

BESTEMMINGSPLAN

“Agrobaan 13 en 15 Ysselsteyn”

NL.IMRO.0984.BP20002-va01

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan “Agrobaan 13 en 15 Ysselsteyn”

IDN: NL.IMRO.0984.BP20002-va01

Status: Vastgesteld

Datum: 7 juli 2020

Aanvrager: Rovadi Beheer B.V.

Auteur: De heer ing. P.W.M. van de Ligt



Bureau Leefomgeving
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

I INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
2 HUIDIGE SITUATIE	6
3 BEOOGDE SITUATIE	9
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	11
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	12
4 BELEIDSKADER	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	15
4.3 Gemeentelijk beleid.....	18
5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	20
5.1 Milieuaspecten.....	20
5.2 Externe veiligheid.....	24
5.3 Water	26
5.3.1 Beleidskader	26
5.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)	27
5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)	28
5.4 Kabels, leidingen en straalpaden	28
5.5 Natuur	29
5.5.1 Flora en fauna	29
5.5.2 Natura2000	29
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	31
5.7 Verkeer en parkeren	32
5.8 Niet-gesprongen explosieven	33
6 JURIDISCHE ASPECTEN	34
6.1 Toelichting op de verbeelding.....	34
6.2 Toelichting op de planregels.....	34
7 UITVOERBAARHEID.....	36
7.1 Economische uitvoerbaarheid	36
7.2 Handhaving.....	36
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
8 PROCEDURE.....	39

BIJLAGEN

Bijlage 1: Principestandpunt gemeente Venray

Bijlage 2: AERIUS berekening bouwfase

Bijlage 3: AERIUS berekening gebruiksfase

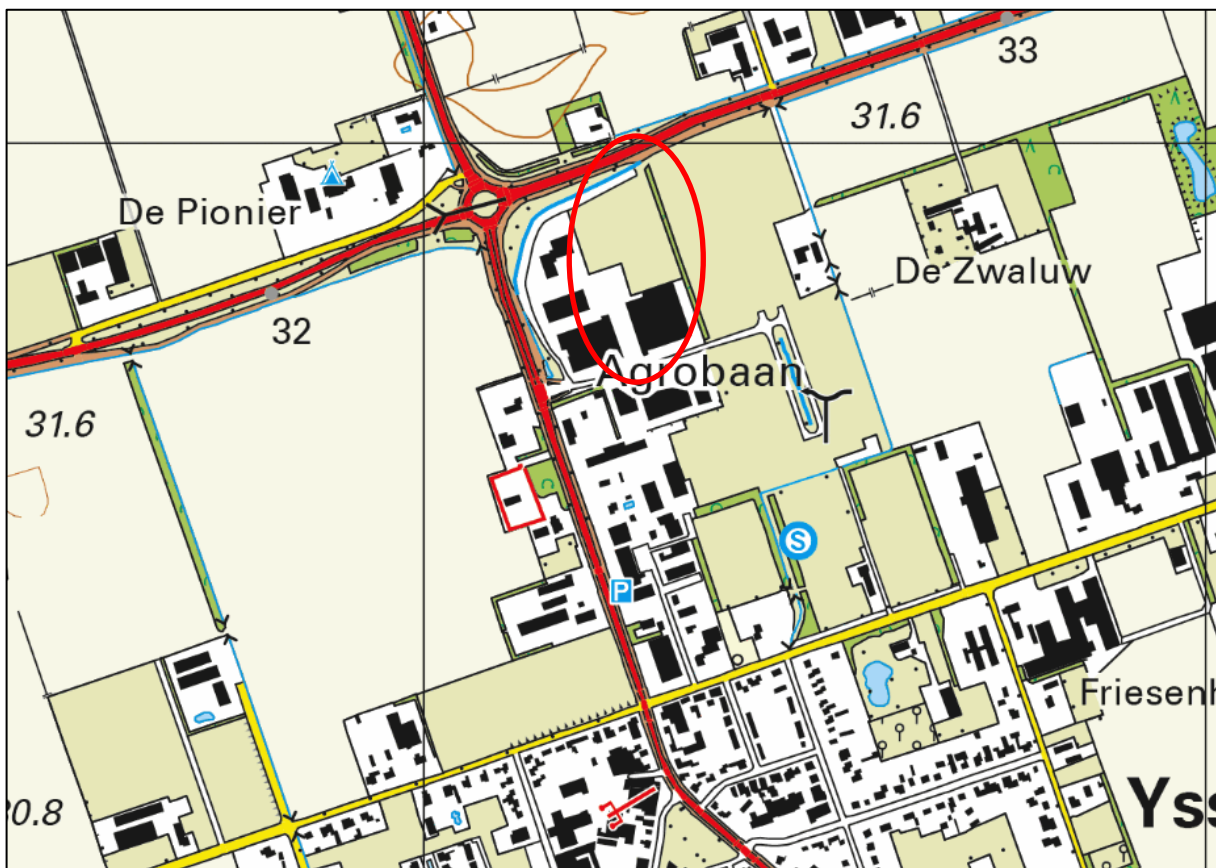
I INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Op de locaties Agrobaan 13 en 15 in Ysselsteyn, op het bedrijventerrein “Agrobaan”, is het mechanisatiebedrijf Rovadi gevestigd. Rovadi is een jong en dynamisch mechanisatiebedrijf gespecialiseerd in de verkoop, onderhoud en reparaties van tractoren, beregeningsinstallaties en andere land- en tuinbouwmachines.

Sinds 2010 is het mechanisatiebedrijf gevestigd op de nieuwe locatie Agrobaan 13. Hier bevinden zich een showroom, kantoren, magazijnen en werkplaats met test- en wasruimte. Later is de locatie Agrobaan 15 verworven. Hier worden met name beregeningsinstallaties gestald.

Het mechanisatiebedrijf maakt de laatste jaren een enorme groei door. In verband met ruimtegebrek is dan ook een deel van de bedrijfshal op de locatie Agrobaan 11 gehuurd. De locatie Agrobaan 13 blijkt dus te klein voor een verdere ontwikkeling van het mechanisatiebedrijf.



Abbeelding I. Ligging plangebied in de omgeving

In dat kader is Rovadi voornemens om een nieuwe, grotere bedrijfshal te realiseren op een andere locatie, welke wel kan voldoen aan de ontwikkelwensen van het bedrijf. Een zeer geschikte locatie voor een dergelijke nieuwe bedrijfshal is gevonden op hetzelfde bedrijventerrein, achter de locatie Agrobaan 15. Het oprichten van de bedrijfshal in de gewenste vorm voldoet echter niet geheel aan het vigerende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn”. Alhoewel het bedrijventerrein volledig bestemd is als ‘Bedrijf’ is de beoogde bedrijfshal voor een deel buiten het bouwvlak beoogd,

is de gewenste bouwhoogte voor een deel hoger dan toegestaan en wordt de maximale oppervlaktemaat van 5.000 m² voor een bouwperceel overschreden.

De gemeente Venray heeft bij brief van 4 november 2019 (zie bijlage I) aangegeven onder een aantal voorwaarden toch medewerking te willen verlenen aan de realisatie van de beoogde bedrijfshal en daarmee de ontwikkeling van het bedrijventerrein Agrobaan, fase I af te ronden. Om de beoogde bedrijfshal in dat geval alsnog mogelijk te maken en vast te leggen in een passend juridisch-planologisch is voorliggend nieuw bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. Door middel van voorliggend bestemmingsplan wordt het bouwvlak op de locatie uitgebreid, de bouwhoogte verruimd en de maximale oppervlaktemaat van 5.000 m² voor een bouwperceel losgelaten. De realisatie van de beoogde bedrijfshal is dan wél toegestaan.

I.2 Ligging van het plangebied

Ten noorden van de kern Ysselsteyn, op de hoek van de provinciale wegen N270 en N277, ligt het bedrijventerrein Agrobaan. Van oorsprong betreft dit een agrarisch bedrijventerrein, bedoeld voor toeleverende en verwerkende bedrijven van de agrarische sector en voor lokale bedrijven die reeds in Ysselsteyn gevestigd zijn. Fase I van het bedrijventerrein is op één bouwperceel na volledig bebouwd en in gebruik. De ontwikkeling van het bedrijventerrein staat echter niet stil getuige de meerdere uitbreidingen (fase II en III) die thans plaatsvinden.

Op dit bedrijventerrein is mechanisatiebedrijf Rovadi gevestigd op de locaties Agrobaan 13 en 15. Achter de locatie Agrobaan 15 is het laatste vrije bouwperceel op dit deel van het bedrijventerrein gelegen. Dit bouwperceel is gericht op de N270 (plaatselijk bekend als de Deurneseweg), maar ontsloten via de weg Agrobaan.

Ten oosten van het bedrijventerrein ligt het buitengebied van Ysselsteyn. De overgang tussen het bedrijventerrein en het buitengebied wordt gevormd door een zandweg met daarnaast een opgaande houtwal. Het buitengebied wordt gekenmerkt door een agrarisch grondgebruik en de aanwezigheid van agrarische bedrijven, vooral gelegen aan de Deurneseweg. Tussen de agrarische bedrijven bevinden zich nog enkele andere functies.

I.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie voor de beoogde verdere ontwikkeling van het mechanisatiebedrijf maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn” (vastgesteld d.d. 2 september 2010) en is volledig bestemd als ‘Bedrijf’ en voor een groot deel aangewezen als bouwvlak met de aanduiding ‘minimum bebouwingspercentage terrein: 50%’. Het voorste gedeelte van het bouwvlak is daarnaast voorzien van de aanduiding ‘maximum bouwhoogte: 12 m’ en voor het achterste deel van de aanduiding ‘maximum goot- en bouwhoogte: 8 m’. De gehele locatie is daarnaast voorzien van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerzone’ en voor een klein deel van de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – weg’ (aan de zijde van N270).



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn" (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Uit functioneel oogpunt past de verdere ontwikkeling van het mechanisatiebedrijf in het vigerende bestemmingsplan. De beoogde nieuwe locatie is immers volledig bestemd als 'Bedrijf' en daarmee bestemd voor de vestiging van bedrijven van categorie 2, 3.1 en 3.2 (met uitzondering van geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen). Er mag ten behoeve van de bedrijvigheid echter uitsluitend gebouwd worden binnen het bouwvlak met inachtneming van de overige gestelde bouwregels.

De nieuwe bedrijfshal voldoet echter niet aan het vigerende bestemmingsplan doordat de bedrijfshal voor een klein deel buiten het bouwvlak is beoogd en voor een deel ook hoger is beoogd dan toegestaan (12 meter in plaats van 8 meter). Ten slotte wordt de maximale oppervlakte van 5.000 m² voor een bouwperceel overschreden.

2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Ysselsteyn, op het bedrijventerrein Agrobaan. Het bedrijventerrein is gelegen bij de kruising van de N270, de provinciale weg van Venray naar Helmond, en de N277, de provinciale weg van Kessel naar Zeeland. Het bedrijventerrein ligt ingesloten tussen de N270 in het noorden, de N277 in het westen en het bedrijventerrein “Gezellenbaan” in het zuiden. Ten oosten grenst het bedrijventerrein aan het buitengebied.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied en omgeving



Afbeelding 4. Wadi tussen Agrobaan en N270



Afbeelding 5. Zandpad en houtwal, oostelijke zijde bedrijventerrein

Op het bedrijventerrein zijn o.a. gelegen het mechanisatiebedrijf, een aannemersbedrijf, een garagebedrijf en een elektro- en installatiebedrijf. Elk bedrijf bestaat uit een statische bedrijfshal, waarbij de voorzijde is gericht op de N270 of N277. Parallel aan de provinciale wegen ligt de weg Agrobaan, die alle bedrijven ontsluit naar de N277.



Afbeelding 6. Vogelvluchtperspectief bedrijventerrein Agrobaan (laatste vrije bouwperceel aangeduid)

Op het bedrijventerrein (fase I) zijn inmiddels alle bouwpercelen uitgegeven, op één na. Dit betreft het bouwperceel wat in de noordoostelijke hoek is gelegen. Dit laatste vrije bouwperceel op het bedrijventerrein ligt direct naast het zandpad wat de uiterste grens van het bedrijventerrein vormt. Dit bouwperceel heeft een oppervlakte van ruim 1 ha en bestaat in de huidige situatie uit een weiland.



Afbeelding 7. Huidige situatie laatste vrije bouwperceel



Afbeelding 8. Aansluiting bouwperceel op weg Agrobaan

Tussen de Agrobahn en de provinciale wegen is een wadi gerealiseerd, welke deels voorziet in een inpassing van het bedrijventerrein, maar vooral is bedoeld voor de berging van overtollig hemelwater, afkomstig van de bedrijven op het bedrijventerrein. Richting het buitengebied (de oostelijke zijde) wordt het bedrijventerrein ingepast door een opgaande houtwal. Aan deze zijde bevindt zich ook een zandpad, bedoeld als brandweg tijdens calamiteiten.

Achter de houtwal ligt het buitengebied van Ysselsteyn. Hier bevinden zich voornamelijk agrarische bedrijven (welke voornamelijk aan de N270 zijn gelegen). Ongeveer 130 meter ten oosten van het bedrijventerrein bevindt zich een woning (Deurneseweg 147).



Afbeelding 9. Zicht op buitengebied achter houtwal

3 BEOOGDE SITUATIE

Mechanisatiebedrijf Rovadi is thans gevestigd op de locaties Agrobaan 13 en 15, op bedrijventerrein Agrobaan in Ysselsteyn. Rovadi is een jong en dynamisch mechanisatiebedrijf gespecialiseerd in de verkoop, onderhoud en reparaties van tractoren, beregeningsinstallaties en andere land- en tuinbouwmachines.



Afbeelding 10. Impressie locatie Agrobaan 13



Afbeelding 11. Impressie locatie Agrobaan 15

Sinds 2010 is het mechanisatiebedrijf gevestigd op de locatie Agrobaan 13. Hier bevinden zich een showroom, kantoren, magazijnen en werkplaats met test- en wasruimte. Later is de locatie Agrobaan 15 verworven. Hier worden met name beregeningsinstallaties gestald.

Op dit moment maakt Rovadi een enorme groei door. Hierdoor is de bedrijfshal op de locatie Agrobaan 13 te klein en te laag aan het worden. (Grote) machines moeten door het ruimtegebruik reeds buiten worden gestald. Dit is verre van ideaal vanwege de negatieve invloed van het weer (slijtage) en vanwege de inbraakgevoeligheid. Doordat het erf volstaat met allerlei grote machines biedt het erf nauwelijks nog ruimte om te rangeren met als gevolg dat toeleveranciers met hun vrachtwagens geregeld op de openbare weg rangeren.

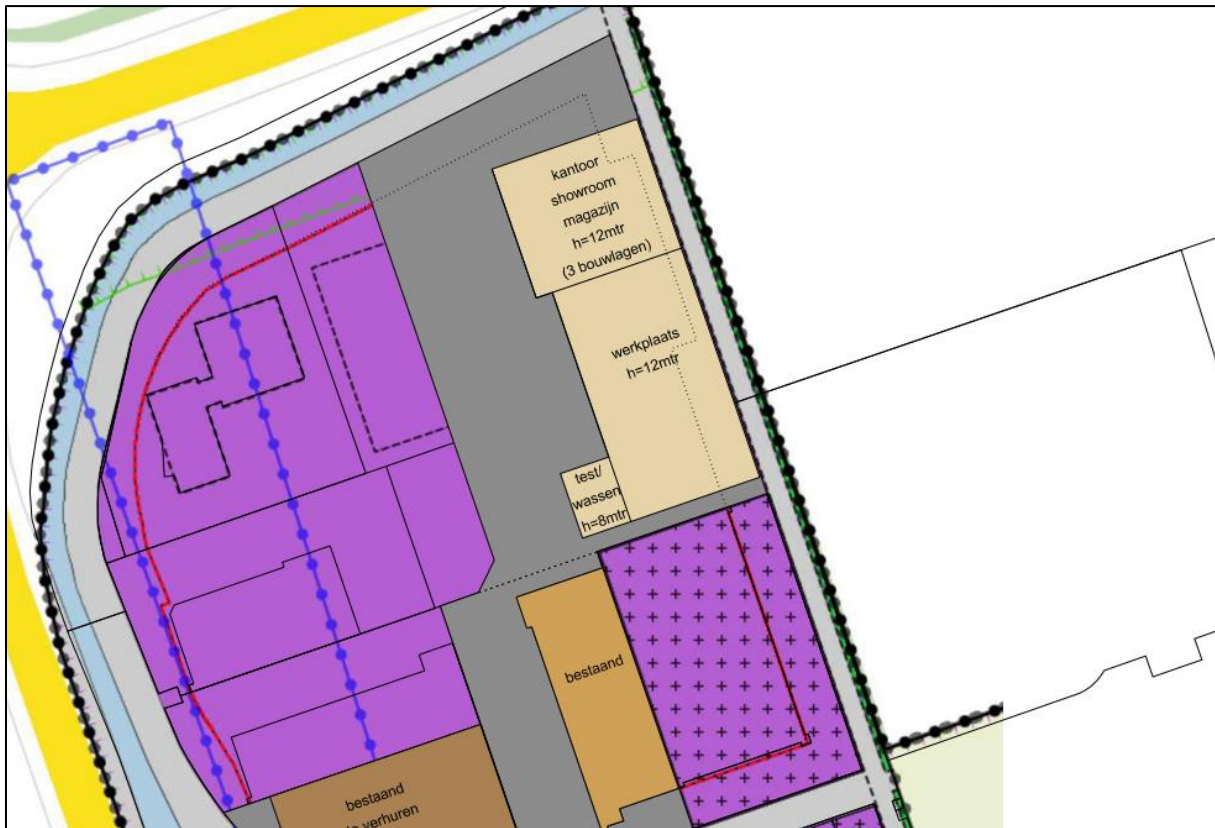
Om alle machines niet langer buiten te hoeven stallen en toeleveranciers op eigen erf te kunnen laten rangeren heeft Rovadi behoefte aan een nieuwe, grotere locatie waar een grote en hoge bedrijfshal kan worden gerealiseerd. Als lokaal bedrijf heeft Rovadi de nadrukkelijke wens om het bedrijf in Ysselsteyn te houden. In Ysselsteyn en omgeving zijn ook de meeste agrarische bedrijven gelegen waarvoor het mechanisatiebedrijf werkt. Verplaatsing naar elders is om die reden geen optie.

Het laatste vrije bouwperceel op het bedrijventerrein voldoet aan alle wensen voor een verdere ontwikkeling van het mechanisatiebedrijf. Het is gelegen in Ysselsteyn, nabij de huidige locaties. Het is van voldoende omvang om het mechanisatiebedrijf in de gewenste vorm verder door te ontwikkelen en het is gelegen op een zichtlocatie, direct langs de N270.

Het is de wens om de activiteiten van de locatie Agrobaan 13 volledig te verplaatsen naar deze nieuwe, grotere locatie. Samen met de te behouden locatie Agrobaan 15 ontstaat dan één grote kavel waar Rovadi voor de langere termijn vooruit kan.

Op de nieuwe locatie dient aan de zichtzijde van de N270 een kantoorpand bestaande uit drie verdiepingen te worden gerealiseerd. Achter het kantoorgedeelte dient een bedrijfshal te worden gerealiseerd van voldoende afmetingen met een hoogte van 12 meter. In deze bedrijfshal dienen de machines niet alleen onderhouden en gerepareerd te worden, maar dient ook voldoende plek te zijn om alles binnen te kunnen stallen. De hoogte van 12 meter is benodigd om de grote

landbouwmachines binnen te kunnen rijden en daarmee samenhangend om met een inpandig kraansysteem gemakkelijk boven de landbouwmachines te kunnen werken. Op deze manier kunnen ook bij de grote machines zware onderdelen verwijderd of juist geplaatst worden.



Afbeelding 12. Beoogde nieuwe inrichting

De bedrijfshal dient zo ver mogelijk in oostelijke richting te worden opgericht zodat aan de westelijke zijde van de bedrijfshal een dusdanig erf ontstaat waar vrachtwagens niet alleen kunnen parkeren, maar ook kunnen keren (zie afbeelding 13). Het rangeren op eigen terrein zal daarmee fors verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. De meest oostelijke situering van de bedrijfshal betekent dat de bedrijfshal op de perceelsgrens met de zandweg dient te worden opgericht, net buiten het als zodanig aangewezen bouwvlak.

Op een aantal onderdelen past de gewenste ontwikkeling van het mechanisatiebedrijf op deze locatie niet in het vigerende bestemmingsplan. Met het zo ver mogelijk oostelijk situeren van de bedrijfshal wordt voor een deel het bouwvlak overschreden. Ook is de gewenste bouwhoogte van 12 meter niet overal toegestaan. Daarnaast is in het vigerende bestemmingsplan opgenomen dat een bouwperceel maximaal 5.000 m² groot mag zijn. Dit wordt in de gewenste opzet ruimschoots overschreden (gewenste oppervlakte, inclusief locatie Agrobaan 15, bedraagt circa 1,5 ha). De trend is echter waarneembaar dat steeds grotere bedrijven zich willen vestigen op het bedrijventerrein. De gemeente wil de lokale bedrijvigheid de ruimte geven om op het lokale bedrijventerrein gevestigd te blijven en staat daarom grotere bedrijven toch toe. Hierdoor blijft mede de werkgelegenheid in Ysselsteyn en omgeving behouden.



Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht om de beoogde bedrijfshal van mechanisatiebedrijf Rovadi op het laatste vrije bouwperceel op bedrijventerrein Agrobaan mogelijk te maken. Het bestemmingsplan biedt het planologisch-juridisch kader waar het bedrijf zich aan dient te conformeren. De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het gehele plangebied nog steeds bestemd is als 'Bedrijf', maar waarin het bouwvlak in oostelijke richting is uitgebreid met 999 m². Daarnaast is de gehele oostelijke zijde van het plangebied aangewezen met de aanduiding 'maximum bouwhoogte: 12 m'.

Vastgesteld

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

De te realiseren bedrijfshal wordt aansluitend bij andere bedrijven, op een bestaand bedrijventerrein, gerealiseerd. Het bouwperceel waarop de bedrijfshal is beoogd is momenteel begroeid met gras. Het initiatief zorgt voor een afronding van het bedrijventerrein en sluit daarom goed aan op de huidige structuur van het bedrijventerrein.

Zoals eerder aangegeven is ter plaatse op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds bedrijvigheid toegestaan. In functioneel opzicht zijn er derhalve geen belemmeringen ten aanzien van het initiatief.

Verder wordt, met uitzondering van een bescheiden overschrijding van het bouwvlak en de maximale bouwhoogte, voldaan aan de bouwregels van het bestemmingsplan, zodat er vanuit gegaan kan worden dat ook in stedenbouwkundig opzicht de nieuwe bedrijfshal inpasbaar is in de omgeving.

Overschrijding van het bouwvlak brengt de mogelijkheid tot bebouwing verder in oostelijke richting te realiseren (5 of 13 meter). Gezien het feit dat het zandpad en houtwal aan de oostelijke zijde van het bedrijventerrein in stand blijven en hierachter een open buitengebied is gelegen valt de bescheiden uitbreiding van het bouwvlak in het landschap niet echt op. De ruimtelijke uitstraling van het (gehele) bedrijventerrein blijft daardoor in stand.

Wat betreft de maximale bouwhoogte kan opgemerkt worden dat het verschil tot de maximale bouwhoogte gering is. Gezien de open omgeving en de ruim opgezette bedrijven wordt de hogere bouwhoogte niet als afwijkend of storend ervaren. Tevens is de hogere bouwhoogte acceptabel vanwege het feit dat aan de wegzijde van het bouwperceel het reeds is toegestaan tot een hoogte van 12 meter te bouwen. Uitsluitend aan de achterzijde van het bouwperceel wordt de maximale bouwhoogte overeenkomst de voorzijde gebracht. Dit deel van het bouwperceel wordt aan de zuidelijke zijde ook nog eens van de omgeving afgeschermd door de aanwezigheid van een ander bedrijf.

Bij de nadere uitwerking van de (bouw)plannen zal er extra aandacht zijn voor de vormgeving van de noord- en oostgevel in verband met de uitstraling op de omgeving, om zodoende goed in te spelen op de afwijkingen met het vigerende bestemmingsplan.

Er zijn, gezien bovenstaande, derhalve geen negatieve ruimtelijke of stedenbouwkundige effecten op de omgeving te verwachten.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de Rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004). In de SVIR staan de nationale plannen voor ruimte en mobiliteit.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt steeds meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op de realisatie van de nieuwe bedrijfshal. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het Rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Uit hoofdstuk 5 blijkt dat onderhavig initiatief geen negatieve effecten teweegbrengt voor het milieu.

Het initiatief draagt (weliswaar op een zeer kleine schaal in relatie tot Rijksniveau) bij aan een krachtigere economische structuur. Wat dat betreft voldoet het initiatief aan een van de drie Rijksdoelen. Voor de realisatie van de bedrijfshal zijn verder geen nationale belangen van toepassing omdat geen sprake is van een nieuw ruimtebeslag (geen fysieke uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein). Vanuit het Rijk zijn meer bevoegdheden aan de provincies en gemeenten gegeven. Het provinciale- en gemeentelijke beleid komt verder in dit hoofdstuk aan bod. Het initiatief heeft tenslotte in het kader van het Rijksbeleid een dusdanig beperkte omvang, dat er vanuit de SVIR geen belemmeringen bestaan.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke

afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met de realisatie van het initiatief worden geen van de genoemde belangen geschaad. In het plangebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, het initiatief is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*.

In dit geval is sprake van een stedelijke ontwikkeling binnen de grenzen van een bestaand bedrijventerrein. Het plangebied is op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds volledig bestemd als ‘Bedrijf’ en kan om die reden bebouwd worden met bedrijfsbebouwing. Onderhavig bestemmingsplan maakt het mogelijk om in afwijking van het vigerende bestemmingsplan de bedrijfsbebouwing in de gewenste vorm te realiseren. Geconcludeerd kan dan ook worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er hoeft dan ook niet aan de Ladder duurzame verstedelijking getoetst te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend m.e.r., de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het nieuwe POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

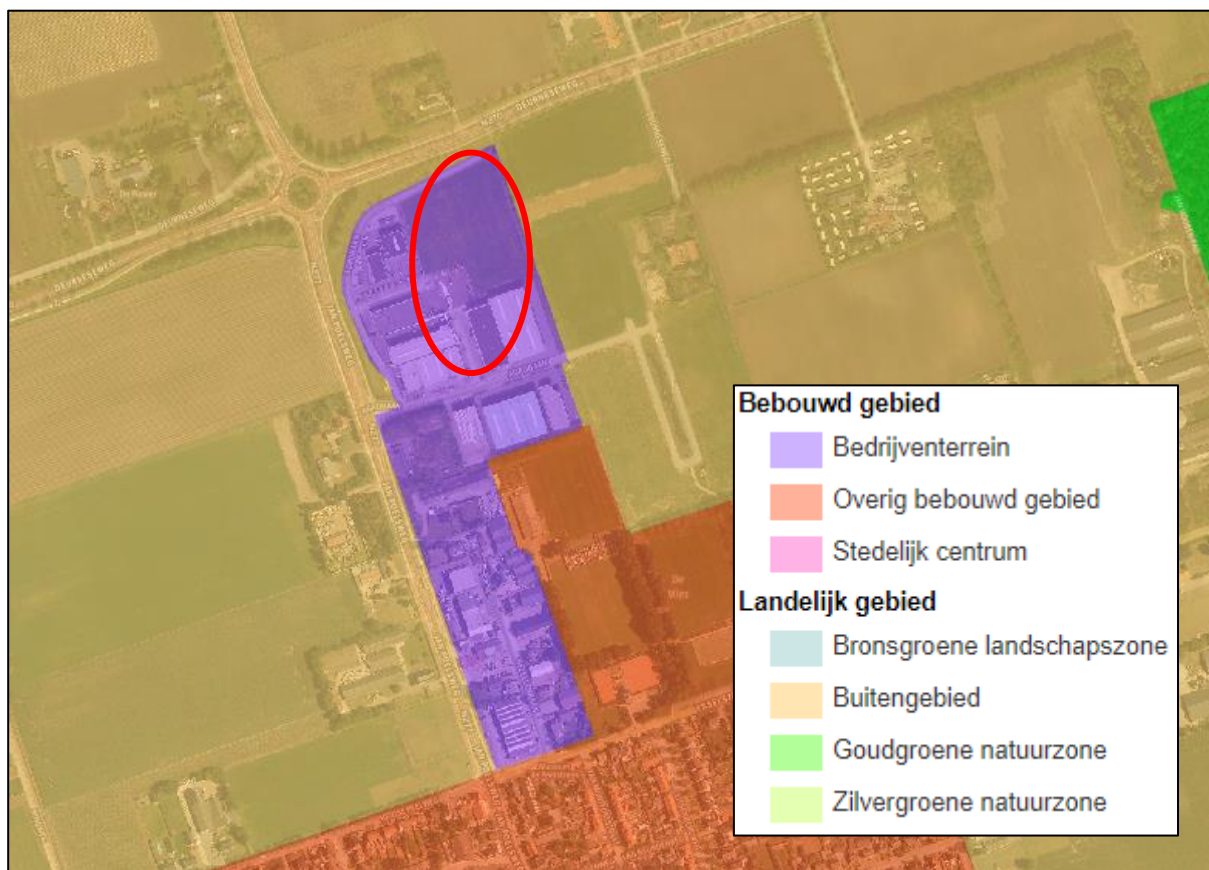
Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de Ladder duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Het is de provinciale ambitie te zorgen voor voldoende ruimte om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren. En om de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken. De kwaliteit van de bedrijventerreinen dient daarbij aan te sluiten bij de wensen van het bedrijfsleven.

Limburg beschikt over voldoende bedrijventerreinen. Groei is nog steeds mogelijk voor de logistieke sector en wellicht ook in de biobased economy, chemie en automotive. De kwalitatieve opgave is des te belangrijker. De centrale opgave is dan ook: een groei in kwaliteit zonder dat de kwantiteit toeneemt, daarbij meer schaarste creërend, met ruimte voor maatwerk. Kortom; het nieuwe groeien.

De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies worden gemaakt waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijzen zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening. De visies richten zich op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, de mogelijke aanpak van overmatige leegstand en het schrappen van plannen die niet goed passen bij de beoogde kwaliteit. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad. Dit moet in de visies vorm en inhoud krijgen. De precieze aanpak kan per onderwerp en regio uiteenlopen.

Een beperkte uitbreiding van bestaande terreinen (op kavelniveau) voor reeds op het terrein gevestigde bedrijven of lokale, solitair gevestigde bedrijven is onder voorwaarden mogelijk; via maatwerk en met een goede onderbouwing.



Afbeelding 14. Zonering POL2014

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is gelegen in de zone 'bedrijventerrein'. De zone 'bedrijventerrein' behelst de zone die specifiek is ingericht voor grotere bedrijvigheid.

Uitbreiding op kavelniveau van bestaande bedrijven op bedrijventerreinen is toegestaan conform het provinciale beleid, mits voorzien van een goede onderbouwing. In dit geval vindt de uitbreiding van het bedrijf plaats binnen de zone 'bedrijventerrein', waar het zwaartepunt juist ligt op het faciliteren van de wensen van het bedrijfsleven. Onderhavig bestemmingsplan maakt het mogelijk om in afwijking van het vigerende bestemmingsplan de bedrijfsbebouwing in de gewenste vorm te realiseren.

De wijziging van het bestemmingsplan op onderdelen past binnen de ambities van de provincie om bestaande bedrijven op bedrijventerreinen te faciliteren.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL2014, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

De Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk "Ruimte" aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk "Ruimte" is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het plangebied is niet gelegen in een van de kwetsbare gebieden die middels de Omgevingsverordening worden beschermd. Het initiatief wordt dan ook niet belemmerd door regelgeving zoals vastgelegd in de verordening.

4.2.3 Regionale visie bedrijventerreinen Noord-Limburg

Met de vaststelling van de 'Regionale visie bedrijventerreinen Noord-Limburg' wordt invulling gegeven aan de opgave vanuit het POL2014 om regionale visies te ontwikkelen op de verschillende POLthema's, waaronder het thema werklocaties.

Samenwerking tussen gemeenten in de regio is de sleutel tot een effectievere bedrijventerreinen aanpak. Belangrijk in de samenwerking is dat er nog steeds een lokale rol en verantwoordelijkheid aanwezig is en opgepakt wordt, maar dat er ook regionaal wordt gehandeld en gedacht. Alle gemeenten willen ondernemers een goede omgeving bieden om te ondernemen en zo werkgelegenheid verschaffen aan hun inwoners. Daarvoor is het echter niet nodig om buurgemeenten te concurreren voor nieuwe bedrijvigheid. Het lukt juist eerder om nieuwe bedrijvigheid aan te trekken als de regio zich als een geheel presenteert. Iedere gemeente is verantwoordelijk voor de eigen bestaande bedrijventerreinen en gevestigde bedrijven maar op regionaal vlak kunnen we kennis ontwikkelen en informatie uitwisselen, planning en programmering van bedrijventerreinen afstemmen, marktbenadering gezamenlijk vormgeven en lobby en subsidieaanvragen coördineren.

De visie is opgesteld door de gemeenten Beesel, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venlo en Venray. In de visie wordt beschreven welke ambities, opgaven en principes er worden nagestreefd, rekening houdend met het door de provincie voorgestelde dynamisch voorraad beheer. Ook worden de werkwijze en spelregels beschreven die worden gehanteerd. Er wordt een beschrijving gegeven van de huidige bedrijventerreinvoorraad (vertrekpunt) en hoe de regio wilt omgaan met de bestaande bedrijventerreinen (herstructurering en uitgifte) en nieuwe bedrijventerreinen (planvorming en acquisitie).

Op bedrijventerrein Agrobaan zijn inmiddels alle bouwpercelen uitgegeven, op één. Dit betreft het bouwperceel wat in de noordoostelijke hoek is gelegen. Het is de wens van initiatiefnemer om de activiteiten van de locatie Agrobaan 13 volledig te verplaatsen naar dit bouwperceel. Samen met de te behouden locatie Agrobaan 15 ontstaat dan één grote kavel waarmee het mechanisatiebedrijf voor de langere termijn vooruit kan.

De locatie voor de beoogde verdere ontwikkeling van het mechanisatiebedrijf is volledig bestemd als 'Bedrijf' en voor het grootste deel aangewezen als bouwvlak. De ontwikkeling past niet volledig in het vigerende bestemmingsplan. Met het zo ver mogelijk oostelijk situeren van de bedrijfshal wordt voor een deel het bouwvlak overschreden. Er is echter geen sprake van een uitbreiding van het bedrijventerrein. Alle betreffende gronden zijn immers reeds bestemd voor het gebruik als bedrijventerrein.

Doordat het gaat om een al bestaand bouwperceel op een bestaand en bestemd bedrijventerrein blijft de restcapaciteit van 1,83 ha gewaarborgd.

Bedrijventerrein	Bruto omvang	Netto omvang	Restcapaciteit	Terstond Uitgeefbaar	Niet terstond uitgeefbaar	Publiek	Privaat	Herstructurering (netto)	Status Herstructurering
Agrobaan Ysselsteyn	8,41	6,70	1,83	1,83	0,00	0,00	1,83		
De Blakt*	74,86	54,10	12,15	12,15	0,00	12,15	0,00		
De Brier (SD)	10,86	8,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,19	Cat II
De Hulst I	22,46	20,61	7,75	4,15	3,43	3,43	4,15	20,61	Cat I
De Hulst II	25,54	21,05	3,50	3,50	0,00	1,30	2,20		
Gezellenbaan Ysselsteyn	3,99	2,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Haven Wanssum	52,91	38,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Keizersveld	40,94	33,19	0,93	0,93	0,00	0,93	0,00		
Smakterheide	170,16	148,40	0,63	0,63	0,00	0,63	0,00		
Vennendreef	10,34	6,13	4,54	4,54	0,00	0,00	4,54		
Witte Vennen	27,44	26,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Zuivelfabriek	2,56	2,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,13	Cat I
Totaal Venray	450,47	368,49	31,33	27,73	3,43	18,44	12,72	30,93	

* Betreft een PPS constructie niet volledig publiek

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie Venray 2030

In 2009 heeft de gemeente Venray een strategische visie vastgesteld met als tijdzone 2020. In 2013 is de Strategische visie 'Venray, stad in de Peel (2025)' als een aanvulling op en herijking van de strategische visie 2020, 'Venray Dorp en Stad' opgesteld met een doorkijk naar 2025. De nieuwe toekomstvisie Venray 2030, 'Venray loopt voorop' is tot stand gekomen in 2019 en geeft een doorkijk naar 2030.

De gemeente Venray heeft voor de komende tien jaar vijf concrete ambities geformuleerd:

1. Zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden;
2. Woon je groen en sociaal;
3. Zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen;
4. Stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing;
5. Is iedereen mobiel.

In 2030 zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu voor nieuwe economische kansen. Agro, zorg, maakindustrie en logistiek innoveren en genereren banen voor toekomstige generaties. Hergebruik, recycling en het gebruik van herbruikbare materialen is in 2030 de norm, waardoor zowel de grondstoffenvoorziening als de milieu-impact wordt beperkt.

In agrofood, logistiek, maakindustrie en gezondheid gaat de gemeente Venray de volgende maatschappelijke opgaven realiseren: 'Het benutten en ontwikkelen van slimme technologie, gezonde en veilige voeding, verduurzaming en de mens centraal'. Ook in de maakindustrie en logistiek speelt de transitie naar duurzaamheid: 'De sector moet zichzelf opnieuw

uitvinden om ervoor te zorgen dat mensen en goederen op een groene manier van A naar B kunnen'. Logistiek en maakindustrie horen bij de regio Venray / Venlo en bieden banen op verschillende opleidingsniveaus tot en met WO-niveau. Met daarbij veel aanverwante bedrijven die meeliften op deze sectoren. Nieuwe bedrijven kunnen in Venray landen met goede inpassing in het landschap.

Met het oprichten van de nieuwe bedrijfshal kunnen de (grote) machines binnen worden gestald. En door de bebouwing verder in oostelijke richting te realiseren wordt het mogelijk voor de toeleveranciers om op eigen terrein te rangeren. De ontwikkeling voorziet dan ook in een beter inpassing op het bedrijventerrein. De gemeente wil de lokale bedrijvigheid de ruimte geven om op het lokale bedrijventerrein gevestigd te blijven en staat daarom grotere bedrijven toch toe. Hierdoor blijft mede de werkgelegenheid in Ysselsteyn en omgeving behouden. De ontwikkeling past binnen ambitie 3 van de gemeentelijke toekomstvisie.

5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Met het mogelijk maken van het initiatief dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 M.e.r.-beoordeling

Niet voor alle activiteiten hoeft een m.e.r.-procedure gevolgd te worden. Uitgangspunt van de m.e.r.-procedure is het “nee, tenzij” -principe. Dat wil zeggen dat alleen een milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld, wanneer er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. De verplichting tot het toepassen van een m.e.r.-procedure ontstaat als de voorgenomen activiteit vermeld is in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r., in werking getreden op 7 juli 2017) én een omvang heeft boven de vermelde richtwaarden én voor die activiteit de aangewezen besluiten genomen moeten worden en/of plannen worden vastgesteld.

Het Besluit m.e.r. maakt onderscheid naar MER-plichtige activiteiten en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Het Besluit bevat daartoe twee lijsten van activiteiten, respectievelijk onderdeel C en D. Onderdeel C van dit Besluit vermeldt voor welke activiteiten altijd verplicht een MER moet worden opgesteld, voordat een (MER-plichtig) besluit mag worden genomen, danwel een MER-plichtig plan mag worden vastgesteld. De activiteit is dan direct MER-plichtig. In onderdeel D is vermeld welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

In onderdeel D9 is vastgelegd dat voor een bedrijventerrein een m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde wanneer sprake is van de wijziging of uitbreiding van een bedrijventerrein van 50 hectare of meer. Het plangebied is in dit geval reeds volledig bestemd als zijnde bedrijventerrein. Met het initiatief is daarnaast geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarde van 50 ha. Er is derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

In onderdeel C zijn geen activiteiten opgenomen met betrekking tot een bedrijventerrein waarvoor een MER-plicht geldt.

5.1.2 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage I van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Binnen het plangebied zijn, net zoals op het deel van het bedrijventerrein Agrobaan, uitsluitend bedrijven van milieucategorie 2 t/m 3.2 toegestaan. Uit de tabel kan geconcludeerd worden dat voor bedrijven t/m milieucategorie 3.2 een richtafstand van 100 (tot woonwijk) of 50 meter (gemengd gebied) aangehouden dient te worden.

De overschrijding van het bouwvlak vindt plaats in oostelijke richting, de overige wijzigingen van het bestemmingsplan hebben geen consequenties voor milieuzonering.

Ten oosten van het bedrijventerrein is de woning Deurneseweg 147 gelegen. Afstand van het plangebied tot het bestemmingsvlak 'Wonen' bedraagt circa 130 meter. Aan de minimale afstand van 100 meter uit de richtafstandenlijst wordt derhalve voldaan. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat qua milieuzonering er geen belemmeringen zijn. Het gebruik van het bedrijf is tenslotte reeds mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. De beperkte overschrijding van het bouwvlak leidt niet tot belemmeringen ter plaatse van de meest nabijgelegen woning. Een goed woon- en leefklimaat binnen deze woning blijft gegarandeerd.

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden.

Aangezien in dit geval het plangebied reeds volledig bestemd is als 'Bedrijf', is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk voor de voorgenomen wijzigingen van het bestemmingsplan.

5.1.4 Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. De te realiseren bedrijfshal betreft geen geluidsgevoelige functie.

Derhalve is in het kader van onderhavig bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek verricht naar de gevolgen van wegverkeerslawaaï op het initiatief.

5.1.5 Luchtkwaliteit

De lokale luchtkwaliteit wordt bepaald door de lokale achtergrondconcentratie en door de emissies veroorzaakt door het (weg)verkeer. Daarnaast kunnen lokale bronnen ook invloed hebben op de luchtkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de Wet luchtkwaliteit.

In het plangebied zijn de omliggende wegen de meest relevante emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM

jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie fijn stof (PM_{10}) ter plaatse $20,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $11,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, en is de concentratie stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse $15,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Een overschrijding van het bouwvlak en hoger bouwen heeft geen invloed op de verkeersstromen van en naar de locatie en het aantal mogelijke verkeersbewegingen op het bedrijventerrein zelf. De voorgenomen wijzigingen van het bestemmingsplan dragen daarom NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Op basis van bovenstaande blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is en dat het initiatief geen verslechtering van de luchtkwaliteit teweegbrengt.

5.1.6 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. In de bedrijfshal zullen tijdens een werkdag permanent mensen aanwezig zijn, daarom betreft de bedrijfshal een geurgevoelig object.

Op 29 september 2009 heeft de gemeenteraad van Venray de aangepaste Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. De laatste aanpassing van deze geurverordening is vastgesteld op 1 november 2011.

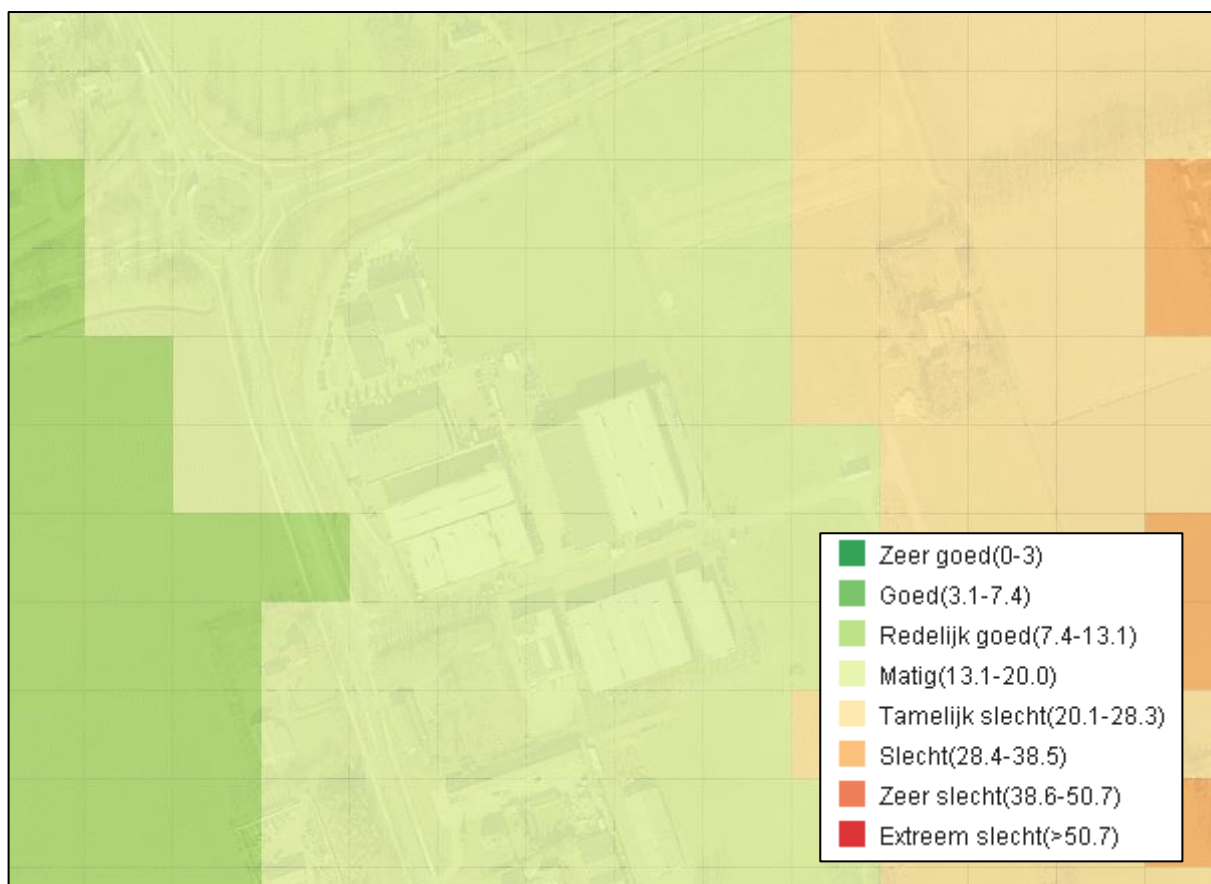
Individuele geurbelasting

Het plangebied zou geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is op het bedrijventerrein een maximale geurbelasting toegestaan van $8,0 \text{ OU}/\text{m}^3$.



Afbeelding 15. Voorgrondbelasting

Op de kaart voorgrondbelasting van 2018 behorende bij de gemeentelijke geurverordening liggen er geen geurcontouren van 8 OU/m³ of hoger over het plangebied. Er is zodoende geen sprake van geurhinder, afkomstig van individuele veehouderijen.



Afbeelding 16. Achtergrondbelasting

Cumulatieve geurbelasting

Op de kaart achtergrondbelasting van 2018 behorende bij de gemeentelijke geurverordening wordt de indicatieve achtergrondbelasting als matig (13,1 tot 20,0 OU/m³, 15-20% kans op geurhinder) beoordeeld.

Voor de achtergrondbelasting gelden geen vastgestelde wettelijke normen. Uit de gemeentelijke geurverordening blijkt echter dat een achtergrondbelasting van 13,2 tot 20,0 OU/m³ in de bebouwde kom van Ysselsteyn een achtergrondbelasting is waarbij nog sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat zonder dat er overlast is van geurhinder van veehouderijen.

De indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder ter plaatse van het plangebied wordt beoordeeld als matig. Een matig leefklimaat ten aanzien van geur wordt op een bedrijventerrein op grond van het gemeentelijk beleid aanvaardbaar geacht.

Omgekeerde werking

Dichter tegen de perceelsgrens bouwen en hoger bouwen heeft geen invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen, gelegen in de omgeving.

5.2 Externe veiligheid

Het algemene beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor (beperkte) kwetsbare objecten vanwege het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Voor wat betreft de propaantank geldt een plaatsgebonden risicoafstand van 20 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Voor wat betreft het tankstation geldt een plaatsgebonden risicoafstand van 35 meter, gemeten vanaf het vulpunt, 25 meter van de LPG-opslag en 15 meter van het vulpunt. Ook aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan.

Met de wijzigingen van het bestemmingsplan, welke betrekking hebben op afwijkingen van de bouwregels, wijzigt het aantal mogelijke personen binnen het plangebied niet. Het blijft immers volledig bestemd als bedrijventerrein. Er is daarmee geen wijziging van het groepsrisico.

Transport gevaarlijke stoffen

Risicovol transport kan plaatsvinden over de N270 en N277, welke in de nabijheid liggen van het plangebied. Beide wegen zijn niet voorzien van een plaatsgebonden risicocontour.

Met de wijzigingen van het bestemmingsplan, welke betrekking hebben op afwijkingen van de bouwregels, wijzigt het aantal mogelijke personen binnen het plangebied niet. Het blijft immers volledig bestemd als bedrijventerrein. Er is daarmee geen wijziging van het groepsrisico.

Risicovolle buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

In de wijde omgeving rond het plangebied is er geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

5.3 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.3.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

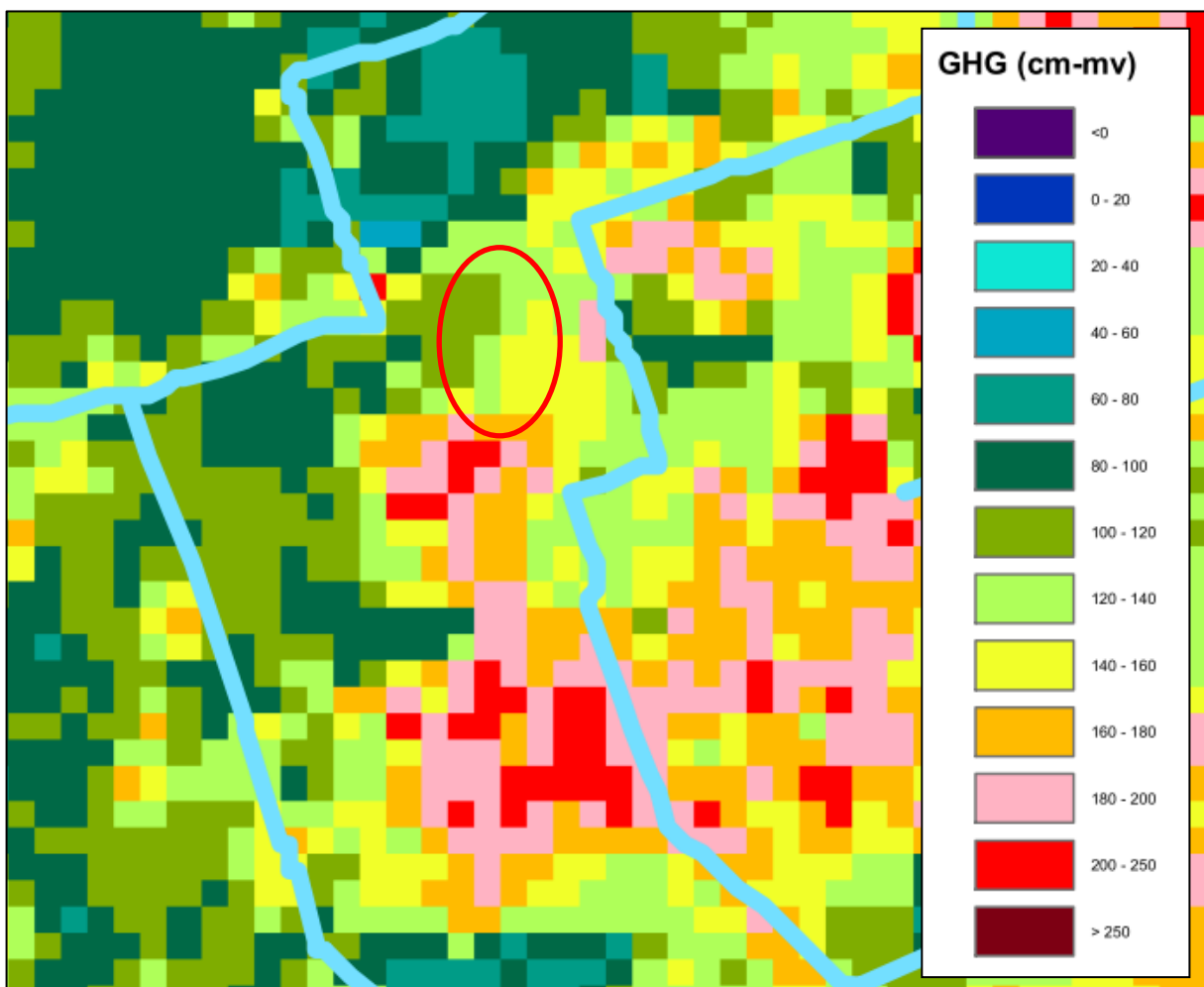
- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Conform de POL2014-kaarten 'Regionaal water' en 'Ondergrond' liggen in het plangebied geen specifieke waterkundige waarden.

5.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,75 tot 1,5 m/dag.



Afbeelding 18. Uitsnede kaart GHG NLP

Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen 100 en 160 cm-mv is gelegen.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen primair of secundair oppervlaktewater ligt. Tussen de Agrobaan en de provinciale wegen is een wadi gerealiseerd, welke oppervlakte kan bevatten.

Afvalwater / riolering

Het vuilwater zal worden aangesloten op het aanwezige rioleringsysteem.

5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Het initiatief leidt tot een toename van het verhard oppervlak. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en / of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem.

Conform de Toetssteen Openbare Ruimte zal de bergingsvoorziening minimaal 40 mm moeten kunnen bergen.

Tussen de weg Agrobaan en de provinciale is in dat kader een wadi gerealiseerd. Overtollig hemelwater afkomstig van het bedrijventerrein wordt hier naar toe geleid, alwaar het hemelwater de mogelijkheid krijgt in de bodem te infiltreren. Een gescheiden rioleringsysteem transporteert het hemelwater van het bedrijventerrein naar de wadi.

Het hemelwater dat binnen het plangebied zal vallen zal op dit gescheiden rioleringsysteem worden aangesloten. De capaciteit van de wadi is berekend op het totale bedrijventerrein, zodoende past het hemelwater afkomstig van onderhavig plangebied ook in de wadi.

Omdat het hemelwater geïnfiltreerd wordt, is het van belang de waterkwaliteit te bewaken. Het eerste vervuilde water dat tot afstroom komt, First flush, wordt door het vuile rioleringsysteem afgevoerd naar de zuivering. Het overige hemelwater is aan te merken als schoon en kan rechtstreeks naar de wadi door het schone rioleringsysteem.

Daarnaast is het van belang om de goede waterkwaliteit te behouden door geen uitlogbare materialen (lood, koper, zink) te gebruiken in de bebouwing of op openbaar gebied. Verder dient het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen zo veel mogelijk beperkt te worden.

Concluderend kan gesteld worden dat door het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

5.4 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

Een straalpad is een denkbeeldige lijn tussen twee bouwwerken ten behoeve van telecommunicatie. Binnen een straalpad dient rekening gehouden te worden met de maximale bouwhoogte voor zover dat het verboden is enig bouwwerk op de gronden te bouwen met een grotere hoogte dan de hoogte van een straalpad.

Verspreid over Nederland staat een aantal militaire- en burgerradarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en over de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 m +NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient een radarverstoringsonderzoek te worden uitgevoerd.

De te realiseren bedrijfshal is nooit hoger dan 65 m +NAP. De maximale bouwhoogte is vastgelegd op 12 meter. De locatie ligt op circa 30,7 m +NAP. De totale bouwhoogte binnen het plangebied ligt daarom rond de 42,7 m +NAP. Een radarverstoringsonderzoek is om die reden niet noodzakelijk. Het initiatief heeft geen negatieve effecten op het radarbeeld.

5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

5.5.1 Flora en fauna

Het plangebied is gelegen op een bedrijventerrein. Het bouwperceel is thans in gebruik als weiland. Van het voorkomen van waardevolle of bijzondere begroeiing is geen sprake.

Voor diersoorten geldt dat nu reeds direct rondom de locatie een dusdanige verstoring plaatsvindt (verkeer en menselijke activiteiten) dat het niet geschikt is als potentieel leefgebied, te meer vanwege het ontbreken van betekenisvolle begroeiing.

De locatie vormt hoogstens een incidenteel verblijfsgebied voor grondgebonden zoogdieren zoals egel, mol en konijn. Tevens kunnen er algemene amfibieënsoorten incidenteel verblijven zoals bruine kikker en gewone pad. Dit betreffen zogenaamde A-soorten in de Wnb, waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van een ruimtelijke ontwikkeling of beheer en onderhoud.

Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de bouw worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied moeten worden verplaatst.

5.5.2 Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Deurnsche- en Mariapeel, ligt op circa 2,6 kilometer afstand van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 2,7 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH_3), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

Bouwfase

Tijdens de bouw van de bedrijfshal is er sprake van (tijdelijke) stikstofemissie, veroorzaakt door verkeer van en naar de bouwlocatie (vrachtwagens die bouwmaterialen komen leveren, vervoer bouwvakkers, etc.) en het gebruik van mobiele werktuigen op de bouwlocatie (kraan, betonpomp, etc.).

De te bouwen bedrijfshal zal gebouwd worden in ongeveer 4 maanden tijdsbestek. Hierbij zal in die tijd naar schatting een verhoogde hoeveelheid transportbewegingen plaatsvinden waarbij de volgende schatting middels AERIUS Calculator is berekend:

- Aanvoer bouwmaterialen; 80 zware transporten (20 per maand)
- Aanvoer bouwmaterialen; 60 middelzware transporten (15 per maand)
- Aanvoer bouwmaterialen; 60 lichte transporten (15 per maand)
- Personenvervoer; 10 per dag

Voor de mobiele bronnen tijdens de bouwfase is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Loader t.b.v. het bouwrijp maken locatie; 5 dagen * 8 uur, dieselvebruik 25 liter per uur
- Kraan t.b.v. het plaatsen constructie; 10 dagen * 8 uur, dieselvebruik 20 liter per uur
- Kleine kraan plaatsen wanden; 10 dagen * 8 uur, dieselvebruik 15 liter per uur
- Vrachtwagen; 120 dagen * 8 uur, 10 liter per uur

De vrachtwagen betreft de aanvoer van materialen welke tijdelijk staat te lossen binnen het plangebied. Hierbij wordt er worst-case vanuit gegaan dat er gedurende de bouwperiode één vrachtwagen continue aanwezig is op de bouwlocatie.

Met de ingevoerde gegevens geeft AERIUS Calculator aan dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden tijdens de bouw van de bedrijfshal.

Gebruiksphase

Zodra het mechanisatiebedrijf ter plaatse gevestigd is en in bedrijf is, is er ook sprake van de uitstoot van NO_x . Ten eerste is het reeds toegestaan ter plaatse een bedrijf te vestigen, de locatie is immers ingericht en bestemd als bedrijventerrein. Het verhogen van de maximale bouwhoogte van 8 naar 12 meter en de beperkte vergroting van het bouwvlak maken de mogelijke bedrijfsactiviteiten op de locatie niet wezenlijk anders.

Toch is de verwachte uitstoot van NO_x in de nieuwe situatie bepaald. Uitstoot van NO_x in de gebruiksfase vindt plaats door enerzijds de verwarming van de nieuwe bedrijfshal en anderzijds door het verkeer van en naar de locatie.

De verwachte opgave van het aardgasverbruik van de nieuwe bedrijfshal zal 75.000 m³ per jaar bedragen.

Voor het bepalen van het aardgasverbruik van de nieuwe bedrijfshal is gebruik gemaakt van standaarden, zoals onderzocht in het rapport 'Nieuwe benchmark energieverbruik utiliteitsgebouwen en industriële sectoren' van ECN (januari 2016). Hierin staat opgenomen dat een kantoorfunctie gemiddeld 17 m³ gas verbruikt per m² en een werkplaats (bedrijfshal voor een garage/showroom) gemiddeld 15 m³ per m². Het beoogde kantoor krijgt een oppervlakte van 1.800 m² en de werkplaats 2.900 m². Hiervan uitgaande zal het bedrijf per jaar 74.100 m³ gas verbruiken, afgerond 75.000 m³.

De calorische onderwaarde van aardgas in Nederland bedraagt 31.650 kJ/m³, waardoor bij verbranding voor de verwarming van de bedrijfshal circa 2.373 GJ aan warmte wordt afgeleverd. Een Hr-ketel emitteert 18 g NO_x per GJ³, wat overeenkomt met 42,7 kg NO_x per jaar.

Het bedrijf heeft wel een bepaalde verkeersgeneratie tot gevolg van waaruit eveneens emissie van NO_x plaatsvindt.

Voor het bepalen van de aantallen verkeer van en naar het mechanisatiebedrijf is aangesloten bij de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor een mechanisatiebedrijf zijn geen cijfers opgenomen inzake de verkeersgeneratie. Derhalve is gekeken naar de vergelijkbare functie van 'bedrijf arbeidsintensief / bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)' (gelegen in rest bebouwde kom, niet stedelijk gebied). Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke functie per 100 m² bvo minimaal 9,1 en maximaal 10,9 verkeersbewegingen. De beoogde bedrijfshal heeft een oppervlakte van circa 5.000 m². Het aantal verkeersbewegingen bedraagt dan minimaal 455 en maximaal 545. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 545 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 272,5 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen).

Vanwege het karakter van het bedrijf wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie voor een groot deel ook zware voertuigen betreffen (tractoren en vrachtwagens). De verdeling licht-zwaar is ingeschat op 50%.

Met de ingevoerde gegevens geeft AERIUS Calculator aan dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j (zie bijlage 3). Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief in de gebruiksfase.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

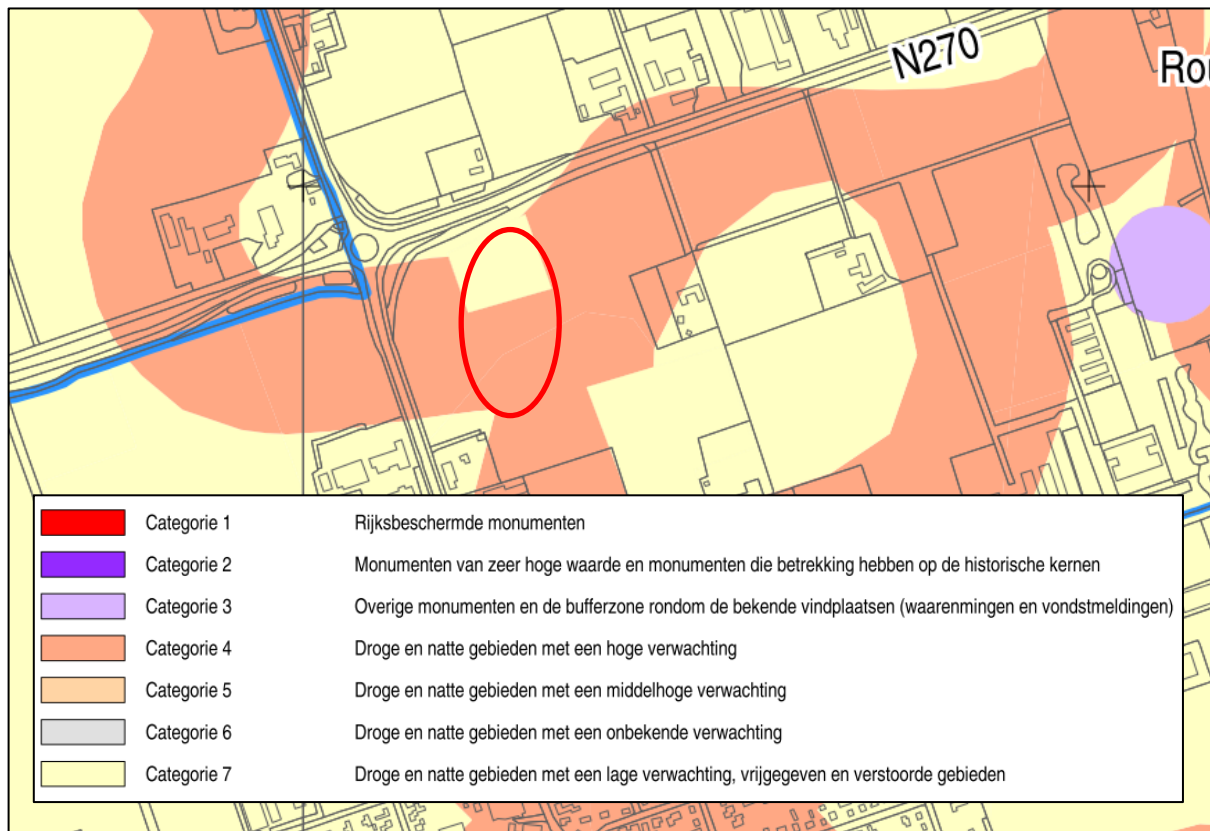
Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De kaart en het bijbehorende rapport zijn afgerond in het voorjaar van 2008 (RAAP rapport 1482: "Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray"). Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2010 is de archeologische beleidskaart geactualiseerd, waarbij Geijsteren, Wanssum en Blitterswijk en het buitengebied daaromheen in de kaart zijn opgenomen. Deze geactualiseerde versie is in de 2013 vastgesteld.

Op deze beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een lage (geel) en hoge (rood) archeologische verwachtingswaarde.

In het kader van het vigerende bestemmingsplan heeft in het verleden archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Voor die delen van het bedrijventerrein waar archeologische waarden in de bodem aanwezig kunnen zijn is de dubbelbestemming

'Waarde – Archeologie' opgenomen. Zodra een ontwikkeling plaatsvindt binnen deze dubbelbestemming kan een archeologisch onderzoek benodigd zijn. De overige delen van het bedrijventerrein bevatten geen archeologische waarden en zijn vrijgegeven.



Afbeelding 19. Uitsnede archeologische beleidskaart

Het plangebied is niet voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en is dus in het verleden vrijgegeven. Een archeologisch onderzoek is om die reden in dit geval niet opnieuw benodigd.

5.7 Verkeer en parkeren

Het bedrijventerrein wordt ontsloten via de weg Agrobaan naar de N277. Via de N277 wordt ter hoogte van het bedrijventerrein aangesloten op de N270. Ontsluiting in alle richtingen is daarmee goed te noemen. De Agrobaan geeft binnen het bedrijventerrein toegang naar de erven van de individuele bedrijven.

De Agrobaan is dusdanig ingericht dat deze weg het verkeer van en naar de individuele bedrijven goed kan verwerken. Hierbij is eveneens rekening gehouden met verkeer van en naar het laatste bouwperceel.

Het parkeren zal volledig plaatsvinden op het eigen terrein. Op basis van de gemeentelijke parkeernormen, zoals vastgelegd in de Beleidsnota Parkeernormen (december 2013), is het mechanisatiebedrijf te scharen onder de functie 'bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief' en is de locatie aan te merken als 'rest bebouwde kom'. De parkeernorm voor deze functie bedraagt 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. De te realiseren bedrijfshal heeft een oppervlakte van circa 5.000 m², het aantal te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein bedraagt derhalve 55 stuks. Op eigen terrein zullen derhalve 55 parkeerplaatsen voor personenauto's en daarnaast 9 parkeerplaatsen voor vrachtwagens worden gerealiseerd (zie afbeelding 13). In totaal worden er derhalve 64 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er wordt daarmee voldaan

aan de gemeentelijke parkeernorm. In het kader van de definitieve aanvraag omgevingsvergunning wordt dit exact uitgewerkt. In de planregels is de voorwaarde opgenomen dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te zijn, zoals opgenomen in het gemeentelijke parkeerbeleid.

5.8 Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

Een bestemmingsplan geeft bestemmingen met de bijbehorende regels. Het bestaat niet alleen uit een tekstdocument, maar ook uit een verbeelding (plankaart). Alle toegelaten functies zijn met een eigen bestemming op de verbeelding opgenomen. Samen met de regels vormt de (digitale en analoge) verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting hoort wel bij het bestemmingsplan, maar is geen onderdeel daarvan: de toelichting is niet juridisch bindend. Dat betekent, dat indien er onverhoopt verschillen zouden bestaan tussen de toelichting en het bestemmingsplan, de regels en de verbeelding (plankaart) doorslaggevend en bindend zijn en de toelichting niet. De toelichting beschrijft wat de doelstellingen van het bestemmingsplan zijn en hoe de regels van het bestemmingsplan moeten worden geïnterpreteerd.

Qua systematiek is met onderhavig bestemmingsplan aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn”. Dit wil zeggen dat dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is digitaal opgesteld en beschikbaar. Van het elektronische document is een papieren versie gemaakt. Bij een onbedoeld verschil tussen de papieren versie en de elektronische versie gaat de laatste voor.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemming voor de gronden geldt. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Er zijn voor de gronden meerdere tekens opgenomen. Het gaat dan om aanduidingen (functie- of gebiedsaanduidingen) of dubbelbestemmingen. Voor een aanduiding of dubbelbestemming zijn in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, omdat daarop de plangrens is aangegeven.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De analoge verbeelding bestaat uit één plankaat met een legenda.

Aan het plangebied blijft de bestemming ‘Bedrijf’ van toepassing. Het bouwvlak is aangepast ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Aan de oostelijke zijde van het plangebied is het bouwvlak tot op de perceelsgrens gelegd. Dit heeft hier geleid tot een vergroting van het bouwvlak met 999 m² ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

De aanduiding voor het bouwen tot een hoogte van 12 meter is vergroot. De gehele oostelijke zone is voorzien van deze aanduiding, in plaats van alleen het voorste gedeelte van het bouwperceel.

Overige aanduidingen en dubbelbestemmingen zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan ongewijzigd overgenomen en opnieuw van toepassing.

6.2 Toelichting op de planregels

De opbouw van de (plan)regels sluit aan op de SVBP 2008 en luidt als volgt:

- Hoofdstuk I: Inleidende regels. Dit hoofdstuk bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de manier waarop de in het plan genoemde maten moeten worden bepaald, zodat interpretatieverschillen zoveel mogelijk voorkomen worden.

- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn de bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen. De op de verbeelding aangegeven bestemmingen worden nader beschreven en er wordt bepaald op wijze gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens wordt per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. De bestemmingen zijn in alfabetische volgorde geplaatst, waarbij de uit te werken bestemmingen aan de dubbelbestemming vooraf gaan.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels. In deze paragraaf staan de algemene regels vermeld, die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat vanuit praktisch oogpunt het de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen. Het gaat hier bijvoorbeeld om de anti-dubbelregel, de algemene ontheffings- en wijzigingsregels en de procedureregels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels. In dit laatste hoofdstuk staan de overgangsregels, waarin de gebouwen en gebruik omschreven wordt welke vallen onder het overgangsrecht en de slotregel.

Voor de enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen geldt een vaste opbouw. Niet alle elementen hoeven hierbij steeds te worden opgenomen. De volgende onderdelen komen (deels) terug bij de diverse bestemmingen:

- Bestemmingsnaam. Aangesloten is bij de voorgeschreven benamingen uit de SVBP2008. De bestemmingen staan in alfabetische volgorde.
- Bestemmingsomschrijving. Hierin komt tot uiting welke doeleinden aan de betreffende gronden zijn toegekend. Het betreft een verdere uitwerking van de bestemmingsnaam.
- Bouwregels. Hierin zijn de situerings- en maatvoeringseisen opgenomen voor bouwwerken.
- Nadere eisen. Via het stellen van nadere eisen kunnen burgemeester en wethouders in specifieke situaties sturing geven aan ontwikkelingen.
- Ontheffing van de bouwregels. Onder dit kopje worden mogelijkheden geboden voor kleine afwijkingen in maatvoering en situering.
- Specifieke gebruiksregels. Deze regeling geeft een nadere invulling aan de gebruiksmogelijkheden.
- Ontheffing van de gebruiksregels. Onder dit kopje zijn regels opgenomen onder welke voorwaarden van verboden gebruik kan worden afgeweken.
- Aanlegvergunning. Via dit instrument wordt voorkomen dat de bestemming wordt gefrustreerd door werken en werkzaamheden binnen het bestemmingsgebied. Activiteiten die een nadeel kunnen toebrengen zijn slechts toegestaan indien hiervoor een vergunning is verkregen.
- Wijzigingsbevoegdheid. Dit instrument biedt de mogelijkheid om grotere afwijkingen van het bestemmingsplan door te voeren.
- Wijze van toetsen

Om te kunnen beoordelen of bepaalde zaken of ontwikkelingen passen binnen het regiem van het bestemmingsplan, wordt de volgende werkwijze geadviseerd. Allereerst op de verbeelding nagaan welke bestemming(en) en aanduiding(en) voor de gronden zijn opgenomen. Daarna in de regels kijken naar de bepalingen van het/de artikel(en) met de bestemming(en) die voor de gronden geldt/gelden. Past het aangevraagde of geconstateerde binnen de bestemmingsomschrijving en de nadere detaillering hiervan (hierbij ook kijken naar de bepaling inzake strijdig gebruik)? Is het antwoord nee, dan kan het in ieder geval niet zonder meer volgens het bestemmingplan. Eventueel (indien wenselijk) kan worden nagegaan of de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden soelaas bieden. Is het antwoord ja, dan moet vervolgens bij de bouwregels worden bekeken welke nadere situerings- en maatvoeringsregels van toepassing zijn. Is de functie niet op de betreffende plaats toegestaan of klopt de maatvoering niet, dan kan ook in dit geval eventueel (indien wenselijk) gebruik worden gemaakt van de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin de ambtelijke kosten worden meegenomen. Na ondertekening van de exploitatieovereenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venray komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

7.2 Handhaving

Sinds 1 april 2005 werkt de gemeente Venray samen met de gemeente Horst aan de Maas als het gaat om handhaving. Onder deze samenwerking valt niet alleen de uitvoering, maar ook alle juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In 2012 is het eerste integraal handhavingsbeleid in werking getreden. Inmiddels is het Beleidsplan VTH Horst aan de Maas 2017-2020 in werking getreden.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie: de gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid, waarbij preventief belang voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

In dit integrale handhavingsbeleid is één van de speerpunten hoe in de economische situatie van de afgelopen jaren met minder middelen net zo veel of meer aan handhaving gedaan kan worden. In dit kader zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
 2. preventie gaat boven repressie;
 3. draagvlak creëren;
 4. servicegericht handelen, en
 5. alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.
-
1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.
 2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteedt wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende,

bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.

3. Verder is “draagvlak creëren” een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.
4. Het vierde uitgangspunt is “servicegericht handelen”. Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is “alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen”. Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

Bij handhaving staat de nalevingsstrategie centraal. Hierin is opgenomen welke activiteiten worden ondernomen om te komen tot naleving van de regels. De nalevingsstrategie kan op zijn beurt worden onderverdeeld in de volgende strategieën:

1. preventiestrategie;
2. toezichtstrategie;
3. sanctiestrategie, en
4. gedoogstrategie.

Vaak wordt er gekozen voor een combinatie van deze strategieën om het resultaat te vergroten. Bij deze strategieën passen verschillende handhavingsinstrumenten.

Onder de preventieve handhavingsinstrumenten vallen onder andere deregulering, kritisch zijn op het formuleren van regels, handhaafbaarheid van de regels en communicatie en voorlichting. De regels moeten bekend zijn bij de doelgroep, er dient dus duidelijk gecommuniceerd te worden over handhavingsoverlast en de gemeentelijke prioriteiten.

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking. Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang.

Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemoeid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures 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 ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. 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.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg, Rijkswaterstaat en Waterschap Limburg. Alleen van de provincie Limburg is een reactie ontvangen.

De provincie geeft per email aan: *'Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen'.*

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 april tot en met 21 mei 2020 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

8 PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending 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;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroeps/inwerkingtreding termijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien beroep wordt ingediend, dat kan te allen tijde een voorlopige voorziening worden ingediend.

Driessen Architectuur B.V.
J. Driessen
Keizersveld 50 A
5803 AN VENRAY

Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK- nummer 14132389
IBAN NL20 BNGH 028 5028 383
(belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757
(algemeen)
BIC BNGHNL2G

Datum	04-11-2019	Behandeld door	Hans Klerks
Ons kenmerk	BRO-2019-0120	Datum uw brief	10-10-2019
Pagina	1 van 3	Uw kenmerk	
Onderwerp	het bouwen van een nieuwe bedrijfsruimte aan Agrobaan 13 te Ysselsteyn		

Geachte heer Driessen,

Op 10 oktober 2019 hebben wij uw principeverzoek ontvangen voor het bouwen van een nieuwe bedrijfsruimte ter plaatse van Agrobaan 13 te Ysselsteyn. Naar aanleiding van dit verzoek hebben wij de wenselijkheid en haalbaarheid op hoofdlijnen getoetst aan gemeentelijk beleid en wet- en regelgeving. In deze brief geven wij antwoord op uw principeverzoek.

Beantwoording van het principeverzoek

Het principeverzoek past in grote lijnen binnen het gemeentelijk beleid en regelgeving. Het principeverzoek is niet rechtstreeks passend binnen het bestemmingsplan. We zijn onder voorwaarden bereid om medewerking te verlenen aan het initiatief door middel van een omgevingsvergunning.

Toelichting

Aangevraagd wordt of het mogelijk is om het bedrijf verder uit te breiden op de aangrenzende percelen. Deze percelen hebben tevens een bedrijfsbestemming en zijn ook gelegen op het bedrijventerrein Agrobaan in Ysselsteyn.

De gewenste ontwikkeling past niet rechtstreeks binnen het bestemmingsplan en wijkt af op een aantal onderdelen. Er wordt namelijk gedeeltelijk buiten het bouwvlak gebouwd. Ook is de gewenste bouwhoogte van 12 meter niet overal rechtstreeks toegestaan. Daarnaast is er opgenomen in het bestemmingsplan Agrobaan dat een bouwperceel maximaal 5000 m2 mag bedragen. Dit wordt in de huidige opzet ruimschoots overschreden.

De ontwikkeling zorgt voor een afronding van het bedrijventerrein Agrobaan aan de noordkant en sluit hiermee goed aan op de huidige structuur van het bedrijventerrein. Daarnaast biedt de uitbreiding op deze locatie de mogelijkheid om het bedrijf gevestigd te houden op de huidige locatie. Hierdoor blijft de werkgelegenheid behouden voor Ysselsteyn en omgeving.

De trend is daarnaast waarneembaar dat steeds grotere bedrijven zich willen vestigen en verder willen ontwikkelen op de Agrobaan in Ysselsteyn. We willen de lokale bedrijvigheid ook de ruimte geven om op het lokale bedrijventerrein in Ysselsteyn gevestigd te blijven. We willen het daarom mogelijk maken om het bouwperceel te vergroten zodat het bedrijf ontwikkelruimte heeft.

De verdere uitwerking en inrichting van het perceel is nog een bespreekpunt bij het startgesprek. In eerste instantie waren er tijdens de behandeling nog wat vragen over de ontsluiting van het perceel en het laden en lossen en parkeren. Hier is een verdere verduidelijking voor aangeleverd. Daarnaast kan het stedenbouwkundig ontwerp worden besproken. Hierbij wordt verzocht om aandacht te besteden aan de oostzijde van de bebouwing, die zichtbaar is vanaf de Deurneseweg. Mochten er verder nog vragen komen over de precieze indeling dan kan dit nog worden besproken en waar nodig worden aangepast. Daarnaast is er op basis van de aangeleverde schets nog niet te zeggen of het gaat om een bouwplan in de zin van de grondexploitatiewet. Afhankelijk van de uitbreiding van het bouwvlak en of dit meer of minder dan 1000 m² bedraagt is er wel of geen sprake van een bouwplan in de zin van de grondexploitatiewet. In dat geval zal er een anterieure overeenkomst worden gesloten met kostenverhaal.

Startgesprek en omgevingsdialoog

Vóórdat u een concept ruimtelijk plan gaat (laten) opstellen, plannen we graag een startgesprek met u en uw adviseur. In dit gesprek nemen we de belangrijkste inhoudelijke aandachtspunten en de procedurestappen met u en uw adviseur door, zodat we een goede start kunnen maken met de behandeling. Als u klaar bent voor dit startgesprek dan kunt u een e-mail sturen naar ruimtelijkeplannen@venray.nl. Wij adviseren u om hier niet te lang mee te wachten.

De gemeente vindt een goede afstemming over uw initiatief met de omgeving van uw projectlocatie erg belangrijk. Daarom zullen we in dit startgesprek ook met u bespreken hoe u de 'omgevingsdialoog' het best zou kunnen uitvoeren.

Vervolgprocedure

Voor het daadwerkelijk realiseren van uw initiatief dienen ruimtelijke, milieu of bouw procedures gevolgd te worden. Hiertoe moeten uw plannen verder worden uitgewerkt. Pas in dit stadium vindt de definitieve beoordeling door de gemeente plaats.

In uw geval zullen in ieder geval de volgende processtappen moeten worden gezet:

- startgesprek
- aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreide omgevingsvergunning)

In de bijlage bij deze brief worden deze stappen toegelicht en worden kosten en proceduredtijd benoemd.

Wij verzoeken u om bij de vervolgprocedures melding te maken van ons kenmerk uit deze brief. Indien uw vervolgprocedure verloopt via het Omgevingsloket Online (OLO) dient u dit nummer te vermelden bij de projectomschrijving van uw aanvraag.

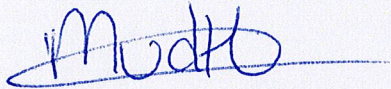
Status van deze brief

Wij wijzen u erop dat u met deze brief GEEN besluit krijgt als bedoeld in de Algemene Wet bestuursrecht. U kunt hiertegen dan ook geen bezwaar en beroep indienen. Beleid en regelgeving veranderen voortdurend. Daarom is ons antwoord in deze brief slechts een positief principe-standpunt. Mogelijke wets- of beleidswijzigingen kunnen van invloed zijn op de beoordeling van de formele, complete aanvraag met gedetailleerde stukken die u nog moet indienen. Het kan dan ook zo zijn dat bij toetsing wordt geconstateerd dat aan de aanvraag alsnog geen medewerking verleend kan worden. Tegen het genomen besluit op een formele aanvraag staat wel bezwaar en/of beroep open. Om de voortgang te waarborgen adviseren wij u om niet te lang te wachten met het indienen van uw aanvraag.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer Hans Klerks, telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 0478 – 523539 of via mailadres: gemeente@venray.nl ter attentie van Hans Klerks.

Hoogachtend,

namens het college van Burgemeester en Wethouders van Venray,



teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling,
Margon van den Hoek

Bijlage; toelichting als reactie op principeverzoek:

De eerste stap om te komen tot de uiteindelijke uitvoering van uw principeverzoek is gezet. U hebt een positief principestandpunt op uw verzoek gekregen. Nu is het tijd om uw plan nader uit te gaan werken. Voor het daadwerkelijk realiseren van uw initiatief dienen ruimtelijke en/of milieu procedures gevolgd te worden. Hiertoe moeten uw plannen verder worden uitgewerkt. Pas in dit stadium vindt de definitieve beoordeling door de gemeente plaats. Hieronder hebben wij aangegeven welke vervolgstappen voor u van toepassing zijn en in het kort omschreven wat dat voor u gaat inhouden.

Omgevingsvergunningsaanvraag

<i>Wat is het?</i>	Wanneer een bestemmingsplan een bepaalde ontwikkeling of een bepaald project niet toestaat, kan er, indien er sprake is van een concreet project, door een projectbesluit omgevingsvergunning te verlenen, medewerking verleend worden.
<i>Hoe werkt het?</i>	U dient een omgevingsvergunningaanvraag in voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening via www.omgevingsloket.nl . Deze aanvraag moet voorzien worden van een goede ruimtelijke onderbouwing. Wij adviseren u voor het maken van deze ruimtelijke onderbouwing een deskundig bureau in te schakelen. Het is daarnaast verstandig om voor het indienen van een definitieve aanvraag eerst een Wabo vooroverleg bij ons in te dienen. U moet er rekening mee houden dat belanghebbenden bezwaar kunnen indienen. Vooraf afstemmen met belanghebbenden kan problemen voorkomen.
<i>Wat kost het?</i>	De leges bedragen €4.214,40. In uitzonderlijke gevallen bedragen de leges €2.107,20. Dit is aan de orde indien voorafgaand aan het moment van indienen van de aanvraag een afwijking van het bestemmingsplan is toegestaan of een bestemmingsplanwijziging heeft plaatsgevonden voor een ander initiatief, dat naar ons oordeel niet in betekenende mate afwijkt van uw aanvraag. Daarnaast mogen er voor uw initiatief geen nieuwe onderzoeken noodzakelijk zijn, die door ons moeten worden beoordeeld.
<i>Hoe lang duurt het?</i>	26 weken. Deze termijn kan met zes weken worden verlengd.
<i>Contactpersoon</i>	Mevr. Ellen Smids, jurist team VTH, afdeling Wonen, Werken en Leven, telefoonnummer 52 33 33.
<i>Wettelijke basis</i>	Wabo, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° (www.overheid.nl).

De Grondexploitatiewet (vaak afgekort als Grex-wet)

<i>Wat is het?</i>	Indien u op eigen c.q. particuliere grond een bouwplan wenst te realiseren en het betreft een bouwplan in de zin van de grondexploitatiewet, betekent dit, dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die samenhangen met het bouwplan, te verhalen op de exploitant/ initiatiefnemer/ grondeigenaar.
<i>Hoe werkt het?</i>	De gemeente en de initiatiefnemer zullen in eerste instantie trachten hierover een anterieure overeenkomst te sluiten. Mocht er geen overeenstemming worden bereikt met de initiatiefnemer(s) dan is de gemeente verplicht om gelijktijdig met de ruimtelijke procedure (het bestemmingsplan of de projectbesluitprocedure) een exploitatieplan vast te stellen, om zo haar kosten via de bouwvergunning te verhalen. Nadat een exploitatieplan opgesteld is kan de gemeente alsnog afspraken maken met een grondeigenaar. In deze posterieure overeenkomst kunnen echter alleen zaken worden behandeld die ook in het exploitatieplan staan vermeld.
<i>Wat kost het?</i>	Onder kosten kan o.a. worden verstaan: de ambtelijke kosten. Daarnaast heeft de gemeenteraad een structuurvisie vastgesteld waarin is bepaald dat er per woning dan wel per m2 uitgeefbaar bouwvlak (agrarisch dan wel bedrijventerrein) een bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling en in de bovenwijkse voorzieningen gedaan moet worden door de exploitant.
<i>Hoe lang duurt het?</i>	De duur is afhankelijk van de uitkomsten van de contractonderhandelingen. Indien de gemeente en de initiatiefnemer het eens zijn over de bij te dragen kosten en een anterieure overeenkomst is getekend kan de ruimtelijke procedure ter inzage worden gelegd.
<i>Contactpersoon</i>	Juristen Grondzaken, afdeling Stad, Dorpen en Wijken, telefoon 52 33 33. U kunt met hen contact opnemen over de vraag of uw initiatief een grex-bouwplan betreft en om een indicatie te krijgen over de hoogte van de kosten.
<i>Wettelijke basis</i>	Art. 6.2.3 t/m 6.2.6 Besluit ruimtelijke ordening (www.overheid.nl)

Milieumelding

<i>Wat is het?</i>	Een bedrijf wordt opgericht, gaat uitbreiden of wijzigt van activiteit. Indien voor het bedrijf niet de vergunningplicht geldt, kan het bedrijf volstaan met het indienen van een milieumelding.
--------------------	--

<i>Hoe werkt het?</i>	U dient de internet activiteitenbesluit module (AIM) in te vullen via www.aimonline.nl. Na het invullen van de AIM blijkt welke type bedrijf u bent: - <u>Type A:</u> U valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit, maar hoeft geen meldingsformulier te versturen; - <u>Type B:</u> U kunt volstaan met het invullen en het versturen van het meldingsformulier van de AIM. Indien tevens de Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM-plicht) van toepassing is volg dan de instructies op het meldingsformulier; - <u>Type C:</u> Voor uw bedrijf geldt de vergunningsplicht. Hiervoor dient u een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen. Dit kan betrekking hebben op de activiteiten milieuverantwoord ondernemen of milieuneutraal veranderen).
<i>Wat kost het?</i>	Kosteloos
<i>Hoe lang duurt het?</i>	8 weken (geen wettelijke termijn).
<i>Contactpersoon</i>	Dhr. Bas Konings, medewerker Milieu, afdeling Wonen, Werken en Leven, telefoonnummer 52 33 33.
<i>Wettelijke basis</i>	Wet milieubeheer, artikel 8.41 eerste lid (www.overheid.nl).

Planschadeverhaalovereenkomst

Wij zijn in beginsel bereid aan uw initiatief medewerking te verlenen. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geeft daarvoor een mogelijkheid via artikel 2.12 lid 1, sub a. Op basis van dat artikel kunnen wij een afwijking van het bestemmingsplan toestaan, mits de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De afweging vindt steeds per geval plaats.

Wanneer via artikel 2.12 lid 1, sub a een afwijking van het bestemmingsplan wordt toegestaan, ontstaat nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden voor belanghebbenden de mogelijkheid een verzoek om planschade bij ons in te dienen.

Wij dienen dan af te wegen of de verzoeker door het project schade lijdt. Hiervoor zullen wij een onafhankelijke deskundige inschakelen.

In gevallen, waarin wij ten behoeve van een particulier initiatief bereid zijn op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a van het bestemmingsplan een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan, zijn wij echter niet bereid ten behoeve van dat particuliere initiatief eventuele planschade voor onze rekening te nemen.

Daarom wordt door ons in die gevallen vooraf met de aanvrager een overeenkomst gesloten, waarin de aanvrager verklaart eventuele planschade voor zijn rekening te nemen.

Ook in uw geval zullen wij, na het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning, een planschadeovereenkomst sluiten, die wij u te zijner tijd ter ondertekening zullen toezenden.

Toegankelijkheid

Gemeente Venray hecht veel waarde aan een goede toegankelijkheid van woningen en openbare gebouwen. Het Gehandicapten Platform Venray is kosteloos bereid om u te informeren over de mogelijkheden om de toegankelijkheid van woningen en openbare gebouwen te verbeteren. Wij adviseren u dan ook contact op te nemen met het platform via de website www.gehandicaptenplatformvenray.nl of e-mail info@gehandicaptenplatformvenray.nl.

Disclaimer

Wij wijzen er u met nadruk op dat u met deze brief slechts een positief principe-standpunt van ons krijgt op uw principeverzoek. Met deze reactie krijgt u GEEN besluit als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Daarbij merken wij op dat de reactie op uw principeverzoek op hoofdlijnen geformuleerd is aan de hand van de huidig geldende regels en/of beleid(s inzichten). Deze kunnen in de loop van de tijd wijzigen. De geldigheidsduur van deze reactie beslaat derhalve maximaal één jaar na verzenddatum van deze brief. Binnen deze termijn dient u derhalve een formele, compleet ingediende aanvraag bij ons in te dienen. Zo'n aanvraag bevat gedetailleerde stukken. Het kan dan ook zo zijn, dat bij toetsing wordt geconstateerd dat aan de aanvraag alsnog geen medewerking verleend kan worden. Tegen het genomen besluit op een formele aanvraag staat wel bezwaar en/of beroep open.

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rovadi Beheer B.V.	Agrobaan 15, 5813 EB Ysselsteyn

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Bestemmingsplan "Agrobaan 15 Ysselsteyn"	RzzmwHn41zEU

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
19 januari 2020, 02:03	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	54,57 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

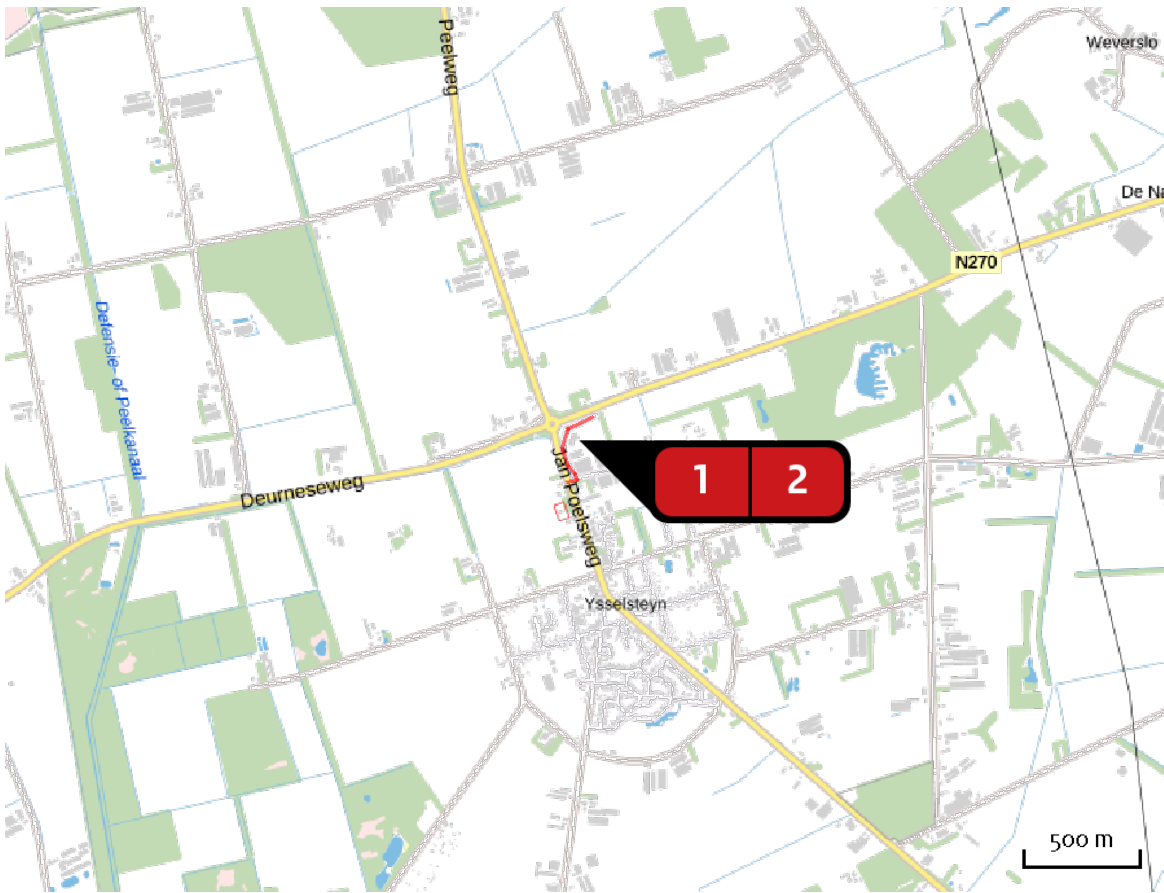
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Bouwfase

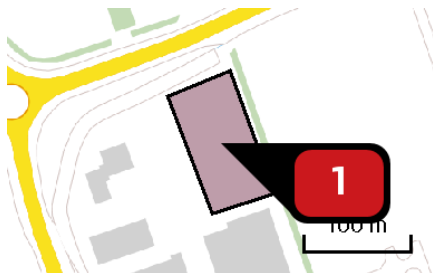
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 bouwlocatie Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	53,49 kg/j
2	 aanvoer materialen Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	1,08 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

bouwlocatie
190274, 389884
53,49 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE III B, 130 – 560 kW, bouwjaar 2011/01, Cat. L	loader	1.000				NOx	11,09 kg/j
STAGE III B, 130 – 560 kW, bouwjaar 2011/01, Cat. L	kraan	1.600				NOx	17,74 kg/j
STAGE III B, 75 – 130 kW, bouwjaar 2012/01, Cat. M	kleine kraan	1.200				NOx	13,04 kg/j
STAGE IV, 130 – 560 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. Q	vrachtwagen	9.600				NOx	11,61 kg/j



Naam

Locatie (X,Y)

NO_xNH₃

aanvoer materialen

190124, 389823

1,08 kg/j

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	20,0 / maand	NO _x NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	15,0 / maand	NO _x NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	15,0 / maand	NO _x NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	10,0 / etmaal	NO _x NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200113_49aab7f583

Database versie 49aab7f583

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rovadi Beheer B.V.	Agrobaan 15, 5813 EB Ysselsteyn

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Bestemmingsplan "Agrobaan 15 Ysselsteyn"	RVM8YQsJjQea

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
19 januari 2020, 15:00	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	131,47 kg/j
NH ₃	1,74 kg/j

Resultaten

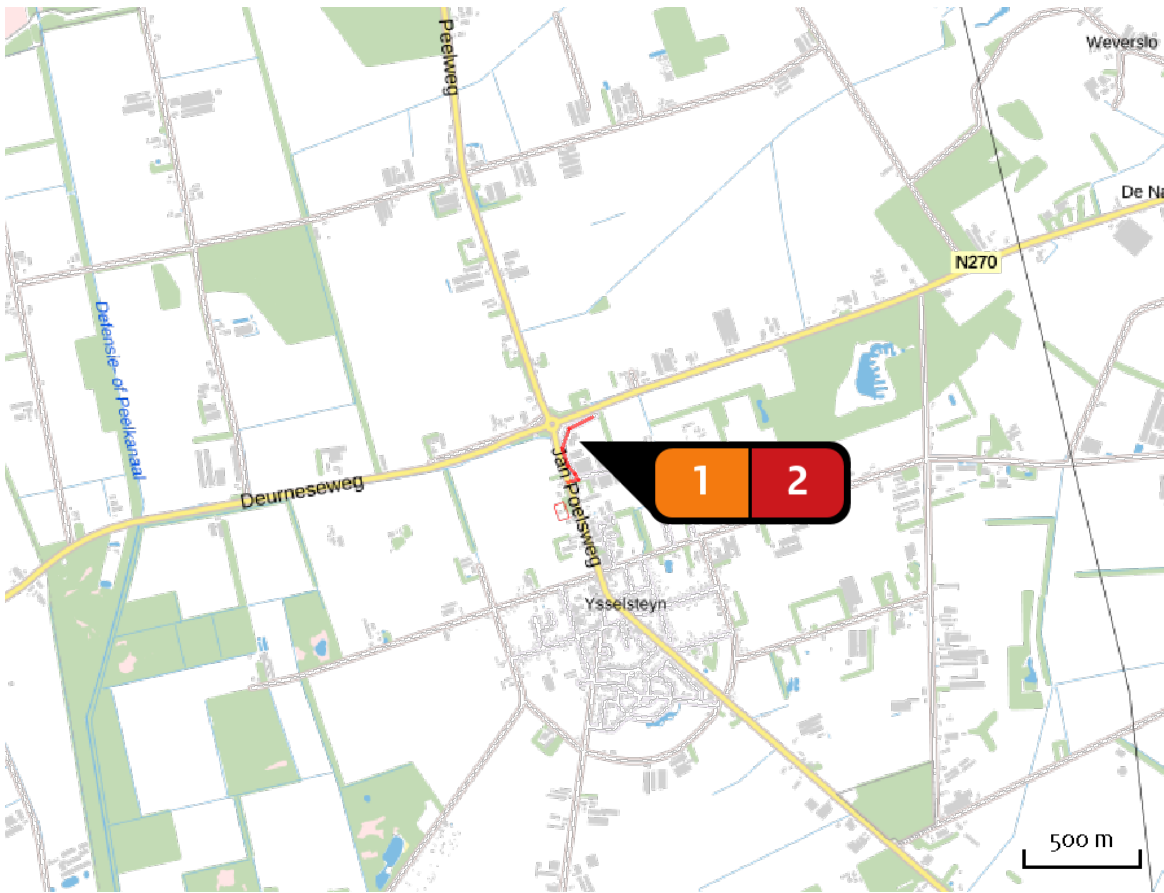
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksfase

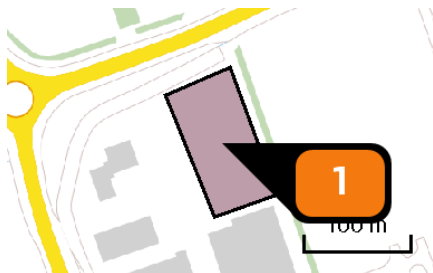
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	gasverbruik Wonen en Werken Kantoren en winkels	-	42,70 kg/j
2	verkeersaantrekkende werking Wegverkeer Binnen bebouwde kom	1,74 kg/j	88,77 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam gasverbruik
Locatie (X,Y) 190271, 389881
Uitstoothoogte 12,0 m
Oppervlakte 0,8 ha
Spreiding 5,5 m
Warmteinhoud 0,014 MW
Temporele variatie Standaard profiel industrie
NOx 42,70 kg/j



Naam verkeersaantrekkende werking
Locatie (X,Y) 190124, 389823
NOx 88,77 kg/j
NH3 1,74 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	136,2 / etmaal	NOx NH3	82,18 kg/j 1,35 kg/j
Standaard	Licht verkeer	136,2 / etmaal	NOx NH3	6,59 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200113_49aab7f583

Database versie 49aab7f583

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>