



BEDRIJVENTERREIN AGROBAAN FASE 4

YSSELSTEYN

BESTEMMINGSPLAN

Opdrachtgever:	Coöperatie Vitelia U.A.
Projectnr:	VEN135-002
Datum:	14 mei 2024

BEDRIJVENTERREIN AGROBAAN FASE 4 YSSELSTEYN

BESTEMMINGSPLAN

Opdrachtgever:	Coöperatie Vitelia U.A.
Projectnr:	VEN135-002
Rapportnr:	20240206-VEN135-TOE-VBP-1.0
Status:	Vaststelling
Datum:	14 mei 2024

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2024 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
BZ

Verificatie:
KP

Validatie:
BZ

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Plangebied.....	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen.....	6
1.3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010'.....	6
1.3.2	Bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels'	6
1.3.3	Conclusie vigerende bestemmingsplannen.....	7
1.4	Leeswijzer	7
2	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	Algemeen.....	8
2.2	Toekomstige invulling plangebied	8
3	BELEID	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	11
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	12
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Omgevingsvisie Limburg.....	13
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	15
3.2.3	Omgevingsverordening Limburg	15
3.3	Regionaal en gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg.....	16
3.3.2	Omgevingsvisie Venray.....	18
3.3.3	Toekomstvisie Venray 2030.....	18
4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	19
4.1	Akoestiek	19
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	20
4.2.1	Archeologie.....	20
4.2.2	Cultuurhistorie	22
4.3	Bodem.....	22
4.4	Externe veiligheid.....	23
4.5	Geurhinder (Wet geurhinder en veehouderij)	27
4.6	Kabels en leidingen	29
4.7	Luchtkwaliteit.....	29
4.8	Milieuzonering.....	30
4.9	Ecologie.....	33
4.9.1	Beschermde soorten.....	33
4.9.2	Beschermde gebieden.....	34
4.10	Verkeerskundige aspecten.....	35
4.10.1	Verkeer.....	35
4.10.2	Parkeren	35
4.11	Water.....	35
4.12	Ontploffbare oorlogsresten.....	37
4.13	M.e.r.-beoordeling.....	37
5	JURIDISCHE OPZET.....	41
5.1	Algemeen.....	41
5.2	Regels en verbeelding.....	41

5.2.1	Algemene opbouw regels.....	41
5.2.2	Juridischplanologische regeling plangebied.....	41
6	ECONOMISCHE UITVOERVAARHEID	43
7	PROCEDURE EN OVERLEG	44
7.1	Procedure.....	44
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	44
7.3	Omgevingsdialoog.....	45
7.4	Terinzagelegging en zienswijzen.....	45

BIJLAGEN

B1 OMGEVINGSDIALOOG

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Venray is eind jaren '90 gestart met de ontwikkeling van het agrarisch georiënteerde lokale Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn. Het bedrijventerrein is in drie fasen gegroeid tot z'n huidige vorm, waarbij de kavels nagenoeg zijn ingevuld.

Gelet op de behoefte aan extra ruimte voor bedrijfskavels op het bedrijventerrein, is Coöperatie Vitelia U.A. voornemens het bedrijventerrein uit te breiden met het perceel kadastraal bekend als Venray, sectie M, nummer 2064, met inbegrip van een klein deel van het perceel kadastraal bekend als Venray, sectie M, nummer 2063.

In de huidige situatie heeft het perceel met nummer 1762 de bestemming 'Agrarisch' en het strookje binnen het perceel met nummer 1019 de bestemming 'Groen', waarbinnen de beoogde bedrijfsmatige, op de agrarische sector georiënteerde activiteiten niet zijn toegestaan.

Dit bestemmingsplan heeft tot doel het plangebied te voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader, waarbinnen de beoogde uitbreiding van Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als Venray, sectie M, nummer 2064 met inbegrip van een klein deel van het perceel kadastraal bekend als Venray, sectie M, nummer 2063. In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd, met aan de westzijde een smalle groenstrook. Op de navolgende afbeelding is de begrenzing van het plangebied weergegeven op een topografische ondergrond.

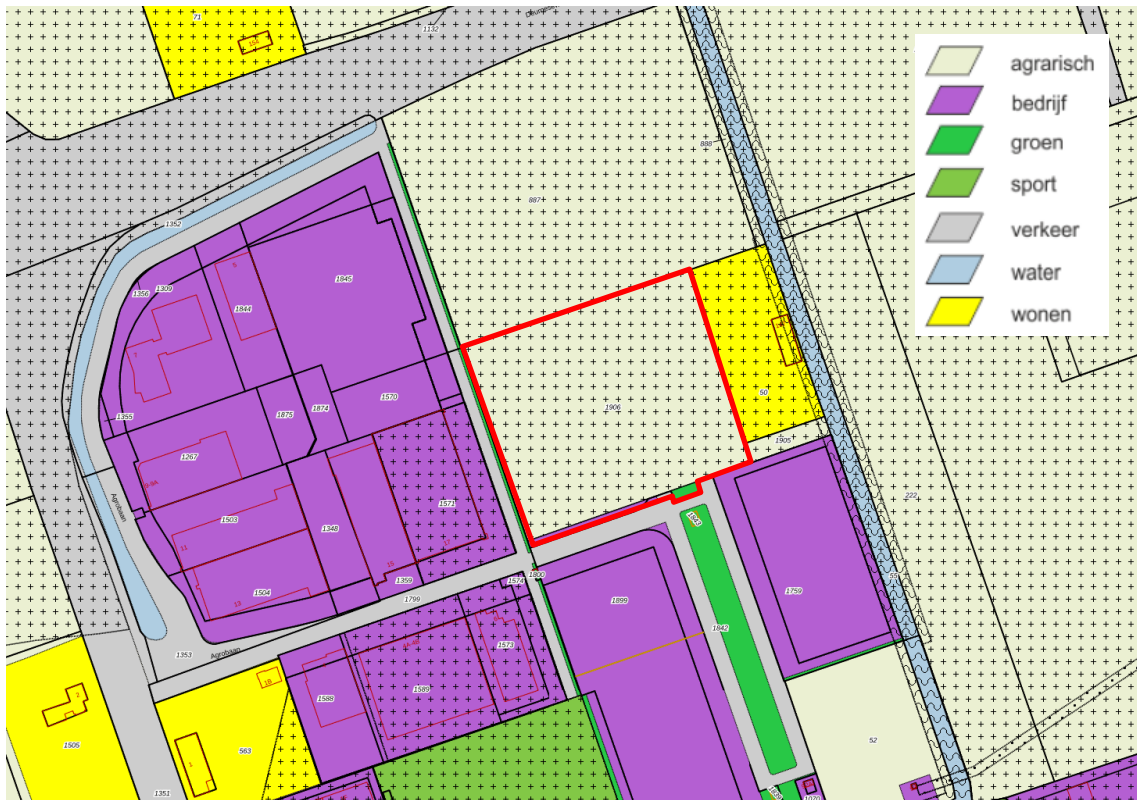


Afbeelding 1. Plangrens, geprojecteerd op een topografische ondergrond met kadastrale grenzen.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

1.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010'

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van Venray op 14 december 2010. Binnen dit bestemmingsplan is voor het overgrote deel van het plangebied de bestemming 'Agrarisch' opgenomen. Voor de smalle groenstrook aan de westzijde is de bestemming 'Groen' opgenomen. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en zijn de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' opgenomen. Voor het plangebied is geen bouwvlak opgenomen.



Afbeelding 2. Kaart bestemmingen, met het projectgebied rood omlijnd en ingekleurd weergegeven (bron: PDOK)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor agrarisch grondgebruik. Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn de beoogde bedrijfsmatige activiteiten, aansluitend op het reeds bestaande bedrijventerrein met de bestemming 'Bedrijf', niet toegestaan. Evenmin is sprake van een bouwvlak waarbinnen bebouwing kan worden opgericht. Binnen de bestemming 'Groen' zijn de beoogde bedrijfsmatige activiteiten evenmin toegestaan.

1.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels'

Verder is op 1 november 2016 het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' vastgesteld en op 20 september 2017 is hetzelfde bestemmingsplan opnieuw vastgesteld. Dit bestemmingsplan vervangt het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' niet, maar is een (partiële) herziening op een aantal punten. De regels in dit bestemmingsplan gelden voor het gehele plangebied, maar de toedeling van de specifieke bestemmingen maakt geen onderdeel uit van deze herziening. Op basis van de herziening zijn de beoogde bedrijfsmatige activiteiten, aansluitend op het reeds bestaande bedrijventerrein, evenmin toegestaan.

1.3.3 Conclusie vigerende bestemmingsplannen

Op basis van de voor het plangebied van toepassing zijnde bestemmingsplannen is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks toegestaan. Evenmin zijn in het bestemmingsplan afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Daarom is middels dit bestemmingsplan voorzien in een nieuw juridisch-planologisch kader waarbinnen de beoogde bedrijfsmatige ontwikkelingen wel mogelijk worden gemaakt.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie binnen het plangebied en de beoogde ontwikkeling. Hoofdstuk 3 gaat in op de van toepassing zijnde beleidsaspecten. In hoofdstuk 4 worden de randvoorwaarden en onderzoeksaspecten beschreven. De juridische opzet van dit plan wordt nader toegelicht in hoofdstuk 5 en de economische uitvoerbaarheid is omschreven in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat tot slot een beschrijving van de procedure en het overleg ten behoeve van dit bestemmingsplan.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn uit te breiden met het perceel kadastraal bekend als Venray, sectie M, nummer 2064, met inbegrip van een klein deel van het perceel kadastraal bekend als Venray, sectie M, nummer 2063. Dit om invulling te kunnen geven aan de bestaande vraag naar bedrijfskavels op het bedrijventerrein. Gelet op de reeds bestaande delen van het bedrijventerrein, vormt de invulling van het plangebied een logische uitbreiding van het bedrijventerrein, in directe aansluiting op zowel de bestaande bedrijfskavels als de reeds aanwezige infrastructuur, die ook reeds is voorzien op de beoogde uitbreiding.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied en directe omgeving, met het plangebied rood omlijnd.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Agrobaan aan de zuidzijde van het plangebied. De Agrobaan sluit aan de westzijde van het bedrijventerrein rechtstreeks aan op de N277. De N277 kruist ten noordoosten van het bedrijventerrein met de N270. Direct aan de westzijde van het plangebied is sprake van een calamiteitenontsluiting.

2.2 Toekomstige invulling plangebied

Middels dit bestemmingsplan wordt het overgrote deel van het plangebied voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn in bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2, zoals deze zijn opgenomen in de bij dit bestemmingsplan behorende staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is gevoegd.

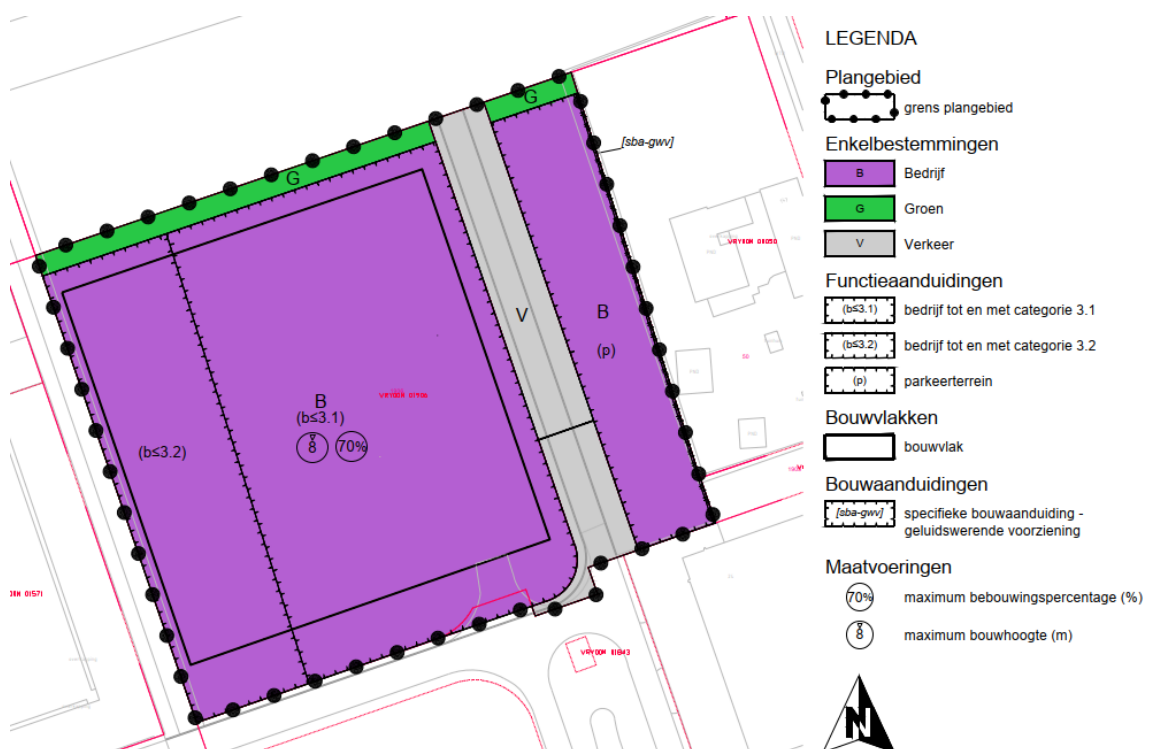
Aan de noordzijde van het plangebied is voorzien in een groenstrook met een breedte van 5 meter. Deze groenstrook dient als landschappelijke inpassing van het plangebied. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waaraan in de regels middels een voorwaardelijke verplichting is gekoppeld dat

realisatie en instandhouding hiervan verplicht is om de gronden ter plaats van de bestemming 'Bedrijf' als zodanig te mogen gebruiken. Op of in de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. De landschappelijke inpassing is als bijlage bij de regels te raadplegen.

Door het oostelijke deel van het plangebied wordt in noord-zuid richting een ontsluitingsweg aangelegd, in het verlengde van de bestaande ontsluiting ten zuiden hiervan. Dit in verband met de mogelijke toekomstige ontwikkeling van het bedrijventerrein en verkeersstructuur. Aan deze ontsluitingsweg wordt de bestemming 'Verkeer' toegekend.

Voor wat betreft de bedrijfspercelen aan beide zijden van de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg, dient te worden opgemerkt dat het terrein wordt gezoneerd vanuit de woonfunctie ten oosten van het plangebied. Op de strook aan de oostzijde van de ontsluitingsweg is uitsluitend parkeren ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten op de ten westen van de nieuwe ontsluitingsweg gelegen bedrijfskavels toegestaan. Tevens kunnen ter plaatse groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen gerealiseerd worden. Het gebruik van deze strook ten behoeve van parkeerdoeleinden is uitsluitend toegestaan indien aan de oostzijde, aan de zijde van het naastgelegen woonperceel, een geluidswerende voorziening wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Dit om een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het woonperceel te waarborgen.

Binnen een afstand tot 50 meter van het woonperceel, zijn op de bedrijfskavels ten westen van de nieuwe ontsluitingsweg bedrijven van milieucategorie 2 en 3.1 toegestaan. Vanaf een afstand van 50 meter zijn bedrijven van milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 toegestaan. Op de navolgende afbeelding is de begrenzing van de milieucategorieën weergegeven, evenals de bestemmingen zoals deze aan het plangebied worden toegekend.



Afbeelding 4. Weergave verbeelding met begrenzing plangebied, enkelbestemmingen, toegestane milieucategorieën, maximum bebouwingspercentage en maximum bouwhoogte.

De maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt 8 meter. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van de toegestane bouwhoogte en een hoogte van maximaal 12 meter kan toestaan.

Verder is een maximum bebouwingspercentage per bouwperceel van 70% voorgeschreven, om de ruimte zo optimaal mogelijk te kunnen benutten in het kader van duurzaam ruimtegebruik.

Middels dit bestemmingsplan wordt aan de groenstrook aan de noordzijde de bestemming 'Groen' toegekend, aan de ontsluitingsweg de bestemming 'Verkeer' en aan de overige gronden de bestemming 'Bedrijf'.

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, heeft de rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. In de NOVI wordt een toekomstbeeld geschetst van een Nederland:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. In totaal zijn er 21 nationale belangen geformuleerd. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeemverantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden hiervan zijn het:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit)
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn met name het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving en het waarborgen van de klimaatbestendigheid van belang. Verder geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen zoals genoemd in het NOVI in het geding zijn. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd, met als doel een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Daarnaast ondersteunt het gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het tweede lid van artikel 3.1.6 luidt volgt: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

In het voorliggende geval is gelet op de aard en omvang van het initiatief sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit betekent dat dient te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

De gemeente Venray heeft een onderzoek¹ laten uitvoeren naar de verwachte omvang van de lokale vraag naar ruimte op bedrijventerreinen tot 2030. De volledige rapportage is als bijlage bij deze toelichting te raadplegen. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van het onderzoek, voor zover deze betrekking hebben op de voorliggende ontwikkeling.

Uit het onderzoek blijkt dat de verwachte lokale vraag aan ruimte op bedrijventerreinen in de gemeente Venray 20 tot 27 hectare bedraagt voor de periode 2022-2031. Deze vraag overstijgt het nog beschikbare harde en zachte aanbod, van respectievelijk 6,8 en 8,5 hectare. Het voorliggende initiatief is daarbij meegenomen in de zachte plannen.

Om de verwachte lokale marktvraag in de periode 2022-2031 ruimtelijk te kunnen accommoderen is er nieuwe ruimte op bedrijventerreinen nodig. Op basis van de puur kwantitatieve verhoudingen tussen vraag en aanbod dient de gemeente Venray uit te gaan van een additionele lokale ontwikkelopgave voor nieuwe ruimte op bedrijventerreinen van 5 tot 12 hectare. Additioneel is uit het onderzoek een strategische ruimtevraag van 10 hectare naar voren gekomen voor (sub)regionale bedrijven, schuifruimte en nieuwvestigers, waardoor de totale ontwikkelopgave (lokaal + strategisch) uitkomt op 15 tot 22 hectare voor de periode 2022-2031.

Uit het onderzoek komt verder naar voren dat door technologische ontwikkelingen en transitie nog veel ruimtevraag verwacht mag worden uit de sectoren maak-/metaalindustrie, agribusiness, groothandel en de bouwsector. In het voorliggende geval is sprake van de ontwikkeling van bedrijfskavels gericht op agribusiness, waarmee kortom invulling wordt gegeven aan een concrete behoefte, vanuit zowel kwalitatief als kwantitatief oogpunt. Daarmee is de behoefte aan de ontwikkeling in voldoende mate aangetoond.

Naast het aantonen van de behoefte, dient in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. In het voorliggende geval is weliswaar sprake van een ontwikkeling buiten het als zodanig aangewezen stedelijk gebied, maar de ontwikkeling vindt plaats in directe aansluiting op het bestaande bedrijventerrein. Het gaat daarbij om een uitbreiding die ten opzichte van de bestaande bedrijventerreinen Agrobaan/Gezellenbaan, net iets meer dan 10 procent bedraagt.

Ysselsteyn is een jong ontginningsdorp dat in tegenstelling tot andere dorpen nog een sterke bevolkingsgroei en een hoog voorzieningenniveau kent. Behoud en versterking van de lokale bedrijvigheid is dan ook gewenst. Op deze manier wordt voorzien in behoud en versterking van de werkgelegenheid in de regio in z'n algemeenheid en Ysselsteyn in het bijzonder.

Daarnaast dient te worden opgemerkt dat de provincie Limburg reeds heeft aangegeven akkoord te gaan met de ontwikkeling en daarop de provinciale kaarten aan te passen, zodanig dat de ontwikkeling onderdeel komt uit te

¹ Buck Consultants International, *Onderzoek lokale marktvraag bedrijventerreinen Venray*, april 2022.

maken van het stedelijk gebied. Daarmee is ook invulling gegeven aan de motivering van de ligging buiten het bestaand stedelijk gebied.

De ontwikkeling voldoet kortom aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen onder meer bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland (NNN), primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones volgend uit het Barro dan wel de ministeriële uitwerking hiervan in de 'Regeling algemene regels ruimtelijke ordening' (Rarro). Het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het gestelde in het Barro en de Rarro.

3.2 **Provinciaal beleid**

Het provinciaal beleid is vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.1 **Omgevingsvisie Limburg**

De Omgevingsvisie Limburg is op 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en in werking getreden per 25 oktober 2021. Op grond van de kaart 'Limburgse principes' geldt dat het projectgebied onderdeel uitmaakt van het 'Buitengebied'. In vergelijking met de kaart behorende bij het voormalige POL2014 is fase 3 van het bedrijventerrein aangeduid als 'Werklocatie' in plaats van als 'Buitengebied'.

De provincie Limburg spreekt de ambitie uit om ook in de toekomst te beschikken over genoeg werklocaties en goede ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven. Samen met gemeenten en/of eigenaren werkt de provincie Limburg toe naar werklocaties die zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht aan de maat zijn. Daarbij wordt gestreefd naar het zo efficiënt mogelijk omgaan met het ruimtebeslag.



Afbeelding 5. Uitsnede kaart 'Limburgse principes' uit de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, met de globale ligging van het plangebied aangeduid met een rode pijl.

De provincie Limburg kiest voor compacte werklocaties om ruimtegebruik en landschappelijke inpassing te optimaliseren. De voorkeursvolgorde volgens de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt hierbij gehanteerd:

1. Gebruik ruimte op bestaande terreinen;
2. Ontwikkeling nieuwe terreinen aansluitend aan stedelijk gebied;
3. Andere buitenstedelijke locaties.

Hiermee wordt niet alleen aangesloten bij de nationale lijn (NOVI), maar ook bij de 'Limburgse principes', met name de principes 'meer stad, meer land' en 'zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden'. Nieuwe bedrijven vestigen zich dus bij voorkeur op bestaande werklocaties. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt gestuurd op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties. Voor gevestigde bedrijven kan daarbij maatwerk aan de orde zijn. Gemeenten zijn hierbij als eerste partij aan zet, maar wel in onderlinge regionale afstemming. Pas als dit geen oplossing biedt, wordt in overleg met gemeenten de derde stap bekeken: de mogelijkheden voor nieuwe locaties voor bedrijventerreinen.

In het voorliggende geval is sprake van een beperkte uitbreiding van een lokaal en agrarisch georiënteerd bedrijventerrein, in direct aansluiting op het bestaande bedrijventerrein en de reeds aanwezige infrastructuur. De provincie Limburg geeft aan de verantwoordelijkheid hiervoor primair bij de gemeente zelf ligt, maar wel in afstemming met de regio.

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein binnen het plangebied heeft in een eerder stadium reeds overleg plaatsgevonden met de regio, destijds in verband met de mogelijke vestiging van een specifiek lokaal bedrijf. Hoewel dat plan uiteindelijk geen doorgang heeft gevonden, was de beperkte uitbreiding van het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn destijds wel akkoord. Gelet hierop kan ervan uitgegaan worden dat de beperkte uitbreiding binnen de regio nog altijd akkoord is, waarmee de uitbreiding van het bedrijventerrein ook passend wordt geacht binnen de beleidskaders zoals opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, ondanks het feit dat de locatie op basis van de kaart 'Limburgse principes' in het buitengebied ligt. Ten aanzien daarvan dient te worden opgemerkt dat door de provincie Limburg in het kader van het vooroverleg (zie paragraaf 7.2) het voorliggende bestemmingsplan heeft beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan heeft geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen. Vanuit de provincie Limburg bestaan er kortom geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling.

De gemeente Venray heeft de provincie Limburg inmiddels verzocht om de kaarten van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Limburg in overeenstemming te brengen met de voorliggende ontwikkeling. Ambtelijk is toegezegd dat de ontwikkeling wordt meegenomen bij de eerstvolgende herziening. Dit betekent dat aan het plangebied de status 'werklocatie' wordt toegekend.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. In de Omgevingsverordening Limburg 2014 is de juridische doorwerking van het provinciale omgevingsbeleid vastgelegd. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De (te maken c.q. gemaakte) regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd.

Duurzame verstedelijking

Paragraaf 2.2 van de Omgevingsverordening gaat in op het aspect duurzame verstedelijking en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. In artikel 2.4.5 van de omgevingsverordening zijn de bestuursafspraken omtrent bedrijventerreinen van de regionale uitwerking van het POL2014 opgenomen. De volgende regels gelden vanuit de omgevingsverordening voor het plangebied:

1. *Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad bedrijventerreinen alsmede aan de bestaande planvoorraad bedrijventerreinen anders dan in overeenstemming met de algemene opgaven en de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 5.2 van POL2014, de regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg, zoals verwoord in de bij deze paragraaf behorende bijlage 1.*
2. *De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid.*
3. *De toelichting bij een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en indien aan de orde de verantwoording van de afstemming in (sub)regionaal verband.*

In het voorliggende geval is sprake van de beoogde uitbreiding van een bestaand lokaal bedrijventerrein. Zoals reeds aangegeven in paragraaf 3.1, dient in het kader van de te doorlopen juridisch-planologische procedure de behoefte aan de uitbreiding van het bedrijventerrein te worden aangetoond. In paragraaf 3.1.2 is hier reeds op ingegaan. In het voorliggende geval heeft hiertoe tevens afstemming plaatsgevonden binnen de regio Noord-Limburg. Meer informatie hierover in paragraaf 3.3.

Milieubeschermingsgebieden

Het projectgebied ligt niet binnen een stiltegebied, grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of boringsvrije zone. Vanuit dit kader bestaan er geen belemmeringen.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg

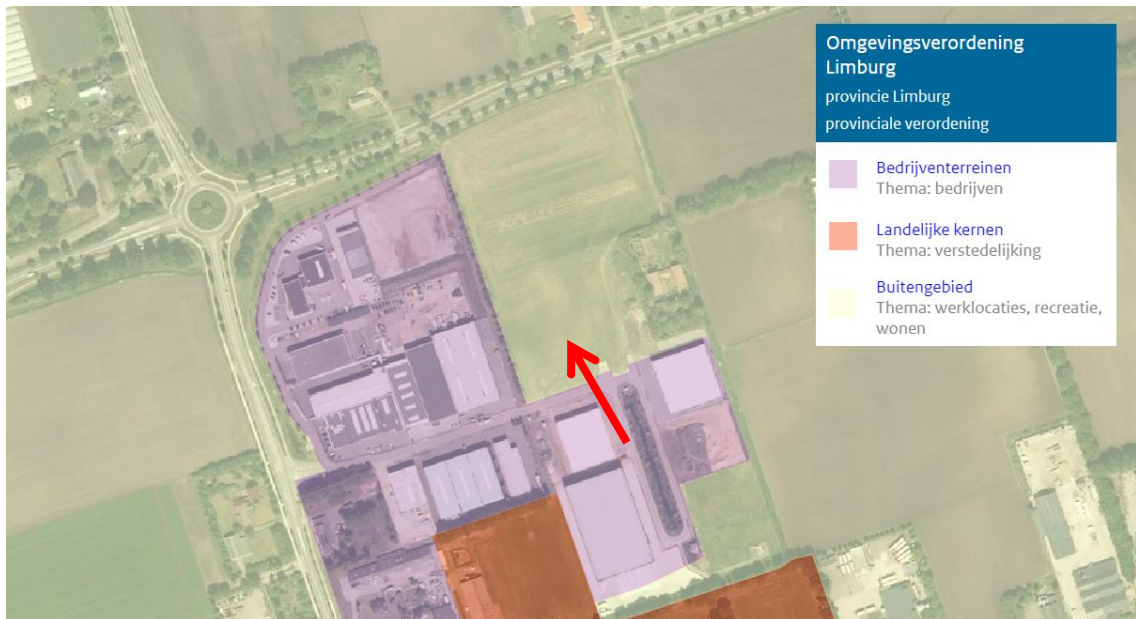
Provinciale Staten hebben de op 17 december de Omgevingsverordening Limburg² vastgesteld als opvolger van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Omdat deze Omgevingsverordening is gebaseerd op de Omgevingswet, treedt deze pas op 1 januari 2024 in werking. Omdat vaststelling van dit bestemmingsplan niet eerder dan in 2024 is voorzien, wordt in deze paragraaf ingegaan op de Omgevingsverordening Limburg.

Op grond van de kaart 'Wonen, werken en recreëren' van de Omgevingsverordening Limburg blijkt dat het plangebied binnen het buitengebied ligt. Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.2.1, dient ten aanzien daarvan te worden opgemerkt dat door de provincie Limburg in het kader van het vooroverleg (zie paragraaf 7.2) het voorliggende bestemmingsplan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan heeft geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen. Vanuit de provincie Limburg bestaan er kortom geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling.

De gemeente Venray heeft de provincie Limburg inmiddels verzocht om de kaarten van de Omgevingsvisie Limburg en Omgevingsverordening Limburg in overeenstemming te brengen met de voorliggende ontwikkeling.

² De omgevingsverordening is vastgesteld als 'Omgevingsverordening Limburg 2021'. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, komt de toevoeging '2021' te vervallen. De Omgevingswet en het bijbehorende Digitaal Stelsel Omgevingswet kent voor de provincie namelijk maar één omgevingsverordening, die steeds geactualiseerd wordt.

Ambtelijk is toegezegd dat de ontwikkeling wordt meegenomen bij de eerstvolgende herziening. Dit betekent dat aan het plangebied de status 'werklocatie' c.q. 'bedrijventerrein' wordt toegekend.



Afbeelding 6. Uitsnede kaart 'Limburgse principes' uit de 'Omgevingsvisie Limburg', met de globale ligging van het plangebied aangeduid met een rode pijl.

In artikel 12.5 van de Omgevingsverordening Limburg zijn de volgende nadere regels opgenomen voor de toevoeging van vestigingsmogelijkheden van bedrijventerreinen:

- **Lid 1**

Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad of planvoorraad bedrijventerreinen alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 9 (Werklocaties) van de provinciale omgevingsvisie, de regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg.

- **Lid 4**

De motivering bij een omgevingsplan bevat:

- a. een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het eerste lid;
- b. een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en, wanneer dat aan de orde is, de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.

In relatie tot lid 1 is reeds aangegeven dat het plan op dit moment weliswaar niet in overeenstemming is met de algemene zonering en Limburgse principes, maar dat de provincie akkoord is met de ontwikkeling en dat de Omgevingsverordening Limburg en Omgevingsvisie Limburg bij de eerstvolgende herziening in overeenstemming worden gebracht met de beoogde ontwikkeling.

In relatie tot lid 4 wordt verwezen naar paragraaf 3.3.1, waaruit blijkt dat afstemming in (sub-)regionaal verband heeft plaatsgevonden en dat de ontwikkeling op basis daarvan passend wordt geacht.

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.3.1 Regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg

In 2017 is de 'Regionale visie bedrijventerreinen Noord-Limburg' vastgesteld, waarmee invulling wordt gegeven

aan de opgave vanuit het POL2014 om regionale visies te ontwikkelen op de verschillende POL-thema's, waaronder het thema 'werklocaties'.

In de regionale visie is aangegeven dat samenwerking tussen gemeenten in de regio de sleutel is tot een effectievere aanpak voor bedrijventerreinen. 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. De 'regionale visie bedrijventerreinen Noord-Limburg' bevat de gezamenlijke ambities, opgaven, principes, spelregels en werkwijze, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen bestaande en nieuwe terreinen. Deze zijn vertaald in een uitvoeringsparagraaf en een afstemmingsprotocol.

In de regionale visie is aangegeven dat gelet op de huidige marktvraag en de toekomstverwachtingen het afschrijven/schrappen van bestaande terreinen of plannen niet nodig is. Nieuwe toevoegingen kunnen echter alleen via saldering plaatsvinden vanuit de bestaande voorraad (volgens het principe van dynamisch voorraadbeheer) en er zal een fasering gemaakt moeten worden voor de planvoorraad. De enige uitzondering hierop vormen hoge milieucategorie locaties en watergebonden bedrijvigheid. Hiervan is bij het projectgebied geen sprake.

Om uitbreiding van bestaande bedrijvigheid te faciliteren en nieuwe herstructureringsopgaven te voorkomen kan het wenselijk zijn om lokaal gerichte bedrijventerreinen zeer beperkt uit te breiden. Daarbij wordt de 10% uitbreidingsregel gebruikt. Dergelijke uitbreidingen moeten ook altijd een meerwaarde voor de omgeving opleveren door bijvoorbeeld een betere inpassing en afronding van het bedrijventerrein tot stand te brengen. De beoogde uitbreiding van het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn voldoet niet aan de 10% uitbreidingsregel. De bruto oppervlakte van de aaneengesloten bedrijventerreinen Agrobaan Ysselsteyn en Gezellenbaan bedraagt op basis van het REBIS informatiesysteem bruto 13,51 ha (8,52 ha + 3,99 ha), terwijl het perceel ten behoeve van de uitbreiding bruto 1,46 hectare groot is, met inbegrip van de groenstrook en de ontsluiting.

Iedere gemeente heeft de mogelijkheid om te komen met een oplossing voor het salderen binnen de eigen bedrijventerreinenvoorraad, mits regionaal afgestemd. Voor wat betreft regionale afstemming zijn afspraken gemaakt in het 'Regionaal Afstemmingsprotocol Noord-Limburg'. Het afstemmingsprotocol gaat in op de spelregels, procedures, besluitvormingsmandaat en sancties met betrekking tot het regionaal informeren, afstemmen en instemmen.

Voor de uitbreiding van het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn binnen het plangebied is in december 2018 in de Regionale Portefeuillehoudersoverleggen (PHO's) Ruimte en Economisch Domein (ED), besloten dat vanaf dat moment de kwantitatieve salderingsopgave voor bedrijventerrein ontwikkelingen is losgelaten en is vervangen door een kwalitatieve argumentatie per casus. Ook is afgesproken dat de regionale bedrijventerreinenvisie zal worden herijkt.

Voor de uitbreiding van bedrijventerrein Agrobaan heeft in september 2019 reeds overleg plaatsgevonden met de regio, destijds in verband met de mogelijke vestiging van een specifiek lokaal bedrijf. Hoewel dat plan uiteindelijk geen doorgang heeft gevonden, was de beperkte uitbreiding van het bedrijventerrein destijds wel akkoord. De kwalitatieve argumenten hiervoor gelden nog steeds:

- de uitbreiding vormt een logische afronding van het bedrijventerrein;
- de uitbreiding is ruim 1 hectare/ca. 10% van het bestaande bedrijventerrein en hierdoor relatief kleinschalig te noemen;
- er zal gezorgd worden voor een groene afscherming richting de naastgelegen woning;
- de uitbreiding is bedoeld voor lokale bedrijvigheid en draagt bij aan behoud werkgelegenheid voor de kern Ysselsteyn;
- conform lokaal beleid zal voor de uitbreiding een bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling worden afgedragen t.b.v. het fonds herstructurering bedrijventerreinen van € 10,- per m² bedrijfsontwikkeling.

Derhalve past de uitbreiding binnen de beleidskaders zoals opgenomen in het provinciale en regionale beleid.

3.3.2 Omgevingsvisie Venray

Op 2 november 2021 heeft de gemeenteraad van Venray de 'Omgevingsvisie Venray' vastgesteld. De omgevingsvisie is de ruimtelijke vertaling van de Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'. In de omgevingsvisie komen de verschillende opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie en woningbouw samen in vier integrale hoofdambities voor de komende 10 à 20 jaar. Deze ambities zijn:

- **Groen wonen voor iedereen:** toegankelijk groen in alle woongebieden om hittestress en wateroverlast te beperken;
- **Een gezond Venray heeft de toekomst:** de gemeente zet in op een goede milieukwaliteit, duurzame energiebronnen, kringlooplandbouw en het stimuleren van innovatie in de agrarische sector;
- **Venray bloeit, bruist en boeit:** de gemeente moet aantrekkelijk zijn en blijven voor inwoners en bedrijven om zich te vestigen en te ontwikkelen;
- **Natuurlijk Venray:** behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteiten.

Ten aanzien van 'werkgebieden' is in de omgevingsvisie in z'n algemeenheid aangegeven dat de bedrijventerreinen belangrijk zijn voor werkgelegenheid en welvaart in Venray. De gemeente maakt in de toekomst voldoende ruimte op de bedrijventerreinen zodat bedrijven zich kunnen vestigen en zich kunnen blijven ontwikkelen. Er wordt met een duurzame groene bril naar het verder ontwikkelen van de bedrijven gekeken. Venray stimuleert ondernemers om te verduurzamen en te vergroenen. De uitstraling van de bedrijventerreinen wordt hiermee toekomstbestendig. Ook investeert de gemeente in de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen, met dezelfde groene bril op. Bedrijventerreinen worden aantrekkelijker en duurzamer in de gemeente, in lijn met de ambitie 'Venray bloeit, bruist en boeit'!

Met de beoogde ontwikkeling wordt aangesloten bij het voornemen om voldoende ruimte op de bedrijventerreinen zodat bedrijven zich kunnen vestigen en zich kunnen blijven ontwikkelen.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de algemene beleidskaders zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Venray.

3.3.3 Toekomstvisie Venray 2030

De toekomstvisie Venray 2030, 'Venray loopt voorop' geeft een doorkijk naar 2030. De gemeente Venray heeft voor de komende tien jaar vijf concrete ambities geformuleerd. In 2030:

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. 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 de uitbreiding van het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn wordt voor lokale bedrijvigheid aanvullende ruimte geboden om zich lokaal te vestigen c.q. uit te breiden, hetgeen bijdraagt aan het behoud van de werkgelegenheid in Ysselsteyn en omgeving. De ontwikkeling past daarmee binnen de algemene kaders van de toekomstvisie 2030.

4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Akoestiek

De Wet geluidhinder stelt eisen aan ruimtelijke ingrepen die gevoelige functies zoals woningen toevoegen binnen de geluidzone van een weg, spoorweg of gezoneerd industrieterrein. In het voorliggende geval is sprake van de realisatie van bedrijfskavels. Hierbij is geen sprake van de realisatie van geluidgevoelige functies. Op grond van de Wet geluidhinder is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek kortom niet noodzakelijk.

Verkeersaantrekkende werking

Ten gevolge van het verkeer van en naar de bedrijven zich ter plaatse gaan vestigen (verkeersaantrekkende werking) ondervinden de woningen gelegen nabij het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn, waarop de bedrijfskavels gerealiseerd worden, een geluidbelasting.

Voor de verkeersaantrekkende werking ten gevolge van mobiele geluidsbronnen geldt een beperking van de reikwijdte. Die reikwijdte is op verschillende manieren vast te stellen:

- de afstand waarbinnen sprake is van indirecte hinder, veroorzaakt door een bedrijf, blijft beperkt tot die afstand, waarbinnen de herkomst van de veroorzakende geluidsbronnen in redelijkheid kan worden teruggevoerd op de aanwezigheid van het bedrijf in kwestie. Toepassing van dit criterium houdt voor transportverkeer van en naar inrichtingen in dat de reikwijdte beperkt blijft tot die afstand, waarbinnen voertuigen (met in acht name van de maximumsnelheid) de ter plaatse optredende snelheid hebben bereikt;
- de reikwijdte blijft beperkt tot dat gebied waarbinnen de voertuigen van en naar de inrichting voor *het gehoor nog herkenbaar* zijn ten opzichte van andere voertuigen op de openbare transportroutes;
- de reikwijdte blijft beperkt tot dat gebied waarbinnen de voertuigen van en naar de inrichting nog niet zijn *opgenomen in het heersende verkeersbeeld*, bijvoorbeeld tot de eerste kruising;
- de reikwijdte blijft beperkt tot de akoestische herkenbaarheid (2 dB criterium zoals ook bij de reconstructies in de zin van de Wet geluidhinder wordt toegepast);
- de reikwijdte blijft beperkt tot dat gebied waarbinnen de voertuigen van en naar de inrichting nog niet op een voor meerdere bedrijven functionerende ontsluitingsroute rijden. Is dat wel het geval dan zou de afweging ter zake van de met die ontsluitingsroute gepaard gaande geluidsbelasting niet op het microniveau van de individuele inrichtingshouder moeten worden gemaakt maar op macroniveau in een structuur of bestemmingsplan.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Agrobaan aan de zuidzijde van het plangebied. De Agrobaan sluit aan de westzijde van het bedrijventerrein rechtstreeks aan op de Jan Poelsweg (de provinciale weg N277). Gezien de verkeersaantrekkende werking van het plangebied op basis van de kengetallen van het CROW (160,2 motorvoertuigbewegingen van personenauto's en 37,5 motorvoertuigbewegingen van vrachtwagens) en de intensiteit op de N277 (ruim meer dan 5.000 motorvoertuigen per etmaal³) zal het verkeer van en naar het plangebied ter plaatse van de N277 opgenomen zijn in het heersende verkeersbeeld en derhalve niet meer toe te schrijven aan het plangebied.

De bruto oppervlakte van het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn (exclusief het terrein Gezellenbaan Ysselsteyn) bedraagt op basis van het REBIS informatiesysteem 8,52 hectare, terwijl het perceel ten behoeve van de uitbreiding 1,46 hectare groot is. De verkeersaantrekkende werking van het plangebied zal dus slechts circa 17% van de totale verkeersintensiteit op het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn bedragen. Verkeer van en naar het plangebied zal dus snel opgenomen zijn in het heersende verkeersbeeld en/of beperkt worden teruggevoerd op de aanwezigheid van de bedrijven ter plaatse van de uitbreiding.

Gezien de geldende maximumsnelheid op het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn (30 km/uur) zal vanaf het plangebied vertrekkend verkeer binnen 100 meter vanaf de uitrit de ter plaatse optredende snelheid hebben

³ Jaar 2020 – intensiteit 6.891 motorvoertuigen per etmaal (bron: verkeersmonitor Provincie Limburg; <https://www.limburg.nl/onderwerpen/verkeer-vervoer/verkeersmonitor/>)

bereikt. Binnen deze afstand zijn geen woningen gelegen. De dichtstbijzijnde woningen (Jan Poelsweg 1 en 1B) liggen op ruim 150 meter van het plangebied.

Voor wat betreft de woning aan de Deurneseweg 147, ten oosten van het plangebied, geldt dat in het onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' zoals beschreven in paragraaf 4.8, is ingegaan op de akoestische effecten van zowel de bedrijfskavels als de verkeersbewegingen op het parkeerterrein aan de oostzijde van de nieuwe ontsluitingsweg. Hieruit blijkt dat het berekende gecumuleerde langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) op basis van de in de rapportage beschreven representatieve bedrijfssituatie en met inachtnaam van de geluidwerende voorziening, 48 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Gelet op het feit dat binnen het plangebied sprake is van een doodlopende weg met uitsluitend bestemmingsverkeer van en naar het plangebied, waarbij de weg op grotere afstand ligt van de woning aan de Deurneseweg 147 dan de parkeerstrook aan de oostzijde van het plangebied, kan worden geconcludeerd dat de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet zal worden overschreden en indirecte hinder als gevolg van verkeersbewegingen op de weg, geen probleem vormt voor de woning aan de Deurneseweg 147. Volledigheidshalve wordt verder verwezen naar paragraaf 4.8.

Op basis hiervan blijkt dat het aspect verkeersaantrekkende werking geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

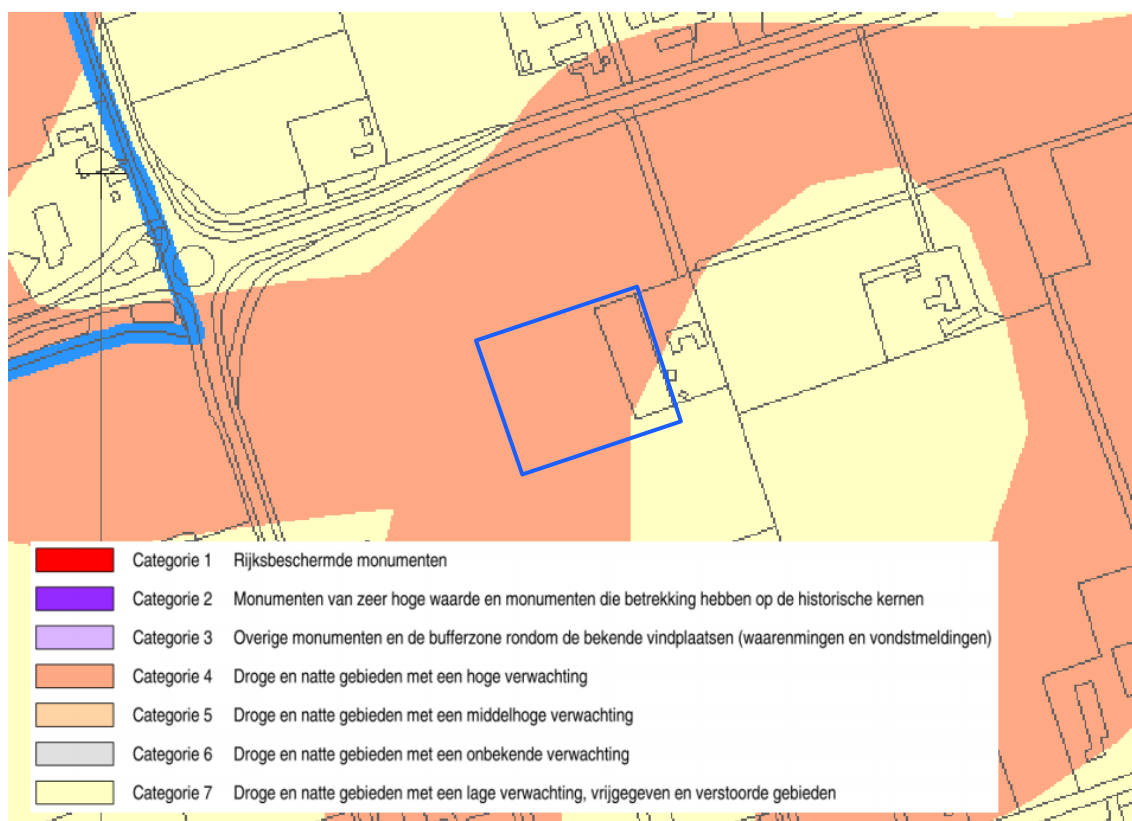
4.2.1 Archeologie

Algemeen

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 hiertoe een eigen archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart laten opstellen.

Gemeentelijke verwachtings- en beleidsadvieskaart

Op de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is het plangebied grotendeels gelegen in een gebied met een hoge (oranje) en deels met een lage (geel) archeologische verwachtingswaarde, zoals is te zien op de navolgende afbeelding.



Afbeelding 7. Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeente Venray, met de globale begrenzing van het plangebied blauw omlijnd (bron: Atlas Limburg: <https://portal.prvlimburg.nl>).

Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan is dit vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Op de als 'Waarde - Archeologie - 2' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, mits de verstoring van de bodem maximaal 500 m² bedraagt en niet dieper dan 50 cm, dan wel nadat de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige heeft overgelegd waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Indien sprake is van een bodemverstoring van meer dan 500 m² in combinatie met een diepte van meer dan 50 centimeter beneden maaiveld, dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Aangezien in het voorliggende geval de genoemde ondergrenzen waarschijnlijk worden overschreden, is een archeologisch onderzoek⁴ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Onderzoeksresultaten

Uit het bureauonderzoek is naar voren gekomen dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

De aangetroffen bodemopbouw is in een groot deel van het plangebied verstoord. In drie van de acht boringen was nog een deel van de oorspronkelijke podzolgrond aanwezig. Slecht bij een van deze boringen was de AE-horizont aanwezig en was de B-horizont nog intact.

⁴ Econsultancy, *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Agrobaan te Ysselsteyn*, rapportnummer 14253.002, 2001-2021.

De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek bijgesteld naar een lage verwachting voor alle perioden. Op basis van de waargenomen bodemverstoring en de afwezigheid van een intacte B-horizont in het merendeel van de boringen, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht.

Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden en de verstoorde bodemopbouw, wordt geadviseerd om ten aanzien van de geplande bodemingrepen, in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) geen vervolgonderzoek te laten plaatsvinden. Geadviseerd wordt op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek het plangebied vrij te geven.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie bestaan er geen belemmeringen. De mogelijkheid dat er in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan, kan echter niet volledig worden uitgesloten. Conform paragraaf 5.4, 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet geldt dan ook te allen tijde de verplichting om eventuele archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten waarvan wordt vermoed dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, is het verplicht deze onmiddellijk te melden bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente Venray.

4.2.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied en de directe omgeving is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle elementen waarop met de beoogde ontwikkeling invloed wordt uitgeoefend. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

4.3 Bodem

Algemeen

Bij wijziging van een bestemming dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aandacht te worden besteed aan de kwaliteit van bodem en grondwater. In het voorliggende geval is sprake van een wijziging van een agrarische bestemming naar een bedrijfsmatige bestemming. In verband met deze bestemmingswijziging is een verkennend bodemonderzoek⁵ conform NEN5740 uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Onderzoeksresultaten

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV-NL). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien matig humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn evenmin verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en plaatselijk (peilbuis 02) licht verontreinigd met minerale olie. De lichte metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Voor de lichte minerale olieverontreiniging heeft Econsultancy vooralsnog geen verklaring.

Conclusie

⁵ Econsultancy, *Rapportage verkennend bodemonderzoek bedrijventerrein Ysselsteyn te Venray*, 14253.001, 05-01-2021.

Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreiniging in het grondwater, het ontbreken van een lokale bron voor de lichte verontreiniging met minerale olie in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor (beperkt) kwetsbare objecten vanwege het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting) en het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen). Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

Risiconormen

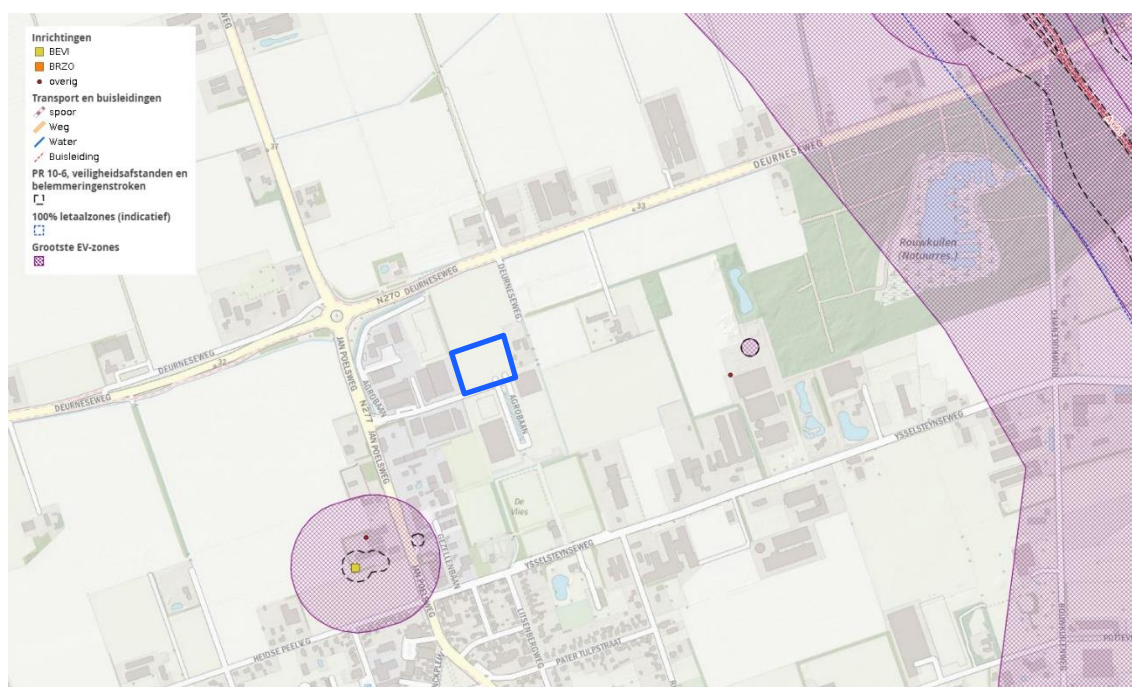
De risico's worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. De hoogte van het GR representeert de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet worden bekeken of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Inrichtingen

Op grond van de Signaleringskaart EV zijn in de omgeving van het plangebied enkele risicovolle inrichtingen gelegen waarvan de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} of de 1% letaliteitscontour tot aan het plangebied reikt.



Afbeelding 8. Uitsnede Signaleringskaart EV van het plangebied en de omgeving, met de globale ligging van het plangebied aangeduid met een blauwe lijn.

De in de omgeving van het plangebied aanwezige risicovolle inrichtingen, met bijbehorende risicoafstanden, zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Adres	Type inrichting	PR 10 ⁶ -contour	Afstand tot plangebied
Jan Poelsweg 4	H.W.M. van de Ven, Propaantank (3.000 liter)	20 m	> 325 m
Jan Poelsweg 3 en 4	Total Express zelftankstation Gommans met LPGvoorzieningen	Vulpunt 35 m LPG-reservoir 25 m LPG-aflasterinstallatie 15 m	> 325 m
Ysselsteynseweg 78	Houbensteyn Holding bv "Bosrand", propaantank (5.000 liter)	20 m	> 300 m

Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten de PR 10⁶-contouren van de omliggende risicovolle inrichtingen. Gelet op de grote tussenliggende afstand ligt het plangebied ook buiten het invloedsgebied van de betreffende inrichtingen. De risico's als gevolg van inrichtingen vormen kortom geen aandachtspunt voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

Transport over het water

Het plangebied bevindt zich niet binnen de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over het water. De risico's als gevolg van transportroutes voor gevaarlijke stoffen over het water vormen kortom geen aandachtspunt voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

Transport over het spoor

Het plangebied bevindt zich niet binnen de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over het spoor. De risico's als gevolg van transportroutes voor gevaarlijke stoffen over het spoor vormen kortom geen aandachtspunt voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

Transport over de weg

Op basis van de risicokaart vindt zowel over de Deurneseweg (N270) als over de Jan Poelsweg (N277) transport van gevaarlijke stoffen plaats. Voor beide wegen geldt dat geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} die tot buiten de weg reikt. Het plaatsgebonden risico vormt kortom geen belemmering. Verder geldt voor beide wegen dat het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt.

Gelet op de ligging op minder dan 200 meter van de beide transportroutes, dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt, een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Aangezien het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt, kan op grond van artikel 8, lid 2 onder a. worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Buisleidingen

Eventuele risico's van buisleidingen zijn pas relevant indien de effecten van een ongeval het plangebied kunnen overschrijden. Om inzicht te krijgen in de bandbreedte van het invloedsgebied van buisleidingen is het 'Handboek buisleiding in bestemmingsplannen - Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen (geactualiseerde versie 2016)' geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de grootst mogelijke 1%letaliteitsafstand van een buisleiding 580 meter bedraagt. Voor plannen op méér dan 580 meter afstand van een buisleiding kan dan ook worden geconcludeerd dat geen beperkingen gelden voor het plan. Het uitvoeren van een berekening van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico is dan niet aan de orde.

Op basis van de risicokaart is geconstateerd dat binnen een afstand van 580 meter rondom het plangebied geen buisleidingen in z'n algemeenheid en hogedruk aardgasleidingen in het bijzonder aanwezig zijn. Het aspect transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen levert kortom geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

Verantwoording groepsrisico

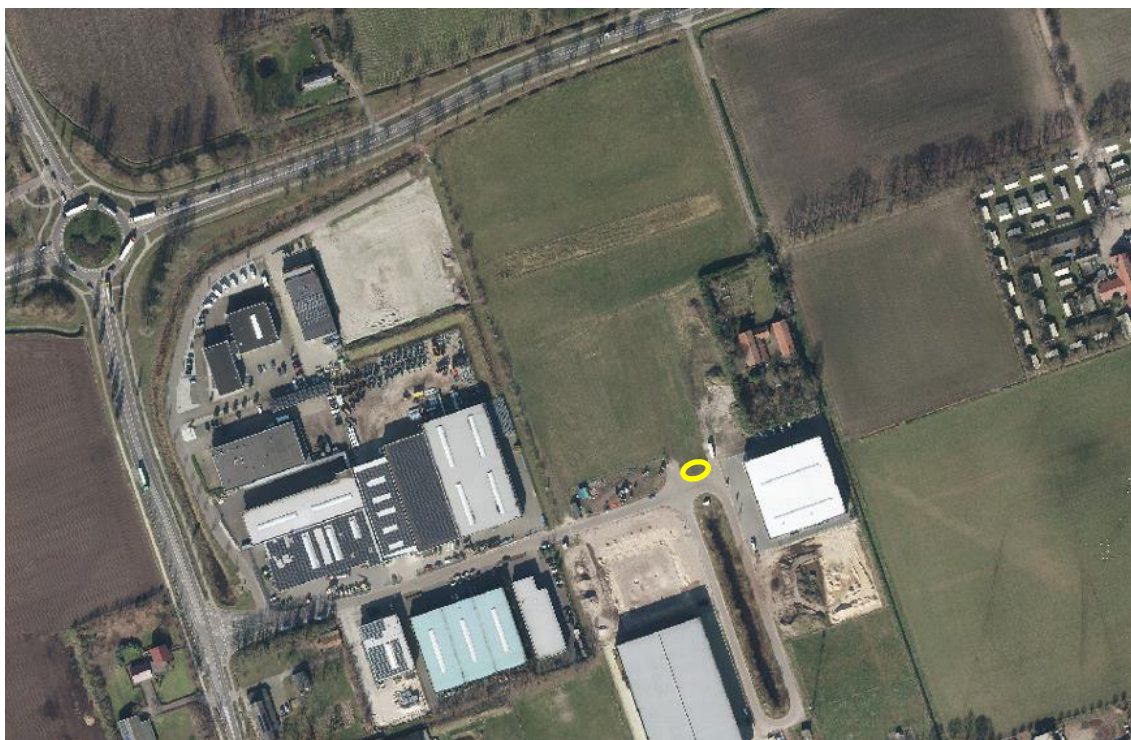
Op basis van de inventarisatie zoals opgenomen in deze paragraaf, ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van (spoor)wegen, waarvoor met een beperkte verantwoording van het groepsrisico kan worden volstaan. Bij een beperkte verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

- De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval (bestrijdbaarheid).
- De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

Bestrijdbaarheid

De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Ten aanzien van de bestrijdbaarheid geldt dat het plangebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied bereikbaar is. In het voorliggende geval is het plangebied goed bereikbaar via de Agrobaan en daarnaast is langs de westzijde een calamiteitenontsluiting aanwezig.

Verder dient te worden opgemerkt dat op het bedrijventerrein in overleg met de veiligheidsregio en Waterleiding Maatschappij Limburg reeds een extra bluswaterput is voorzien ter hoogte van het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn. Op deze wijze is ook voor de beoogde uitbreiding voorzien in voldoende bluswatervoorzieningen. De locatie van de bluswatervoorziening is op de navolgende afbeelding aangeduid.



Afbeelding 9. Locatie bluswatervoorziening (gele cirkel).

Zelfredzaamheid

Ten aanzien van zelfredzaamheid wordt opgemerkt dat binnen het plangebied in de toekomstige situatie geen functies voorzien zijn die specifiek bedoeld zijn voor minder zelfredzame personen. Het toekomstige plan betreft de realisatie van bedrijfskavels. Indien minder zelfredzame personen aanwezig zijn, wordt ervan uitgegaan dat zij met behulp van valide personen in veiligheid kunnen worden gebracht.

Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten:

- met brandbare vloeistoffen;
- met brandbaar gas (BLEVE⁶);
- met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).

Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn, dienen zij zich in veiligheid te brengen door zich van de bron af te wenden. Hierbij dient de hulpverlening de risicocommunicatie in te zetten ter bevordering van het juiste zelfreddende gedrag.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.

Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Om personen goed te kunnen beschermen tegen de effecten van een giftige gaswolk dienen ramen en deuren dan ook goed gesloten te kunnen worden. Eventueel aanwezige luchtbehandelingsinstallaties dienen met één handeling uitgeschakeld te worden.

Indien desalniettemin bij een toxische wolk wordt besloten het gebied te ontruimen, is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen vluchten. In het voorliggende geval kan afzijdig van de bron gevlucht worden.

⁶ BLEVE staat voor 'boiling liquid expanding vapour explosion' (kokende vloeistofgasexpansie-explosie).

In het kader van risicocommunicatie kan in zijn algemeenheid worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringssysteem en risicocommunicatie (hoe te handelen bij een incident, gebaseerd op het eerdergenoemde scenario). In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden.

De invulling van de risicocommunicatie dient conform de Wet veiligheidsregio's door het bestuur van de Veiligheidsregio's uitgevoerd te worden. De Veiligheidsregio ondersteunt en adviseert de gemeenten hierin in voorbereiding op een alarmering bij rampen.

Advies veiligheidsregio

Dit bestemmingsplan wordt advies voorgelegd aan de veiligheidsregio. Het advies wordt vervolgens verwerkt in deze toelichting.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Geurhinder (Wet geurhinder en veehouderij)

Wet geurhinder veehouderijen algemeen

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (ggo). In de Wet geurhinder en veehouderij gelden verschillende normen, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen ligging in een concentratiegebied of binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij beschermt geurgevoelige objecten tot een maximaal toegestaan niveau (norm) van geurbelasting. Deze Wet geurhinder en veehouderij biedt gemeenten verder de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. Binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte mag worden afgeweken van:

- de standaardnormen voor de geurbelasting van veehouderijen op gevoelige objecten;
- de standaardafstanden tussen veehouderijen en gevoelige objecten.

Eventueel afwijkende geurnormen en/of afstanden moeten in een gemeentelijke verordening worden vastgelegd. Om maatwerk te kunnen leveren mogen gemeenten op bepaalde plekken bewust meer geur toestaan of op andere plekken besluiten strenger te zijn. De gemeente Venray heeft hiertoe de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray 2011' vastgesteld. Op de bijbehorende kaart valt het plangebied binnen het buitengebied waarvoor een geurnorm van 14 OU/m³ geldt. In de geurverordening is verder vastgelegd dat voor bedrijfsterreinen een geurnorm van 8 OU/m³ van toepassing is. Daarom dient in het kader van de beoogde ontwikkeling te worden uitgegaan van de norm van 8 OU/m³.

Toetsing plangebied

Op basis van de indicatieve 'geurkaarten veehouderij' van de gemeente Venray, blijkt dat voor het volledige plangebied in relatie tot individuele geurcontouren (2018) wordt voldaan aan de norm van 8 OU/m³, zoals ook weergegeven op de navolgende afbeelding.



Afbeelding 10. Weergave individuele geurcontouren op grond van de 'Geurkaarten Venray'.

Verder blijkt op basis van de 'Geurkaarten Venray' (zie navolgende afbeelding) in relatie tot de achtergrondbelasting, dat voor het gehele plangebied een matig woon- en leefklimaat geldt ($13,1 - 20,0$ OU/m³), hetgeen voor een bedrijventerrein als acceptabel wordt geacht. Voor bedrijventerreinen is in de gemeentelijke geurverordening (Aanvulling gebiedsvisie aanvaardbaar woon- en leefklimaat) namelijk voor het criterium aanvaardbaar woon- en leefklimaat een maximale achtergrondbelasting opgenomen van 20 OU/m³.



Afbeelding 11. Weergave achtergrondcontouren op grond van de 'Geurkaarten Venray 2022'.

Conclusie

Op basis van de geurkaarten van de gemeente Venray kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect geurhinder als gevolg van veehouderijen geen belemmeringen bestaan voor de beoogde ontwikkelingen.

4.6 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen kabels of leidingen gelegen die dienen te worden voorzien van een juridisch-planologische beschermingszone. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn in hoofdstuk 5 eisen ten aanzien van luchtkwaliteit opgenomen (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Daarnaast zijn de volgende besluiten en regelingen van toepassing:

- Besluit gevoelige bestemmingen;
- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM);
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM).

Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om aan de ene kant de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en aan de andere kant te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging. Hiervoor zijn onder meer grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project wordt toelaatbaar geacht als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit, kan gebruik worden gemaakt van de NIBMtool. Deze tool is bedoeld om eenvoudig en snel te kunnen bepalen of een plan niet-in-betekendemate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. In de NIBMtool dienen het jaar van planrealisatie en het aantal extra voertuigbewegingen ingevuld te worden, met inbegrip van het aandeel vrachtverkeer.

In het voorliggende geval is sprake van een gemengd bedrijventerrein, gericht op agribusiness. Het terrein kan geschaard worden onder het terreintype 'gemengd terrein'. Op basis van de kengetallen van het CROW geldt voor een gemengd terrein gemiddeld een verkeersaantrekkende werking van 128 personenauto's en 30 vrachtwagens per hectare. De totale oppervlakte van de beoogde bedrijfsbestemming bedraagt 12.517 m², dit is 1,25 hectare. Dit betekent kortom een verkeersaantrekkende werking van 160,2 motorvoertuigbewegingen van personenauto's en 37,5 motorvoertuigbewegingen van vrachtwagens per etmaal op een gemiddelde weekdag.

Op grond van de NIBMtool, zoals navolgend weergegeven, is zelfs bij een aantal van 375 extra voertuigbewegingen en een aandeel vrachtverkeer van 25% de bijdrage van het extra verkeer 'niet in betekende mate'. Er is kortom geen nader onderzoek nodig.

**Worstcase berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	375
Aandeel vrachtverkeer	25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,19
PM ₁₀ in µg/m ³	0,12
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Naast de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit, is het van belang om te bepalen of de heersende luchtkwaliteit afdoende is voor de beoogde functies. Volgens de NSL Monitoringstool bedraagt de concentratie PM₁₀ in de nabijheid van het plangebied minder dan 35 µg/m³, de concentratie PM_{2,5} minder dan 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ minder dan 35 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³ en voor PM_{2,5} 20 µg/m³. Dit betekent dat de luchtkwaliteit in de huidige situatie voldoende wordt geacht en er geen normen worden overschreden.

De luchtkwaliteit zal de komende jaren in Nederland naar verwachting nog verder verbeteren, onder meer door voortschrijdende technologie en bijvoorbeeld de toename van het aantal elektrische voertuigen. Hiermee wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen zoals opgenomen in de wet- en regelgeving. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er kortom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Milieuzonering

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven/inrichtingen) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies.

VNGbrochure 'Bedrijven en milieuzonering'

Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNGpublicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In de VNGbrochure zijn per afzonderlijke milieucategorie verschillende richtafstanden opgenomen die kunnen worden aangehouden tot gevoelige functies teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie zoals een woning die volgens het bestemmingsplan of vergunningvrij bouwen mogelijk is. Hierbij dient te worden opgemerkt dat gemotiveerd kan worden afgeweken van deze richtafstanden, indien bijvoorbeeld kan worden aangetoond dat de feitelijk te verwachten milieubelasting afwijkt van de richtafstand.

In de VNGbrochure wordt een onderscheid gemaakt tussen de gebiedstypes 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven in de navolgende tabel.

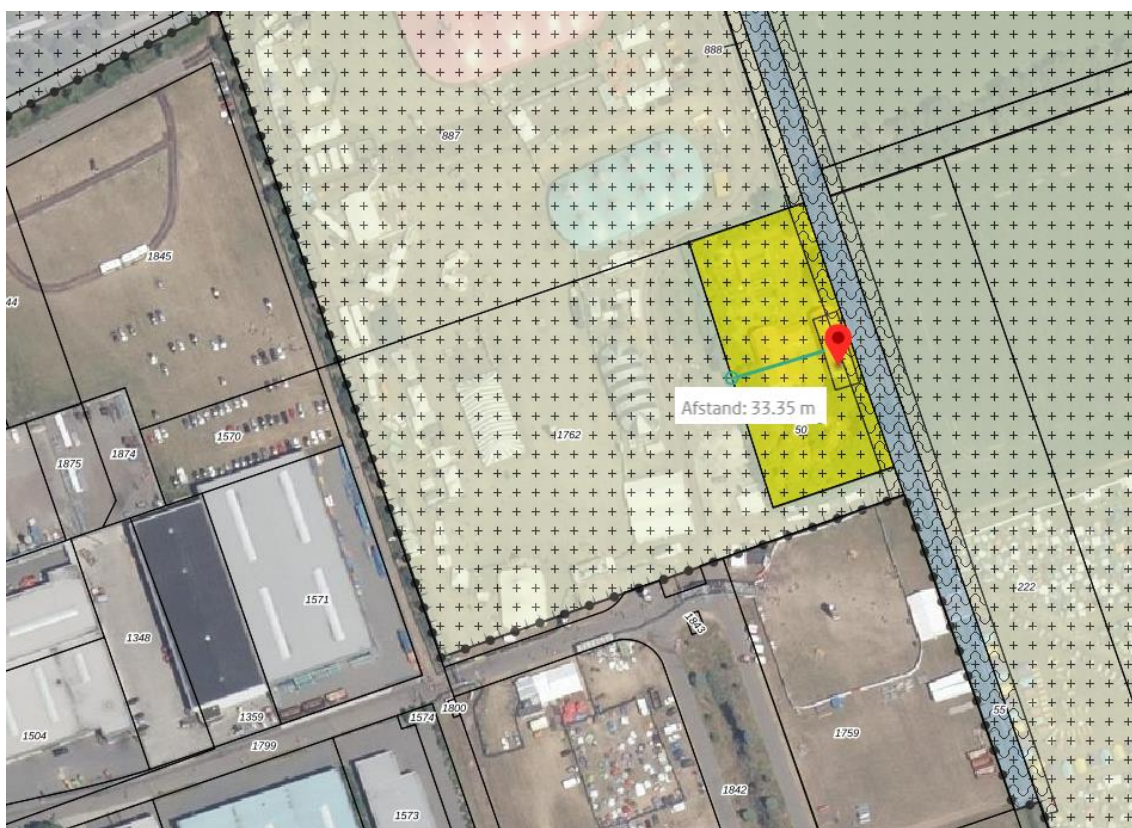
Tabel 1. Richtafstanden op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Toetsing plangebied

In het voorliggende geval kan gelet op de aard van het plangebied en de omgeving, waarbij diverse functies zoals bedrijvigheid, agrarische activiteiten en woningen in de nabijheid van elkaar voorkomen en daarnaast sprake is van ligging nabij doorgaande wegen (N270 en N277) worden beargumenteerd dat sprake is van een 'gemengd gebied', waardoor de richtafstanden uit de betreffende kolom dienen te worden aangehouden.

De uitbreiding van het bedrijventerrein is pas mogelijk indien wordt aangetoond dat een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van omliggende milieugevoelige functies kan worden gewaarborgd. De dichtstbij gelegen milieugevoelige functie betreft de woning op het aangrenzende perceel aan de Deurneseweg 147. Het bouwvlak ten behoeve van de woning ligt op meer dan 30 meter van het plangebied. Buiten het bouwvlak en dicht op de perceelsgrens liggen echter ook gebouwen waarin in principe milieugevoelige functies zijn toegestaan.



Afbeelding 12. Weergave ligging bouwvlak Deurneseweg 147 in relatie tot het plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

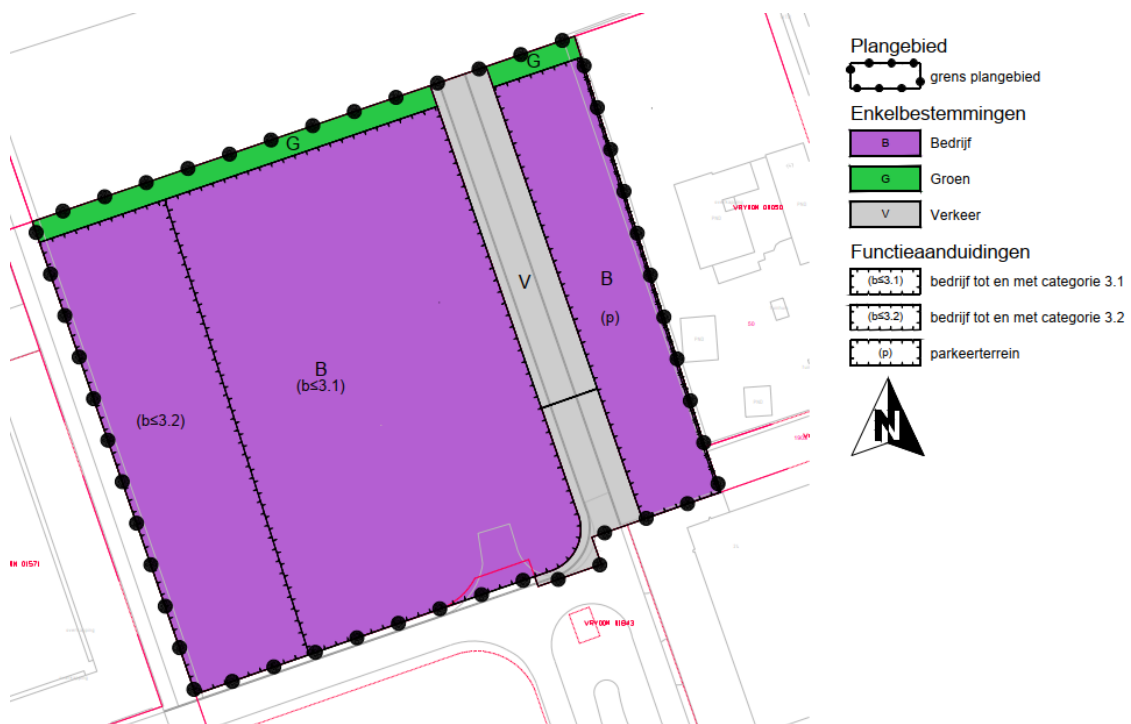
Om een goed woon- en leefklimaat in de nabijgelegen woning en bijbehorende bebouwing te kunnen waarborgen, dient bij de toegelaten bedrijfstypen rekening gehouden te worden met de woning en de mogelijk op het perceel aanwezige c.q. te realiseren milieugevoelige functies. Dit betekent dat binnen bepaalde afstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' slechts bepaalde milieucategorieën kunnen worden toegestaan. De bedrijfslocatie wordt kortom gezoneerd vanuit de grens met het nabijgelegen

woonperceel, waarbij uit wordt gegaan van de richtafstanden zoals deze gelden voor het gebiedstype 'gemengd gebied'.

Uitgaande van een zonering vanuit de woning met bijbehorende bijgebouwen en het gebiedstype 'gemengd gebied', zijn:

- binnen de zone van 10 - 30 meter uitsluitend bedrijvigheid van milieucategorie 2 toegestaan;
- binnen de zone van 30 - 50 meter uitsluitend bedrijvigheid van milieucategorie 2 tot en met 3.1 toegestaan;
- binnen de zone van 50 - 100 meter uitsluitend bedrijvigheid van milieucategorieën 2 tot en met 3.2 zijn toegestaan.

Deze zonering is als zodanig op de verbeelding en in de regels verankerd, waarbij dient te worden opgemerkt, dat overeenkomstig de bestemmingsplannen voor het bestaande deel van het bedrijventerrein, ten hoogste milieucategorie 3.2 rechtstreeks wordt toegestaan. In overeenstemming met de reeds vigerende bestemmingsplannen voor het bestaande bedrijventerrein, is in de regels een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om afwijkende bedrijven toe te staan, indien wordt aangetoond dat de hinder van de bedrijven (maximaal) gelijk te stellen met de op basis van de opgenomen zonering toegestane bedrijfsactiviteiten. Hierbij geldt uiteraard dat het behoud van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van omliggende gronden dient te worden aangetoond.



Afbeelding 13. Weergave zonering in milieucategorieën.

Voor wat betreft de zonering geldt verder dat ter hoogte van de strook ten oosten van de nieuwe ontsluitingsweg geen bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Ter plaatse is uitsluitend parkeren ten behoeve van de ten westen van de ontsluitingsweg gelegen bedrijfskavels toegestaan, tezamen met eventuele groenvoorzieningen en bijvoorbeeld waterhuishoudkundige voorzieningen.

Uit het hiertoe uitgevoerde onderzoek⁷ 'bedrijven en milieuzonering' is naar voren gekomen dat door de realisatie van een afscherming ter plaatse van de plangrens, het mogelijk is om binnen de parkeerbestemming vrachtwagens te parkeren. Het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,T}$) op basis van de in de rapportage beschreven representatieve bedrijfssituatie en met inachtnaam van de geluidwerende voorziening, bedraagt 48 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de bestaande woning. Daarnaast wordt binnen de gehele

⁷ Kragten, *Bedrijven en milieuzonering, bestemmingsplan 'Agrobaan Ysselsteyn fase 4'*, projectnummer VEN135-002, 24 maart 2023.

woonbestemming voldaan aan de richtwaarde uit stap 2 (50 dB(A)) uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Het berekende maximale geluidniveau (L_{Amax}) bedraagt 61 dB(A) in alle perioden ter plaatse van de woning en 64 dB(A) in alle perioden binnen de woonbestemming. In de nachtperiode wordt niet voldaan aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie voor een 'gemengd gebied'. Vanaf stap 3 worden de maximale geluidniveaus ten gevolge van het af- en aanrijden van de vrachtwagens niet meer meegenomen in de beoordeling. Aan de richtwaarden uit stap 3 wordt wel voldaan.

Indien de gemeente niet akkoord gaat met het toetsen aan de richtwaarden uit stap 3 van de VNG-publicatie: 'Bedrijven en milieuzonering' kan in de nachtperiode het rijden en parkeren van vrachtwagens op onderhavige locatie worden uitgesloten. Als de vrachtwagens reeds geparkeerd staan, (en dus niet rijden en/of manoeuvreren) mogen zij wel blijven staan.

In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting in verband met de afscherming in de vorm van een geluidswerende voorziening opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting luidt als volgt: *"Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt tevens gerekend het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' voor parkeerdoeleinden als omschreven in artikel 3.1 a onder 4 en voor verkeersbewegingen van vrachtwagens (al dan niet ten behoeve van parkeerdoeleinden) gedurende de nachtperiode (van 23:00 - 07:00 uur), indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidswerende voorziening' niet is voorzien in een geluidswerende voorziening met een hoogte van minimaal 2,5 meter en met een massa van 10 kg/m²."*

Kort samengevat kan worden geconcludeerd dat de uitbreiding van het bedrijventerrein vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering inpasbaar is, maar dat er vanuit de aangrenzende woning wel beperkingen gelden ten aanzien van de toegelaten bedrijfsactiviteiten op delen van het bedrijventerrein. Deze beperkingen zijn ondervangen door middel van de opgenomen zonering en de voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de geluidwerende voorzieningen aan de oostzijde van het plangebied.

Conclusie

Op basis van de opgenomen zonering van het plangebied en met inbegrip van de voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de geluidwerende voorzieningen aan de oostzijde van het plangebied, is de ontwikkeling vanuit het oogpunt van milieuzonering inpasbaar.

4.9 Ecologie

Quickscan flora en fauna

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan flora en fauna⁸ uitgevoerd. Dit om in te schatten of er op de onderzoekslocatie plant- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoekresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

4.9.1 Beschermde soorten

Uit de toetsing van de resultaten van het onderzoek aan de Wet natuurbescherming blijkt dat bij uitvoering van de ingreep mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op broedvogels. Daarbij kan aanwezigheid van algemeen voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten binnen het onderzoeksgebied niet worden uitgesloten.

Broedvogels- rekening houden met broedseizoen

Binnen het onderzoeksgebied is geschikt broedbiotoop aanwezig voor algemene broedvogels.

⁸ Kragten, *Uitbreiding bedrijventerrein Agrobaan, verkennend flora- en faunaonderzoek*, 24 augustus 2022.

Het rooien van vegetatie binnen het onderzoeksgebied leidt mogelijk tot negatieve effecten op broedvogels, zoals het doden of verwonden van vogels (Wnb artikel 3.1.1.) en het vernielen van nesten of eieren (Wnb artikel 3.1.2.). Het is hiernaast tevens mogelijk dat als gevolg van de werkzaamheden vogels verstoord worden (Wnb artikel 3.1.4.). Doordat de staat van instandhouding van de te verwachten vogels binnen het onderzoeksgebied gunstig is, als gevolg van een grote hoeveelheid geschikt leefgebied in de omgeving, leidt het verstoren van vogels niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

In gebruik zijnde nesten zijn streng beschermd en mogen daarom niet worden vernield ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming mogelijk. Er dient daarom voorkomen te worden dat nesten van vogels vernield worden bij de uitvoer van de werkzaamheden. Er dient derhalve bij voorkeur gewerkt te worden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen duurt globaal van half maart tot half juli, afhankelijk van de weersomstandigheden en de betreffende vogelsoort.

Indien het niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, kan middels een broedvogelschouw onderzocht worden of er in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn binnen of direct grenzend aan het onderzoeksgebied. Indien nesten afwezig zijn, kan het volledige/kunnen delen van het onderzoeksgebied vrijgegeven worden voor de werkzaamheden.

Algemeen voorkomende soorten – rekening houden met zorgplicht

Voor algemeen voorkomende muizensoorten, konijn, haas en vos bieden met name de grenzen van het onderzoeksgebied geschikt leefgebied. Deze soorten zijn in de provinciale verordening van provincie Limburg vrijgesteld van ontheffing. Het doden van individuen van deze soorten blijft verboden, maar het vangen met als doel deze weer elders uit te zetten daarentegen is wel vrijgesteld van ontheffing. Door middel van zorgvuldig handelen (in het kader van de zorgplicht) tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan daarom een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden. Dit houdt in dat aangetroffen individuen bij de werkzaamheden verjaagd dienen te worden of gevangen en vrijgelaten worden in aanliggend gebied, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

Overige soortgroepen

Voor de volgende soortgroepen geldt dat bij het realiseren van het bedrijventerrein Agrobaan geen negatieve effecten verwacht worden: flora, amfibieën, reptielen, vissen, en ongewervelden.

4.9.2

Beschermde gebieden

Natura 2000-gebieden – stikstofdepositieonderzoek

Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat door stikstofdepositie (vermesting en verzuring) negatieve effecten optreden op omliggende Natura 2000-gebieden. Hiertoe dient een aanvullend stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd te worden. Voor de overige verstoringsfactoren geldt dat hiervan geen negatieve effecten te verwachten zijn op omliggende Natura 2000-gebieden.

Uit het onderzoek naar stikstofdepositie⁹ is naar voren gekomen dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase en aanlegfase niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Provinciale gebiedsbescherming – geen effecten

Met het realiseren van de uitbreiding van Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn kan er een toename zijn van stikstofdepositie op de hoge zandgronden van natuurgebied Rouwkuil. Binnen de provincie Limburg geldt dat indirecte effecten (externe werking) op de goudgroene natuurzone pas beschouwd hoeven worden zodra directe oppervlakte aantasting aan de orde is. Doordat dit niet het geval is, behoeven indirecte effecten niet beschouwd te worden.

⁹ Kragten, *Stikstofdepositie onderzoek, bestemmingsplan Agrobaan Ysselsteyn fase 4*, 6 februari 2024.

Houtopstanden – mogelijk melding

Binnen de beoogde ontwikkeling zijn kapwerkzaamheden voorzien. Van het eventueel doen van een kapmelding is sprake. Binnen het plangebied geldt dat er 21 of meer bomen gekapt worden of een onderdeel ervan en zodoende sprake is van een kapmeldingsplicht bij het bevoegd gezag.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde verkennend flora- en faunaonderzoek en het daaropvolgend uitgevoerde onderzoek naar stikstofdepositie, bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Verkeerskundige aspecten

4.10.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Agrobaan, die aan de westzijde aansluit op de N277 (Jan Poelsweg). De N277 kruist aan de noordwestzijde van het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn met de N270. Het bedrijventerrein is kortom zeer goed ontsloten en het plangebied zelf daarmee ook.

Om de verkeersaantrekkende werking van het plan inzichtelijk te maken, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW (publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). Omdat nog niet bekend is welke bedrijven zich exact ter plaatse gaan vestigen, is daarbij uitgegaan van de algemene kengetallen op basis waarvan per type terrein de verkeersaantrekkende werking per hectare bedrijventerrein kan worden bepaald. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de uiteindelijke verkeersgeneratie uiteraard afhankelijk is van het exacte type bedrijven dat zich ter plaatse vestigt.

In het voorliggende geval is sprake van een gemengd bedrijventerrein, gericht op agribusiness. Het terrein kan geschaard worden onder het terreintype 'gemengd terrein'. Op basis van de kengetallen van het CROW geldt voor een gemengd terrein gemiddeld een verkeersaantrekkende werking van 128 personenauto's en 30 vrachtwagens per hectare per etmaal op een gemiddelde weekdag. De totale oppervlakte van de beoogde bedrijfsbestemming bedraagt 12.517 m², dit is 1,25 hectare. Dit betekent kortom een verkeersaantrekkende werking van 160,2 motorvoertuigbewegingen van personenauto's en 37,5 motorvoertuigbewegingen van vrachtwagens per etmaal op een gemiddelde weekdag.

Deze verkeersaantrekkende werking is naar verwachting zonder problemen op de Agrobaan en de aansluitende N277 en N270 te verwerken.

4.10.2 Parkeren

Het parkeren ten behoeve van de toekomstige bedrijven vindt volledig op eigen terrein plaats. Uitgangspunt hierbij vormen de gemeentelijke parkeernormen, zoals vastgelegd in de Beleidsnota Parkeernormen (december 2013). In de regels van het bestemmingsplan is de voorwaarde opgenomen dat toekomstige bedrijven op eigen terrein dienen te voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernormen zoals opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormen, of een eventuele opvolger van deze beleidsnotitie. In het kader van toekomstige omgevingsvergunningaanvragen wordt hieraan getoetst. Op deze wijze is in voldoende mate verzekerd dat het parkeren op eigen terrein wordt ingevuld.

4.11 Water

In het kader van de watertoets dient een bestemmingsplan een waterparagraaf bevatten waarin wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met water. Allereerst wordt kort ingegaan op de beleidskaders en vervolgens op de wijze waarop binnen het plangebied wordt omgegaan met water.

Beleid

Het beleid ten aanzien van water is op rijksniveau onder meer vastgelegd in de Waterwet, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de publicatie Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water. Belangrijke doelen

en taken zijn het teveel of tekort aan water aanpakken en het verbeteren van de waterkwaliteit. Op hoofdlijnen ligt de nadruk op de kwantiteitsstrijs vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrijs schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Op provinciaal en regionaal niveau is het beleid ten aanzien van water vastgelegd in het Provinciaal Waterprogramma 2022 - 2027 en het Waterbeheersprogramma 2022 - 2027 van het Waterschap Limburg. In deze beleidsdocumenten zijn de algemene uitgangspunten zoals opgenomen in het rijksbeleid nader uitgewerkt.

Toets plangebied

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is het allereerst van belang om de kenmerken van de watersystemen binnen het plangebied en de directe omgeving in beeld te brengen. Hierbij zijn de aspecten grondwater, oppervlaktewater en hemelwater van belang.

Grondwater

Voor wat betreft het grondwater blijkt uit de kaarten van de Omgevingsverordening Limburg 2014 dat het plangebied niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied ligt. Evenmin ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk of binnen de Venloschol.

Op basis van het verkennend bodemonderzoek¹⁰ bedraagt de gemiddelde stand van het freatisch grondwater circa 29,0 m +NAP, waardoor het grondwater zich op circa 1,5 m -mv zou bevinden. Op basis van het onderzoek blijkt de grondwaterstand zich ten tijde van het onderzoek tussen de 2,12 en 2,54 m -mv bevond, afhankelijk van de exacte locatie van de peilbuis binnen het plangebied.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig waarmee bij de planvorming rekening dient te worden gehouden. Wel ligt aan de zuidkant van het perceel een wadi.

Afvalwater

Het afvalwater van de toekomstige bebouwing wordt aangesloten op het gemeentelijke vuilwaterriool.

Hemelwater

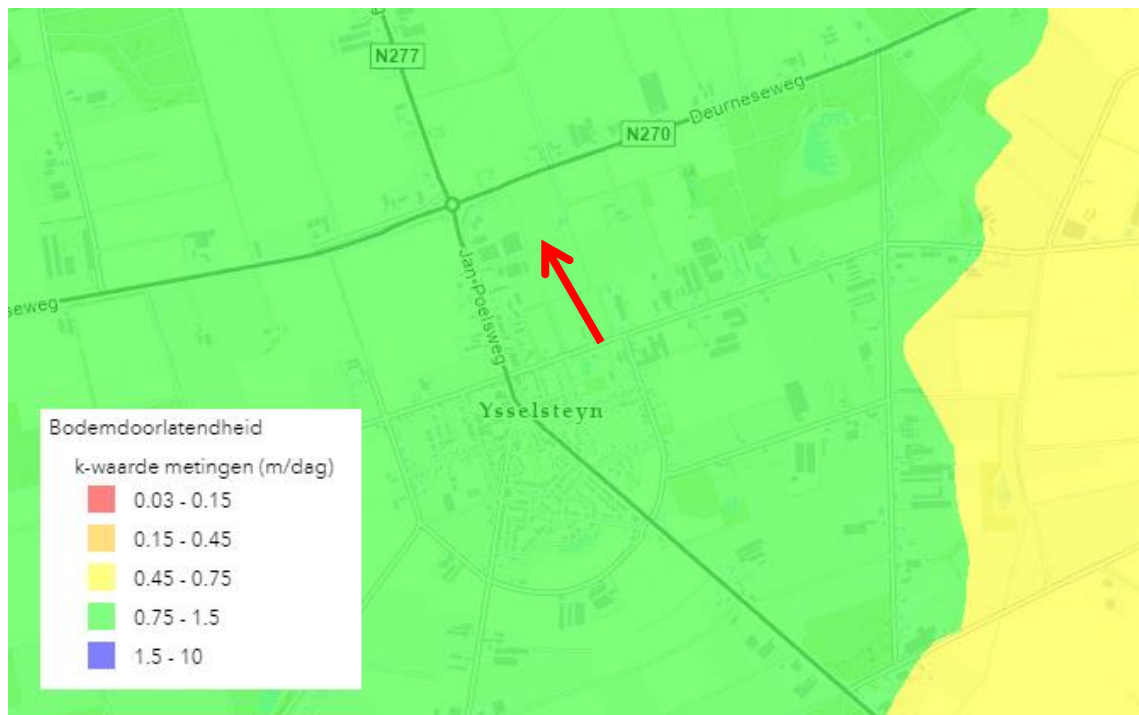
Ten aanzien van hemelwater geldt dat duurzaam gebruik van hemelwater wordt nagestreefd. Het uitgangspunt hierbij is dat het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering en op eigen terrein wordt geïnfiltreerd. Bij de definitieve uitwerking in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunningen voor het bouwen, dient een voorziening uitgewerkt te worden in verhouding met het uiteindelijk te verhard oppervlak en conform de geldende normen. Dit in goed overleg met het bevoegd gezag, de gemeente Venray.

Op grond van de gemeentelijke eisen dienen toekomstige hemelwatervoorzieningen te worden gedimensioneerd op een bui van 60 mm. Op grond van de richtlijnen van de Keur van Waterschap Limburg wordt als uitgangspunt gehanteerd dat de toekomstige hemelwatervoorzieningen dienen te worden gedimensioneerd op een bui van 100 mm (klimaatscenario 2050). De gemeentelijke richtlijnen zijn in dit geval leidend.

Het hemelwater afkomstig van het totale verhard oppervlak dient in zijn geheel op eigen terrein te worden geborgen en geïnfiltreerd. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. Hierdoor wordt voorkomen dat overlast kan ontstaan voor de omgeving.

Op grond van de bodemdoorlatendheidskaart van het Waterschap Limburg is ter hoogte van het plangebied sprake van een goede bodemdoorlatendheid van 0,75 tot 1,5 meter per dag.

¹⁰ Econsultancy, *Rapportage verkennend bodemonderzoek bedrijventerrein Ysselsteyn te Venray*, 14253.001, 05-01-2021



Afbeelding 14. Uitsnede bodemdoorlatendheidskaart Waterschap Limburg.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat dit bestemmingsplan slechts een juridisch-planologisch kader biedt waarbinnen de beoogde ontwikkeling verder vormgegeven kan worden. De exacte wijze waarop wordt omgegaan met hemelwater, wordt nader uitgewerkt in het kader van de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag.

Overleg waterbeheerder

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg en de watertoets ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

4.12 Ontploffbare oorlogsresten

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. Het is te allen tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

4.13 M.e.r.-beoordeling

Algemeen

Om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, dient in een vroeg stadium te worden beoordeeld of de toekomstige activiteiten mogelijk significante effecten hebben op milieu, natuur of landschap.

Een eerste stap in dit proces is een beoordeling of het planvoornemen voldoet aan de drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Besluit m.e.r.

In het Besluit m.e.r. zijn in de onderdelen C en D van de bijlagen beoordelingsdrempels opgenomen, op grond waarvan bepaald kan worden of voor een bepaalde ontwikkeling een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een m.e.r.-procedure uitgevoerd dient te worden. Deze drempels zijn indicatief. Dit houdt in dat het niet vanzelfsprekend is dat wanneer een ontwikkeling beneden deze drempelwaarden blijft, er geen m.e.r.-beoordeling of m.e.r. noodzakelijk is. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de Dlijst, maar welke beneden de drempelwaarden blijft, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Uit deze toets zijn twee conclusies mogelijk:

- Er is geen m.e.r.-(beoordeling) nodig, want belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.
- Er is een m.e.r.-beoordeling dan wel direct een m.e.r. noodzakelijk, aangezien belangrijke negatieve milieugevolgen niet vallen uit te sluiten.

In bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' zijn de selectiecriteria beschreven die bepalen of er mogelijk sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Hierbij moet worden gedacht aan de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en natuurlijk de mate van verontreiniging of hinder. Ten tweede is de locatie van de projecten natuurlijk van belang. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen of een project in de nabijheid van een gevoelig gebied is gelegen. Voorbeelden van gebieden die extra aandacht vragen zijn wetlands, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurgebieden en bij wet beschermde gebieden. Bij de samenhangende beoordeling van bovenstaande kenmerken van een project en de potentiële aanzienlijke milieugevolgen dient het volgende te allen tijde te worden meegewogen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grens overschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

De ontwikkeling is in het Besluit m.e.r. niet opgenomen in onderdeel C, maar kan wel geschaard worden onder onderdeel D, onder categorie D1 1.3 "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein." Hiervoor is als drempelwaarde opgenomen van 75 hectare of meer.

Relevantie voor het plangebied

Omdat het planvoornemen ruim beneden de drempelwaarden valt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Naast het Besluit m.e.r. wordt ook de Wet natuurbescherming als afwegingskader gehanteerd. Indien er namelijk sprake is van significante negatieve effecten op een Natura 2000-gebied, geldt een planm.e.r.-plicht. Bij de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet aan de orde. Er is geen planm.e.r.-plicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Naar aanleiding van het bovenstaande is het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag in een zo vroeg mogelijk stadium voor de voorbereiding van een besluit een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Gelet hierop worden de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

In de navolgende tabel zijn de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken. Daarnaast zijn in het kader van voorliggende bestemmingsplan diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd voor alle voor dit plan relevante milieuaspecten. Uit deze onderzoeken, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in dit hoofdstuk, blijkt dat het plan slechts beperkte milieueffecten heeft.

Kenmerken van het plan	
Omvang van het project (relatie met drempel Dlijst)	D11.3 : "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein." Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een beperkte uitbreiding van Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn mogelijk. De indicatieve drempelwaarden uit de Dlijst worden daarbij niet overschreden.
Cumulatie met andere projecten	Er zijn geen autonome ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied bekend, waardoor geen sprake is van cumulatie van milieueffecten met andere projecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	De realisatie van de voorgenomen ontwikkeling legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen	Zowel tijdens de aanleg- als de gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot effecten voor de bodem- en waterkwaliteit. Voor wat betreft de afvoer van (huishoudelijk) afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke resteffecten die aanleiding zouden geven tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.
Verontreiniging en hinder	<i>Bodem</i> Op basis van paragraaf 4.3 blijkt dat uit het verkennend bodemonderzoek naar voren is gekomen dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht en dat de bodemkwaliteit geschikt wordt geacht voor de beoogde toekomstige functie. Vanuit het aspect bodem bestaan er kortom geen belemmeringen voor het beoogde toekomstige gebruik. <i>Water</i> Op basis van paragraaf 4.11 blijkt dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan. <i>Flora en fauna</i> Op basis van het uitgevoerde flora- en fauna onderzoek, zoals beschreven in paragraaf 4.9, bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling kan in overeenstemming met de Wet natuurbescherming plaatsvinden. Uit het onderzoek naar stikstofdepositie is naar voren gekomen dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase en sloop- en aanlegfase niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. <i>Archeologie</i> Op basis van paragraaf 4.2 en het uitgevoerde archeologisch onderzoek blijkt dat er vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen bestaan voor het beoogde toekomstige gebruik.

	<i>Geluid</i> Op basis van paragraaf 4.1 blijkt dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan. <i>Bedrijven en milieuzonering</i> Op basis van paragraaf 4.8 blijkt dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen bestaan. <i>Luchtkwaliteit</i> Op basis van paragraaf 4.7 blijkt dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan. <i>Externe veiligheid</i> Op basis van paragraaf 4.4 blijkt dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan.
Risico voor ongevallen	De beoogde ontwikkelingen zorgen niet voor een toename van risico's in de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.
Plaats van de projecten	
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is in de huidige situatie voorzien van een agrarische bestemming en een groenbestemming en bestaat uit braakliggende gronden c.q. grasland, met aan de westzijde een smalle groenstrook. Het bestaande grondgebruik levert geen belemmeringen op in relatie tot de beoogde ontwikkeling.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Wetlands: niet van toepassing Kustgebieden: niet van toepassing Berg- en bosgebieden: niet van toepassing Reservaten en natuurparken: niet van toepassing Habitat/richtlijngebieden: niet van toepassing (zie paragraaf 4.9) Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid: Nee. Landschappelijk, historisch, cultureel of archeologische gebieden van belang: nee.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Niet van toepassing
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid effect	Niet van toepassing
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Niet van toepassing

Conclusie

Op basis van de in deze paragraaf opgenomen informatie heeft het college van burgemeester van wethouders op grond van artikel 7.17 Wm de beslissing genomen dat het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft en dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

5 JURIDISCHE OPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgesteld conform 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP 2012) en is inhoudelijk afgestemd op de bestemmingsplannen voor het bestaande deel van Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn. Het bestemmingsplan bestaat uit de regels, de verbeelding en deze toelichting.

5.2 Regels en verbeelding

5.2.1 Algemene opbouw regels

De regels zijn conform de SVBP2012 opgebouwd uit vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de regels opgenomen behorende bij de bestemmingen die op de verbeelding aan de gronden zijn toegekend. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen die op het gehele plangebied van toepassing zijn dan wel aanduidingen die betrekking hebben op meer dan één bestemmingsvlak. In hoofdstuk 4 zijn de regels opgenomen waarmee het overgangsrecht wordt geregeld en is een artikel opgenomen waarin de formele naamgeving van het bestemmingsplan is vastgelegd.

5.2.2 Juridisch-planologische regeling plangebied

Voor het plangebied is overeenkomstig de bedrijfspercelen van het bestaande bedrijventerrein de enkelbestemming 'Bedrijf' opgenomen. Daarnaast is voor een strook aan de oostzijde van het plangebied de bestemming 'Groen' opgenomen. Onderstaand wordt achtereenvolgens ingegaan op de genoemde bestemmingen.

Bedrijf

Voor het overgrote deel van het plangebied is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Dit geldt voor zowel het bedrijfsperceel aan de westzijde van het plangebied als de strook aan de oostzijde van het plangebied en ten oosten van de ontsluitingsweg.

De bedrijfsmatige activiteiten en bebouwing dienen te worden gesitueerd op het ten westen van de ontsluiting gelegen deel van het plangebied. Voor de strook aan de oostzijde van de ontsluiting geldt dat ter plaatse geen gebouwen mogen worden gerealiseerd en evenmin bedrijfsmatige activiteiten mogen worden uitgevoerd, met uitzondering van parkeren ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten. Verder zijn in de betreffende strook waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan. Tot slot dient aan de oostzijde van het plangebied een geluidswerende voorziening te worden aangebracht met een hoogte van minimaal 2 meter. Indien de betreffende strook ten behoeve van parkeerdoeleinden wordt gebruikt. Hiervoor is op de verbeelding de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geluidswerende voorziening' opgenomen en is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven rechtstreeks toegestaan in de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2, zoals deze zijn opgenomen in de bij dit bestemmingsplan behorende staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is gevoegd.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat het bedrijventerrein is gezoneerd vanuit de woonfunctie ten oosten van het plangebied. Binnen een afstand tot 10 - 50 meter ten opzichte van de bestemmingsgrens van het woonperceel, zijn uitsluitend bedrijven van milieucategorie 2 toegestaan. Binnen een afstand van 50 – 100 meter zijn bedrijven van milieucategorie 2 en 3.1 toegestaan. Vanaf een afstand van 100 meter zijn bedrijven van milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 toegestaan.

In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van de toegestane milieucategorieën, mits de aard en de omvang van de milieuhinder die dit bedrijf veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf als genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' dat conform de bepalingen van dit plan ter plaatse wel is toegestaan.

Kantooractiviteiten zijn slechts toegestaan ter ondersteuning van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, waarbij het bruto vloeroppervlak dat ten behoeve van deze kantooractiviteiten wordt gebruikt maximaal 30% bedraagt.

De maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt 8 meter. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van de toegestane bouwhoogte en een hoogte van maximaal 12 meter kan toestaan.

Verder is een maximum bebouwingspercentage per bouwperceel van 70% voorgeschreven, om de ruimte zo optimaal mogelijk te kunnen benutten in het kader van duurzaam ruimtegebruik.

Tot slot is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is vastgelegd het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden uitsluitend is toegestaan indien en zo lang de landschappelijke inpassing binnen de bestemming 'Groen' binnen 2 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan is gerealiseerd en in stand wordt gehouden conform het als Bijlage 2 bij de regels gevoegde Landschapinpassingsplan.

Groen

Aan de noordzijde van het plangebied is voorzien in een groenstrook met een breedte van 5 meter. Deze groenstrook dient als groene buffer en voor de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel. Op of in de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

Verkeer

Voor de ontsluitingsweg die door het plangebied loopt, is de bestemming 'Verkeer' opgenomen.

6 ECONOMISCHE UITVOERVAARHEID

In de Grondexploitatiewet als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat gemeentes verplicht zijn om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Gelet hierop kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Tevens wordt een planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente, waarin wordt vastgelegd dat eventuele planschade als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling voor rekening van initiatiefnemer komt.

7 PROCEDURE EN OVERLEG

7.1 Procedure

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden opgestart, wordt het concept ontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan spelen.

Na het vooroverleg wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze wettelijke procedure kan als volgt worden samengevat: De procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan, waarna het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van zes weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan kunnen worden ingebracht.

Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad in principe binnen 12 weken te beslissen over de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden zes weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voor een reactie toegestuurd aan belanghebbende instanties. Reacties zijn ontvangen van de provincie Limburg en Waterschap Limburg. Onderstaand zijn de reacties samengevat weergegeven, met inbegrip van het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de reacties.

Reactie Waterschap Limburg

Waterschap Limburg heeft op 10 mei 2023 per email geadviseerd om in het bestemmingsplan vast te leggen aan welke norm de toekomstige initiatiefnemer moet voldoen voor wat betreft de hemelwatervoorziening. Aanbevolen wordt deze norm vast te stellen op 100 mm per m² verharding.

Gemeentelijk standpunt

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. De gemeentelijke richtlijnen (60 mm per m² verharding) zijn leidend.

Reactie provincie Limburg

Provincie Limburg heeft op 31 mei per email aangegeven dat 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 het plan op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Gemeentelijk standpunt

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Veiligheidsregio Limburg-Noord

De Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft per brief van 30 augustus 2023 met kenmerk Z2023-00000774 het volgende geadviseerd:

- a. Leg nabij het uiteinde van de verlengde Agrobaan een secundaire bluswatervoorziening aan met een debiet van 90m³/uur, bijvoorbeeld een geboorde put. Dit in overleg met Brandweer Limburg-Noord. Deze voorziening is dan meteen ook ten dienste van een verdere uitbreiding van het industrieterrein richting Deurneseweg.
- b. Zorg voor een overrijdbare verbinding vanuit de Agrobaan naar de Deurneseweg. In dit plan wordt de Agrobaan al verlengd. Het resterende stuk kan door middel van halfverharding overrijdbaar worden gemaakt voor de hulpdiensten en kan worden afgesloten, conform het convenant "Vaste en dynamische wegafsluitingen". Uitvoering en maatvoering in overleg met Brandweer Limburg-Noord.
- c. Neem kennis van het overschrijden van de gestelde opkomsttijd. Eventueel te nemen maatregelen zijn uiteengezet in het "Dekkingsplan werkexemplaar 1.06 gemeente Venray.

Gemeentelijk standpunt

- a. Zoals beschreven in paragraaf 4.4 'Externe veiligheid' van deze toelichting, is recentelijk een bluswaterput aangelegd aan de zuidkant van het plangebied.
- b. Er is reeds een calamiteitenroute aanwezig, direct langs de westzijde van het plangebied. De calamiteitenroute is opgebouwd uit 25 cm menggranulaat conform het destijds geldende advies van de veiligheidsregio. Het betreft een bestaande situatie die als zodanig gehandhaafd blijft. Hierdoor is verzekerd dat de locatie vanuit meerdere aanrijroutes bereikbaar is.
- c. De brandput is reeds gerealiseerd.
- d. Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

7.3 Omgevingsdialoog

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd. Een beknopt verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage in deze toelichting opgenomen.

7.4 Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024, gedurende zes weken, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn reacties ontvangen van Waterschap Limburg en de provincie Limburg. Waterschap Limburg adviseert om ook indien niet geloozd wordt op een oppervlaktewater, 100 mm per m² in 24 als uitgangspunt te nemen voor de verwerking van hemelwater. Provincie Limburg heeft aangegeven geen aanleiding te zien tot het indienen van een zienswijze.

BIJLAGEN

B1 OMGEVINGSDIALOOG

Initiatiefnemer is coöperatie Vitelia, eigenaar van het kadastrale perceel Venray M 1906.



Met de particuliere buurman M 887 is op 7 mei 2021 een persoonlijk gesprek geweest ten huize van de buurman en daar kwamen geen aandachtspunten uit.

Met de particuliere buurman M 50 zijn drie pogingen ondernomen om tot een persoonlijk onderhoud te komen en dat is tot heden toe niet gelukt. De buurman reageert tot nu toe niet op onze uitnodiging middels telefoon, post of aan de voordeur (op 7 mei 2021).

Met de buren op het industrieterrein M1906, M1759, M1936, M1573, M1571 en M1571 is contact geweest via een email op 11 mei 2021. Deze ondernemers hebben, alsmede M1589, M1588, M1359, M1348, M1504, M1503, M1267, M1875, M1874, M1355, M1356, M1309, M1844 en M 1845, allemaal aangegeven dat zij het initiatief toejuichen waarbij zij de openbare verlichting een punt van aandacht vinden in het kader van tijdig van aanleggen. Bij voorkeur aanleggen in het begin van de uitvoering van het mogelijke project zodat de omgeving minder inbraakgevoelig is.

In de persoonlijke gesprekken en in de uitgestuurde e-mail is de onderstaande concept verbeelding gebruikt.



De aandacht voor de openbare verlichting zal de initiatiefnemer meenemen in het stadium dat past bij de status van het initiatief.

Met vriendelijke groet,

facilitair manager

