder een analyse van de kansen en kwaliteiten enerzijds, en de problemen en bedreigingen van de verkeerssituatie in Venray anderzijds. Aan de hand van de toekomstige knelpunten zijn speerpunten vastgesteld waar de gemeente Venray op inzet om de bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid te waarborgen en te verbeteren.

Een belangrijk probleem waar de gemeente mee te maken heeft is de toenemende drukte op de autosnelwegen en de hoofdwegen in en rondom Venray. Op de hoofdwegen zorgt het verkeer voor barrièrewerking en wordt het voor voetgangers en fietsers lastiger om over te steken.

Een van de hoofdvragen in het gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid is dan ook welke infrastructurele maatregelen er nodig zijn om tot een goede verkeerssituatie te komen. In zijn algemeenheid wordt opgemerkt dat de analyse van de oplossingsscenario's laat zien dat om te komen tot een goede en vlotte verkeersafwikkeling in Venray, vooral moet worden gekeken naar uitbreiding en optimalisatie van de bestaande wegenstructuur. Bij de bepaling van de toekomstige wegenstructuur zal de nadruk derhalve vooral liggen op maatregelen die de bestaande infrastructuur beter benutten.

Ten aanzien van de in het plangebied gelegen wegen worden geen maatregelen voorgesteld waarmee bij de vaststelling van voorliggend plan rekening gehouden moet worden.

Parkeerbeleid

In bestemmingsplannen wordt opgenomen hoe met parkeren wordt omgegaan. De Beleidsnota Parkeernormen Venray is in 2013 vastgesteld en bevat kencijfers uit de CROW-publicatie voor zover van toepassing. Het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van deze nota en voor zover nodig aangevuld met de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Milieubeleid

Centrale begrippen in het Venrayse milieubeleid zijn 'duurzaamheid' en 'leefbaarheid'. Leefomgevingskwaliteit is hierbij een koepelbegrip dat de verbinding aangeeft tussen de zorg voor en waardering van de leefbaarheid in de directe (lokale) omgeving van de mens en het streven naar duurzaamheid nu en in de toekomst en op mondiale schaal. In het Milieubeleidsplan 2003-2007 zijn vier speerpunten van het milieubeleid benoemd: duurzaam bouwen, energie, water en externe veiligheid.

Hiernaast is eind 2008 het beleidskader voor energie en klimaat: 'Bron van energie' vastgesteld door de gemeenteraad. Doel is om te komen tot energiebesparing en het toepassen van duurzame energie.

Omdat de gemeente als organisatie weinig invloed heeft op het energieverbruik door burgers en bedrijven en afhankelijk is van initiatieven van

marktpartijen worden burgers en bedrijven gefaciliteerd in hun aanpak voor energiebesparing en duurzame energie. Voor bedrijven worden kansen gezien om -gezamenlijk of individueel- gebruik te maken van duurzame energie (zon, biomassa, restwarmte en dergelijke).

De gemeente zorgt ervoor dat deze kansen zichtbaar worden en geeft ondersteuning bij de te volgen procedures (bestemmingsplan, vergunningen, subsidies).

Ten aanzien van bedrijventerreinen worden in het milieubeleidsplan en beleidskader 'Bron van energie' geen specifieke beleidsdoelen of ambities geformuleerd.

De effecten van voorliggend bestemmingsplan op bovengenoemde speerpunten, alsmede op de overige relevante milieutechnische aspecten zoals bodem en geluid, zullen in hoofdstuk 4 van deze toelichting nader worden beschouwd.

Door de invloed van sommige bedrijven vormt het onderwerp bedrijven een onderdeel van het Venrayse milieubeleid. Het merendeel van de bedrijven (inrichtingen) binnen de gemeente Venray is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vergunning- of meldingsplichtig. Op basis van deze regelgeving kan voor elke inrichting de maximaal acceptabel geachte milieubelasting op de leefomgeving worden gewaarborgd. Middels een gecombineerd spoor van onder andere ruimtelijk beleid en milieubeleid kan de negatieve invloed van bedrijven binnen de gemeente Venray op de leefomgevingskwaliteit van haar burgers tot een minimum worden beperkt. Dit bestemmingsplan vormt onderdeel van het ruimtelijke spoor. In voorliggend bestemmingsplan is een zonering opgenomen middels welke de bedrijven die (potentieel) de grootste druk uitoefenen op de kwaliteit van de leefomgeving het verst van gevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woonwijken of individuele woningen) worden gesitueerd.

Nota "wederzijds vertrouwen"

De per 1 januari 2003 herziene Woningwet verplicht gemeenten een welstandsbeleid vast te stellen. Door de gemeente Venray is dit beleid vastgelegd in de nota "wederzijds vertrouwen; eerste herziening 2015". In eerder welstandsbeleid van de gemeente werd uitgegaan van gebiedsgerichte criteria. Om verschillende redenen bleek deze opzet niet te werken. In de nota "wederzijds vertrouwen; eerste herziening 2015" is derhalve voor een andere opzet gekozen. Twee uitgangspunten bij de welstandbeoordeling van nieuwe bouwplannen staan centraal:

- de mate en wijze van beoordeling wordt aangepast aan de impact en invloed van het plan;
- bij ieder initiatief wordt het juiste beoordelingsinstrument gezocht.

De ambitie op het gebied van welstand richt zich op behoud van ruimtelijke kwaliteit en op wederzijds vertrouwen. Deze ambitie sluit aan op de trend van een terugtrekkende overheid en het versterken van eigen verantwoordelijkheden van burgers en bedrijven. De gemeente Venray kan en wil niet alle aspecten op het gebied van welstand met regels voorschrijven.

Afhankelijk van de omvang van de bouwplannen zullen deze intensiever worden begeleid en getoetst. Bouwplannen worden, indien zij niet welstandsvrij zijn, getoetst aan loketcriteria, algemene criteria of aan het voor dat gebied geldend beeldkwaliteitsplan of –richtlijn. Voor het bedrijventerrein De Blakt is geen beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Loketcriteria bieden zekerheid vooraf met betrekking tot de welstandscriteria die gelden voor kleine, licht vergunningsplichtige bouwwerken.

De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het ontwerp en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes. Een gebouw voldoet aan 'redelijke eisen van welstand' als het tegemoet komt aan een aantal verwachtingen en/of uitgangspunten. Deze hebben betrekking op:

- de relatie tussen bouwwerk en omgeving;
- de (architectonische) kwaliteit van het gebouw op zich;
- de gebruikte materialen, detaillering en kleurstelling.

De algemene welstandscriteria zijn uitgewerkt in hoofdstuk 2 van de Nota "wederzijds vertrouwen; eerste herziening 2015". Bij toekomstige ontwikkelingen in het plangebied dient met deze uitgangspunten rekening gehouden te worden.

Reclamebeleid gemeente Venray 2010

Op grond van de Nota "wederzijds vertrouwen; eerste herziening 2015". wil de gemeente Venray ook een helder beleid voor de reclames; zowel voor reclames aan gebouwen als die in de openbare ruimte. Dit beleid heeft de gemeente opgenomen in de nota 'Reclamebeleid gemeente Venray 2010', een bijlage van de nota "wederzijds vertrouwen; eerste herziening 2015". De grootste prioriteit is gegeven aan het centrum van Venray, maar er zijn echter ook loketcriteria voor een viertal specifieke aandachtsgebieden opgesteld, te weten reclames bij ondernemingen in het algemeen, reclames in woonwijken, reclame op bedrijventerreinen/industrieterreinen en reclames in het buitengebied. Het doel van het reclamebeleid is een positieve impuls aan de kwaliteit van het straatbeeld te geven. Door onder meer de reclames te reguleren zal het straatbeeld rustiger worden, zijn fraaie gevels beter zichtbaar en wordt het verblijven in de stad aantrekkelijker voor bewoners en bezoekers. De gemeente Venray wil echter niet alleen normen stellen, maar ook stimulerend en enthousiasmerend optreden. Ten aanzien van reclame op bedrijventerreinen/industrieterreinen zijn, zoals aangegeven, specifieke loketcriteria opgesteld. Een reclame-uiting op een bedrijventerrein of industriegebied voldoet aan de redelijke eisen van welstand als aan de loketcriteria wordt voldaan. Voldoet een reclame-uiting niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan zal de bouwaanvraag voor advies aan het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit worden voorgelegd.

De volgende algemene loketcriteria worden in de nota aangegeven:

- maximaal 2 reclame-uitingen per gebouw;
- geen reclame voor diensten of producten, die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht;
- geen herhaling van teksten;
- geen losse merkenreclame;
- reclames in de buurt van woongebieden of gebieden met landschappelijke waarde dienen terughoudend te zijn.

Groenbeleid

Met het Groenstructuurplan heeft de gemeente Venray een beleidslijn uitgezet voor de toekomst van het in de kern Venray en de omliggende dorpen aanwezige openbare groen.

Het gemeentelijk beleid voor wat betreft de gewenste kwantiteit en kwaliteit van het groen zijn in het groenstructuurplan vastgelegd. Bij kwaliteit kan gedacht worden aan de gebruiks-, de belevings- en de ecologische waarde van het groen. Groenvoorzieningen fungeren als belangrijke dragers van de ruimtelijke structuur, staan in relatie met het landschap buiten de bebouwde kom en bieden variatie op wijkniveau. De gemeente Venray streeft derhalve naar gevarieerd groen op alle schaalniveaus. In het groenstructuurplan worden twee schaalniveaus onderscheiden: op het niveau van de kernen wordt gestreefd naar een sterke hoofdgroenstructuur en op het niveau van het groen in de wijken/dorpen wordt gestreefd naar een variatie in groenvoorzieningen, die is afgestemd op het stedenbouwkundig karakter van de buurt en de behoeften van de bewoners.

In de nota wordt het belang van voldoende groen in de publieke ruimte benadrukt: uit onderzoek blijkt het belang van groen voor de leefbaarheid, de menselijke gezondheid, de economie en de natuur. Daarnaast is de aanwezigheid van voldoende groen van groot belang voor het (economisch) vestigingsklimaat en stimuleren van het toeristisch recreatief bedrijfsleven. Ten aanzien van het groen in de kern Venray wordt in het groenstructuurplan onder andere het behouden en versterken van landschappelijke waarden en elementen, alsmede het behouden en versterken van ecologische structuren en het creëren van zo veel mogelijk groenzones binnen de stad als belangrijke uitgangspunten voor het te voeren beleid genoemd.

Wat betreft de specifieke groenstructuur op wijkniveau wordt in het groenstructuurplan ten aanzien van de in de kern Venray gelegen bedrijventerreinen opgemerkt dat deze worden voorzien van stroken inheems bosplantsoen. In het voor het bedrijventerrein opgestelde inrichtingsvoorstel is hiermee rekening gehouden. Daarnaast wordt in het groenstructuurplan een groot belang toegekend aan het handhaven en versterken van de ecologische waarde van de bermen en de randen langs de A73. De bermen langs de A73 liggen echter niet binnen de plangrenzen van voorliggend bestemmingsplan.

Dit beleidsvoornemen vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde. Tot slot is in het groenstructuurplan aangegeven dat bij intensivering in bestaand bebouwd gebied duidelijk gemaakt dient te worden welke mate van intensivering van bebouwing nagestreefd wordt en hoe dit kan plaatsvinden, zonder dat dit ten koste gaat van de oppervlakte groen in het bebouwde gebied. Daarnaast dient in de ruimtelijke plannen van provincies en gemeenten de balans tussen bebouwing en groen/blauw integraal te worden meegenomen.

Bij de ontwikkeling van uitbreidingslocaties dient derhalve ook aandacht geschonken te worden aan het realiseren van voldoende (al dan niet openbare) groenelementen.

4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Noodzaak opstellen m.e.r.

In 2001 is de Europese richtlijn milieubeoordeling van plannen opgesteld. In 2006 is deze richtlijn geïmplementeerd in de Nederlandse milieuregelgeving door middel van een wijziging van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij deze wijzigingen is de figuur van de plan-mer (plan milieueffectrapportage) geïntroduceerd.

Ten aanzien van plannen die (uiteindelijk) kunnen leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn overheden verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) op te stellen. Dit volgt uit artikel 7.2 Wet milieubeheer. De m.e.r. dient een passende beoordeling van de gevolgen van het plan voor het milieu te bevatten. Ook ten aanzien van bestemmingsplannen welke mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben kan deze onderzoeksplicht gelden.

Op het bedrijventerrein De Blakt zijn of worden thans geen m.e.r.-plichtige activiteiten toegelaten.

De uitbreiding van bedrijventerreinen is niet opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage, onderdeel C, oftewel de mer-plicht. Dit betekent dat er geen rechtstreekse verplichting is om een milieueffectrapportage op te stellen.

Bijlage D van het Besluit m.e.r. bepaalt dat een m.e.r. beoordelingsplicht geldt voor plannen voor de aanleg, uitbreiding of wijziging van bedrijventerreinen van 75 ha of groter. In dit kader is in opdracht van de gemeente Venray in 2007 door Royal Haskoning een m.e.r. aanmeldingsnotitie opgesteld.

Op basis van de door Royal Haskoning uitgevoerde beoordeling is gebleken dat er geen sprake was van bijzondere omstandigheden die het opstellen van een m.e.r. noodzakelijk maakten.

Momenteel is het bedrijventerrein De Blakt voor een aanzienlijk deel reeds tot ontwikkeling gebracht. Onderhavig bestemmingsplan heeft enerzijds in hoofdzaak een conserverend karakter en anderzijds wordt middels dit bestemmingsplan een uitbreiding/ gedeeltelijke herontwikkeling van ca. 4,5 ha (3,5 + 1 ha) bedrijventerrein beoogd. Tevens worden geen potentieel zwaardere milieubelastende activiteiten toegelaten dan welke reeds op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn toegestaan.

Op grond hiervan kunnen de conclusies uit de aanmeldingsnotitie uit 2007 ook thans nog als actueel worden beschouwd, en kunnen zwaarwegende nadelige milieueffecten voor de zuidelijke uitbreiding worden uitgesloten.

Dit geldt voor de zuidelijke uitbreiding (zie tevens paragraaf 5.1 van bijlage 2; Ruimtelijke Onderbouwing).

De aanwezige informatie over de effecten is voldoende om een afweging en een gemotiveerde keuze omtrent het planvoornemen te kunnen maken: het opstellen van een nieuwe beoordelingsnotitie ten einde te bepalen of ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan een m.e.r.-procedure dient te worden doorlopen is om deze reden niet noodzakelijk voor de zuidelijke uitbreiding. Dit zal ook blijken uit de conclusies zoals die per (milieu)aspect worden getrokken in onderhavige toelichting.

Deze grenzen zijn indicatief, maar vanwege de aard van de ontwikkeling en vanwege de afstand tot gevoelige gebieden, is er geen aanleiding om ondanks het feit dat de ontwikkeling ruim onder de grens zit (voor wat betreft de zuidelijke uitbreiding), toch te veronderstellen dat er effecten te verwachten zijn waardoor een m.e.r.-beoordelingsnotitie noodzaak is voor de zuidelijke uitbreiding.

Voor de noordelijke uitbreiding is het opstellen van een beoordelingsnotitie ook niet vereist. Wel zijn de ruimtelijke aspecten nader toegelicht in de voor dit gebied uitgewerkte ruimtelijke onderbouwing (zie **bijlage 2**). Dit is gebeurd vanwege het feit dat hier wel een drempelwaarde benaderd wordt ten gevolge van de specifieke bedrijfsvoering. Op deze locatie worden namelijk maximaal 50 ton afvalstoffen per dag op- en/of overgeslagen (verwijderd). De conclusies van deze beoordeling zijn, dat er geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden voor deze ontwikkeling aan de noordzijde.

4.2. Milieu

4.2.1. Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Onderhavig planvoornemen voorziet in een beperkte wijziging van de bestemming. Voor de gronden waarvan de bestemming niet wijzigt hoeft geen nader bodemonderzoek te worden verricht.

Voor wat betreft de zuidelijke uitbreiding van het bedrijventerrein is voor de gronden waar de bestemming wijzigt (en gevoeliger wordt qua gebruik) een verkennend bodemonderzoek verricht door Aelmans ECO BV. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als **bijlage 1**. Doel van het onderzoek is na te gaan of de bodem (met betrekking tot milieuhygiënische kwaliteit van de bodem) geschikt is voor het toekomstig gebruik. Het doel van het asbestonderzoek is het bevestigen/ontkrachten van aanwezigheid van asbest in de bodem.

De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

‘Resumé

Resumerend kan het volgende gesteld worden omtrent de milieuhygiënische kwaliteit van onderhavig perceel:

- In de oorspronkelijke bodem (lees: zandgrond) worden ondanks de plaatselijk aangetroffen bijmengingen met bodemvreemde materialen geen relevante verontreinigingen aangetroffen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen c.q. beperkingen verbonden ten aanzien van de beoogde aankoop van onderhavig perceel.
- De aangetroffen overschrijdingen in het menggranulaat vormen geen directe belemmeringen, dit materiaal kan binnen de onderzoekslocatie worden herschikt c.q. als een niet - vormgegeven bouwstof
- Het aangetroffen gravel/slakkenpakket betreft formeel gezien eveneens een niet vorm gegeven bouwstof. Vanwege de aangetroffen sterk verhoogde concentraties koper en zink is het aanbevelingswaardig om dit materiaal te ontgraven en eventueel aan een aanvullend onderzoek te laten onderwerpen teneinde te kunnen aantonen of dit materiaal geschikt is voor het toepassen in een werk als een niet - vormgegeven bouwstof. Een tweede optie is om dit materiaal af te voeren naar een erkend verwerker. Hierbij dient men rekening te houden met verhoogde afzetkosten.
- Tijdens de sloop en graafwerkzaamheden dient men er zorg voor te dragen dat puinresten niet vermengd worden met de onderliggende visuele schone grond. Hetzelfde geldt feitelijk voor de ter plaatse aangetroffen fundatiematerialen. Indien de slakken/gravel/menggranulaat met de ondergrond vermengd worden kan dit de bodem ernstig verontreinigen.’

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen beperkingen en/of belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging voor dit gedeelte.

Voor de noordelijke uitbreiding is een historisch bodemonderzoek verricht door Milon (zie bijlage 3 bij de ruimtelijke onderbouwing (**bijlage 2**). De conclusie van dit vooronderzoek is dat nader (verkennend) bodemonderzoek noodzakelijk is. Om te voorkomen dat delen van dit terrein welke mogelijk verontreinigd zijn voor gevoelige bedrijfsdoeleinden in gebruik worden genomen is ten behoeve van nader (verkennend) bodemonderzoek een voorwaardelijke verplichting in de regels van onderhavig bestemmingsplan opgenomen. Hierin is bepaald dat er nader bodemonderzoek uitgevoerd moet worden alvorens gebruik gemaakt mag worden van de locatie voor bedrijfsdoeleinden.

4.2.2. Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting op geluidsgevoelige objecten als gevolg van industrielawaai. Daarnaast kan er sprake zijn van wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï.

Railverkeer en wegverkeer

De Wet geluidhinder bevat normen omtrent de mate waarin geluid veroorzaakt door (weg)verkeer het woonmilieu of andere geluidsgevoelige functies mag belasten. Conform deze wet kennen bepaalde openbare wegen een onderzoekszone. Binnen deze zones moet bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige functies onderzoek worden gedaan naar de te verwachten geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op deze wegen. Indien de berekende geluidsbelasting de wettelijke voorkeursgrenswaarde overschrijdt, dienen er bron- of overdrachtsmaatregelen genomen te worden ten einde de geluidsproductie terug te brengen of kan, indien deze maatregelen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, het bevoegd gezag een hogere grenswaarde vaststellen.

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder in de nabijheid van spoor (aan de noordzijde van het plangebied is de spoorlijn Nijmegen-Roermond gelegen) (Wgh).

Een nader akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaï is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

Daarnaast dient bij de herinrichting van wegen te worden bepaald of er sprake is van een 'reconstructie van een weg' in de zin van de Wet geluidhinder: de definitie van 'reconstructie van een weg' kan van belang zijn voor bestaande geluidsgevoelige objecten. Een reconstructie van een weg is in de Wet geluidhinder omschreven als 'een of meer wijzigingen op of aan een aanwezige weg, ten gevolge waarvan uit akoestisch onderzoek blijkt dat de berekende geluidsbelasting vanwege de weg in het toekomstig maatgevende jaar zonder het treffen van maatregelen ten opzichte van de geluidsbelasting die als hoogste toelaatbare geluidsbelasting geldt met 2 dB of meer wordt verhoogd'.

In voorliggend bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen voor de ontwikkeling van nieuwe woningbouw of andere geluidsgevoelige functies. De uitbreiding van het bedrijventerrein voorziet niet in de mogelijkheid voor de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige functies. Het planvoornemen voorziet bij de zuidelijke uitbreiding wel in het zowel weg bestemmen als slopen van de bedrijfswoning Blakterweg 4a. Ook voorziet het planvoornemen niet in de reconstructie van een weg.

Industrielawaai

Hoofdstuk vijf van de Wet geluidhinder bepaalt dat rondom industrieterreinen waarop bepaalde krachtens de Wet milieubeheer aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (de zogenaamde grote lawaaimakers) een geluidszone moet worden vastgesteld. In het Bor is aangegeven welke inrichtingen als grote lawaaimaker dienen te worden beschouwd en zoneplichtig zijn.

In het plangebied zijn geen inrichtingen zoals omschreven in artikel 2.1, lid 3 van het Bor aanwezig. Conform de regels van dit bestemmingsplan mogen dergelijke inrichtingen zich in de toekomst ook niet in het plangebied vestigen. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt derhalve geen nieuw zonebesluit genomen. In het kader van de vaststelling van dit bestemmingsplan vormt het aspect industrielawaai derhalve geen verdere randvoorwaarde.

Voor de noordelijke uitbreiding is vanwege de specifieke bedrijfsvoering in de open lucht (op- en overslag) een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4 bij de ruimtelijke onderbouwing (**bijlage 2**). Uit dit onderzoek volgt dat er geen knelpunten zijn te verwachten voor de gewenste bedrijfsvoering.

Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2.3. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Daarnaast zal door de voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

Toetsing planvoornemen

In voorliggend bestemmingsplan is sprake van een vastlegging van de bestaande situatie en aanwezige functies enerzijds en een beperkte vergroting van ca. 4,5 ha. anderzijds. Een gedeelte (circa 3,5 ha aan de zuidzijde) van deze uitbreiding is in de bestaande situatie echter reeds bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Tevens is in de voorbereiding (november 2015) van dit planvoornemen mede ten behoeve van deze ontwikkeling de milieuvergunning van een groot kippenbedrijf (meer dan 100.000 kippen) ingetrokken. Door deze intrekking is vastgelegd dat ook de stofproductie en overige NO_x-uitstoot van dit kippenbedrijf, ingetrokken is. Hiermee zal de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeteren. De overige gronden die worden toegevoegd als bedrijfsdoeleinden zijn in de vigerende situatie hier niet voor bestemd. De daadwerkelijke uitbreiding van de functie bedrijf zal er niet toe leiden dat het aantal verkeersbewegingen toeneemt met een groter aantal dan in onderstaande tabel is weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			575
Aandeel vrachtverkeer			10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,23
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Derhalve kan in redelijkheid gesteld worden dat de vaststelling van voorliggend plan (zuidelijke uitbreiding) niet in betekenende mate bij zal dragen aan de luchtverontreiniging.

Ten aanzien van de noordelijke uitbreiding is een onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 5 bij ruimtelijke onderbouwing (**bijlage 2**)). De conclusie van dit onderzoek is dat deze ontwikkeling aan de noordzijde ook NIBM is en dat een verder onderzoek niet noodzakelijk is. Tevens blijkt uit dit onderzoek dat er ruimschoots binnen de normen wordt gebleven. Omdat de zuidelijke uitbreiding een sanering van de pluimveehouderij betreft hetgeen een forse verbetering van de luchtkwaliteit betreft kan worden gesteld dat onderhavig planvoornemen ook in totaliteit NIBM is.

De uitstoot van verontreinigende stoffen van de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven en de mogelijke invloed hiervan op de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied wordt geregeld in de daarvoor geldende omgevingsvergunningen op grond van de Wet milieubeheer.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Dit besluit is om die reden niet op onderhavig plan van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

4.2.4. *Bedrijven en milieuzonering*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):

- ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlands Gemeenten. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven gelegen op het bedrijventerrein beperkend zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in de omgeving van dit terrein. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken.

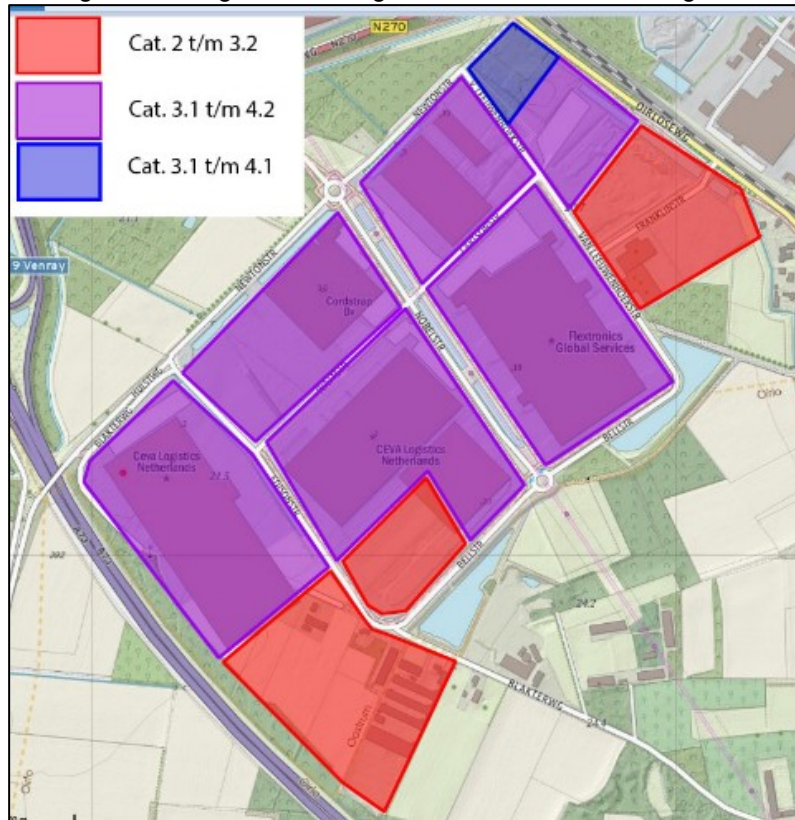
Een wettelijk kader wordt gevormd door bijvoorbeeld geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Wet geurhinder en veehouderij. In het plangebied zijn thans geen inrichtingen of bedrijven aanwezig welke onder deze regelingen vallen.

Voorheen was het pluimveebedrijf (Blakterweg 4a) aanwezig buiten het plangebied. Onderhavig planvoornemen voorziet in de herbestemming en sloop van dit bedrijf. Tevens zijn de vergunningen van dit agrarisch bedrijf ingetrokken. Hiermee komt de milieucontour (voorheen aanwezig over het plangebied) behorende bij dit voorheen in gebruik zijnde bedrijf, te vervallen aan de zuidzijde van het plangebied.

Ten aanzien van de milieucontour van de bedrijfslocatie Blakterweg 5 kan worden gesteld dat hier caravanstalling plaatsvindt. De bijbehorende grootste milieucontour hiervan is 30 meter (geluid).

Ten aanzien van de burgerwoning Blakterweg 4 kan worden gesteld dat de afstand van deze woning tot de grens van de bestemming 'Bedrijf' in de nieuwe situatie ruim 50 meter bedraagt. Tevens komt er een grondwal te liggen tussen het uit te breiden bedrijventerrein en deze woning (de feitelijke aanleg en instandhouding wordt vastgelegd in een overeenkomst). Deze grondwal (welke wordt beplant) wordt 6,5 m hoog en zorgt daarmee voor geluidsafscherming. Omdat de milieucategorie ter plaatse van deze gronden maximaal categorie 3.2 bedraagt (richtafstand milieucategorie 3.2 bedraagt 100 meter) kan worden geconcludeerd dat zonder de grondwal/geluidswal niet aan de richtafstand voldaan kan worden. Echter, door de aanleg van een geluidswal van 6,5 m hoog ontstaat er een zeer forse fysieke afscherming van met name geluid.

Het in de toekomst te vestigen bedrijf zal middels nader onderzoek (ten behoeve van de milieuvergunning of milieumelding) moeten aantonen dat er qua milieunormen voldaan wordt aan de geluidsnormen voor de woning Blakterweg 4. Door de grondwal kan worden vastgesteld dat



hierdoor extra zekerheid ontstaat dat er in de burgerwoning Blakterweg 4 te Oirlo een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Ook omdat de inrit van het te vestigen bedrijf door de te realiseren grondwal niet direct nabij de woning Blakterweg 4 gerealiseerd kan worden.

Uitsnede kaart met milieu categorieën

Ten aanzien van de noordelijke uitbreiding kan worden gesteld dat deze uitbreiding er ook niet voor zorgt dat in de omgeving aanwezige gevoelige objecten/woningen worden geschaad/ervoor wordt gezorgd dat in gevoelige objecten geen goed woon- en leefklimaat meer kan worden gegarandeerd. Dit blijkt mede uit paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing (**bijlage 2**) en de acht daarbij behorende onderzoeken.



Uitsnede verbeelding met aanduiding geluidzone en noordelijke uitbreiding plangebied

Ten aanzien van de geluidzone van bedrijventerrein de Witte Vennen (deze geluidzone bepaalt dat ter plaatse van deze zone geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen mogen worden gebouwd) die deels over het plangebied is gelegen aan de noordzijde kan worden gesteld dat deze ook geen belemmering vormt. Het ten noorden gelegen gezoneerde bedrijventerrein zal als gevolg van onderhavig planvoornemen (dat niet voorziet in het toestaan van geluidgevoelige ruimten) niet worden gehinderd. De voorziene uitbreiding is tevens in zijn geheel gelegen buiten de geluidzone van dat bedrijventerrein.

4.2.5. Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd beperkt kwetsbaar object ter plaatse van de twee uitbreidingen van onderhavig planvoornemen. Het beleid is derhalve van toepassing. Derhalve is er een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Voor een nadere onderbouwing voor de noordelijke uitbreiding wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing voor deze locatie (zie paragraaf 5.7 van **bijlage 2** en de verantwoording van het groepsrisico welke als bijlage 7 bij die ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

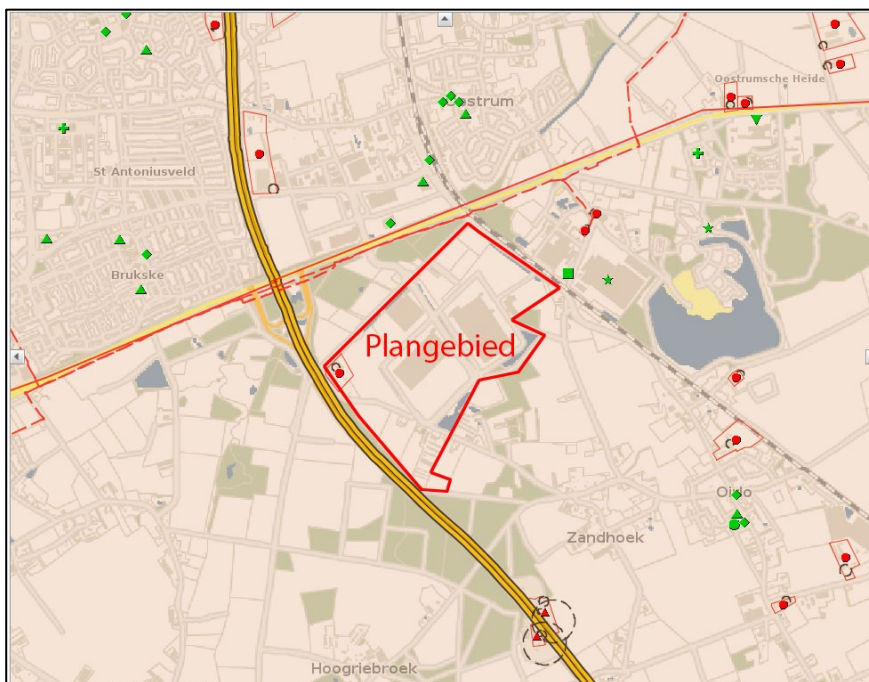
Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10⁻⁶-contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied

Situatie plangebied

Ter plaatse van de uitbreidingen van bedrijventerrein De Blakt zijn binnen een straal van ca. 550 m geen BEVI-inrichtingen gelegen. De dichtstbijzijnde BEVI-inrichting was gelegen binnen het plangebied (inrichting L. Camps). Deze inrichting had een propaantank aanwezig. Deze heeft een risicocontour van 20m. Deze propaantank is inmiddels gesaneerd en vormt derhalve geen toetsingskader meer.

Aan de noordzijde op ruim 500m van de noordelijke uitbreiding een inrichting van de Gasunie gelegen (Gasunie (GOS, Z283)). De risicocontour hiervan bedraagt 15 meter.

Op grotere afstand (nabij de zuidelijke uitbreiding) is de tankstationlocatie Texaco (adres: Texaco Nederland BV Venloseweg oostzijde te Oirlo) met een LPG-tank/vulpunt op een afstand van ca. 775 m. Het plaatsgebonden risico is nader gespecificeerd voor het vulpunt, de tank en de afleverinstallatie met een grootste afstand van 110 m. Gezien de grote afstanden tot deze inrichtingen vormt het plaatsgebonden risico derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling. Gezien de grote afstand tot deze inrichting behoeft ook ten aanzien van het groepsrisico geen nadere afweging te worden gemaakt.

Alle overige BEVI-inrichtingen zijn op een afstand van meer dan 1 km van de uitbreidingen gelegen. Gezien deze grote afstanden hoeft hier geen rekening mee te worden gehouden.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Het plangebied (zuidzijde) ligt op een afstand van ongeveer 50 meter van de A73, gemeten vanuit het hart van de snelweg tot de grens van het plangebied (uitbreiding aan de zuidzijde). Over de A73 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Daarmee valt het plangebied binnen het invloedsgebied van brandbare gassen, toxische vloeistoffen en toxische gassen.

De gemeente Venray heeft onderhavig planvoornemen vanwege de ligging nabij de A73 op grond van het Bevt voorgelegd aan de Veiligheidsregio voor advies op grond van een door bureau Peutz verricht onderzoek naar externe veiligheid (zie **bijlage 5**). De conclusie van dit onderzoek/advies is dat het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en door buisleidingen geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Ook risicovolle inrichtingen zijn op een dermate grote afstand gelegen dat deze ook geen knelpunt opleveren voor de beoogde ontwikkeling.

Voor wat betreft het transport van gevaarlijke stoffen over de A73 kan worden gesteld dat aan de toetswaarden voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico wordt voldaan. Ten gevolge van de ontwikkeling van het industrieterrein De Blakt nabij de A73 neemt het groepsrisico licht toe. In beide situaties (huidig en toekomstig) is de overschrijdingsfactor van het groepsrisico lager dan 10% van de oriëntatiewaarde.

De in hoofdstuk 5 van het rapport van Peutz beschouwde veiligheidssituatie binnen het plangebied is ten grondslag gelegd aan de verantwoording van het groepsrisico welke is geaccordeerd door de Veiligheidsregio.

De verandering van het groepsrisico ten gevolge van het besluit

Daar het bestemmingsplan grotendeels conserverend van aard is, is het groepsrisico van deze risicobronnen van dezelfde omvang als voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Groepsrisico zuidelijke uitbreiding

Zoals hiervoor al aangegeven zijn er afgelopen periode meerdere onderzoeken naar externe veiligheid gedaan bij ontwikkelingen langs de A73 ter hoogte van Venray. Voor wat betreft het groepsrisico kan een vergelijk worden gemaakt met het bedrijventerrein de Huls II dat circa 20

meter korter bij de snelweg ligt dan de uitbreiding van de Blakt aan de zuidzijde.

Gezien de functies en inrichtingen van het bedrijventerrein De Hulst II en de directe omgeving kan gesteld worden dat het groepsrisico voor de A73 het hoogst zal zijn langs dit bedrijventerrein (De Hulst II). Dit komt door de dichte woonbebouwing aan de westzijde van de A73 en door de geprojecteerde kantoren op korte afstand ten oosten van de A73 ter hoogte van De Hulst II. Bij de uitbreiding van het bestemmingsplan de Blakt aan de zuidzijde is de personendichtheid significant lager dan ter hoogte van De Hulst II en is daarmee ook het groepsrisico lager, dan in onderstaande figuur is weergegeven. Op basis van het voorgaande kan vrijwel zeker gesteld worden dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt.

Voor wat betreft de verantwoording van het groepsrisico wordt in dit kader tevens verwezen naar het door bureau Peutz verrichte onderzoek naar externe veiligheid van 2 augustus 2017 (bijlage 5). Ten gevolge van de ontwikkeling van het industrieterrein De Blakt nabij de A73 neemt het groepsrisico licht toe. In beide situaties (huidig en toekomstig) is de overschrijdingsfactor van het groepsrisico lager dan 10% van de oriëntatiewaarde.

N270

Ten noorden van het plangebied is de N270 / Deurneseweg gelegen. Over deze weg vindt eveneens transport van gevaarlijke stoffen plaats. De noordelijke uitbreiding is gelegen op een afstand van minder dan 200 meter tot deze transportas. Hier is de realisatie van beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

Daarmee valt het plangebied binnen het invloedsgebied van brandbare gassen, toxische vloeistoffen en toxische gassen van deze transportas.

De N270 kent ter hoogte van het plangebied een PR10-6 contour die 34 meter bedraagt vanuit het hart van de weg. Het plangebied ligt buiten die afstand. De PR10-7 contour bedraagt 89m. De PR10-8 contour bedraagt 176m. Ten aanzien van het groepsrisico is bekend dat de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde 0,1 - 0,3 maal de oriënterende waarde bedraagt.

De zuidelijke uitbreiding ligt op een afstand van meer dan 176 meter waardoor deze buiten de PR10-8 contour ligt. Verder is uit onderzoek ten behoeve van de realisatie van een evenementenhal op het bedrijventerrein De Hulst II gebleken dat het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de N270 de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Op de zuidelijke uitbreiding van het bedrijventerrein De Blakt is sprake van een aanzienlijk lager aantal aanwezige personen, waardoor geconcludeerd kan worden dat ook de Blakt geen sprake zal zijn van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

De gemeente Venray heeft onderhavig planvoornemen vanwege de ligging nabij de N270 op grond van het Bevt voorgelegd aan de

Veiligheidsregio voor advies. Dit advies geeft aan dat de in hoofdstuk 5 van het rapport van Peutz beschouwde veiligheidssituatie binnen het plangebied ten grondslag is gelegd aan de verantwoording van het groepsrisico, welke verantwoording is geaccordeerd door de Veiligheidsregio.

Spoorlijn Nijmegen – Roermond

In de nabijheid van het plangebied ligt de spoorlijn Nijmegen – Roermond. Omdat over dit spoor geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is er geen aanleiding om aan dit spoortraject op het vlak van externe veiligheid nadere aandacht te besteden.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10-6 per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

In de omgeving (binnen 1km) van het plangebied bevinden zich transportleidingen (gasleidingen van de Gasunie). Dit betreffen concreet de volgende leidingen:

- Z-541-06-KR-004 (werkdruk 40 bar, diameter: 6 inch);
- Z-541-07-KR-004 (werkdruk 40 bar, diameter: 8 inch).

Ten aanzien van de letaliteitsgrens geldt de volgende afstanden:

- Z-541-06-KR-004: 1% = 70 meter, 100%= 40 meter.
- Z-541-07-KR-004: 1% = 100 meter, 100%= 50 meter.

De afstand van de dichtstbijzijnde gelegen gasleiding tot het plangebied (bestemming bedrijf) is ca. 70 meter. Dit betekent dat de 1% letaliteitsgrens van de Z-541-07-KR-004-leiding ca. 30m over het plangebied is gelegen. Over de risico's (groepsrisico) is advies gevraagd bij de Veiligheidsregio. Dit advies geeft aan dat de in hoofdstuk 5 van het rapport van Peutz beschouwde veiligheidssituatie binnen het plangebied ten grondslag is gelegd aan de verantwoording van het groepsrisico, welke verantwoording is geaccordeerd door de Veiligheidsregio.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is.

Ook is de bereikbaarheid van de locaties bij een eventuele calamiteit goed en heeft de veiligheidsregio positief over het planvoornemen geadviseerd. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

4.3. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Voor onderhavig planvoornemen geldt dat er sprake is van het uitbreiden van het aanwezige bedrijventerrein. Gedeeltelijk is ter plaatse van de uitbreiding sprake van aanwezige bebouwing. In de nieuwe situatie vinden er bodemverstoringen plaats.

Gemeentelijk archeologiebeleid

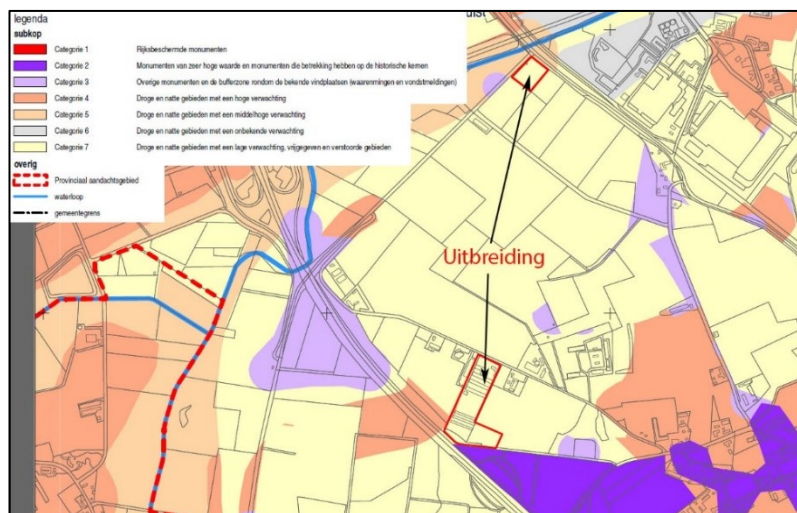
Gemeenten dienen in beginsel te beschikken over een archeologische beleidskaart. De gemeente Venray beschikt over een dergelijke kaart (vigerende (geactualiseerde) versie uit 2013).

Op grond van deze kaart, heeft het onderhavige plangebied (de twee uitbreidingen) een lage archeologische verwachtingswaarde die wordt aangeduid met categorie 7 ('droge en natte gebieden met een lage verwachting, vrijgegeven en verstoorde gebieden'). Binnen deze categorie geldt een algehele vrijstelling. Aan dit gebied is in onderhavig bestemmingsplan dan ook geen archeologische dubbelbestemming toegekend.

Het plangebied is ook niet gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Derhalve is het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Venray met aanduiding uitbreidingen

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen rijks- en of gemeentelijke monumenten aanwezig welke een verdergaande planologische bescherming verdienen. Verder heeft het planvoornemen ook geen effect of relatie met cultuurhistorische waarden die aanwezig zijn buiten het plangebied.

Kortom, het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.4. Waterhuishouding

Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het

rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Gemeentelijk beleid

De overkoepelende ambitie die Venray hanteert, is het verbeteren van de omgang met het water. Daartoe wordt onder meer integraal waterbeheer voorgestaan. Integraal waterbeheer richt zich op het verminderen van watergebruik, een goede ontwatering en voldoende berging van afstromend water, het vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van afvoerpieken en het afkoppelen van hemelwater. In het Gemeentelijk Rioleringsplan is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering vastgelegd. Dit is vertaald in de planregels (artikel 13.4). Het plan bevat een beschrijving van de huidige situatie, een evaluatie van de aan het plan voorafgaande periode en een beschrijving van de te verwachten toekomstige ontwikkelingen. In het GRP wordt onder andere ingegaan op hemelwater- en oppervlaktewaterafvoer. In het kader van het GRP is onderzoek gedaan naar de geschiktheid van het uitvoeren van afkoppelprojecten binnen de gemeente.

Op basis van de bodemgesteldheid, de hoogte van de grondwaterstand en de aanwezigheid van oppervlaktewater is onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor afkoppeling: uit het onderzoek blijkt dat in het overgrote deel van de gemeente Venray voldoende mogelijkheden voor afkoppeling aanwezig zijn. Bij afkoppelprojecten wordt in de eerste plaats gekeken naar openbare verharde oppervlakken. Daarbij wordt opgemerkt dat afkoppelen als maatregel slechts wordt uitgevoerd in combinatie met wegwerkzaamheden (onder andere reconstructies van wegen) of rioolvervangingen, dit gezien de kosten die dergelijke ingrepen met zich meebrengen. Het afkoppelen van particuliere oppervlakten wordt slechts in uitzonderlijke situaties meegenomen. Ten aanzien van incidentele nieuwbouw wordt opgemerkt dat indien mogelijk aangesloten dient te worden op de bestaande riolering. Het gekozen type rioolstelsel (gemengd, gescheiden of verbeterd gescheiden) is afhankelijk van het reeds aanwezige stelsel, waarbij echter altijd moet worden onderzocht hoe zoveel mogelijk hemelwater van schone verharde oppervlakken kan infiltreren in de bodem.

Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (Waterschapsbedrijf, Waterschap, Provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom

hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde Watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg.

Op de kaarten van de gemeente Venray van het Waterschap Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Bodemopbouw en geohydrologie

Het plangebied is op de Grondwaterkaart van Nederland gelegen binnen grondwatertrappen V en VII. De grondwatertrappenindeling is gebaseerd op de gemiddeld hoogste (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstanddieptes (GLG). Hiermee worden de winter- en zomergrondwater-standen gekarakteriseerd in een jaar met een gemiddelde neerslag en verdamping. De gemiddeld hoogste grondwaterdiepte in grondwatertrap VII ligt dieper dan 80 centimeter, gemeten vanaf het maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterdiepte ligt dieper dan 120 centimeter vanaf maaiveld. Ter plaatse van grondwatertrap V ligt de gemiddeld hoogste grondwaterdiepte tussen de 0 en 40 centimeter gemeten vanaf het maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterdiepte ligt hier eveneens dieper dan 120 centimeter onder het maaiveld.

Uit gegevens van het Waterschap Limburg (gebied Peel en Maasvallei) blijkt dat de bodem van het plangebied een redelijk tot goed infiltrerend vermogen heeft: de K-waarde van de bodem ligt tussen de 0,75 en 1,5 m/dag. In het plangebied bevinden zich geen zuiveringstechnische voorzieningen van het Waterschap. Het plangebied is volgens het POL2014 niet gelegen binnen een grondwaterwingebied. Wel ligt een klein deel van het plangebied binnen de boringsvrije zone 'Venloschol'. Op dit gebied zijn de voorschriften uit de Omgevingsverordening Limburg van toepassing. Deze vormen geen nadere randvoorwaarde bij de vaststelling van voorliggend plan.

Waterlopen

De watergang Zandhoek doorkruist de noordoostelijke grens van het plangebied. Dit betreft een watergang welke in beheer is bij het waterschap Limburg. De Zandhoek is een secundair water in de zin van de keur van het Waterschap. Op de primaire en secundaire wateren zijn de gebods- en verbodsbepalingen uit de keur van het waterschap van toepassing.

Gelet op de secundaire waterstaatkundige functie van de betreffende watergang is in overleg met het waterschap geen specifieke bestemming ('Water') aan de Zandhoek toegekend. De bij de watergang behorende beschermingszone is wel in onderhavig bestemmingsplan opgenomen: deze kent de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang'.

Naast de Zandhoek bevinden zich op diverse locaties op het bedrijventerrein voorzieningen (bermsloten en wadi's) ten behoeve van de opvang en infiltratie van regenwater. Hier zal in de volgende paragraaf nader op worden ingegaan.

Situatie plangebied

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet. Voor de zuidelijke uitbreiding wordt hieronder nader ingegaan op de gevolgen.

Voor de noordelijke uitbreiding wordt verwezen naar bijlage 8 bij de ruimtelijke onderbouwing (**bijlage 2**). Hieruit volgt, dat het te vestigen bedrijf in deze hoek zelf haar hemelwater opvangt/buffert in te realiseren hemelwaterinfiltratievoorzieningen (hiervoor is in onderhavige planregels een voorwaardelijke bepaling opgenomen in artikel 3.5). Het vrijkomend afvalwater wordt op het aanwezige vuilwaterriool geloosd.

Algemeen uitgangspunten

Overeenkomstig het waterbeleid van de provincie Limburg, het waterschap Limburg en de gemeente Venray is bij de aanleg van het bedrijventerrein De Blakt rekening gehouden met de uitgangspunten van duurzaam waterbeheer. Zoals aangegeven zijn de leidende principes hierbij de kwantiteitsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', en de kwaliteitsstrategie 'voorkomen-scheiden-zuiveren'.

Ten behoeve van het bedrijventerrein is een regenwatersysteem ontworpen op basis van de volgende uitgangspunten:

- het regenwatersysteem is gebaseerd op volledige afkoppeling van het 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 ter plaatse van de ten noorden van het bedrijventerrein gelegen bosschages;
- 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.

Het watersysteem binnen het plangebied voorziet in retentie en infiltratie van regenwater in de openbare ruimte. Hiertoe is een stelsel van grachten, sloten en wadi's ontworpen. Met dit stelsel wordt voorzien in de totale waterbuffercapaciteit die benodigd is voor het complete bedrijventerrein. De individuele bedrijfskavels sluiten aan op dit systeem. De bedrijfskavels dienen daarbij 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 voorbehandeld te worden.

Uitbreidingen plangebied

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Venray. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie. Er zal bij de bouw van de nieuwe bedrijfsbebouwing met de gemeente Venray afstemming gezocht worden voor de aansluiting van de nieuwe bedrijfsbebouwing op het gemeentelijk riool.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe dakverharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd naar de nieuw aan te leggen infiltratievoorziening (zie afbeelding).

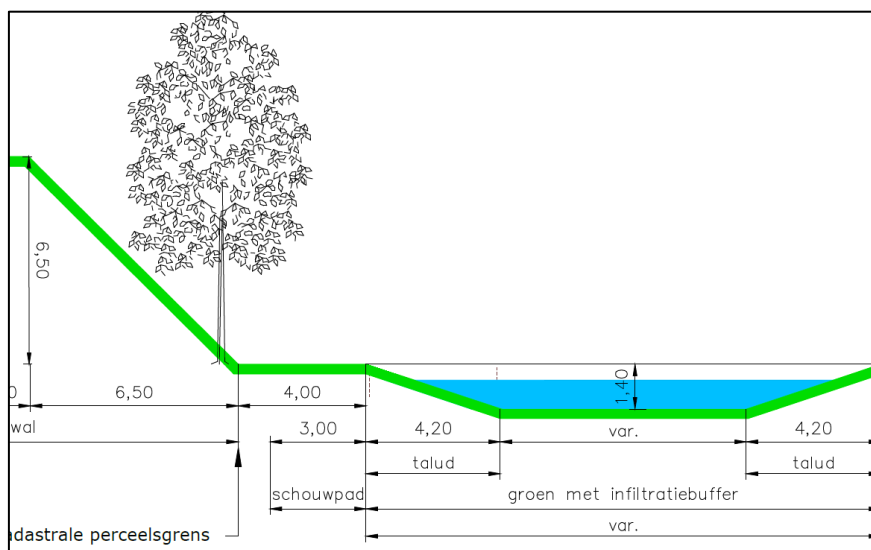
Bij nieuwbouw dient 100% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van $t=10$ en $t=100$.

Het hemelwater dat valt op de nieuwe verharding dient te worden geïnfiltreerd in de infiltratievoorziening.

De nieuwe (dak)verharding in het plangebied ter plaatse van de zuidelijke uitbreiding bedraagt ca. 20.000 m².

Het Waterschap Limburg, waar de gemeente Venray onder valt, stelt dat de infiltratievoorziening gedimensioneerd dient te worden op T=10 en T=100, met het aanbrengen van een noodoverlaat. De gevolgen van T=100 moeten in beeld worden gebracht en bij risico dienen er maatregelen te worden getroffen.

Bij een bui van één keer per 10 jaar (T=10, dat wil zeggen dat er een neerslaghoeveelheid van 50 mm water valt) dient de capaciteit voor infiltratie die in de voorziening aanwezig is, afgerond (20.000 x 50) 1.000 m³ te bedragen.



Doorsnedetekening nieuwe infiltratievoorziening



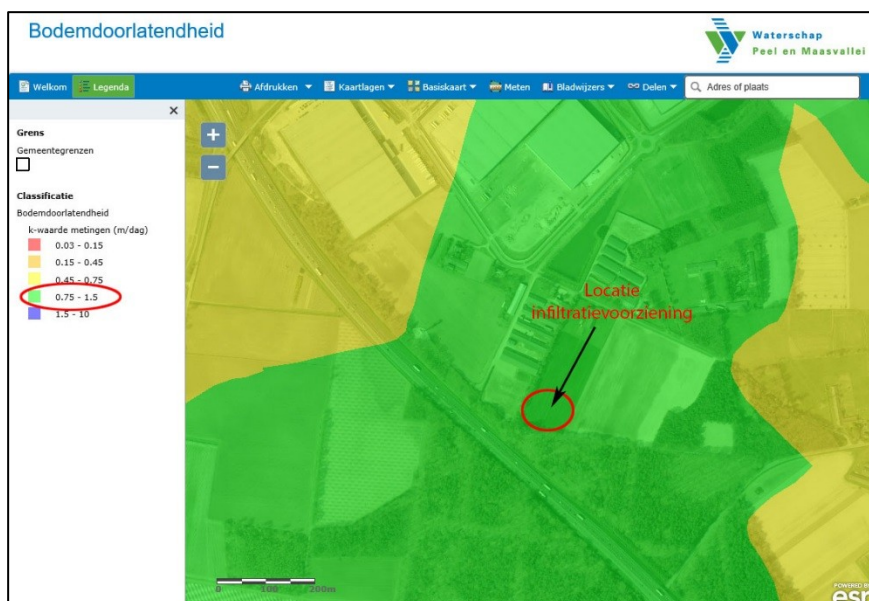
Uitsnede positie nieuwe infiltratievoorziening

Bij een bui van één keer per 100 jaar ($T=100$, oftewel een neerslaghoeveelheid van 84 mm water) is een capaciteit van afgerond $(20.000 \times 84) 1.680 \text{ m}^3$ benodigd.

De infiltratievoorziening zal in de nieuwe situatie een maximale bergingscapaciteit krijgen van ca. 7.400 m^3 . Deze capaciteit is ruim voldoende om een bui van $T=100$ te kunnen bufferen en te kunnen infiltreren. Deze infiltratievoorziening is voor een groot deel ook de voorziening in de plaats van de voorheen geplande voorziening (direct ten westen van de uitbreiding). Deze geplande voorziening had een geplande capaciteit van ca. 5.000 m^3 . De uitbreiding van het plangebied, waardoor de infiltratievoorziening 1.680 m^3 groter dient te worden, past aldus ruim in de vergrootte voorziening.

Om de grondwaterstand te bepalen is ter plaatse van de infiltratievoorziening geboord (boring op 13 juli 2016). In de eerste 1,5 meter beneden maaiveld is geen grondwater aangetroffen. Gezien de diepte van de infiltratievoorziening (ca. 1,4 meter diep op diepste punt) kan de voorziening in zijn geheel worden gebruikt voor het bufferen en infiltreren van hemelwater. Tevens is bij grondeigenaren navraag gedaan naar de grondwaterstand. Deze eigenaren (decennia lang woonachtig op deze locatie) hebben bevestigd dat de grondwaterstand zich altijd minimaal 1,5 m beneden maaiveld bevindt.

Ook een $T=100$ bui kan geïnfiltreerd worden. Als gevolg daarvan hoeft er geen noodoverloopvoorziening gerealiseerd te worden. Daarnaast hoeft er niet gevreesd te worden voor wateroverlast op percelen van derden vanwege de omvang van de voorziening. De infiltratievoorziening zal aan de achterzijde van het perceel worden gerealiseerd.



Uitsnede kaart bodemdoorlatendheid

Door de afdoende capaciteit van de infiltratievoorziening en de bodemdoorlatendheid (deze is volgens het Waterschap P&M met 0,75 – 1,5 meter per dag) is de voorziening van voldoende omvang.

Door het hemelwater van de nieuwe bebouwing en bijbehorende verharding niet te lozen op de riolering, wordt voldaan aan de norm dat bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld.

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld, dat hiervan geen sprake zal zijn.

De waarborging van onderhavige wijze van omgaan met hemelwater is geregeld middels de toegekende bestemmingen en hun oppervlakte enerzijds en de infiltratieplicht die in de planregels onder paragraaf 13.4 is vastgelegd.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5. Flora- en fauna

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Wnb gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Wnb worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien negatieve gevolgen voor beschermde soorten worden verwacht. Eventueel zijn mitigerende of compenserende maatregelen nodig en

dient te worden gewerkt met een gedragscode. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten: voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling. Andere, niet algemeen voorkomende soorten, met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie (EL&I)
- Strikt beschermde soorten: voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Wnb indien negatieve gevolgen worden verwacht. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR).

Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste rust- en verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat beschermde dieren niet gedood worden en dat beschermde planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Onderzoek

Peeters Econsult heeft voor de zuidelijke uitbreiding/herontwikkeling een onderzoek gedaan naar de natuurwaarden in relatie tot het planvoornemen met betrekking tot de voormalige Flora en Faunawet (zie **bijlage 3**). De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

- ‘1. Tijdens het veldbezoek zijn in het onderzoeksgebied geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen.
2. Ten aanzien van strenger beschermde flora en fauna (voormalige Flora- en faunawet tabel 2 en 3) valt in het onderzoeksgebied te rekenen met de aanwezigheid van een aantal algemene broedvogelsoorten, waaronder mogelijk één soort met jaarrond beschermde nesten, namelijk de Huismus, alsmede met de mogelijke aanwezigheid van Gewone dwergvleermuis, Eekhoorn of Das. Ingeval van de Das valt uitsluitend te rekenen met de mogelijke aanwezigheid van een looproute via de houtwal.
3. Omdat de houtwal behouden blijft, zijn van het planvoornemen geen nadelige effecten voor de Das te verwachten. Ter plaatse van de houtwal wordt ook een wal (geluid) aangelegd. Deze wal wordt beplant met struweel en er zullen zich struikvormers op ontwikkelen.
4. Voorafgaand aan de eventuele sloop van de woning en het rooien van de bomen op het erf is aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid en het terreingebruik van Gewone dwergvleermuis, Eekhoorn en Huismus noodzakelijk om te kunnen bepalen of voor deze soorten nadelige effecten te verwachten zijn van de betreffende werkzaamheden en of derhalve een ontheffingsaanvraag ex. art. 75 van de voormalige Flora- en faunawet noodzakelijk is. Dit onderzoek wordt in het voorjaar en zomer van 2017 uitgevoerd.
5. Mits de overige noodzakelijke sloop- en ruimwerkzaamheden buiten het broedseizoen (indicatief 15 maart t/m 15 juli) worden uitgevoerd en ook verder de algemene zorgplicht in acht wordt genomen zijn hiervan geen nadelige effecten te verwachten voor andere strenger beschermde flora en fauna te verwachten.
6. Van het planvoornemen zijn geen nadelige effecten te verwachten voor beschermde natuurgebieden in de omgeving.
7. Omdat de bomen in de houtwal (deels) behouden blijven is de Boswet niet aan de orde.’

Kortom, op basis van dit onderzoek kan worden gesteld dat, met uitzondering van een klein deel van het onderzochte gebied, het zuidelijke uitbreidingsdeel vrijgegeven is en het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen. Ten aanzien van het deel dat nader onderzocht moet worden moet uit nader onderzoeken blijken of er beschermde flora en of fauna aanwezig is en welke verplichtingen/consequenties dat heeft.

Ten aanzien van de noordelijke uitbreiding wordt in de ruimtelijke onderbouwing (zie paragraaf 4.2 in **bijlage 2**) voor deze locatie onder andere het volgende gesteld.

‘Het plangebied bestaat uit terrein dat intensief wordt gebruikt voor de op- en overslag van bouwstoffen en -materialen. Aan drie zijden lopen watergangen met groene bermen welke echter weinig tot geen beschutting bieden aan dieren en welke regelmatig door maaien worden onderhouden.

Voorkomen dient te worden dat de ontwikkellocatie gaat verruigen en soorten zich alsnog kunnen vestigen. Daarom wordt aanbevolen de bermen van de locatie regelmatig te maaien en het terrein vrij te houden van begroeiing.

De locatie ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000 / EHS waarmee voor dit aspect is aangetoond dat effecten van het plan op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uitgesloten zijn.

Doordat de ontwikkeling geheel plaatsvindt binnen een intensief gebruikt terrein (zonder habitat van enig ecologisch belang) en beperkt qua oppervlak en aard is, worden géén negatieve effecten beschermde flora en fauna verwacht.

Er kan daarom worden geconcludeerd dat er geen risico bestaat met betrekking tot de aantasting/verstoring van (beschermde) dier- en plantensoorten. Ten aanzien van het aspect natuurbescherming worden op voorhand geen knelpunten verwacht en een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet is niet vereist.

Gebiedsbescherming

De compensatieverplichtingen van het bedrijventerrein in zijn algemeen/geheel zijn vastgelegd in het ‘Compensatieplan flora en fauna en beplantingen / bos Bedrijvenparc De Blakt’. Conform dit compensatieplan is als gevolg van het rooien van diverse groenelementen in het plangebied ca. 4,7 ha aan compensatiebeplanting in de omgeving van het plangebied aangelegd.

Verder wordt de aan te leggen grondwal aan de zuidzijde van het plangebied beplant met bomen en struweel en worden een aantal bestaande bomen in de op die plaats aanwezige groensingel in stand gehouden.

Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming kan verder nog het volgende worden opgemerkt. Ten noorden van het plangebied, op een afstand van ca. 2,7 km, ligt het Natura 2000-gebied Boschhuizerbergen. Het meest nabijgelegen Beschermd Natuurmonument is de Rouwkuilen, dat op ca. 7 km ten westen van het plangebied ligt.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het uitbreiden van het bedrijventerrein met circa 4,5 hectare. Een gedeelte van de uitbreiding (zuidzijde) heeft al een bedrijfsbestemming. Tevens is ter plaatse hiervan

in de planvoorbereiding een milieuvergunning voor meer dan 100.000 kippen ingetrokken. Deze milieuvergunning van de voorheen in exploitatie zijnde intensieve veehouderij maakte forse ammoniakuitstoot mogelijk. Door de sanering van de bebouwing en de intrekking van de vergunning is de belasting op gevoelige natuurgebieden afgenomen. In de nieuwe situatie zal er bedrijvigheid plaatsvinden. De toename van bijvoorbeeld verkeer zal in verhouding tot hetgeen in de vigerende situatie is toegestaan, beperkt zijn.

De hoeveelheid ammoniak die wordt ingetrokken zorgt er daarnaast voor dat de uitstoot van NOX fors afneemt als gevolg van onderhavig planvoornemen.

Gezien de aard van de ontwikkelingen (sanering voormalige intensieve veehouderij en intrekking milieuvergunning met ammoniakuitstootrechten), de afstand tot bovengenoemd gebieden zal de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed hebben op de ecologische waarden in deze gebieden. Het plangebied is verder ook niet gelegen binnen het NNNG.

Ten aanzien van de noordelijke uitbreiding wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing en het daarbij uitgevoerde stikstofonderzoek (zie bijlage 6 bij **bijlage 2**). Hieruit volgt dat er sprake is van een toename van minder dan 0,05 mol/ha/jaar en dat ten behoeve hiervan voor de uitbreiding géén vergunning behoeft te worden aangevraagd en ook geen melding in het kader van de PAS behoeft te worden gedaan.

Geconcludeerd kan worden dat gezien het karakter van voorliggend plan en de afstand tot de beschermde natuurgebieden de vaststelling van voorliggend plan geen invloed zal hebben op de ecologische waarden in deze gebieden. Hieruit volgen derhalve geen randvoorwaarden ten aanzien van voorliggend plan. Op basis van de aard van het planvoornemen en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten).

4.6. Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze worden verder uitgewerkt in de aanvragen van de omgevingsvergunningen.

4.7. Niet gesprongen explosieven

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

5. PLANBESCHRIJVING

5.1. Uitgangspunten plan

Onderhavig planvoornemen heeft meerdere doelen/uitgangspunten, te weten:

- de bestaande ruimtelijke situatie in het plangebied, in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan 'De Blakt', te beheren. Daarbij is het niet de bedoeling dat deze ruimtelijke situatie in zijn geheel wordt bevroren. Wel beoogt dit plan de bestaande ruimtelijke structuur zoals die wordt gevormd door bebouwingspercentages, bouwhoogten en verkeersstructuur grotendeels te behouden. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt, met het oog op enkele concrete ontwikkelingen, slecht een aantal kleinschalige aanpassingen binnen de bestaande structuur mogelijk gemaakt;
- gedeeltelijk verhogen bouwhoogte bedrijfsbebouwing naar 15 meter;
- toevoegen (uitbreiding) kavel aan plangebied noordzijde (ca. 1 ha);
- toevoegen (herontwikkeling) kavel plangebied zuidzijde (ca. 3,5 ha).

Gedeeltelijk verhogen bouwhoogte

Voor de gedeelten in het vigerende bestemmingsplan waar nog een maximale bouwhoogte van 10 meter is toegelaten wordt met onderhavig bestemmingsplan dit verhoogd naar 15 meter. De afgelopen jaren is gebleken dat geïnteresseerden partijen behoefte hebben aan een bouwhoogte van 15 meter. Hiervoor is inmiddels ook meerdere malen een afwijkingsvergunning voor verleend. Die bouwhoogte van 15 meter wordt bij de uitbreidingen nu als uitgangspunt gehanteerd.

De partijen die geïnteresseerd zijn willen hun bedrijfsbebouwing optimaal kunnen realiseren. Inpandige systemen/werkwijzen zorgen ervoor dat de bouwhoogte tot 15 meter moet kunnen reiken. Dit betreft een internationale trend.

Aangezien de gemeente Venray het bedrijventerrein verder wenst te optimaliseren en te ontwikkelen, dient de maximaal toegestane bouwhoogte op die delen van het bedrijfsterrein waar een bouwhoogte van 15 meter nog niet mogelijk was te worden aangepast.

Zuidelijke uitbreiding bedrijventerrein

Aan de zuidkant van het plangebied wordt een herontwikkeling voorgesteld. Op dit moment wordt ter plaatse van een voormalige pluimveehouderij een bedrijf geëxploiteerd in de vorm van grootschalige verhuur van opslagruimten.

Vanwege enerzijds de onderhoudstoestand van de aanwezige bedrijfsbebouwing en anderzijds de mogelijkheden om het bedrijventerrein her te ontwikkelen is onderhavig planvoornemen tot stand gekomen.

De ruimtelijke kwaliteit neemt hierdoor aanzienlijk toe. Dit zal niet alleen vanaf de Blakterweg worden ervaren maar ook vanuit de A73. Deze herontwikkeling zorgt daarmee voor een verbetering van omgevingskwaliteit en een betere overgang van het bedrijventerrein naar het buitengebied.

Aan de noordzijde vindt een relatief kleine uitbreiding plaats. Een hoek welke tot op heden niet ingevuld en bestemd was, wordt met onderhavig planvoornemen aan het bedrijventerrein toegevoegd. De eigenaar van deze gronden heeft een grondverzetbedrijf dat zich mede richt op het verwerken van oude bouwmaterialen. Hiermee wordt deze hoek van het bedrijventerrein direct voorzien van een concrete invulling. Voor een nadere toelichting van dit planvoornemen in deze noordelijke hoek van het plangebied wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing hiervan (zie **bijlage 2**).



Overige aspecten

Landschapsinrichting

Ten noorden van het plangebied loopt de Oostrumsche beek als een blauwe ader door het landschap, met vochtige tot natte natuur en bosjes. Een landschapsanalyse (cultuurhistorie, hydrologie bodem en de biotiek) heeft dan ook de opmaat gevormd voor de beoogde inrichting van het plangebied. Ten einde het bedrijventerrein op een goede wijze in te passen in zijn omgeving is om deze reden rekening gehouden met de volgende uitgangspunten:

- een compacte kern/geconcentreerd bedrijventerrein aan beide zijden van de reeds aanwezige hoogspanningslijn, dat wordt omgeven door een ceintuur van wateren en groenvoorzieningen met een overwegend culturele verschijningsvorm;
- de hoogspanningslijn wordt visueel benut en gebruikt als bindend element door de projectie van de hoofdontsluiting en de deling van het bedrijventerrein in twee clusters;
- de ontsluitingsstructuur wordt voorzien van een zware boom- laan beplanting.
- vanuit het plangebied gezien wordt 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 krijgt de westzijde van het bedrijventerrein aan de zijde van de A73 een transparantere invulling. Dit heeft als doel te komen tot 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 bedrijventerrein aangelegd.

De belangrijkste aanpassing in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan 'De Blakt' betreft het tracé van de nog aan te leggen infrastructuur welke parallel aan de A73 is geprojecteerd. De aansluiting met de Bellstraat is in zuidoostelijke richting verschoven. Als gevolg hiervan is de beoogde verkaveling aangepast: in de zuidwestelijke hoek van het plangebied is nu de aanleg van een nieuwe wadi / wateropvangbekken voorzien.

Verder wordt in het vigerende bestemmingsplan 'De Blakt' een aantal deelgebieden binnen het bedrijventerrein onderscheiden:

Het bedrijventerrein vormt vanaf Venlo gezien een eerste herkenningspunt bij de entree van Venray. Dit is een belangrijke, representatieve plek. Dit betekent de vestiging van hoogwaardige bedrijven met een modern representatief karakter. De uitbreiding (herontwikkeling van de bestaande bedrijfskavel) van het bedrijventerrein aan de zuidzijde zal hier een versterking voor zijn.

De bestaande indeling van het bedrijventerrein wordt in voorliggend bestemmingsplan gehandhaafd. De bestaande hoogtescheidingslijn ter plaatse van het zuidwestelijk deel van het plangebied wordt in zuidoostelijke richting verplaatst:

de maximale toegestane bouwhoogte wordt in dat gebied verhoogd tot 15 meter.



Uitsnede planvoornemen zuidzijde

Bedrijvigheid (milieuzonering)

Op het overgrote deel van het plangebied rust een bedrijfsbestemming. Bij het beheer van het bedrijventerrein dient, mede met het oog op mogelijke toekomstige ontwikkelingen, te worden voorkomen dat nabijgelegen gevoelige bestemmingen overlast zullen ondervinden van de op het terrein aanwezige bedrijvigheid. Daarnaast moeten de aanwezige bedrijven over voldoende milieuruimte beschikken om hun activiteiten ongehinderd uit te kunnen oefenen. Er moet derhalve voldoende afstand bestaan tussen bedrijven en de in de omgeving van het plangebied aanwezige woningen. Middels een zonering van het bedrijventerrein kan worden bepaald welke bedrijvigheid waar op het terrein is toegestaan. In het momenteel geldende bestemmingsplan 'De Blakt' is een milieuzonering voor het bedrijventerrein vastgelegd. De systematiek van deze zonering blijkt in de praktijk echter lastig hanteerbaar. Om deze reden wordt de inwaartse milieuzonering van het bedrijventerrein De Blakt middels onderhavig bestemmingsplan gerationaliseerd.

De hiervoor genoemde publicatie Bedrijven en milieuzonering heeft gediend als uitgangspunt bij de vaststelling van de toelaatbaarheid van verschillende soorten bedrijfsactiviteiten. In deze uitgave zijn bedrijfsactiviteiten onderverdeeld in een tiental milieucategorieën. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden.

Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). Ten aanzien van het omgevingstype 'rustig buitengebied' is in de uitgave de volgende richtafstandenlijst opgenomen:

Milieucategorie	Richtafstand
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300

Tabel Richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

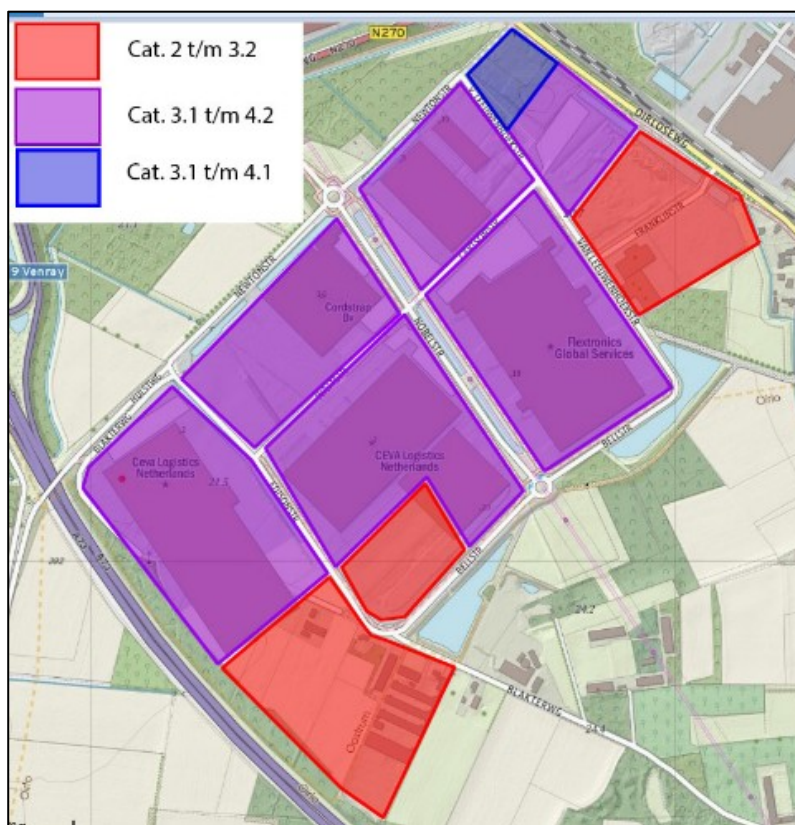
Naast de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' kunnen tevens op grond van de Wet geluidhinder en het Bevi situeringseisen voor inrichtingen gelden. In de huidige situatie zijn op het bedrijventerrein geen inrichtingen aanwezig die onder voornoemde regelgeving vallen. De vestiging van dit type inrichtingen wordt in de regels van dit plan uitgesloten.

Op het bedrijventerrein De Blakt is sprake van een inwaartse zonering. Dit wil zeggen dat bufferzones rondom de milieugevoelige functies zijn gecreëerd: op korte afstand van de woonbebouwing zijn minder belastende activiteiten toelaatbaar. Op grotere afstand van de gevoelige bestemmingen zijn potentieel meer belastende milieuactiviteiten toegestaan. In de bij dit plan behorende staat van bedrijfsactiviteiten is een lijst opgenomen van bedrijven die, met inachtneming van de minimale afstand tot de in de omgeving aanwezige woonbebouwing, in het plangebied toelaatbaar zijn. In deze lijst zijn de op het bedrijventerrein toegestane bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 2 t/m 4.2 weergegeven.

Op grond van de afstanden tot de op en in de omgeving van het bedrijventerrein aanwezige gevoelige bestemmingen en gebaseerd op de beoogde stedenbouwkundige structuur van het terrein is een concrete zonering opgesteld. Binnen de kaders van deze op de verbeelding en in de planregels beschreven zonering zijn op het bedrijventerrein qua gebruik alle activiteiten als beschreven in de staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid voor Burgemeester en Wethouders om ontheffing te verlenen voor bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie dan de bestemming toelaat of voor bedrijven in de milieucategorieën 2 tot en met 4.2, welke niet in de staat van bedrijfsactiviteiten voorkomen, mits de bedrijfsactiviteiten naar aard en intensiteit vergelijkbaar zijn met de ter plaatse reeds toegestane bedrijvigheid.

De voorgestelde milieuzonering kan als volgt worden omschreven: in de zuidwestelijke en zuidelijke hoek van het plangebied, op relatief kortere afstand tot in de omgeving aanwezige milieugevoelige functies, is slechts bedrijvigheid in de milieucategorieën 2 tot en met 3.2 toegestaan. Verder inwaarts op het bedrijventerrein worden bedrijven in de milieucategorieën 3.1 tot en met 4.2 toegelaten. Ter plaatse van de noordelijke uitbreiding wordt met onderhavig bestemmingsplan maximaal milieucategorie 4.1 toegelaten en aanvullend de specifieke activiteiten van initiatiefnemer (4.2).



Uitsnede kaart met aanduiding toegestane milieu categorieën

Bebouwing

In de algemene bouwregels van het bestemmingsplan is bepaald dat alle bestaande bebouwing op het bedrijventerrein, mits legaal tot stand gekomen, in zijn huidige vorm toegestaan blijft.

Voor wat betreft nieuwe bebouwing wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de bouwvoorschriften zoals die gelden conform het vigerende bestemmingsplan 'De Blakt'.

De huidige toegestane bebouwingspercentages en bouwhoogtes zijn daarbij gerespecteerd. Dit betekent dat, afhankelijk van de ligging van het bouwperceel op het bedrijventerrein, het maximaal toegestane bebouwingspercentage 50% of 60 % bedraagt, en de maximaal toegestane bouwhoogte 15 meter. Ook hierbij is een zonering toegepast, waarbij de grootste bouwvolumes zijn toegestaan voornamelijk in het zuidelijke en het middengebied van het bedrijventerrein.

De gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt naast de bepalingen van stedenbouwkundige aard welke zijn opgenomen in voorliggend plan ook gewaarborgd door het welstandsbeleid van de gemeente Venray. Dit beleid is reeds toegelicht in paragraaf 3.4.

Detailhandel

Nieuwe vestiging van reguliere, grootschalige en volumineuze detailhandelsvestigingen is op het bedrijventerrein niet toegestaan. Het uitsluiten van detailhandelsvestigingen is overeenkomstig de doelstellingen en uitgangspunten van het gemeentelijke detailhandelsbeleid, zoals beschreven in hoofdstuk 3.

Verkeer

De in het plangebied gelegen en geprojecteerde openbare wegen, inclusief de begeleidende voorzieningen ten behoeve van het langzaam verkeer en bijbehorende bermen, zijn in een verkeersbestemming vastgelegd. In onderstaande afbeelding is de interne ontsluitingsstructuur van het plangebied weergegeven.



Figuur met weergave verkeersstructuur

Parkeren en laden en lossen

In principe dient de parkeerbehoefte van de verschillende op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven en detailhandelsvestigingen volledig te worden opgevangen op de percelen van de op het terrein aanwezige functies. Ook het laden en lossen van goederen dient op de percelen zelf plaats te vinden.

In de regels van dit plan is in de verschillende bestemmingsregels opgenomen dat met inachtneming van de vigerende bestemming en gelet op de geplande of reeds aanwezige functie(s) te allen tijde dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Ten aanzien van het aantal te hanteren parkeerplaatsen dient de Beleidsnota parkeren van de gemeente te worden gevolgd. Indien deze niet toereikend is, dan dient te worden aangesloten op de meest recente CROW-publicatie omtrent kencijfers parkeren. In de regels van dit plan wordt verwezen naar de bepalingen van deze publicatie, of een hiervoor in de plaats tredend document.

Naast voorliggend bestemmingsplan schrijft zoals aangegeven in hoofdstuk 3 ook de Beleidsnota Parkeernormen Venray voor dat indien de omvang of bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw of op het onbebouwde terrein, dat bij het gebouw behoort. Een soortgelijke bepaling is tevens ten aanzien van laden lossen opgenomen. Bij het verlenen van omgevingsvergunningen dient derhalve tevens op grond van de Beleidsnota parkeren Venray nadrukkelijk met dit aspect rekening gehouden te worden. Gezamenlijk vormen het voorliggend bestemmingsplan en de gemeentelijke bouwverordening een afdoende instrumentarium om een zorgvuldig en effectief parkeerbeleid te kunnen voeren.

6. UITVOERBAARHEID

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1. Grondexploitatie

6.1.1. Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van de openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2. Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;

- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Als gevolg van bovenstaande behoeft t.b.v. dit planvoornemen geen exploitatieplan te worden opgesteld. Daar waar uitbreiding van het bedrijventerrein plaats vindt (Zuid- en noordzijde) heeft de gemeente Venray met betrokkenen een exploitatieovereenkomst gesloten waarin onder meer het kostenverhaal is geregeld.

6.2. Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt. Met de directe belanghebbenden ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijventerrein zijn privaatrechtelijke afspraken gemaakt omtrent een eventuele vergoeding van een tegemoetkoming in planschade.

7. PLANSTUKKEN

Het bestemmingsplan 'De Blakt 2017' van de gemeente Venray bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:2.000.

7.1. Algemeen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt een stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland. Hiermee zijn ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

7.2. Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien.

De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1. Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

7.2.2. Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingssregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels

- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

Begrippen (artikel 1):

Artikel 1 van de planregels bevat beschrijvingen van begrippen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschil in interpretatie mogelijk is.

Wijze van meten (artikel 2):

In artikel 2 wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moet worden.

Bestemming Bedrijf (artikel 3):

Op de gronden gelegen binnen de bestemming 'Bedrijf' mogen zich diverse soorten bedrijven vestigen. Afhankelijk van de aanduiding op de planverbeelding zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 2 tot en met 4.2, zoals deze zijn opgenomen in de bij dit plan behorende staat van bedrijfsactiviteiten. Geluidszoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.

Burgemeester en Wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de planregels voor bedrijven die niet zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten, en voor bedrijven die vallen onder een zwaardere milieucategorie dan ter plaatse toegestaan, mits de activiteiten van deze bedrijven qua aard en milieubelasting vergelijkbaar zijn met de ter plaatse reeds toegestane bedrijvigheid.

Kantooractiviteiten worden slechts toegelaten ter ondersteuning van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, waarbij het bruto vloeroppervlak dat ten behoeve van deze kantooractiviteiten wordt gebruikt maximaal 30% bedraagt, conform de richtlijnen van de provinciale Handreiking ruimtelijke ontwikkeling. De vestiging van zelfstandige reguliere, volumineuze en grootschalige detailhandel is niet toegestaan.

Rondom het bouwvlak is sprake van 'bedrijfsgroen'. Ter plaats van deze functieaanduiding 'specifieke vorm van groen-bedrijfsgroen' mogen geen bouwwerken worden opgericht en geen verhardingen worden aangelegd. Hier geldt een bebouwingsvrije en verhardingsvrije zone. Dit uitgangspunt geldt voor het gehele bedrijventerrein. Daar waar geen nadelige gevolgen worden verwacht voor het ter plaatse gewenste omgevingsbeeld en de omgevingskwaliteit kan het college gebruik maken van een in de regels opgenomen afwijkingsbevoegdheid.

Bestemming Groen (artikel 4):

De bestemming Groen rust op het openbare groen in het plangebied. Dit betreft de groenstroken in en langs het bedrijventerrein, welke gelegen zijn langs de diverse bedrijventoegangswegen. Daarnaast zijn de verschillende (hemelwaterbergende) waterlopen en waterpartijen in deze bestemming opgenomen.

Bestemming Natuur (artikel 5):

Deze bestemming is toegekend aan het deel van het plangebied waar natuurcompensatie is gerealiseerd ten behoeve van de aanleg van het bedrijventerrein De Blakt. Dit betreft een smalle strook grenzend aan de middelste wadi, welke is gelegen langs de zuidelijke grens van het plangebied.

Bestemming Verkeer (artikel 6):

Deze bestemming is toegekend aan de (toekomstige) bedrijventoegangswegen in plangebied. Deze bedrijventoegangswegen dienen voor de ontsluiting van de aangrenzende of nabijgelegen bedrijfsperven. De diverse wegen zijn of worden ingericht conform de hiertoe door de gemeente Venray ontworpen wegprofielen.

Dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding (artikel 7):

Deze dubbelbestemming rust op de zakelijk recht zone rondom de bovengrondse hoogspanningsverbinding welke in noord-zuidrichting door het plangebied loopt. Deze zone strekt zich uit tot 20 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. Binnen de dubbelbestemming zijn slechts bouwwerken ten dienste van hier aanwezige hoogspanningsverbinding toegestaan. Ter bescherming van de hoogspanningsverbinding is in de belemmeringzones een omgevingsvergunningstelsel van toepassing.

Dubbelbestemming Waterstaat - Beschermingszone watergang (artikel 8)

Deze dubbelbestemming ligt op de beschermingszone van de Zandhoek. Binnen deze beschermingszone geldt in principe een bouwverbod. De beschermingszone is gebaseerd op de legger van het waterschap Limburg en dient ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen die de bereikbaarheid van het secundaire water verminderen, bijvoorbeeld voor groot onderhoud. Tevens dient de beschermingszone om eventuele toekomstige herinrichtingen of verbeteringen mogelijk te houden.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 9):

Dit artikel geeft aan dat grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan niet nog eens mag worden meegeteld bij een nieuwe bouw aanvraag.

Algemene bouwregels (artikel 10):

In deze bepaling zijn algemene regels opgenomen met betrekking tot bestaande afstanden en andere maten. Bestaande afwijkende maatvoeringen mogen, mits legaal (dus krachtens een omgevingsvergunning of met gebruikmaking van een wijzigings op afwijkingsbevoegdheid) tot stand gekomen ter plaatse van die afwijking als maatgevend worden beschouwd.

Algemene gebruiksregels (artikel 11):

In deze bepaling is aan gegeven welk gebruik in ieder geval als met de regels van voorliggend plan strijdig gebruik dient te worden aangemerkt.

Algemene aanduidingsregels (artikel 12):

In het plangebied zijn enkele vrijwaringszones gelegen. Dit zijn de vrijwaringszone 50 m1 rooilijn Rijksweg A73, de vrijwaringszone 100 m1 rooilijn Rijksweg A73 en de vrijwaringszone langs het spoor. In de algemene aanduidingsregels zijn regels met betrekking tot deze gebiedsaanduidingen opgenomen, waarin wordt aangegeven onder welke voorwaarden ontwikkelingen binnen deze zones mogelijk zijn. Ook is de geluidzone van het bedrijventerrein 'De Witte Vennen' opgenomen. Hierbinnen mogen geen geluidgevoelige gebouwen worden gerealiseerd.

Algemene afwijkingsregels (artikel 13):

De afwijkingsmogelijkheid welke is opgenomen in het eerste lid van dit artikel betreft een afwijkingsmogelijkheid van de in de planregels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen. Deze bepaling wordt nodig geacht om de bruikbaarheid van het plan te bevorderen. Het gaat hierbij om kleine afwijkingen van de situering of afmeting van gebouwen, die geen afbreuk doen aan de bestemmingsdoeleinden.

In het derde lid van dit artikel wordt bepaald dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning te allen tijden dient te worden verzekerd dat na realisatie van de functie of bebouwing welke middels de omgevingsvergunning wordt gemaakt, nog steeds kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Algemene wijzigingsregels (artikel 14)

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders een algemene bevoegdheid gegeven om kleinschalige wijzigingen aan te brengen in de bestemmingen van onderhavig plan. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene procedureregels (artikel 15):

Dit artikel geeft de te volgen procedures aan bij de toepassing van binnenplanse flexibiliteitsmogelijkheden.

Overige regels (artikel 16)

In dit artikel is een verwijzing naar artikel 1a van de Wet op de economische delicten opgenomen. Tevens zijn in dit artikel voorrangsregels voor de verschillende in het plan opgenomen dubbelbestemmingen opgenomen.

Overgangsrecht (artikel 17):

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de planregels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

Slotregel (artikel 18):

Dit artikel geeft de titel van de planregels aan.

7.2.3. Verbeelding

Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De planverbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond. De analoge planverbeelding is afgedrukt op een schaal van 1 : 2.000.

Voor de benaming van de verschillende bestemmingen en de kleuren van de bestemmingen zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012).

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE

8.1. Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2. Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De vervolgens ingekomen reacties c.q. adviezen zijn opgenomen onder **bijlage 4**.

Er zijn reacties ingekomen van:

- 1) de Provincie Limburg en
- 2) Rijkswaterstaat Zuid Nederland.

Ad 1) Provincie Limburg

De rayonplanoloog van de provincie geeft aan dat het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Dit geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Als het plan op deze wijze wordt voortgezet, dan is er tevens geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze op het ontwerp-plan.

Ad 2) Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat geeft aan dat zij wenst te benadrukken dat zij geen zichtlocatie garandeert langs haar rijkswegen.

De ingekomen reacties geven geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpplan. De ingekomen reacties worden daarbij voor kennisgeving aangenomen.

8.3. Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Venray heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen maar direct het ontwerp-bestemmingsplan ter visie leggen.

8.4. Formele procedure

8.4.1. Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is

- vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
 7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2. Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 15 juli 2017 t/m 25 augustus 2017 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

De provincie Limburg heeft bij mailbericht van 27 juli 2017 aangegeven dat het ontwerp bestemmingsplan is beoordeeld op de provinciale belangen en daarbij aangegeven dat het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1. Bro niet geleid heeft tot het maken van opmerkingen en zij geen aanleiding zien om ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze in te dienen.

Vanwege enkele onvolkomenheden en onduidelijkheden in de verbeelding en de regels is het plan wel op enkele punten ambtshalve aangepast.

- De aanduiding 'reclamemast' is opgenomen binnen de bestemming 'Groen'; zoals dit ook in de regels staat en in het oorspronkelijke bestemmingsplan van de Reclamemast was opgenomen;
- De aanduiding 'Groen bedrijfsgroen' aan de zuidoostzijde van het plangebied is vervangen door de aanduiding 'Groen-Aarden wal' omdat die wal daar ook moet worden aangelegd. De aanduiding 'Groen-aarden wal' is in dat kader duidelijker. Ook is er een begrip voor 'aarden wal' opgenomen zodat de afmeting van die wal ook duidelijk vast ligt.
- De functieaanduiding 'specifieke vorm van Bedrijf-bebouwingsvrije zone' in het zuidelijke deel van het plangebied is vervangen door de maatvoeringsaanduiding 'maximale bouwhoogte' omdat dit de lading beter dekt. In dat gebied geldt conform de regels een maximale bouwhoogte van 6 meter;
- Aan de zuidzijde is de bestemming verkeer aangepast ter plaatse van de geplande keerlus. De bestemmingen 'Bedrijf' en 'Verkeer' zijn hier recht getrokken. In de aanleg van de keerlus kan op een andere locatie (ook binnen de bestemming 'bedrijf') worden voorzien.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

1. Bodemonderzoek uitbreiding zuidzijde
2. Ruimtelijke onderbouwing noordzijde (inclusief 8 bijlagen)
3. Flora en faunaonderzoek uitbreiding zuidzijde
4. Adviezen instanties vooroverleg
5. Onderzoek externe veiligheid (Peutz; d.d. 2 augustus 2017)

