

**Ruimtelijke Onderbouwing
Uitbreiding Bedrijfsgebouw Edisonstraat**

Gemeente Venray



Born, mei 2013

Status: definitief
Kenmerk: 13.071
Auteur(s): mr. K. Tielen

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Begrenzing en huidige situatie	4
1.3 Toekomstige situatie	5
1.4 Strijdheden met vigerend bestemmingsplan	6
2. Planbeschrijving	8
3. Beleid	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Ruimtelijk beleid	12
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.2.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	13
3.2.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering	15
3.2.5 Strategische visie	15
3.2.6 Ontwikkelingsperspectief 2015	16
3.3 Economisch beleid	17
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	17
3.3.2 Programma werklocaties Limburg 2000	18
3.3.3 Economisch beleid	19
3.4 Waterbeleid	21
3.4.1 Nationaal Bestuursakkoord Water	21
3.4.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) en Provinciaal Waterplan 2010-2015	22
3.4.3 Gemeentelijk rioleringsplan 2004-2015	23
3.5 Cultuurhistorisch beleid	23
3.5.1 Verdrag van Malta, Wet op de archeologische monumentenzorg en Monumentenwet 1988	23
3.5.2 Archeologische beleidskaart gemeente Venray	24
4. Randvoorwaarden en onderzoek	26
4.1 Inleiding	26
4.2 Verkeerskundige aspecten	26
4.3 Milieuaspecten	27
4.3.1 Bodem	27
4.3.2 Geluid	27
4.3.3 Luchtkwaliteit	28
4.3.4 Milieuzonering	29
4.4 Waterhuishouding	31
4.5 Externe veiligheid	32
4.6 Ecologie	35
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	36
4.8 Kabels en leidingen	37
4.9 Rooilijnen Rijkswaterstaat	37
4.10 Economische uitvoerbaarheid	38
5. Procedure	40
6. Conclusie	42

Ingebonden bijlagen

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

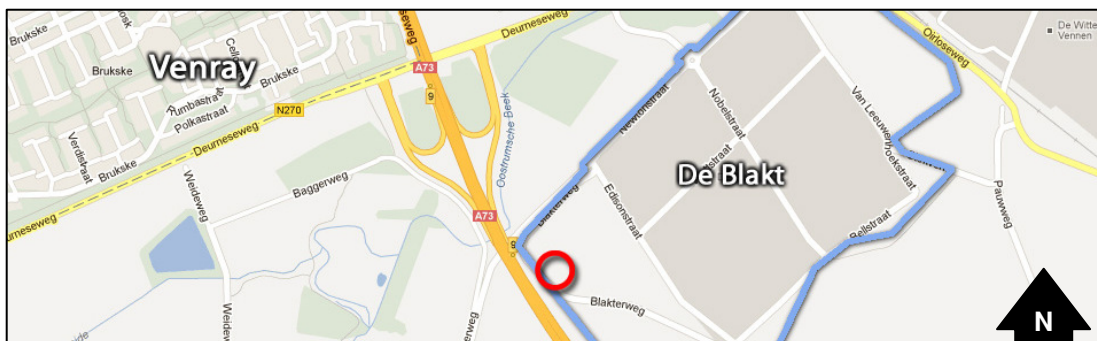
De gemeente Venray is voornemens medewerking te verlenen aan het verzoek van Maessen Projecten BV (initiatiefnemer) om een bestaand bedrijfsgebouw aan de Edisonstraat te Oostrum te mogen uitbreiden: initiatiefnemer is voornemens om grenzend aan de zuidelijke gevel van de huidige bedrijfsbebouwing een nieuw bedrijfsgebouw (magazijn) op te richten.

Gebleken is dat het planvoornemen niet past binnen de regels van de ter plaatse vigerende bestemmingsplannen. Om deze reden kan de omgevingsvergunning voor het bouwen van de beoogde bedrijfsuitbreiding niet zonder meer worden verleend. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) biedt burgemeester en wethouders de bevoegdheid een omgevingsvergunning te verlenen voor van het geldende bestemmingsplan afwijkend gebruik (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3). Voorwaarde hiervoor is dat dit beoogde gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing. In een dergelijke ruimtelijke onderbouwing wordt het planvoorstel getoetst aan de relevante juridische, stedenbouwkundige, verkeerskundige, milieukundige en beleidsmatige randvoorwaarden.

Voorliggend rapport behelst deze ruimtelijke onderbouwing. Het rapport is als volgt opgebouwd: hoofdstuk 1 bevat een omschrijving van de huidige en toekomstige situatie, alsmede een omschrijving van het in het plangebied vigerende bestemmingsplan. Hoofdstuk 2 bevat een nadere omschrijving van het planvoornemen. In hoofdstuk 3 wordt per beleidsveld het relevante rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de verschillende (milieutechnische) randvoorwaarden aan bod. In hoofdstuk 5 wordt de te volgen procedure beschreven. Hoofdstuk 6 ten slotte bevat een afsluitende belangenafweging en de hieruit volgende conclusie.

1.2 Begrenzing en huidige situatie

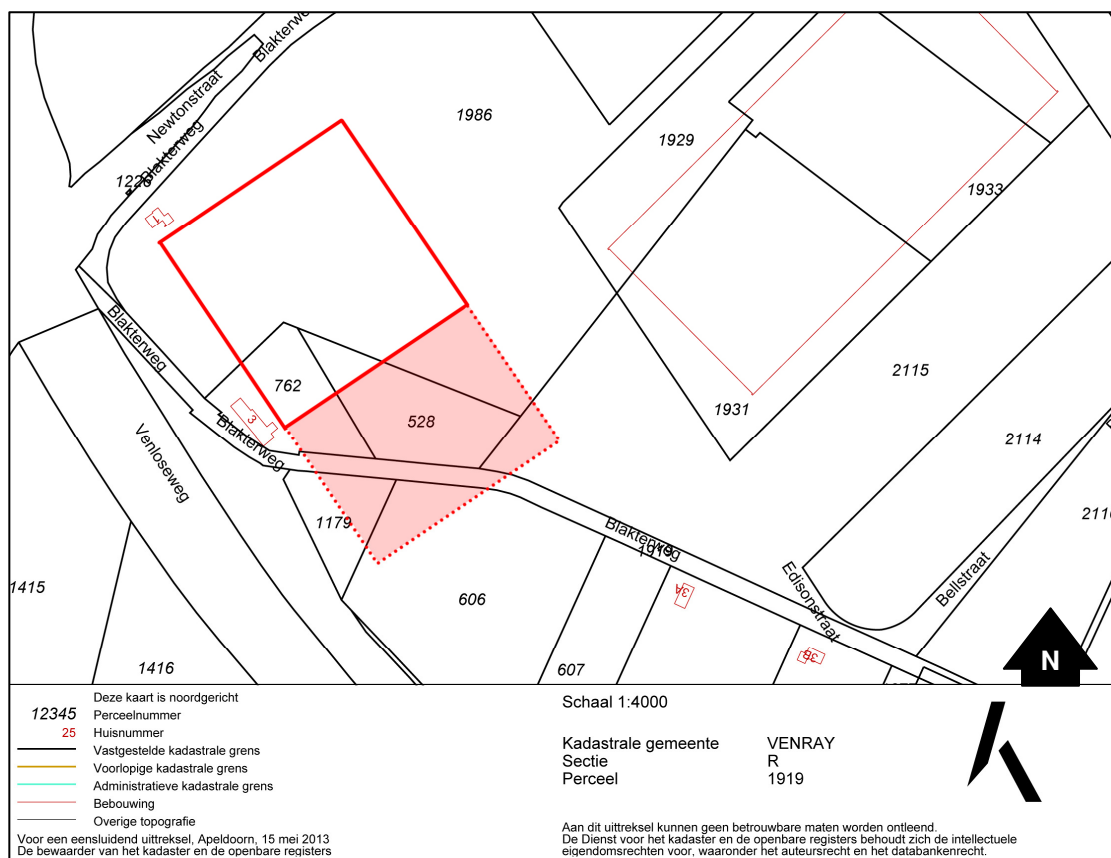
Als plangebied van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt de beoogde nieuwbouwlocatie van de toekomstige bedrijfsuitbreiding aangehouden. In de huidige situatie is dit deel van het bedrijfsterrein braakliggend en onbebouwd. Het plangebied is gelegen op het bedrijfsterrein Edisonstraat nummers 2 tot en met 6, dat zich bevindt op het bedrijventerrein 'De Blakt' te Oostrum. De gronden zijn kadastraal bekend als nummers 528 (deels), 606 (deels), 762 (deels), 1179 (deels), 1919 (deels) 1986 (deels) en 2115 (deels), sectie R van de kadastrale gemeente Venray. Het betreffende bedrijfsterrein wordt omsloten door de (reeds genoemde) Edisonstraat, de Blakterweg, de Venloseweg en nog te ontwikkelen delen van het bedrijventerrein De Blakt.



Figuur 1.1: Topografische ligging plangebied.

In figuur 1.1 is de topografische ligging van het plangebied (rood omcirkeld) op het bedrijventerrein De Blakt (blauwe omlijning) aangegeven. In de op de volgende pagina

opgenomen figuren 1.2 en 1.3 zijn de kadastrale ligging van het plangebied en een foto van de huidige bedrijfsbebouwing opgenomen.



Figuur 1.2: Kadastrale ligging plangebied (rode arcering binnen de stippellijn)



Figuur 1.3: de huidige bedrijfsbebouwing op het perceel Edisonstraat nummers 2 tot en met 6, gezien in noordwestelijke richting

1.3 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal het plangebied worden bebouwd met een nieuw bedrijfsgebouw. Dit gebouw zal direct aansluiten op de huidige zuidgevel van de bestaande bedrijfsbebouwing Edisonstraat nummers 2 tot en met 6. Bij de oprichting en constructie van de bestaande bedrijfsbebouwing is reeds geanticipeerd op de nu beoogde uitbreiding.

In hoofdstuk 2 (Planbeschrijving) zal nader op het planvoornemen worden ingegaan.

1.4 Strijdigheden met vigerend bestemmingsplannen

Op het plangebied is momenteel een tweetal bestemmingsplannen van toepassing:

- Bestemmingsplan 'De Blakt' (vastgesteld 13 februari 2007, goedgekeurd 2 oktober 2007). Het binnen dit bestemmingsplan gelegen deel van het plangebied kent de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden', 'Groenvoorzieningen' en 'Verkeersdoeleinden';
- Bestemmingsplan 'Buitengebied 1981' (vastgesteld 25 augustus 1981, goedgekeurd 4 januari 1983). Het binnen dit bestemmingsplan gelegen deel van het plangebied kent de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke openheid'.

De beoogde nieuwbouw is grotendeels gelegen binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. De beoogde nieuwbouw is voor het overgrote deel passend binnen de bouw- en gebruiksregels van deze bestemming. Ten aanzien van de volgende punten is het planvoornemen echter strijdig met de voorschriften van de onderliggende bestemmingen:

1. De uitbreiding van het bedrijfsgebouw is voor een klein gedeelte buiten de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' gelegen. Voor een gedeelte geldt nog het bestemmingsplan Buitengebied uit 1981. De bestemming van dit gedeelte is 'Agrarisch gebied met landschappelijke openheid'. Daarnaast is een klein deel van de toekomstige bebouwing geprojecteerd in de bestemmingen 'Groenvoorzieningen' en 'Verkeersdoeleinden' van het bestemmingsplan 'De Blakt'. Het oprichten van bedrijfsgebouwen is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.
2. Een beperkt gedeelte van de uitbreiding van het gebouw voldoet niet aan de voorgeschreven maximale hoogte (artikel 5 lid 2 onder b van het bestemmingsplan De Blakt).
3. Het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel wordt overschreden (artikel 5 lid 2 onder c van het bestemmingsplan De Blakt).
4. De kavelgrootte van het bouwperceel wordt overschreden (artikel 5 lid onder d van het bestemmingsplan De Blakt).

In de vigerende bestemmingsplannen zijn geen wijzigings- of ontheffingsmogelijkheden opgenomen met gebruikmaking waarvan de gewenste ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Ten behoeve van de realisatie van voorliggend project zal derhalve een omgevingsvergunning moeten worden verleend, middels welke kan worden afgeweken van bovengenoemde bestemmingsplannen.

2 PLANBSCHRIJVING

Het planvoornemen behelst de realisatie een nieuw bedrijfsgebouw op een bedrijfsp perceel aan de Edisonstraat, gelegen op het bedrijventerrein De Blakt te Oostrum. Dit nieuwe bedrijfsgebouw zal hoofdzakelijk als magazijn / opslag worden gebruikt. De voorgenomen bedrijfsactiviteiten kennen derhalve een sterk logistiek karakter.

Door architectenbureau Olieslagers BV is een ontwerp voor de beoogde bedrijfsuitbreiding opgesteld. Dit ontwerp kenmerkt zich door grootschalige, blokvormige bouwmassa welke aansluitend op de bestaande bedrijfsbebouwing op het perceel zal worden gerealiseerd. Het betreft dan ook de zogenaamde tweede fase van de ontwikkeling van het bedrijfsp perceel. Bij de oprichting van de reeds op het bedrijfsp perceel aanwezige bebouwing is reeds uitdrukkelijk met deze tweede fase rekening gehouden.

In onderstaande afbeelding is een overzichtstekening van de toekomstige situatie opgenomen:



Figuur 2.1: toekomstige inrichting van het plangebied

De beoogde bedrijfsuitbreiding zal een oppervlak beslaan van ca. 16.875 m². De bouwhoogte van de op te richten bebouwing zal, vergelijkbaar met het aangrenzende bestaande bedrijfsgebouw, ca. 14 meter bedragen. In onderstaande afbeelding is een gevelimpressie van de beoogde bebouwing opgenomen.



Figuur 2.2: impressie voorgevel toekomstige situatie

In hoofdstuk 1 is reeds aangegeven dat het bouwplan voor een relatief beperkt gedeelte is gelegen buiten de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' van het vigerende bestemmingsplan 'De Blakt'. Ter plaatse van de overschrijding maakt de plangrens van dit bestemmingsplan een bocht. Op deze plek stond voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan 'De Blakt' een veldkruis. Omdat het aanvankelijk de bedoeling was dat het veldkruis zou blijven staan, is besloten de plangrens hier om heen te leggen. Inmiddels is het veldkruis echter verplaatst. Van een landschappelijk open gebied is na de komst van het industrieterrein dan ook geen sprake meer. Ruimtelijk gezien is er nu geen enkel bezwaar meer om ter plaatse van dit gedeelte (thans bestemd voor 'Agrarisch gebied met landschappelijke openheid' (bestemmingsplan Buitengebied Venray 1981), 'Groenvoorzieningen en Verkeersdoeleinden' (bestemmingsplan 'De Blakt')) ook bebouwing toe te staan. Mede om deze reden heeft de gemeente Venray het ontwerp voor de ontsluitings- en verkavelingsstructuur voor het bedrijventerrein De Blakt geactualiseerd. In onderstaande afbeelding is deze nieuwe structuur voor de omgeving van het plangebied weergegeven. Bij de herziening van het huidige bestemmingsplan 'De Blakt' zal deze nieuwe structuur ook planologisch-jurisch worden vastgelegd.



Figuur 2.3: Toekomstige opzet bedrijventerrein De Blakt

Voor wat betreft de voorgenomen afwijking van de bouwregels van de huidige bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' kan het volgende worden opgemerkt: bij de opzet van bedrijventerrein De Blakt is oorspronkelijk uitgegaan van een interne differentiatie. Daarbij was het centrale deel van het terrein bedoeld voor echt grootschalige bedrijven. Aan de randen van het terrein waren kleinere bedrijven voorzien. Voor de zichtlocatie langs de A73 (waartoe ook het plangebied van voorliggende ruimtelijke onderbouwing behoort) werd gedacht aan transparante bebouwing (lager bebouwingspercentage) waardoor er een doorkijk zou ontstaan naar het achterliggende bedrijventerrein.

Inmiddels blijkt echter dat er met name vraag is naar steeds grootschaligere bedrijfsruimte. Dit betreft een functionele invulling waarvoor het bedrijventerrein De Blakt in principe is opgezet. De vraag naar kleinschaligere bedrijfsruimte neemt momenteel af. In het verlengde daarvan kunnen vraagtekens worden gezet bij de oorspronkelijke opzet van transparantie langs de A73. De gedachte lamellenstructuur heeft minder effect en zorgt voor de nodige beperkingen qua zicht/presentatie van de bedrijfsbebouwing grenzend aan deze snelweg. De afstand van de huidige en geprojecteerde bebouwing tot de A73 en de buffer (bosrand) langs grote delen van deze snelweg maken een alternatieve invulling van de zichtlocatie ruimtelijk gezien acceptabel.

Gelet op bovenstaande is het aanvaardbaar om op beperkte schaal af te wijken van de bouwregels: de maximale kavelgrootte van 2 hectare en het bebouwingspercentage 50% zullen worden losgelaten ten einde een kavelgrootte van ongeveer 7 hectare (72.287m²) en een bebouwingspercentage van 56 % toe te staan. Een klein gedeelte van de uitbreiding van het gebouw (ongeveer 10 meter) valt binnen het gedeelte van het plangebied waarvoor conform de huidige bouwvoorschriften een maximale hoogte van 10 meter geldt. Het overige gedeelte van het gebouw mag volgens het bestemmingsplan maximaal 15 meter hoog zijn. Het gehele gebouw heeft een hoogte van 14 meter. De nu beoogde overschrijding is dusdanig minimaal dat deze vanuit de omgeving bezien niet zal opvallen. Visueel hebben deze overschrijdingen van de bouwvoorschriften dan ook nauwelijks waarneembare consequenties. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft dan ook ingestemd met het plan. Ook de beperkte afwijkingen van de bouwregels van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' kunnen derhalve voldoende verantwoord worden geacht.

Zoals hiervoor aangegeven wordt de nieuwe gewenste opzet van het bedrijventerrein De Blakt bij de actualisatie van het huidige bestemmingsplan 'De Blakt' ook planologisch-jurisch vastgelegd. Het (nieuwe) ontwerp bestemmingsplan 'De Blakt' is inmiddels gepubliceerd en ligt vanaf 24 mei 2013 ter inzage. Met de bestemmingsplanherziening wordt de huidige planologisch-juridische situatie, zoals deze is vastgelegd middels het vigerende bestemmingsplan grotendeels gecontinueerd. Het plangebied van het bestemmingsplan 'De Blakt' blijft derhalve voor het overgrote deel voor lichte tot middelzware bedrijvigheid bestemd. Het ontwerp bestemmingsplan kent echter ook een aantal aanpassingen ten aanzien van het geldende bestemmingsplan. Met name worden in verband met de uitvoerbaarheid van het plan aanpassingen aangebracht aan de beoogde verkaveling en de interne ontsluiting van het bedrijventerrein. De aanpassingen zijn gedaan naar aanleiding van de feitelijke situatie en de gebleken behoefte. Onderhavig planvoornemen past binnen deze in het ontwerp bestemmingsplan aangebrachte aanpassingen.

3 BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende ten aanzien van het planvoornemen relevante beleidsaspecten behandeld. Dit betreft zowel het beleid van centrale als decentrale overheidslagen. Het beleid van rijk en provincie vormt het raamwerk waarbinnen het gemeentelijk beleid gestalte heeft gekregen. De verschillende beleidsstukken tezamen behelzen het beleidskader waarbinnen onderhavig project moet passen.

Het relevante beleid zal per beleidsthema worden beschreven. Aan bod komen achtereenvolgens het relevante ruimtelijke beleid, economisch beleid, waterbeleid en cultuurhistorisch beleid.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SIVR, opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu) behelst een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in Nederland en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SIVR vervangt verschillende beleidsdocumenten, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de Structuurvisie stelt het Rijk heldere ambities voor Nederland in 2040, welke inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen. Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt ingezet voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Ten aanzien van deze opgaven zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving, waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit echter om een heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Een rijksverantwoordelijkheid kan bijvoorbeeld aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Rijksverantwoordelijkheden zijn in voorliggend plan niet in het geding.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

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

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met bepalingen omtrent de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Op termijn zal ook het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen.

Op onderhavig planvoornemen zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.2.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 is, als integraal plan, het streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan en het provinciaal milieubeleidsplan. Tevens bevat het de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan en vormt het een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tot slot vormt het POL2006 een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 is sinds de vaststelling in 2006 waar nodig geactualiseerd. De meest recente actualisatie stamt uit 2011. De tussentijds verschenen POL-aanvullingen en herzieningen zijn opgenomen in de tekst en op de kaartbeelden verwerkt.

Hoofddoel van het provinciale omgevingsbeleid is het tot stand brengen van de kwaliteitsregio Limburg: een regio die de kwaliteit van leven en leren, en van wonen en werken centraal stelt en die stevig is ingebed in internationaal verband. Zowel ondergrond (bodem, water), netwerken (wegen, spoorwegen, waterwegen, leidingen) als het ruimtegebruikspatroon (wonen, werken, voorzieningen, landbouw, natuur) zijn bepalend voor de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van de provincie. Zij vormen de basis voor een gebiedsgerichte aanpak. In deze aanpak worden verschillende beleidsniveaus onderscheiden: stedelijke gebieden naast landelijke gebieden, en daarop voortbordurend een gedetailleerder onderscheid tussen twaalf beleidsperspectieven.

Het plangebied is op de POL-perspectievenkaart (kaart 1) gelegen in het landelijk gebied, binnen het perspectief 8 'Stedelijke ontwikkelingszone' (zie ook figuur 3.1 op de volgende pagina).

Op de POL2006 perspectievenkaart (kaart 1) is het plangebied gelegen in het beleidsperspectief P8 'Stedelijke ontwikkelingszone'.



Figuur 3.1: Uitsnede POL2006 kaart 1: Perspectieven

Het perspectief 8 'Stedelijke ontwikkelingszone' omvat veelal landbouwgebieden welke liggen tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom de verschillende stadsregio's. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sportcomplexen. Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op. De betreffende gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden.

Het huidige en vigerende bestemmingsplan 'De Blakt' was ten tijde van de vaststelling van het POL2006 nog niet in werking getreden. Het plangebied had omstreeks 2006 hoofdzakelijk een agrarische functie. Vanwege de omvang van het terrein, waarmee ook een deel van de strategische reserve uit de toenmalige planningsopgave is meegenomen, was herstructurering, inbreiding of revitalisering geen afdoende alternatief om aan de provinciale en gemeentelijke planningsopgave te voldoen. Inmiddels zijn de in het plangebied gelegen gronden (grotendeels) herbestemd ten behoeve van bedrijvigheid, en zijn diverse omliggende kavels op het bedrijventerrein uitgegeven en tot ontwikkeling gebracht. De stedelijke ontwikkelingszone ten zuidoosten van Oostrum heeft derhalve ruimte geboden aan een stadsuitbreiding in de vorm van het huidige bedrijventerrein 'De Blakt'. De oprichting / uitbreiding van een bedrijfsgebouw is een rode (stedelijke) functie, welke past binnen dit beleidsperspectief.

3.2.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Provinciale staten van de provincie Limburg hebben op 18 december 2009 de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Als gevolg van de vaststelling van deze POL-aanvulling zijn de POL-aanvulling Ruimte voor ruimte Zuid-Limburg (2004), de POL-uitwerking BOM+ (2004), en de POL-aanvulling Contourenbeleid Limburg (2005) (m.u.v. de Atlas met contouren voor Zuid-Limburg respectievelijk Noord- en Midden-Limburg) komen te vervallen.

De POL-aanvulling omvat een aantal beleidsaanpassingen, die zich concentreren rond de drie in de titel van de aanvulling benoemde thema's. De volgende doelen worden daarbij nagestreefd:

- provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied ('nee, tenzij');
- het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- verankeren en overdragen van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Het bundelingsbeleid waar in het POL2006 (conform de Nota Ruimte) al op werd ingezet blijft onverkort van kracht. Binnen de stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing (perspectieven 8 en 9). Het plangebied is gelegen binnen de stadsregio Venray. Aan de uitgangspunten van het bundelingsbeleid wordt derhalve voldaan. Als zodanig is voorliggend plan passend binnen de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

LIMBURGS KWALITEITSMENU

In de POL-aanvulling wordt verder ingezet op een kwaliteitsslag ten aanzien van de instrumenten zoals deze ten behoeve van het thema kwaliteitsverbetering reeds zijn ontwikkeld. Hierbij kan gedacht worden aan de Ruimte voor Ruimte regeling, de BOM+-regeling en het VORM beleid. Deze instrumenten worden in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering samengebracht onder één noemer, te weten het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het Limburgs Kwaliteitsmenu regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Voor wat betreft het stedelijk gebied kan het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing zijn op ontwikkelingen binnen de perspectieven P2, P3 en P8. In P8 is het Limburgs Kwaliteitsmenu slechts van toepassing op nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven, glastuinbouw en nieuwe landgoederen. Gelet op de aard van onderhavig planvoornemen (de uitbreiding van een niet agrarisch bedrijf gesitueerd op een bedrijventerrein) vormt het Limburgs Kwaliteitsmenu geen verdere randvoorwaarde.

3.2.5 Strategische visie

In de Strategische visie Venray Dorp en Stad¹ wordt een toekomstvisie geformuleerd waarin een antwoord wordt gegeven op de vraag waar de gemeente Venray in het jaar 2015 wil staan. De visie is in 2009 geactualiseerd: met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering.

Venray neemt als centrumgemeente een herkenbare positie in in de regio gelegen tussen Venlo, Eindhoven, Duitsland en Arnhem-Nijmegen. De kern Venray heeft met name sinds de Tweede Wereldoorlog een enorme groei doorgemaakt, zowel qua aantal inwoners, qua

¹ Gemeente Venray (april 2009), *Strategische visie Venray Dorp en Stad*. Venray

werkgelegenheid als qua voorzieningenniveau. De kracht van Venray is dat dit gecombineerd wordt met het van oorsprong dorpse karakter van de gemeente. In de visie wordt de bewuste keuze gemaakt om dorp en stad te zijn.

Onder het thema 'Venray is kennisintensief' wordt onder andere ingegaan op de gewenste economische ontwikkeling van de gemeente Venray. De gemeente Venray biedt ruimte aan behoud en groei van de bestaande werkgelegenheid en bedrijvigheid. Van belang daarbij is dat wat betreft werkgelegenheid en bedrijvigheid Venray selectief wenst te groeien: het zwaartepunt van de groei dient te liggen bij bedrijven in de dienstensector en de moderne kennisindustrie.

Verschillende maatschappelijke en bestuurlijke thema's hebben geleid tot een herbezinning op de Strategische visie 2015. Dit heeft geleid tot een 'vernieuwde' leidraad voor de toekomst, waarin de horizon is verlegd naar 2020. De Strategische visie 2020² behelst deze nieuwe leidraad. Ook in de geactualiseerde Strategische visie wordt aan de hand van verschillende thema's de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente Venray beschreven. Op punten is het strategisch beleid derhalve herijkt. Ten aanzien van het thema economie ('Economie in Venray, lokaal en regionaal') wordt opgemerkt dat de gemeente voornamelijk een voorwaardescheppende rol heeft. De gemeente blijft inzetten op de verdere ontwikkeling van de lokale economie, maar zal daarbij meer dan voorheen de kwaliteit daarvan als uitgangspunt nemen. Daarbij richt de gemeente zich vooral op economische activiteiten die een meerwaarde voor de gemeente hebben.

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

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

Het bedrijventerrein De Blakt kan een belangrijke rol spelen in de economische structuur van Venray. Om deze reden dient zorgvuldig te worden omgegaan met de nog uitgeefbare bedrijfskavels. In de Economische Visie van de gemeente Venray zijn hiertoe onder andere enkele harde en zachte uitgifte criteria opgesteld. In paragraaf 3.3.3 wordt hier nader aandacht aan besteed.

3.2.6 Ontwikkelingsperspectief 2015

Het door de gemeente Venray opgestelde Ontwikkelingsperspectief 2015³ beoogt de verbindende schakel te vormen tussen het strategisch beleid zoals verwoord in de strategische visie en het tactisch beleid zoals opgesteld in verschillende Dorp- en Wijkontwikkelingsplannen. De nota biedt een ontwikkelingsperspectief voor de middellange termijn (ontwikkelingen tot 2015, met een doorkijk naar 2020/2025) en vormt voor het gemeentebestuur een leidraad bij de afweging van concrete beslissingen of voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten. In het document is derhalve een uitvoeringsstrategie opgenomen die de gemeente Venray wil hanteren bij de verdere uitwerking en uitvoering van de nota.

² Gemeente Venray (november 2009), Strategische visie Venray 2020.

³ Gemeente Venray (mei 2006), *Ontwikkelingsperspectief Venray 2015*. Venray

Richtinggevende doelen in dit verband zijn onder andere:

- het nastreven van een sterke regionale betekenis van Venray, door een actieve inzet op de regiofunctie voor verschillende taakvelden. In het bijzonder worden de taakvelden werken, voorzieningen en wonen genoemd. Op het gebied van werken wil Venray profiteren van haar ligging aan de snelweg. Het verbreden van de economische structuur staat hoog in het vaandel. Op het gebied van voorzieningen wil Venray een centrumfunctie voor een groter regionaal gebied vervullen. Wat het wonen betreft heeft Venray de ambitie om haar positie als woongemeente te versterken;
- het versterken en verbeteren van de economie, door het aanwezige vestigingsmilieu kwalitatief te verbeteren en verbreding van de economie te stimuleren;
- het waarborgen van de bereikbaarheid van Venray, de bedrijventerreinen en het buitengebied, door te voorzien in een goede bereikbaarheid en ontsluiting van Venray zowel in de regio als binnen Venray zelf;
- het vergroten van de ruimtelijke identiteit van Venray, door ruimtelijke kwaliteiten van Venray te behouden, te versterken en te benutten met daarin ruimte voor ontwikkeling en vestiging van passende functies.

Middels onderhavig planvoornemen wordt het huidige (toegestane) gebruik van het plangebied grotendeels gecontinueerd.

In de bijlagen bij het Ontwikkelingsperspectief 2015 zijn Dorpsontwikkelingsprogramma's en ruimtelijke wensbeelden voor de diverse dorpskernen van de gemeente Venray opgenomen. Tot deze bijlagen behoort ook het Dorpsontwikkelingsprogramma Oostrum uit 2005. In dit dorpsontwikkelingsprogramma is aangegeven dat het bedrijventerrein De Blakt in de ' nabije toekomst' tot ontwikkeling zal worden gebracht, waarbij het te ontwikkelen bedrijventerrein en de invulling hiervan landschappelijk op een dusdanige wijze dienen te worden ingepast dat een natuurlijke scheiding plaats vindt tussen bedrijventerrein en woongebied. Milieubelastende bedrijven dienen volgens de dorpsraad van Oostrum geen toegang tot de bedrijventerreinen te krijgen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'De Blakt' in 2007 en de uitgifte / ontwikkeling van het bedrijventerrein is rekening gehouden met de uitgangspunten van het dorpsontwikkelingsprogramma. Het Ontwikkelingsperspectief 2015 bevat verder geen beleidsvoornemens welke een directe randvoorwaarde vormen bij de vaststelling van voorliggend planvoornemen.

3.3 Economisch beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

In het POL2006 wordt de ambitie uitgesproken om welvaart en werkgelegenheid in Limburg op een hoog niveau te brengen. Om deze ambitie te kunnen verwezenlijken dient een omslag naar een kenniseconomie te worden gemaakt, ondersteund door een uitstekend vestigingsklimaat. Goed bereikbare economische kerngebieden, met voldoende en kwalitatief goede ruimte dragen bij aan de concurrentiepositie van de provincie Limburg. De provincie wil daarbij een grote variatie aan werklocaties aanbieden. Beheer en ontwikkeling van de Limburgse voorraad werklocaties is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van provincie, gemeenten en bedrijfsleven, waarbij regionaal maatwerk is vereist. Door duurzame inrichting en beheer van de bestaande voorraad aan werklocaties en een optimale benutting van restructuur kan de behoefte aan nieuwe werklocaties beperkt blijven. De kwaliteit van bestaande locaties staat centraal. Het bedrijventerrein De Blakt kan gekwalificeerd worden als een logistiek-industrieel bedrijventerrein. Tot dit type bedrijventerrein behoren goed ontsloten regionale terreinen waar voornamelijk grote industriële bedrijven en transport- en distributiebedrijven zijn gevestigd. Voor de op deze terreinen aanwezige zwaardere industrie is de beschikbaarheid van voldoende milieuruimte van groot belang. Vanwege de uitstekende ontsluiting van het bedrijventerrein en vanwege de situering ten zuidoosten van de kern Venray en ten zuidwesten van de kern Oostrum, op voldoende afstand tot gevoelige (woon)bebouwing, heeft het bedrijventerrein een sterk logistiek-industrieel potentieel. De beoogde bedrijfsuitbreiding ter plaatse van het perceel

Edisonstraat nummers 2 tot en met 6, is, mede gelet op de schaal en functionaliteit van de beoogde bedrijfsbebouwing, passend binnen dit profiel

3.3.2 Programma werklocaties Limburg 2020

In het POL2006 wordt de ambitie uitgesproken om binnen de provinciegrenzen een grote variatie aan werklocaties aan te bieden. Beheer en ontwikkeling van de Limburgse voorraad werklocaties is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van provincie, gemeenten en bedrijfsleven, waarbij regionaal maatwerk is vereist. Zoals in het POL2006 is aangegeven kan door duurzame inrichting en beheer van de bestaande voorraad aan werklocaties en de optimale benutting van reestruimte de behoefte aan nieuwe werklocaties beperkt blijven. De kwaliteit van bestaande locaties staat daarbij centraal. De feitelijke planningsopgave, die zowel de herstructurering van bestaande locaties en de ontwikkeling van nieuwe locaties kan omvatten, is eind 2008 door de provincie vastgelegd in het Programma Werklocaties⁴. Dit programma is onderverdeeld in zeven Limburgse subregio's.

In het Programma Werklocaties wordt het belang van een goede segmentatie benadrukt. In het nieuwe Limburgse werklocatiebeleid wordt gestreefd naar een segmentatie welke primair loopt langs de lijn van ruimtelijke kwaliteit. Daarbij wordt ruimtelijk onderscheid gemaakt in drie dimensies:

- gebruikswaarde (functionele kwaliteit);
- belevingswaarde (ontwerpkwaliteit);
- toekomstwaarde (economische kwaliteit).

Op iedere werklocatie dient sprake te zijn van voldoende functionele basiskwaliteit. Dit wordt aangeduid met de afkorting BT1. Daarnaast worden ten aanzien van bedrijventerreinen de segmenten BT2 en BT3 onderscheiden. De BT3 terreinen betreffen de zogenaamde 'excellente vestigingsmilieus'. Bedrijventerreinen welke het niveau BT1 niet halen worden aangeduid als BT0 locaties. Ten aanzien van deze terreinen geldt een herstructureringsopgave.

Bij het vaststellen van het profiel van een werklocatie vormt de ruimtelijke kwaliteit derhalve het vertrekpunt. Een verdere typering van terreinen naar industrie, logistiek, gemengde bedrijvigheid en diensten (de 'oude' segmentering uit het POL), zoals ook beschreven in paragraaf 3.3.1, blijft echter mogelijk en wenselijk.

De gemeente Venray valt onder de subregio Greenport plus, waar ook de gemeenten Horst aan de Maas, Venlo, Beesel en Peel en Maas toe behoren. Het totale oppervlak van de verschillende werklocaties in deze regio bedraagt samen bruto circa 2.059 ha en netto circa 1.655 ha. Conform de REBIS bedrijventerreinenmonitor⁵ van de provincie Limburg bedraagt het bruto en netto oppervlak van bedrijventerrein De Blakt respectievelijk 74,86 en 54,23 ha. Hiervan is momenteel nog 24,72 ha uitteefbaar.

De kwaliteit van het bedrijventerrein De Blakt valt in de categorie BT2, wat betekent dat het bedrijventerrein over goede functionele kwaliteit beschikt. Op het terrein wordt ruim voldoende voldaan aan de minimeisen ten aanzien van bereikbaarheid, parkeermogelijkheden, voldoende ruimte, functionaliteit van de gebouwen en criminaliteitspreventie. De middels voorliggend plan beoogde bedrijfsuitbreiding van een hoogwaardig logistiek industrieel bedrijf is passend binnen het kwaliteitsprofiel dat voor het bedrijventerrein De Blakt wordt nagestreefd.

⁴ Provincie Limburg (december 2008), *Programma Werklocaties Limburg 2020*. Maastricht.

⁵ <http://www.rebislimburg.nl/rebis2/#!homePage> (februari 2013)

3.3.3 Economisch beleid

In haar Economische visie⁶ geeft de gemeente Venray verdere invulling aan de doelstelling 'Venray is kennisintensief'. De visie dient als leidraad voor het gemeentelijk economisch beleid voor de periode 2008-2020, met waar nodig een doorkijk naar 2020/2025.

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

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

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

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

SEGMENTERING

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

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

⁶ Gemeente Venray (november 2008), *Economische visie*. Venray

Onderstaande tabel geeft een indeling weer van de bedrijventerreinen van Venray naar type, omvang, gemiddelde kavelgrootte⁷ en toegelaten milieucategorieën. Het betreft een indeling op hoofdlijnen:

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

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

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

In de Economische visie is aangegeven dat de resterende ruimte op de bedrijventerreinen zorgvuldig zal worden uitgegeven aan bedrijven die een aantoonbare meerwaarde kunnen vormen voor de gemeente Venray. Bij de uitgifte van bedrijventerreinen spelen twee factoren een rol: het doorlopen van een heldere, klantvriendelijke procedure en het vinden van de juiste locatie voor een bedrijf, passend bij het economische profiel. Om het uitgifteproces transparant en soepel te kunnen doorlopen, heeft de gemeente een interne taskforce opgericht. Daarnaast is in de Economische Visie de doelstelling verwoord om bij de uitgifte selectiever te zijn op de toegevoegde waarde die een bedrijf levert voor de Venrayse

⁷ klein tot 2.500 m2, middel 2.500 tot 5.000 m2, groot vanaf 5.000 m2

economie. Om die reden zijn uitgiftecriteria opgesteld: de gemeente Venray hanteert een beoordelingsmatrix als hulpmiddel en ter onderbouwing van de keuze om een bedrijf wel of niet een kavel aan te bieden. Deze uitgiftecriteria zijn uitgewerkt in de bijlage van de Economische visie. Het belangrijkste aspect hierbij is of het bedrijf past binnen het economisch profiel van een terrein. Andere pluspunten waarmee een bedrijf kan scoren, zijn bijvoorbeeld lokale binding, toegevoegde (hoogwaardige) werkgelegenheid en duurzaam materiaalgebruik.

Ten aanzien van het bedrijventerrein De Blakt is in de uitgiftecriteria aangegeven dat vooral grootschalige productie/industriële bedrijvigheid (productontwikkeling, assemblage van producten en/of machines) en value added logistics gewenst zijn. Het minimaal aantal arbeidsplaatsen bedraagt voor De Blakt 35 arbeidsplaatsen/ha. De in het plangebied geprojecteerde (logistiek georiënteerde) bedrijvigheid voldoet aan deze criteria en is derhalve passend binnen de segmentering zoals opgenomen in de Economische visie.

KWALITEITSNIVEAU

In de Economische visie is voor alle bedrijventerreinen het gewenste kwaliteitsniveau bepaald. Hierbij zijn drie aspecten van belang:

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

Ten aanzien van het bedrijventerrein De Blakt wordt in de visie aangegeven dat gestreefd wordt naar een hoog ambitieniveau voor wat betreft de functionele en ruimtelijke kwaliteit en de ontsluiting. Dit betekent dat het kwaliteitsniveau een blijvend aandachtspunt vormt bij de verdere uitgifte en ontwikkeling van het terrein. Daarbij wordt opgemerkt dat bovengenoemde aspecten vanzelfsprekend niet allen op het niveau van individuele bedrijfskavels kunnen worden nagestreefd.

In hoofdstuk 2 is reeds beschreven dat de toekomstige bebouwing passend is binnen het gewenste ruimtelijk kwaliteitsbeeld voor het bedrijventerrein De Blakt. Voor wat betreft de functionele kwaliteit kan worden opgemerkt dat op het betreffende bedrijfsperceel voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (zie ook paragraaf 4.2). De overige aspecten vallen buiten de reikwijdte van onderhavig planvoornemen en worden in groter verband nagestreefd.

3.4 Waterbeleid

3.4.1 Nationaal Bestuursakkoord Water

In 2003 hebben het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal bestuursakkoord water afgesloten. In het Nationaal bestuursakkoord water is het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21) vastgelegd. Het beleid is gericht op het op orde brengen en houden van watersystemen in Nederland, ter voorkoming van wateroverlast (mede als gevolg van voorspelde klimaatsveranderingen). Water is een belangrijk ordenend principe, dat een sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte: water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Met de actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water in 2008 en 2011 hebben de verschillende betrokken partijen nogmaals het belang van samenwerking in het kader van duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer onderstreept.

Een zwaarwegend uitgangspunt hierbij is dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld: niet op bestuurlijk niveau, niet op financieel niveau en niet op geografisch niveau. De verschillende partijen hebben in het bestuursakkoord derhalve gekozen voor een strategie welke uitgaat van het principe dat overtollig water wordt opgevangen waar dit ontstaat. Water dient derhalve niet langer zo snel mogelijk te worden afgevoerd, maar zo lang mogelijk ter plaatse te worden vastgehouden, bijvoorbeeld door middel van infiltratie in de bodem. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, mag water worden afgevoerd.

In het akkoord is verder opgenomen dat in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf moet worden opgenomen, waarin de gepleegde afwegingen in het kader van de watertoets worden vastgelegd. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is deze waterparagraaf opgenomen in paragraaf 4.4.

3.4.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) en Provinciaal Waterplan 2010-2015

POL2006

De provincie Limburg heeft in het POL2006 invulling gegeven aan de in het Nationaal Bestuursakkoord Water aangegeven strategieën door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en geïnfiltreerd in het gebied waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem (onder andere vermindering van verdroging).

In het plangebied bevinden zich geen zuiveringstechnische voorzieningen van het Waterschap. Het plangebied is volgens het POL2006 (Kristallen waarden) niet gelegen binnen een grondwaterwingebied. Wel ligt een klein deel van het plangebied binnen de boringsvrije zone 'Venloschol'. Op dit gebied zijn de voorschriften uit de Omgevingsverordening Limburg van toepassing. Deze vormen geen nadere randvoorwaarde bij de vaststelling van voorliggend plan.

Tenslotte wordt in het POL2006 aangegeven dat bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld dient te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'⁸. Gemeentes dienen volgens het POL2006 in hun Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) aan te geven welke afkoppelingsstrategie wordt gevolgd en hoe daarbij tot een doelmatigheidsafweging wordt gekomen.

PROVINCINAAL WATERPLAN 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 kan worden aangemerkt als een aanvulling op het waterbeleid zoals verwoord in het POL2006. Doel van deze aanvulling is een actualisatie van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid, op basis van sinds de vaststelling van het POL2006 geëvolueerde (internationale) beleidskaders, zoals de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal bestuursakkoord water actueel en de Waterwet. Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 kent een looptijd van 6 jaar, en heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

⁸ Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

Belangrijke aanvullingen ten opzichte van POL2006 zijn onder andere:

- aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast (opgave vanuit NBW);
- aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fasering;
- meer programmatische aansturing van te nemen maatregelen door waterschappen en gemeenten, door opname en fasering van maatregelen waarvoor een resultaatsverplichting geldt.

Deze aanvullingen behelzen geen concrete randvoorwaarden ten aanzien van voorliggend planvoornemen.

3.4.3 Gemeentelijk rioleringsplan 2004-2015

De overkoepelende ambitie die Venray hanteert, is het verbeteren van de omgang met het water. Daartoe wordt ondermeer integraal waterbeheer voorgestaan. Integraal waterbeheer richt zich op het verminderen van watergebruik, een goede ontwatering en voldoende berging van afstromend water, het vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van afvoerpieken en het afkoppelen van hemelwater.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2015 is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2005 tot en met 2014 vastgelegd. Het plan bevat een beschrijving van de huidige situatie, een evaluatie van de aan het plan voorafgaande periode en een beschrijving van de te verwachten toekomstige ontwikkelingen. In het GRP wordt onder andere ingegaan op hemelwater- en oppervlaktewaterafvoer. In het kader van het GRP is onderzoek gedaan naar de geschiktheid van het uitvoeren van afkoppelprojecten binnen de gemeente. Op basis van de bodemgesteldheid, de hoogte van de grondwaterstand en de aanwezigheid van oppervlaktewater is onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor afkoppeling: uit het onderzoek blijkt dat in het overgrote deel van de gemeente Venray voldoende mogelijkheden voor afkoppeling aanwezig zijn. Bij afkoppelprojecten wordt in de eerste plaats gekeken naar openbare verharde oppervlakken. Daarbij wordt opgemerkt dat afkoppelen als maatregel slechts wordt uitgevoerd in combinatie met wegwerkzaamheden (onder andere reconstructies van wegen) of rioolvervangingen, dit gezien de kosten die dergelijke ingrepen met zich meebrengen. Het afkoppelen van particuliere oppervlakten wordt slechts in uitzonderlijke situaties meegenomen. Ten aanzien van incidentele nieuwbouw wordt opgemerkt dat indien mogelijk aangesloten dient te worden op de bestaande riolering. Het gekozen type rioolstelsel (gemengd, gescheiden of verbeterd gescheiden) is afhankelijk van het reeds aanwezige stelsel, waarbij echter altijd moet worden onderzocht hoe zoveel mogelijk hemelwater van schone verharde oppervlakken kan infiltreren in de bodem.

Zoals eerder aangegeven wordt in paragraaf 4.4 nader ingegaan op de effecten van het plan voor de waterhuishouding.

3.5 Cultuurhistorisch beleid

3.5.1 Verdrag van Malta, Wet op de archeologische monumentenzorg en Monumentenwet 1988

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doelstelling van het verdrag is het bodemarchief zoveel mogelijk te behouden, bij voorkeur in de bodem zelf. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. Daarnaast introduceert het verdrag het principe 'de verstoorder betaalt'. Dit naar analogie van het principe 'de vervuiler betaalt', zoals dit wordt gehanteerd bij milieukundige problemen.

Het verdrag van Malta is in 1998 door het Nederlands parlement goedgekeurd en heeft uiteindelijk geleid tot de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) en de hiermee gepaard gaande aanpassingen aan de Monumentenwet 1988. Daarbij zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving vastgelegd. Uitgangspunt van de Wamz is om archeologische waarden te beschermen, zonder meer maatschappelijke last te veroorzaken dan nodig is. Wat er moet gebeuren, verschilt per gebied en regio: niet alle activiteiten zijn even ingrijpend.

De Wamz rust op vier belangrijke pijlers:

- archeologische waarden moeten zo veel mogelijk in de bodem (in situ) worden bewaard;
- archeologie moet tijdig worden meegenomen in de procedures van ruimtelijke planvorming;
- de verstoorder van het bodemarchief betaalt de kosten van archeologisch vooronderzoek en noodzakelijke volwaardige opgravingen, voor zover die kosten redelijkerwijs kunnen worden toegerekend aan de verstoorder;
- gemeenten en provincies krijgen een belangrijke rol in de verankering van archeologie in hun ruimtelijke plannen en vergunningen; zij krijgen de ruimte om vergunningvoorwaarden genuanceerd in te vullen.

Op grond van de Wamz en de Monumentenwet 1988 is de gemeente verplicht bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met het aspect archeologie. De Wamz gaat daarbij in beginsel uit van noodzaak tot inventariserend archeologisch onderzoek bij bodemingrepen groter dan 100 m². Gemeenten mogen echter van deze norm afwijken indien zij deze afwijking deugdelijk motiveren. Hiertoe is in opdracht van de gemeente Venray een (concept) archeologische beleidsadvieskaart opgesteld.

3.5.2 Archeologische beleidskaart gemeente Venray

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische advieskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. Dit rapport ('Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray') is geactualiseerd in 2012. De kaart en bijbehorende rapport maken inzichtelijk waar en bij welke ruimtelijke ingrepen een archeologisch onderzoek verplicht is en wordt als toetsingskader gebruikt voor ruimtelijke procedures. De bij het geactualiseerde rapport behorende beleidskaart is zodanig gevormd dat deze door de gemeenteraad kan worden vastgesteld.

Vooruitlopend op de beoogde vaststelling heeft de geactualiseerde beleidskaart gediend als uitgangspunt bij het waarborgen van het aspect archeologie in relatie tot onderhavig planvoornemen. In paragraaf 4.7 zal het planvoornemen aan het gemeentelijk archeologisch beleid worden getoetst.

4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met (externe) factoren die van invloed kunnen zijn op het plangebied en de hier aanwezige en geprojecteerde functie. Anderzijds kan de in het plangebied geprojecteerde functie ook gevolgen hebben voor de omgeving. Ten einde in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoorde afweging te kunnen maken worden in dit hoofdstuk de relevante verkeerskundige aspecten beoordeeld en de milieuaspecten bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en milieuzonering beschouwd. Tevens is gekeken naar de gevolgen van het planvoornemen voor de waterhuishouding, de externe veiligheid, eventueel aanwezige ecologische en landschappelijke waarden, de mogelijk in en rond het plangebied voorkomende cultuurhistorische waarden, en de aanwezigheid van eventueel planologisch te beschermen kabels en leidingen. Ten slotte wordt ingegaan op de randvoorwaarden welke volgen uit de ligging van het plangebied nabij de A73 en wordt een toelichting gegeven op de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Verkeerskundige aspecten

ONTSLUITING EN VERKEERSKLIMAAT

Het plangebied wordt ontsloten door de Edisonstraat, een gebiedsontsluitingsweg op het bedrijventerrein de Blakt. Op korte afstand van het bedrijventerrein bevinden zich de regionale gebiedsontsluitingsweg N270 / Deurneseweg en de stroomweg A73. In het plangebied zelf zijn in de huidige situatie geen openbare wegen aanwezig. Evenmin zullen ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied openbare wegen worden aangelegd. Wel zal mede als gevolg van de ontwikkeling van de bedrijfskavel het tracé van de Blakterweg worden gewijzigd. Hiermee is in het (civieltechnisch) ontwerp voor het bedrijventerrein en het nieuwe (ontwerp) bestemmingsplan 'De Blakt' rekening gehouden.

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een bedrijfsgebouw met een brutovloeroppervlak van ca. 16.875 m². Conform de CROW uitgave 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'⁹ genereert een arbeidsextensief / bezoekersextensief bedrijf in weinig stedelijk gebied, niet gelegen binnen (de schil van) het dorps- of stadscentrum, per 100 m² brutovloeroppervlak (bvo) ca. 3,9 tot 5,7 verkeersbewegingen per etmaal. Dit betekent dat de verkeersproductie van het toekomstige bedrijfsgebouw kan worden geraamd op ca. $(3,9 * 169 =) 659$ tot $(5,7 * 169 =) 963$ verkeersbewegingen per etmaal. De met onderhavig plan beoogde ontwikkeling past voor het overgrote deel binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan 'De Blakt'. Bij het (civieltechnisch) ontwerp van de inrichting van De Blakt is rekening gehouden met de verkeersproductie van de op het bedrijventerrein geprojecteerde bedrijvigheid. Gelet op de huidige bedrijfsbestemming van het overgrote deel van het plangebied behoort hiertoe ook de middels voorliggend plan beoogde ontwikkeling. De capaciteit van het wegennet op het bedrijventerrein is derhalve ruim voldoende om de verkeersproductie als gevolg van de nu beoogde bedrijfsuitbreiding te kunnen verwerken.

De bereikbaarheid van het bedrijventerrein De Blakt zelf is, gelet op de korte afstand tot de N270 / Deurneseweg en A73, uitstekend te noemen. Verkeer van en naar het plangebied zal derhalve vlot in alle reisrichtingen afgewikkeld kunnen worden.

PARKEREN

De parkeerbalans in de directe omgeving mag als gevolg van het planvoornemen niet onevenredig worden beïnvloed. Het plan dient te voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

De gemeentelijke bouwverordening schrijft voor dat indien de omvang of bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw of op het

⁹ CROW (oktober 2012), *Publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie*. Ede

onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Een soortgelijke bepaling is tevens ten aanzien van laden lossen opgenomen. Het benodigd aantal parkeerplaatsen kan worden berekend aan de hand van de reeds benoemde CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Conform deze uitgave dienen bij een arbeidsextensief / bezoekersextensief bedrijf in weinig stedelijk gebied, niet gelegen binnen (de schil van) het dorps- of stadscentrum, per 100 m² bvo minimaal 0,8 en maximaal 1,3 parkeerplaatsen te worden aangelegd. Het totale brutovloeroppervlak van de op het perceel Edisonstraat nummers 2 tot en met 6 aanwezige bedrijfsbebouwing zal (inclusief de middels voorliggend plan beoogde uitbreiding) ca. 40.436 m² bedragen. Dit betekent dat in principe minimaal 323 en maximaal 525 parkeerplaatsen op het bedrijfsperceel aanwezig dienen te zijn. Het ontwerp voor de buitenruimte van het bedrijfsperceel voorziet in 398 parkeerplaatsen. Hiermee wordt in ruimte mate voldaan aan de voornoemde parkeerkencijfers. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen negatieve of bezwaarlijke gevolgen voor de parkeerbilans in de omgeving van het plangebied zal hebben.

4.3 Milieuaspecten

4.3.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen afwijking van het vigerende bestemmingsplan is het noodzakelijk inzicht te hebben in de kwaliteit van de bodem. De mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging kan gevolgen hebben voor het realiseren van een milieugevoelige bestemmingen. Ten behoeve van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen is in dit kader door adviesbureau HMB BV een verkennend bodemonderzoek¹⁰ conform de NEN5740 in het plangebied uitgevoerd.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor het voorgenomen bouwplan ter plaatse van het plangebied. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Tevens zijn er geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging ter plaatse van het plangebied te verwachten.

Op basis van de bevindingen van het bodemonderzoek geldt dan ook dat de kwaliteit van de bodem, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmering vormt ten aanzien van onderhavig planvoornemen.

4.3.2 Geluid

De met voorliggend plan beoogde ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van een geluidsgevoelige functie (zoals bijvoorbeeld een woning). Wel kan het planvoornemen akoestisch invloed op zijn omgeving hebben:

WET MILIEUBEHEER

Directe hinder

In het kader van de Wet milieubeheer is het huidige bedrijf (inclusief de in het plangebied beoogde uitbreiding) meldingsplichtig. De relevante akoestische normstelling met betrekking tot de directe akoestische hinder als gevolg van deze inrichting is geregeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het zogenaamde activiteitenbesluit).

Zowel bestaande als nieuwe inrichtingen dienen zich in beginsel te houden aan de standaard geluidsnormen, zoals vermeld tabel 4.1.

¹⁰ HMB BV (september 2012), *Verkennd bodemonderzoek Blakterweg (ong.) (Rapportnr. 12236501A)*. Maasbree

Norm	07.00-19.00	19.00-23.00	23.00-7.00
$L_{A,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB (A)	45 dB (A)	40 dB (A)
$L_{A,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB (A)	30 dB (A)	25 dB (A)
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB (A)	65 dB (A)	60 dB (A)
$L_{A,max}$ in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB (A)	50 dB (A)	45 dB (A)

Tabel 4.1: akoestische normen meldingsplichtige inrichtingen

$L_{A,LT}$ staat hierbij voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau: hiermee wordt het gemiddelde geluidsniveau gemeten over een langere periode bedoeld. $L_{A,max}$ betreft het maximaal toegestane geluidsniveau in een bepaalde periode. Middels bovenstaande akoestische normen wordt een goed leef en verblijfsklimaat in de omgeving van de inrichting gegarandeerd.

De directe akoestische hinder als gevolg van de inrichting zal met name worden veroorzaakt door het geluid van parkerende auto's (remmen en optrekken, dichtslaan portieren, etc.) en aankomend en vertrekkend vrachtverkeer. De afstand tot de omliggende relevante gevoelige woonbebouwing ten opzichte van de (huidige) parkeerplaatsen en laadkuilen is dermate groot (ca. 350 meter) dat, mede gelet op de afscherpende werking van de huidige en toekomstige bedrijfsbebouwing, in alle redelijkheid kan worden gesteld dat de in tabel 4.1 aangegeven normen niet zullen worden overschreden. Voor omwonenden in de omgeving van het bedrijventerrein valt dan ook geen directe akoestische hinder als gevolg van de bedrijfsuitbreiding te verwachten.

Indirecte hinder

Met de indirecte hinder wordt geluidshinder op gevoelige bestemmingen bedoeld welke wordt veroorzaakt door de invloed van de verkeersaantrekkende werking van een inrichting op het reguliere verkeersbeeld. Aangezien aan de langs de wegen van en naar de N270 / Deurneseweg en A73 geen woningen of overige gevoelige bestemmingen aanwezig zijn vormt dit aspect geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van onderhavig planvoornemen.

CONCLUDEREND

Het aspect akoestiek vormt geen verdere randvoorwaarde bij de met onderhavig plan voorgenomen ontwikkeling.

4.3.3 Luchtkwaliteit

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het verlenen van omgevingsvergunningen en het vaststellen van bestemmingsplannen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- het project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

GETALSMATIGE INVULLING NIET IN BETEKENENDE MATE-GRENS

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 3% grens is als volgt gekwantificeerd:

- voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen;
- voor kantoren geldt dat de 3% grens op 100.000 m2 bvo kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 200.000 m2 kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voorliggend plan voorziet in de uitbreiding van een bestaand bedrijf met een brutovloeroppervlak van 16.875 m2. Uit paragraaf 4.2 blijkt dat deze uitbreiding een verkeersproductie van ca. 659 tot 963 motorvoertuigen per etmaal zal genereren. Dit aantal blijft ruim onder het aantal verkeersbewegingen welke 1.500 woningen zouden genereren, de 3% grens zoals deze is opgenomen in het Besluit NIBM. Daarbij kan nog worden opgemerkt dat de middels onderhavig plan voorgenomen ontwikkeling voor het overgrote deel passend is binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan 'De Blakt' en dat de verkeersproductie als gevolg van deze uitbreiding in principe reeds is meegewogen en beschouwd is bij de vaststelling van dit bestemmingsplan. Daarbij is reeds geconcludeerd dat de (toen) voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein De Blakt te Venray geen zodanig negatieve gevolgen heeft die de realisatie van het plan onaanvaardbaar maken.

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van de in de Wet milieubeheer genoemde kritische stoffen. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan het planvoornemen.

4.3.4 Milieuzonering

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

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

Een wettelijk kader wordt gevormd door geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Hierop is en wordt nader ingegaan in paragrafen 4.3.2 en 4.5. Daarnaast kunnen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij afstandseisen gelden met betrekking tot gevoelige bestemmingen. In het plangebied zullen zich geen inrichtingen of bedrijven (mogen) vestigen welke onder deze regeling vallen. Evenmin is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van een dergelijke inrichting.

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten¹¹. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In de uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe worden een tiental milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar).

Ten aanzien van het omgevingstype 'rustig buitengebied' is in de uitgave de volgende richtafstandenlijst opgenomen:

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in rustig buitengebied
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
...	...

Tabel 4.2: Richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

Conform het vigerende bestemmingsplan 'De Blakt' is momenteel ter plaatse van het plangebied, voor zover gelegen binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', bedrijvigheid tot en met milieucategorie 4.2 toegestaan. Middels onderhavig planvoornemen wordt in het plangebied geen bedrijvigheid in een zwaardere milieucategorie geprojecteerd. Op dit punt is het planvoornemen, voor zover gelegen binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', dan ook niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De afstand tot de dichtstbij gelegen relevante woonbebouwing bedraagt ca. 350 meter. Gelet op deze afstand en de in het plangebied toegestane en geprojecteerde bedrijvigheid valt als gevolg van de gedeeltelijke en beperkte ligging van het plangebied binnen de bestemmingen 'Agrarisch gebied met landschappelijke openheid', 'Groenvoorzieningen' en 'Verkeersdoeleinden' in alle redelijkheid geen overlast of hinder voor omwonenden te verwachten. Geconcludeerd kan

¹¹ VNG (2009), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

worden dat het aspect milieuzonering geen verdere randvoorwaarde vormt ten aanzien van de meet voorliggend plan beoogde ontwikkeling.

4.4 Waterhuishouding

WATEROVERLEG

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van ruimtelijke plannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Onderhavige paragraaf behelst deze beschrijving. Bij beoogde verlening van de omgevingsvergunning is met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater dat in het plangebied valt van belang. Daarnaast wordt in onderhavige paragraaf aandacht besteed aan de bodemopbouw van het plangebied, de geohydrologische situatie ter plaatse, de aanwezigheid van bodemverontreinigingen en de gevolgen die beoogde planontwikkeling op de waterhuishouding heeft.

WATERBELEID

In hoofdstuk 3 is het relevante waterbeleid beschreven. Leidende principes in dit beleid zijn de kwantiteitsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', en de kwaliteitsstrategie 'voorkomen-scheiden-zuiveren'.

HUIDIGE SITUATIE

Bodemverontreiniging

Uit het door HMB BV ten aanzien van het plangebied uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied geen verdere randvoorwaarde vormt ten aanzien van het toekomstige beoogde gebruik van de gronden.

Bodemopbouw en geohydrologie

De maaiveldhoogte van het plangebied bedraagt circa 22 m+ NAP. Het plangebied is op de Grondwaterkaart van Nederland gelegen binnen grondwatertrap VII. De grondwatertrappenindeling is gebaseerd op de gemiddeld hoogste (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstanddieptes (GLG). Hiermee worden de winter- en zomergrondwaterstanden gekarakteriseerd in een jaar met een gemiddelde neerslag en verdamping. De gemiddeld hoogste grondwaterdiepte in grondwatertrap VII ligt dieper dan 80 centimeter, gemeten vanaf het maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterdiepte ligt dieper dan 120 centimeter vanaf maaiveld. Uit gegevens van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat de bodem van het plangebied een redelijk tot goed infiltrerend vermogen heeft: de K-waarde van de bodem ligt tussen de 0,45 en 1,5 m/dag.

Er liggen geen pompstations in de buurt van het plangebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

TOEKOMSTIGE WATERHUISHOUDKUNDIGE SITUATIE

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

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

- het regenwatersysteem is gebaseerd op volledige afkoppeling van het verhard oppervlak;
- dakwater wordt volledig en direct aan het watersysteem aangeboden. Hemelwater van de wegen met een grotere vervuilingkans wordt voor 100%, na een voorbehandeling, aan het watersysteem aangeboden. Hemelwater van eventueel te realiseren laad- en loskuilen wordt i.v.m. diepteligging en verhoogde kans op vervuiling op het dwa-stelsel geloozd;
- een grachtenstructuur met infiltratie-compartimenten ter versterking van de kwelsituatie ter plaatse van de ten noorden van het bedrijventerrein gelegen bosschages;
- een overloop van de T10 retentievoorziening op de Oostrumsche Beek met een capaciteit van maximaal 1 liter per seconde per hectare.
- een noodoverloop van het regenwatersysteem op de Oostrumsche Beek.

Bij het ontwerp van de beoogde nieuwbouw is (voor zover relevant) met bovengenoemde uitgangspunten rekening gehouden. Regenwater dat valt op het toekomstige dakoppervlak zal worden aangeboden op het reeds aangelegde watersysteem van bedrijventerrein De Blakt. Dit watersysteem voorziet in retentie en infiltratie van regenwater in de openbare ruimte. Hiertoe is een stelsel van grachten, sloten en wadi's ontworpen. Met dit stelsel wordt voorzien in de totale waterbuffercapaciteit die benodigd is voor het complete bedrijventerrein. De individuele bedrijfskavels sluiten aan op dit systeem. De bedrijfskavels dienen daarbij het schone regenwater gescheiden van het proces- of vuilwater aan te bieden aan de kavelgrens. Onvoldoende schoon regenwater dient alvorens het aan de kavelgrens wordt aangeboden voorbehandeld te worden.

Op basis van de som van het totale verharde oppervlak en wateroppervlak dient in het regenwatersysteem van het bedrijventerrein (rekening houdend met een uitgeefbaar oppervlak van ca. 53 ha en een wateroppervlak van ca. 4 ha) onderstaande berging beschikbaar te zijn:

- Infiltratie 20 mm. bij 57,5 ha. : $57,5 \times 10 \times 20 \text{ mm.} = 11.500 \text{ m}^3$;
- T=10 bij 57,5 ha. : $57,5 \times 10 \times 50 \text{ mm.} = 28.300 \text{ m}^3$;
- T=100 bij 57,5 ha. : $57,5 \times 10 \times 64 \text{ mm.} = 36.800 \text{ m}^3$.

Het regenwatersysteem van bedrijventerrein De Blakt voldoet aan de gestelde uitgangspunten en heeft voldoende bergingscapaciteit. Op locaties met hoge k-waarden zijn infiltratiezones gerealiseerd. Ter versterking van het natuurlijke beeld van water en groen is het bodempeil van de grachten plaatselijk verlaagd tot onder het GHG niveau. Betreffende zones worden dan een groot deel van het jaar waterhoudend en bieden kansen aan de ontwikkeling van natuurwaarden. Wanneer de bergingscapaciteit van het regenwatersysteem ontoereikend is zal een noodoverloop naar de Oostrumsche Beek in werking treden. Ten aanzien van deze noodoverloop heeft het waterschap opgemerkt dat hiervoor een watervergunning dient te worden aangevraagd. Zonder deze vergunning is het niet toegestaan om hemelwater te lozen of een lozingsvoorziening in stand te houden. De gemeente Venray conformeert zich aan dit advies.

Het is van belang in het plangebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de constructie van de in het plangebied te realiseren gebouwen geen gebruik te maken van uitlogende materialen.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRnvgs). Deze circulaire zal worden vervangen door het (inhoudelijk grotendeels vergelijkbare) 'Besluit transport externe veiligheid' (Btev),

dat naar verwachting in de loop van 2013 in werking zal treden. Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaar plaatsgebonden risicocontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} / jaar plaatsgebonden risicocontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen, ook wel de maximale effectafstand genoemd.

Verantwoording van het groepsrisico

In het externe veiligheidsbeleid is voor bepaalde situaties een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat bepaalde wijzigingen met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de cRnvg's en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

Ten behoeve van onderhavig planvoornemen zijn de diverse relevante risicobronnen in kaart gebracht. Daarbij is, gelet op de aard van het planvoornemen, gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

1. Inrichtingen, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen.
2. Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.
3. Hogedruk aardgasleidingen en K1, K2, K3-vloeistofleidingen.

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Uit bestudering van de Professionele Risicokaart Nederland, alsmede op basis van dossieronderzoek is geconcludeerd dat noch in het plangebied, noch in de nabijheid hiervan risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Wel bevindt zich in de omgeving van het plangebied een propaantank met een inhoud van 5 m³ (ter plaatse van het pluimveebedrijf Blakterweg 4a). Omdat de inhoud van deze tank onder de grenswaarden zoals genoemd in het Bevi blijft, is er geen sprake van een risicovolle inrichting waaraan in het kader van de externe veiligheid nadere aandacht behoeft te worden besteed.

TRANSPORT GEVAARLIJKE STOFFEN

A73

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

Ten behoeve van eerder doorlopen ruimtelijke procedures (zoals het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan Keizersveld) zijn externe veiligheidsonderzoeken verricht. In dat kader is aansluiting gezocht bij het in 2008 door Oranjewoud uitgevoerde onderzoek naar externe veiligheid ten behoeve van het bestemmingsplan De Hulst II. Omdat zowel de afstanden, als omgevingskenmerken grote overeenkomsten hebben, én omdat in tegenstelling tot De Hulst II, op De Blakt geen kwetsbare objecten met grootschalige bezoekersaantallen (zoals een school of een evenementenhal) worden opgericht, zijn er voldoende argumenten om de resultaten van dat specifieke onderzoek ook van toepassing te verklaren op het bedrijventerrein De Blakt en, in het verlengde daarvan, het plangebied van onderhavig planvoornemen. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat voor de A73 geen 10-6/jaar plaatsgebonden risicocontour aanwezig is. Daarmee legt het plaatsgebonden risico geen beperkingen op aan het planvoornemen. Uit onderzoek naar De Hulst II blijkt dat het groepsrisico voor de A73 als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan 'De Hulst II' is toegenomen. In de scenario's voor de A73 vindt echter geen overschrijding van de oriëntatiewaarde plaats.

N270

Ten noorden van het plangebied is op een afstand van ca. 600 meter de N270 / Deurneseweg gelegen. Over deze weg vindt eveneens transport van gevaarlijke stoffen plaats. De N270 kent geen PR10-6 contour. Daarmee legt het plaatsgebonden risico geen beperkingen op aan eventuele ontwikkelingen op bedrijventerrein De Blakt en het plangebied van onderhavig planvoornemen. Wel is, gelet op de afstand tot deze transportas, het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied toxische gassen.

Uit onderzoek ten behoeve van de realisatie van een evenementenhal op het bedrijventerrein De Hulst II is gebleken dat het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de N270 de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. In het plangebied zal sprake zijn van een aanzienlijk lager aantal aanwezige personen, waardoor geconcludeerd kan worden dat ook in voorliggend geval geen sprake zal zijn van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Verantwoording groepsrisico A73 en N270

Conform de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs) dient het bevoegd gezag verantwoording af te leggen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of toename van het groepsrisico ten gevolge van de ruimtelijke ontwikkeling. De met voorliggend plan beoogde ontwikkeling heeft een verwaarloosbaar effect op de hoogte van het groepsrisico ter plaatse: het planvoornemen is voor het overgrote deel in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan 'De Blakt'. Door de gedeeltelijke en beperkte ligging van het plangebied binnen de bestemmingen 'Agrarisch gebied met landschappelijke openheid', 'Groenvoorzieningen' en 'Verkeersdoeleinden' zal het aantal in het plangebied aanwezige personen (ten opzichte van de huidige situatie) zodanig marginaal toenemen dat dit geen relevante gevolgen zal hebben voor de hoogte van het groepsrisico. Om deze reden bestaat er geen aanleiding een nadere groepsrisicoverantwoording uit te werken.

Spoorlijn Nijmegen – Roermond

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

BUISLEIDINGEN

Uit informatie van de Gasunie en de Professionele Risicokaart Nederland is gebleken dat ten noorden van het plangebied (parallel aan de N270) een tweetal hogedruk aardgastransportleidingen is gelegen:

Leidingcode	Diameter (inch)	Ontwerpdruk (bar)	Letaliteitgrens (meter)	
			1%	100%
Z-541-06-KR-004	6	40	70	40
Z-541-07-KR-004	8	40	100	50

Tabel 4.3: Leidingeigenschappen hogedruk aardgastransportleidingen (Bron: Nederlandse Gasunie, 2013)

Het invloedsgebied van beide gasleidingen strekt zich niet uit over het plangebied van onderhavig planvoornemen. Hiermee zijn de betreffende hogedruk aardgastransportleidingen niet relevant voor onderhavig planvoornemen.

VERANTWOORDING VAN HET GROEPSRISICO

Gelet op het feit dat het groepsrisico van de A73 en N270 onder de oriëntatiewaarde ligt en als gevolg van de voorgenomen planvaststelling slechts verwaarloosbaar zal wijzigen, is door de gemeente Venray geen nadere groepsrisicoverantwoording nodig geacht.

CONCLUDEREND

Het milieuaspect externe veiligheid vormt geen randvoorwaarde bij de vaststelling van voorliggend plan.

4.6 Ecologie

SOORTENBESCHERMING

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen. Ten behoeve van de aanleg van het bedrijventerrein De Blakt zijn in het verleden diverse flora- en faunaonderzoeken uitgevoerd. Op basis van de bevindingen uit deze onderzoeken zijn ontheffingen ex artikel 75 van de Flora- en faunawet aangevraagd voor de volgende soorten:

- Kleine bonte specht;
- Patrijs;
- Torenvalk;
- Buizerd;
- Das;
- Gewone dwergvleermuis;
- Wilde marjolein.

Voor bovengenoemde soorten zijn compenserende maatregelen genomen in de omgeving van het plangebied. De Patrijs betrof de primaire doelsoort voor deze compensatie. De overige soorten die in hun leefruimte zijn geschaad als gevolg van de aanleg van het bedrijventerrein De Blakt 'liften mee' met de voor de Patrijs genomen maatregelen. In totaal is conform het 'Compensatieplan flora en fauna en beplantingen / bos Bedrijvenparc De Blakt'¹² ca. 9,8 ha. nieuw leefgebied in de omgeving van het plangebied als compensatie gerealiseerd.

¹² Groen-Planning (oktober 2008), 'Compensatieplan flora en fauna en beplantingen / bos Bedrijvenparc De Blakt'. Maastricht.

In de huidige situatie kan het plangebied van onderhavig planvoornemen worden omschreven als een reeds bouwrijp gemaakt bouwperceel. Om deze reden is de landschappelijke en ecologische betekenis van het plangebied uiterst gering en kan redelijkerwijs gesteld worden dat in het gebied geen bijzondere ecologische waarden voorkomen. Mochten er diersoorten voorkomen dan zullen dat soorten van de algemene lijst (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.) zijn. Hiervoor hoeft geen ontheffingsprocedure te worden doorlopen. Gelet op de aard van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling zal de verlening van de omgevingsvergunning geen negatieve effecten hebben op eventueel in de directe omgeving van het plangebied aanwezige ecologische waarden.

Wel wordt opgemerkt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat alle handelingen, die nadelig zijn voor de flora en fauna en die niet nodig zijn om het beoogde doel te verwezenlijken, achterwege gelaten moeten worden.

GEBIEDSBESCHERMING

In de voorgaande paragraaf is aangegeven dat met het oog op de aanleg van het bedrijventerrein De Blakt ca. 9,8 ha natuurcompensatie in de omgeving van het bedrijventerrein is aangelegd. Op basis van de Boswet, de Beleidsregel Mitigatie en Compensatie Natuurwaarden van de provincie Limburg en de nota Compensatie van Natuurwaarden van de gemeente Venray zijn ook de beplantingen welke zijn verwijderd in verband met het bouwrijp maken van het bedrijventerrein door middel van herplant gecompenseerd. Deze compensatieverplichting is eveneens vastgelegd in het 'Compensatieplan flora en fauna en beplantingen / bos Bedrijvenparc De Blakt'. Conform dit compensatieplan is als gevolg van het rooien van diverse groenelementen ca. 4,7 ha aan compensatiebeplanting in de omgeving van bedrijventerrein De Blakt gerealiseerd.

Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming kan verder nog het volgende worden opgemerkt. Ten noorden van het plangebied, op een afstand van ca. 2,7 km, ligt het Natura 2000-gebied Boschhuizerbergen. Het meest nabijgelegen Beschermde Natuurmonument is de Rouwkuilen, dat op ca. 7 km ten westen van het plangebied ligt. Gezien de afstand tot bovengenoemd gebieden zal de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling geen invloed hebben op de ecologische waarden in deze gebieden. Het plangebied is niet gelegen binnen de EHS of POG.

Op basis van de aard van het planvoornemen en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten). Hieruit volgen derhalve geen randvoorwaarden ten aanzien van voorliggend plan.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

CULTUURHISTORIE

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht. In het plangebied zijn geen rijks- en of gemeentelijke monumenten aanwezig welke een verdergaande planologische bescherming verdienen. Door het planvoornemen gaan derhalve geen belangrijke cultuurhistorische waarden verloren.

ARCHEOLOGIE

Bij de verlening van de omgevingsvergunning dient voldoende duidelijk te zijn dat door de middels het plan beoogde ontwikkelingen geen archeologische waarden worden bedreigd. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Venray is het plangebied gelegen in beleidscategorie 7: dit betreft droge en natte gebieden met een lage verwachting, vrijgegeven en verstoorde gebieden. In de op de volgende pagina opgenomen figuur 4.1 is de ligging van het plangebied op de archeologische beleidskaart weergegeven.



Figuur 4.1: uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Venray

In gebieden met deze lage archeologische verwachtingswaarde geldt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vanuit archeologisch oogpunt geen restrictie. Gelet op de archeologische verwachtingswaarde is de kans dat als gevolg van het planvoornemen waardevolle archeologische elementen verloren dreigen te gaan uiterst klein. Om deze reden is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Mochten er tijdens de bouwwerkzaamheden toch archeologische vondsten worden aangetroffen dan zal het bevoegd gezag (in deze de gemeente Venray) hiervan in kennis moeten worden gesteld.

Het aspect archeologie behelst, met in acht name van het bovenstaande, geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van het planvoornemen.

4.8 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch te beschermen kabels (o.a. hoogspanning) of leidingen (o.a. hogedruk gasleidingen) in of rondom het plangebied aanwezig. In en om het plangebied kunnen wel telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en / of waterleidingen aanwezig zijn waarmee tijdens de bouwwerkzaamheden rekening dient te worden gehouden. Toekomstige graafwerkzaamheden zullen conform het bepaalde in de CROW publicatie 250 worden uitgevoerd. Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering ten aanzien van de verdere planontwikkeling.

4.9 Rooilijnen Rijkswaterstaat

Ten westen van het plangebied bevindt zich de Rijksweg A73. In de nota Rooilijnen langs rijkswegen¹³ heeft Rijkswaterstaat haar beleid vastgelegd ten aanzien van (de bebouwing van) gronden die direct grenzen aan autosnelwegen: in verband met verkeersbelangen dient aan weerszijden van een autosnelweg een strook gevrijwaard te blijven van bebouwing. De redenen hiervoor zijn onder andere:

- mogelijke toekomstige reconstructies;
- de mogelijke aanleg van elektronische begeleiding van het wegverkeer;
- de aanwezigheid of de reservering van ruimte ten behoeve van een leidingstrook;
- het voorkomen van voor de weggebruiker afleidende effecten;

¹³ Rijkswaterstaat (oktober 1988), *Rooilijnen langs rijkswegen*. Den Haag

- het beperken van milieuhinder voor omwonenden.

Concreet betekent dit beleid dat Rijkswaterstaat langs haar autosnelwegen een tweetal rooilijnen hanteert. In de zone van 50 meter uit de as van de dichtstbijgelegen rijbaan van een autosnelweg geldt een bouwverbod. Deze zone wordt dan ook aangeduid als de bebouwingsvrije zone. Tot de rijbanen worden ook gerekend toe- en afritten van en naar andere (snel)wegen. Voor de zone van 50 tot 100 meter uit de as van de dichtstbijgelegen rijbaan geldt eveneens een bouwverbod. Met instemming van de wegbeheerder (Rijkswaterstaat) zijn Burgemeester en Wethouders echter bevoegd van dit verbod af te wijken: deze zone wordt dan ook aangeduid als de overlegzone.

Het plangebied van onderhavig planvoornemen is gedeeltelijk gelegen binnen de zogenaamde overlegzone. Om deze reden is met betrekking tot het bouwplan advies ingewonnen bij Rijkswaterstaat. Per brief van 18 september 2012 (zie bijlage 1) heeft Rijkswaterstaat aangegeven met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling te kunnen instemmen, mits er geen voor het verkeer op de snelweg hinderlijke verlichting of reclame wordt aangebracht. Bij het ontwerp van de toekomstige bebouwing is met dit advies rekening gehouden.

4.10 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeente de kosten die tot de grondexploitatie behoren verhalen. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De ontwikkeling van het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw op het perceel aan de Edisonstraat betreft een particulier initiatief. De kosten zijn anderszins verzekerd via de gronduitgifteprijs. Het project is volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De gemeente Venray loopt derhalve geen financieel risico ten aanzien van het project.

5 PROCEDURE

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning dient conform artikel 3.10 lid 1 onder a Wabo de procedure zoals beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 3.12 Wabo te worden gevolgd.

De procedure start met een openbare kennisgeving van de ontwerp-omgevingsvergunning, waarna het ontwerp-besluit wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp-besluit kunnen worden ingebracht. Na de termijn van de terinzagelegging beslist het college van burgemeester en wethouders omtrent de vaststelling van het besluit. Na de publicatie van de omgevingsvergunning hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. De omgevingsvergunning treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

6 CONCLUSIE

Het planvoornemen is op punten strijdig met voorschriften uit de vigerende bestemmingsplannen 'De Blakt' en 'Buitengebied Venray 1981'. Het planvoornemen past niet volledig binnen de bouwvoorschriften van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Daarnaast is binnen de bestemmingen 'Groenvoorzieningen', 'Verkeersdoeleinden' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke openheid' de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw niet toegestaan. Derhalve kan alleen middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van de vigerende bestemmingsplanbepalingen worden afgeweken. Hiermee wordt de realisatie van het planvoornemen mogelijk gemaakt.

Gebleken is dat het plan past binnen de relevante beleidskaders. Ruimtelijk en stedenbouwkundig bestaan er ten aanzien van de ontwikkeling geen bezwaren. De toekomstige bedrijfsbebouwing zal qua stedenbouwkundige verschijningsvorm passen in zijn omgeving. Het plan kent geen gevolgen welke nadelig zijn voor de verkeersstructuur en verkeerssituatie in de omgeving van het plangebied.

Ten aanzien van de milieuaspecten zijn er geen randvoorwaarden of beperkingen te verwachten. Het project heeft geen negatieve invloed op de waterkwantiteit en waterkwaliteit in de omgeving. Ook ten aanzien van bodemkwaliteit, akoestiek, luchtkwaliteit, externe veiligheid, ecologie, ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen), milieuzonering, archeologie en economische haalbaarheid zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten.

Geconcludeerd kan worden dat er in de toekomstige situatie sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening. Het planvoornemen heeft geen negatieve gevolgen welke de beoogde verlening van de omgevingsvergunning ten behoeve van de afwijking van de geldende bestemmingsplannen onaanvaardbaar maken. Derhalve is het niet bezwaarlijk, ondanks de strijdigheden met de huidige bestemmingsplannen, onderhavig plan uit te voeren.

Bijlage 1: Advies Rijkswaterstaat september 2012



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 25 6200 MA Maastricht

het College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Venray
t.a.v. dhr. P. van Zundert
Postbus 500
5800 AM VENRAY

gemeente venray	afdeling ww
Casus: H2-omv-2012-0353	
26 SEP 2012	
Posttuum:	
Kopie aan:	Medewerker
Algehandeld	Datum

VERZONDEN 25 SEP. 2012

Datum 18 september 2012
Onderwerp bouwinitiatief langs A73, gemeente Venray

Rijkswaterstaat
Limburg
Avenue Ceramique 125
6221 KV Maastricht
Postbus 25
6200 MA Maastricht
T (043) 329 44 44
F (043) 325 51 36
www.rijkswaterstaat.nl
Contactpersoon
Charlotte Rutten
T 06-30406654
charlotte.rutten@rws.nl

Ons kenmerk
RWS/DLB-2012/5385

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Geacht College,

Naar aanleiding van de door mij ontvangen omgevingsaanvraag voor een bouwinitiatief op het industrieterrein De Blakt, gemeente Venray, deel ik u het volgende mede.

Rijkswaterstaat hanteert het rooilijnenbeleid. Dit rooilijnenbeleid bestaat uit een bebouwingsvrije zone en een overlegzone. Langs rijkswegen, is de bebouwingsvrije zone het gebied tussen de 0 en 50 meter, gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan, incl. toe- en afrit. De overlegzone langs rijkswegen is het gebied tussen de 50 en 100 meter, eveneens gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan, hiertoe behoren ook de toe- en afritten. In de overlegzone geldt een (be)bouw(ings)verbod met een afwijkingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders, na overleg met de wegbeheerder (Rijkswaterstaat).

Het rooilijnenbeleid is ingesteld met het oog op onder andere ruimte voor toekomstige uitbreidingen, leidingstroken, voor verkeersveiligheid en beperking milieuhygiënische hinder, geluidhinder en voor externe veiligheid. De bouwplannen worden getoetst op onder andere geluidsoverlast, externe veiligheid en afleidende verlichting en reclame voor de weggebruiker.

Aan de hand van de door u toegezonden situatietekening heb ik vastgesteld, dat een gedeelte van de beoogde bebouwing is gelegen binnen de overlegzone die Rijkswaterstaat hanteert langs de rijksweg A73.

Ik heb geen bezwaar tegen het voorgenomen initiatief mits er geen voor het verkeer op de snelweg, hinderlijke verlichting of reclame wordt aangebracht. Ik ga er van uit u met het vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.



Hoogachtend,

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,
Namens deze,
De Directeur Wegen en Verkeer,

Drs. D.F. Timmer

Rijkswaterstaat
Limburg

Datum
18 september 2012

Ons kenmerk
RWS/DLB-2012/5385