

Ruimtelijke onderbouwing “Agrobaan te Ysselsteyn”



Opdrachtgever : Aannemersbedrijf P. Martens B.V.
Correspondentieadres : Agrobaan 11
: 5813 EB Ysselsteyn

Opgesteld door : Arvalis B.V.-locatie Venlo
Jan Rutten en Thijs Bergsma

Venlo : 2 oktober 2019

Gemeente Venray 

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en Wethouders

Datum 20 november 2019

Kenmerk HZ-OMV-2019-0261

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel van het project	5
1.2	Ligging van het plangebied	8
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.3.1	Vigerend bestemmingsplan	8
1.3.2	Afwijkingen	9
1.4	Leeswijzer	10
2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	11
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	11
2.2	Algemeen	11
2.3	Stedenbouw	11
3	BELEID	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	13
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.2.3	Ladder van duurzame verstedelijking	14
3.3	Provinciaal beleid	14
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	14
3.3.2	Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"	15
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.4.1	Strategische visie	16
3.4.2	Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011	16
3.4.3	Verkeers- en vervoersbeleid	17
3.4.4	Venray, stad in de Peel (2025)	18
3.5	Conclusie	19
4	SECTORALE ASPECTEN	20
4.1	Inleiding	20
4.2	Milieu	20
4.2.1	Bodem en grondwater	20
4.2.2	Luchtkwaliteit	20
4.2.3	Milieuzonering / Bedrijvigheid	21
4.2.4	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	22
4.3	Geluid	23
4.4	Waterparagraaf	24
4.4.1	Bedrijfsafvalwater	24
4.4.2	Watertoets	24
4.5	Externe veiligheid	25
4.5.1	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)	25
4.6	Overige veiligheid	26
4.6.1	Brandveiligheid	26
4.7	Cultuurhistorie en Archeologie	27
4.7.1	Cultuur Historische Waarden	--
4.7.2	Archeologie	--
4.8	Natuurwaarden en landschapswaarden	--
4.8.1	Gebiedsbescherming; Wet natuurbescherming (Wnb)	--

4.8.2	Soortenbescherming Wet natuurbescherming.	29
4.8.3	Bescherming bossen	29
4.9	Landschapsplan	30
4.10	Kabels en leidingen	31
4.11	Verkeer en infrastructuur	31
4.12	Explosieven	32
5	UITVOERBAARHEID	33
5.1	Economische uitvoerbaarheid	33
5.2	Handhaving	33
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6	Procedure	35
6.1	Uitgebreide procedure omgevingsvergunning	35
7	AFWEGING EN EINDCONCLUSIE	36

Bijlagen:



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

Aannemersbedrijf P. Martens is de aanvrager van de omgevingsvergunning. De exploitatie van de activiteiten in het te realiseren bedrijfsgebouw vinden plaats door Bandenpension. Bandenpension verzorgt de opslag voor garagebedrijven en leasemaatschappijen. 2x per jaar vindt er een bandenwissel plaats, waarbij door gebruikmaking van een eigen portal, bandensets door de garage worden afgeroepen, zij wisselen de set en melden ze weer aan via onze portal om opgeslagen te worden. Garages hebben vaak te weinig ruimte, vandaar dat wij onze opslag mogelijkheden aanbieden. Hoogte van het pand en lange gangen met stellingen zijn voor ons van belang om onze dure orderpickers tot hun recht te laten komen.

Het initiatief is gelegen aan de Agrobaan ong. te Ysselsteyn en betreft de nieuwbouw van een bedrijfsgebouw voor de opslag van banden. Het perceel is aan vier zijden omgeven door wegen of openbaar water/groen en door (onbebouwde) buurpercelen. Op het perceel wordt één gebouw gesitueerd.



Afbeelding 1, Locatie

Het bedrijfsgebouw wordt in gebruik genomen als opslaglocatie voor (vracht)autobanden en bestaat uit 1 bouwlaag. Het gebruiksoppervlak bedraagt circa 4.950 m². Het gebouw is ingedeeld in 2 opslagruimten van minder dan 2.500 m² en kantoren (circa 100 m²). Op onderstaande figuur is de situatie opgenomen.



Afbeelding 2, Situatie

De opslag vindt plaats in stalen stellingen waarbij de banden los dan wel samengebonden op pallets worden geplaatst. Onderstaande foto's geven hiervan een representatief beeld. De banden worden aangevoerd met vrachtwagens en gelost ter plaatse van de dockshelters door elektrische heftrucks. Vervolgens worden de banden voorzien van labels en door elektrische heftrucks geplaatst in de stellingen. Bij het uitleveren van de banden vindt het proces in omgekeerde volgorde plaats.

In de hal worden circa 50.000 banden opgeslagen. Door de materialisering en indeling van het gebouw (in brandcompartimenten) voldoet het gebouw aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit.

De interne vervoersmiddelen binnen het bedrijf zijn elektrisch aangedreven. De laadstations van deze vervoersmiddelen worden geplaatst binnen een afzonderlijke ruimte die afsluitbaar is en voorzien is van detectie. Deze wordt zover als mogelijk van de opslag zelf gesitueerd.

Binnen het bedrijf geldt een zeer streng beleid als het gaat om afval en losse onderdelen. Dit houdt in dat afval direct in daarvoor bestemde containers wordt gedeponeerd en dat er geen sprake is van losliggende spullen of goederen.

Buiten het bedrijf en op het gehele terrein vindt geen opslag van producten of goederen plaats. Hierdoor is er geen sprake van mogelijke ontstekingsbronnen aan de buitenzijde van het gebouw.





Afbeelding 3, Impressie bandenopslag in stalen stellingen

Gemeente Venray 

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en Wethouders

Datum 20 november 2019

Kenmerk HZ-OMV-2019-0261

1.2 Ligging van het plangebied



Afbeelding 4, kadastrale kaart

Het plangebied is gelegen aan de Agrobaan te Ysselsteyn. De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie M nummers 1764 en 1838.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het voorliggende bestemmingsplan. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.4.

1.3.1 Vigerend bestemmingsplan

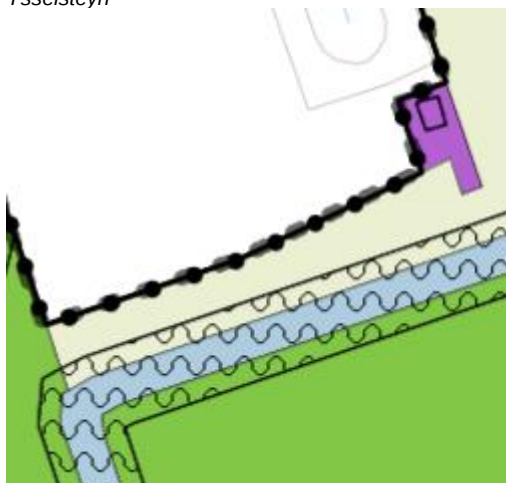
Het plangebied is gelegen binnen twee bestemmingsplannen. Het overgrote deel valt binnen bestemmingsplan Bedrijventerrein Agrobaan fase 3 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984. BP11014-va01), een kleiner gedeelte valt binnen bestemmingsplan Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP14015-va01).



Bedrijventerrein Agrobaan fase 3 Ysselsteyn



Afbeelding 5, Uitsnede bestemmingsplan Bedrijventerrein Agrobaan fase 3 Ysselsteyn Ysselsteyn



Afbeelding 6, Uitsnede bestemmingsplan Ysselsteyn



Het voorliggende initiatief past niet binnen de bestemmingsplannen. Binnen deze bestemmingsomschrijving is het niet direct mogelijk om gewenste bebouwing in de gewenste omvang te bouwen.

1.3.2 Afwijkingen

Voor de voorgenomen ontwikkeling moet worden afgeweken van het bestemmingsplan. Een bedrijf niet toegestaan is binnen de huidige bestemming behorende bij het bestemmingsplan Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP14015-va01). Dit is nodig om naast het gebouw ruimte te creëren voor een goede ontsluiting voor het verkeer op de Agrobaan en een betere routing van vrachtwagens naar de laadkuil. Ruimtelijk is dit aanvaardbaar omdat het een agrarische reststrook betreft welke voor de landbouw niet relevant is. Deze sluit reeds aan op een bestaande bedrijfsbestemming.

Verder wordt afgeweken van de bouw- en goothoogte om een functionele indeling van het pand mogelijk te maken. Gezien de aard van de omgeving, waarin meerdere bedrijven zijn gevestigd, is het functioneel en stedenbouwkundig niet bezwaarlijk voor de omgeving om het volume/hoogte en de ligging van het bedrijfsgebouw gewijzigd uit te voeren. De gevraagde hoogte van het pand en lange gangen met stellingen zijn voor de initiatiefnemer van groot belang om orderpickers goed en efficiënt

tot hun recht te laten komen. Om deze reden dient ook afgeweken te worden van de in het vigerend bestemmingsplan gestelde afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Dit om het bouwwerk mogelijk te maken, uitgaande van een efficiënte indeling binnen. Binnen de vigerende bestemming is het niet direct mogelijk om gewenste bebouwing in de gewenste omvang te bouwen.

Aan alle uitgangspunten t.a.v. bereikbaarheid en onderlinge afstanden evenals de uitgangspunten van het huidige bestemmingsplan wordt voldoende bij aangesloten. De ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten zijn verwaarloosbaar.

1.4 Leeswijzer

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen. Aan bod komen de volgende aspecten:

- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 2;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 3;
- sectorale aspecten, hoofdstuk 4;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 5;
- Procedure, Hoofdstuk 6;
- Afweging en eindconclusie, hoofdstuk 7.



2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Ysselsteyn werd in de jaren '20 van de vorige eeuw gesticht als compleet nieuwe nederzetting in het kader van de grote Peelontginning. De kern is aangelegd in een destijds nieuw ontginningslandschap. De restanten van het daarvoor aanwezig uitgestrekte hei- en bosterrein, treft men nog aan in de directe omgeving zoals in de Heidse Peel. Het dorp ontleent zijn huidige naam aan de toenmalige minister van Landbouw, Van Ysselsteyn. Vanuit Venray werd destijds het initiatief genomen om in het kader van de grootschalige aanleg van nieuwe cultuurgronden juist op deze plek nieuwe woningen te stichten. Ook werd een aparte vereniging opgericht voor het selecteren en huisvesten van boeren. Ysselsteyn werd gesticht als een modelontginning, zoals men zich toen de toekomst van de Peel voorstelde.

Ysselsteyn ligt ten zuiden van de kruising van twee oost-west en noord- zuid lopende wegen, de N270 en N277, waarvan de laatste door de dorpskern heen loopt. Ten westen van Ysselsteyn ligt het Peelkanaal, ten zuiden de oorspronkelijke ontginningsweg. Het dorp heeft hoofdzakelijk een woonfunctie.

2.2 Algemeen

De locatie is gelegen ten noordoosten van de kern Ysselsteyn. Het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn ligt ten noorden van de kern Ysselsteyn. Aan de noordzijde van het bedrijventerrein is de Deurneseweg, de provinciale weg N270 van Venray naar Helmond gelegen. Aan de westzijde ligt de Jan Poelsweg, de ontsluitingsweg van Ysselsteyn vanaf de Deurneseweg, tevens onderdeel van (de Middenpeelweg) de route Rips-Ysselsteyn-Helden (N277).

Aan de zuidzijde is het bestaande bedrijventerrein Gezellenbaan gelegen alsmede een aantal sportvelden. Aan de oostzijde wordt het bedrijventerrein omsloten door agrarisch gebied. Het bedrijventerrein sluit aan bij het lokale bedrijventerrein aan de Gezellenbaan.

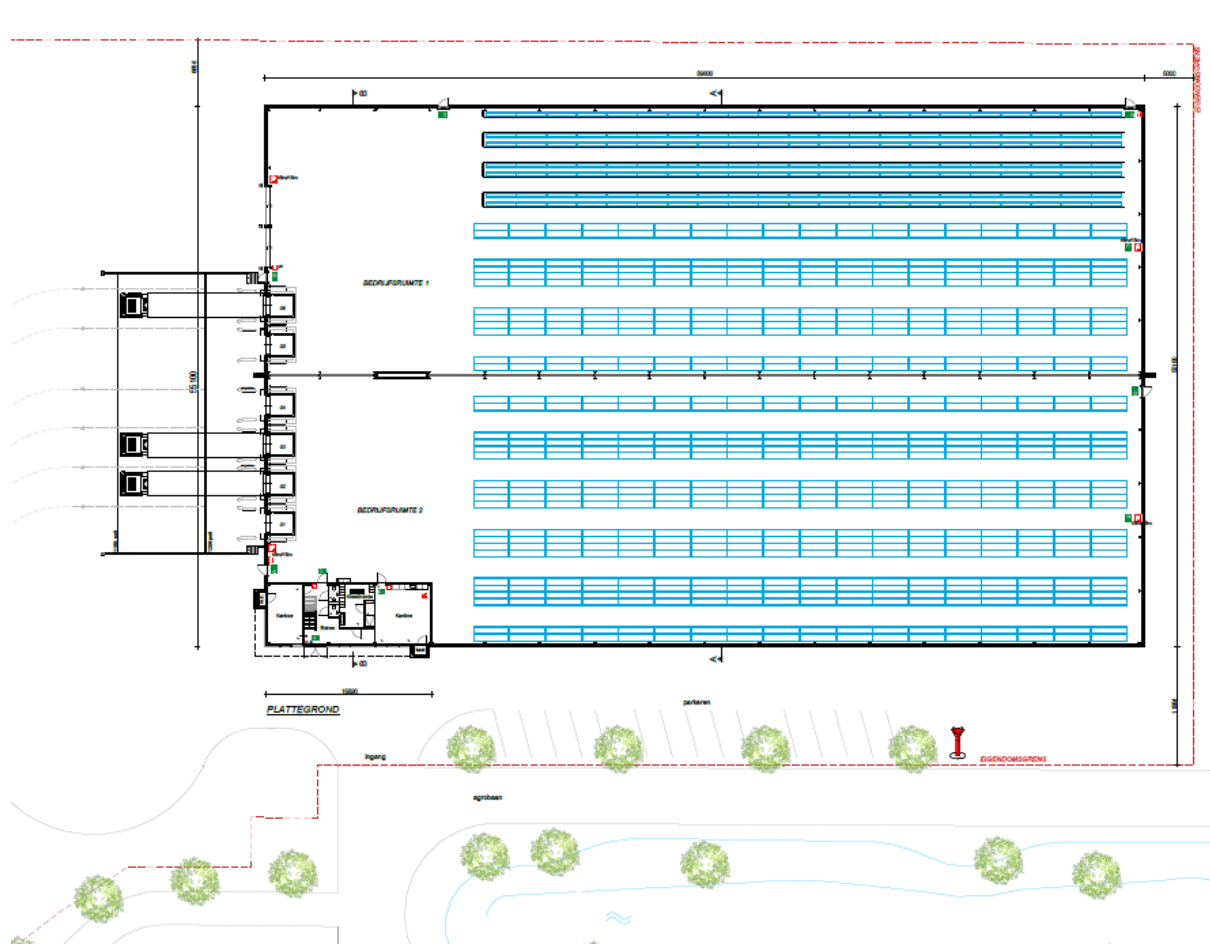
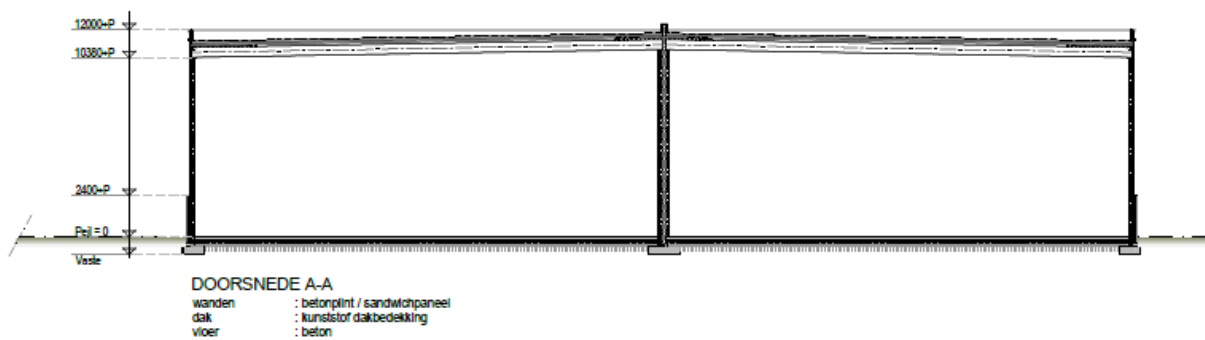
2.3 Stedenbouw

Voor de voorgenomen ontwikkeling moet worden afgeweken van het bestemmingsplan, omdat een bedrijf niet toegestaan is binnen de huidige bestemming. Gezien de aard van de omgeving, waarin meerdere bedrijven zijn gevestigd, is het functioneel en stedenbouwkundig niet bezwaarlijk voor de omgeving om het volume/hogte en de ligging van het bedrijfsgebouw gewijzigd uit te voeren.

Er dient in het voorliggende planvoornemen afgeweken te worden van het vigerend bestemmingsplan. De gevraagde hoogte van het pand en lange gangen met stellingen zijn voor de initiatiefnemer van groot belang om orderpickers goed en efficiënt tot hun recht te laten komen. Om deze reden dient ook afgeweken te worden van de in het vigerend bestemmingsplan gestelde afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Dit om het bouwwerk mogelijk te maken, uitgaande van een efficiënte indeling binnen. Binnen de vigerende bestemming is het niet direct mogelijk om gewenste bebouwing in de gewenste omvang te bouwen.

Verder wordt het vigerend bestemmingsplan zeer beperkt uitgebreid aan de zuidzijde. Dit is nodig om naast het gebouw ruimte te creëren voor een goede ontsluiting voor het verkeer op de Agrobaan en een betere routing van vrachtwagens naar de laadkuil.

Aan alle uitgangspunten t.a.v. bereikbaarheid en onderlinge afstanden van het huidige bestemmingsplan wordt voldoende bij aangesloten. De stedenbouwkundige effecten zijn verwaarloosbaar.



Afbeelding 7, Doorsnede en indeling

Gemeente **Venray**

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en Wethouders

Datum 20 november 2019

Kenmerk HZ-OMV-2019-0261

3 BELEID

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid op nationaal, provinciaal, en gemeentelijk niveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit plan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd over waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren 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.

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van ruimtelijke plannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van ruimtelijke plannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke ruimtelijke plannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening Limburg 2014 wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.

Op deze omgevingsvergunning zijn geen van deze belangen van toepassing

3.2.3 Ladder van duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

In de onderhavige situatie is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plangebied is door het bestemmingsplan Bedrijventerrein Agrobaan fase 3 Ysselsteyn reeds voor bedrijfsbestemmingen bestemd. Het plan wijkt op een aantal punten af van het bestemmingsplan. Deze afwijkingen zorgen er niet voor dat er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Het voorliggende planvoornemen maakt het mogelijk om gewenste bebouwing in de gewenste omvang te bouwen. De afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan is dermate klein dat niet gesproken kan worden over een stedelijke ontwikkeling.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor er geen laddertoets hoeft te worden uitgevoerd.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.





Afbeelding 8, POL kaart zonering Limburg

Bebouwd gebied

- Bedrijventerrein
- Overig bebouwd gebied
- Stedelijk centrum

Landelijk gebied

- Bronsgroene landschapszone
- Buitengebied
- Goudgroene natuurzone
- Zilvergroene natuurzone

Toetsing

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als Landelijk gebied, buitengebied.

Buitengebied

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. De betekenis en begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied. De grens tussen het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied is een belangrijke grens, onlosmakelijk onderdeel van de ladder van duurzame verstedelijking, één van de Limburgse principes.

Via regionale uitwerking vindt concretisering van het POL2014 plaats. Deze regionale uitwerkingen zouden ruimte moeten bieden om complexe zaken regionaal op te pakken, met grensoverschrijdende inspiratie en denkkracht voor ontwikkeling van instrumenten. Deze regionale uitwerkingen bieden de kans bij bijvoorbeeld het zoeken naar de meest geschikte locaties, aanspraak op middelen en capaciteit en de mogelijkheid voor regionale afstemming.

Op dit moment is er echter nog geen sprake van een vastgestelde regionale uitwerking voor het landelijk gebied.

Het planvoornemen is gelegen binnen de aanduiding buitengebied. Echter heeft de locatie reeds een bedrijfsbestemming heeft. Het vigerend bestemmingsplan heeft reeds geleid tot het mogelijk maken van een bedrijf op deze locatie.

POL uitwerking Regionale Visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg

Het bedrijventerrein Agrobaan is in de Regionale Visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg opgenomen als harde plancapaciteit. Het voorliggende plan is een uitwerking hiervan. In onderhavig geval is sprake van een zeer beperkte uitbreiding van dit bedrijventerrein aan de zuidzijde. Bij uitbreidingen minder dan 10% is het niet nodig om te salderen volgens het principe van dynamisch voorraadbeheer uit het POL. Regionale instemming is evenmin nodig; wel zal de regio worden geïnformeerd over deze ontwikkeling. Hiermee is het voorliggende initiatief passend binnen de Regionale Visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg.

3.3.2 Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”

De locatie is gelegen in het gebied dat is aangeduid als boringsvrije zone Venloschol.



- Boringsvrije zone Roerdalslenk I
- Boringsvrije zone Roerdalslenk II
- Boringsvrije zone Roerdalslenk III
- Boringsvrije zone Roerdalslenk IV
- Boringsvrije zone Venloschol
- Grondwaterbeschermingsgebieden
- Stiltegebieden
- Waterwingebieden

Afbeelding 9, uitsnede provinciale omgevingsverordening kaart milieubeschermingsgebieden

In Limburg zijn speciale gebieden aanwezig met een bijzondere milieukwaliteit of met een bijzondere gevoelige functie. Onderscheiden worden stiltegebieden, het bodem- beschermingsgebied Mergelland, de boringsvrije zones, grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden.

Binnen de voorliggende planlocatie liggen geen speciale gebieden met een bijzondere milieukwaliteit of met een bijzondere gevoelige functie. Er zijn derhalve voor het planvoornemen geen belemmeringen. Het vigerend bestemmingsplan heeft reeds geleid tot het mogelijk maken van een bedrijf op deze locatie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie

In de strategische visie Venray 2020 staan de doelen van de Gemeente geformuleerd. Deze doelstellingen zijn vastgelegd in 6 verschillende thema's.

- Thema 1: Onze omgeving: De wereld draait om Venray
- Thema 2: Onze inhoudelijke ambitie: Venray stad en de dorpen
- Thema 3: Lang zul je leven in Venray
- Thema 4: Venrayse vrije tijd
- Thema 5: Onderscheidend wonen in Venray
- Thema 6: Economie in Venray, lokaal en regionaal

Venray richt zich in haar economisch beleid op drie speerpunten. Kennis en Innovatie, Regionale Identiteit en Kwaliteit en Duurzaamheid. De gemeente richt zich op economische activiteiten die een meerwaarde voor de gemeente hebben. Deze meerwaarde kan bijvoorbeeld bestaan uit het toevoegen van een ontbrekende schakel in een bepaalde keten van bedrijven. Ook kan het gaan om een activiteit waarmee de gemeente zich op een positieve manier kan profileren.

Bij onderhavig initiatief is sprake van de bouw van een bedrijfsgebouw voor de opslag van autobanden (bandenpension). Deze ontwikkeling past binnen het z

3.4.2 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkelin
In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is Grondexploitatie, ook wel genoemd de grondexploitatiewet, opgen



gemeente bij bepaalde ontwikkelingen tot kostenverhaal door middel van een bijdrage aan bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen mits de ontwikkeling valt binnen het toepassingsbereik. Het kostenverhaal en de bijdragen worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staan de bouwplannen aangegeven wanneer de grondexploitatiewet in ieder geval moet worden toegepast. Omdat de locatie is gelegen buiten de contouren van de kerkdorpen en buiten de grens stedelijke dynamiek zoals opgenomen in het POL is onderhavige structuurvisie van toepassing.

Het voorliggende planvoorneme betreft geen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarbij heeft het vigerend bestemmingsplan reeds geleid tot het mogelijk maken van een bedrijf op deze locatie inclusief een landschappelijk inpassingsplan, waardoor geen verdere bijdrage aan bovenwijkse voorzieningen noodzakelijk is.

3.4.3 Verkeers- en vervoersbeleid

Het verkeer en vervoerbeleid in de gemeente Venray is vastgelegd in meerdere documenten waarvan de belangrijkste:

- ☐ 2007: Venray's Verkeer- en VervoerPlan (VVVP);
- ☐ 2008: Visie Wegenstructuur en wegategorisering;
- ☐ 2013: Verkeersvisie Wanssum-Blitterswijck-Geijsteren;
- ☐ 2015: Toetssteen Openbare Ruimte (herzien in 2019);
- ☐ 2018: Trendsportal (Mobiliteitsvisie Noord-Limburg).

De wereld staat echter niet stil, er zijn vele ontwikkelingen gaande die onvoldoende in het beleid zijn opgenomen en die maken dat herformulering van het gemeentelijk verkeer en vervoerbeleid noodzakelijk is. Het gaat dan om ontwikkelingen als de autonoom rijdende auto, (dreigende) vervoersarmoede, negatieve ontwikkeling verkeersveiligheid, meer aandacht voor de positie van de fiets en landbouwverkeer. Met deze nota wordt het kader geactualiseerd voor (de inrichting van) een goede en verkeersveilige infrastructuur en wordt meer recht gedaan aan die ontwikkelingen. Het kader is daarmee de nieuwe basis voor het opstellen van mobiliteitsprojecten en het uitvoeringsprogramma van infrastructurele projecten en het prioriteren van deze projecten. Zoals Trendsportal de opvolger is van het VVVP uit 2007, is deze nota de opvolger van de "Visie Wegenstructuur en Wegategorisering" uit 2008. De titel luidt: "Uitgangspunten Netwerken Infrastructuur en Verkeer, Fietsen en lopen in de spotlights!" De roepnaam is "netwerkennota". In deze netwerkennota is die herformulering uitgewerkt in het licht van de doelstellingen van Trendsportal, de rode draden uit het Collegeprogramma 2018-2022, het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2030 en het VN-verdrag inzake de rechten van mensen met een handicap.

Het verkeers- en vervoersplan (Gemeente Venray (maart 2007), Venray's Verkeers- en vervoersplan. Venray) is in maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venray en tussentijds geactualiseerd.

Met het verkeers- en vervoersplan worden een viertal doelstellingen nagestreefd:

een voortzetting van het "Duurzaam Veilig" -beleid;
het mogelijk maken en ondersteunen van ruimtelijke ontwikkelingen door de bereikbaarheid te verbeteren;
het bijdragen aan het verbeteren van de situatie voor de leefbaarheid, het welzijn, de economie en het milieu;
het verbeteren van de verkeersveiligheid voor alle, maar vooral de kwetsbare verkeersdeelnemers. Conform de principes van "Duurzaam Veilig" kan het wegennet worden opgedeeld in drie functies, te weten stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. In de Visie Wegenstructuur en Wegategorisering (Gemeente Venray (februari 2008), Visie Wegenstructuur en Wegategorisering). Venray) welke een aanvulling vormt op het Verkeers- en vervoersplan, onderscheidt de gemeente Venray daarbij nog een specifiek type gebiedsontsluitingsweg, te weten de wijkontsluitingsweg. De weginrichting van gebiedsontsluitingswegen is in de hoofdzaak gericht op autoverkeer en kent daarom gescheiden voorzieningen voor autoverkeer en langzaam

De weginrichting van wijkontsluitingswegen kent een minder vergaand autoverkeer en langzaam verkeer. Op erftoegangswegen ten slotte

verkeer gemengd. De inrichtingseisen voor gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen lenen zich niet voor toepassing op bedrijventerreinen. De reden hiervoor is gelegen in het naar verhouding grote aandeel van (lang en zwaar) vrachtverkeer op deze wegen. Voor op en rond bedrijventerreinen worden daarom twee aparte wegfuncties onderscheiden:

bedrijvenontsluitingsweg: dit type weg dient altijd ingericht te zijn met gescheiden fietsvoorzieningen;
bedrijventoegangsweg: dit type weg heeft een bredere rijbaan dan een erftoegangsweg.
Onderdeel van het verkeers- en vervoersplan is verder een analyse van de kansen en kwaliteiten enerzijds, en de problemen en bedreigingen anderzijds van de verkeerssituatie in Venray. Aan de hand van de toekomstige knelpunten zijn speerpunten vastgesteld waar de gemeente Venray op inzet om de bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid te waarborgen en te verbeteren.

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

Om de doorstroming van het autoverkeer op de drukke hoofdwegen ook in de toekomst te kunnen garanderen worden in de Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering oplossingsrichtingen benoemd en onderzocht welke kunnen bijdragen aan een vlotte doorstroming van dit verkeer. De hoofdvraag daarbij is welke infrastructurele maatregelen er nodig zijn om tot een goede verkeerssituatie te komen. In zijn algemeenheid wordt in de Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering opgemerkt dat de analyse van de oplossingsscenario's laat zien dat om te komen tot een goede en vlotte verkeersafwikkeling in Venray, vooral moet worden gekeken naar uitbreiding en optimalisatie van de bestaande wegenstructuur. Bij de bepaling van de toekomstige wegenstructuur zal de nadruk derhalve vooral liggen op maatregelen die de bestaande infrastructuur beter benutten en aanpassen.

In het plangebied zijn geen wegen gelegen ten aanzien waarvan in de visie concrete beleidsdoelstellingen zijn geformuleerd.

3.4.4 Venray, stad in de Peel (2025)

De droom van, voor en door Venray kan worden samengevat in een drietal leidende perspectieven die richting geven aan de ontwikkeling van Venray: (regionale) samenwerking, kwalitatieve ontwikkeling en zelfsturing. Deze perspectieven vormen de leidraad voor de opgaven voor de komende jaren. Het gaat om het vinden van een balans tussen prettig wonen, een goede boterham verdienen en in partnerschap samen werken aan de kwaliteit van leven voor Venrayse gemeenschappen.

De opdracht nu en in de toekomst is om als regio divers, compleet en herkenbaar te zijn. De opgaven voor Venray zijn:

- Samen verantwoordelijk: zelfsturing, sociale cohesie, zelfregulering en zelfredzaamheid zijn het devies.
- Zelfsturing: door het teruggeven van verantwoordelijkheden aan bewoners worden vitale gemeenschappen gecreëerd.
- De jeugd heeft de toekomst: sluit aan bij de energie en behoeften om de jeugd te binden en te boeien en dat zij het eigenaarschap oppakken voor de gemeenschap.
- Gidsgemeente voor een krachtige regio: door over de grenzen van de regio Venlo te kijken en als tweede stad in Noord-Limburg de samenwerking aan te halen met omliggende (inter-) nationale regio's op economisch en sociaal terrein ontstaan (nieuwe) mogelijkheden.

De gemeente Venray koestert het gevarieerd bedrijfsleven en een woon-leefklimaat met een divers en onderscheidend voorzieningenniveau. De visie stelt verder dat de strategische ligging van de gemeente kansen oplevert. Immers herkennen logistieke dienstverleners de strategische ligging.

Afweging

Het voorliggend planvoornemen maakt het mogelijk een bedrijfslocat ervoor dat het gevarieerd bedrijfsleven een impuls krijgt. Ook zorgt h hierdoor kunnen de ambities uit de strategische visie binnen dit plan. Het plan is dan ook passend binnen de 'Strategische visie Venray, st



3.5 Conclusie

Op basis van de bovenstaande toetsing aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid kan geconcludeerd worden dat de gevraagde ontwikkeling past binnen deze ruimtelijke kaders.



4 SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt vanuit verschillende sectorale aspecten (o.a. milieu, veiligheid, water, natuur en archeologie) het initiatief getoetst of men zal voldoen aan de criteria van deze aspecten.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem en grondwater

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van dit plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de beoogde functies. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 3 Ysselsteyn' is de grond ter plaatse door Econsultancy onderzocht. Het rapport met rapportnummer 11020160 van 28 maart 2011 maakt deel uit van het genoemde bestemmingsplan. Sinds dit onderzoek hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden binnen het plangebied.

Resultaten, conclusie en aanbeveling

De navolgende tekst is afkomstig uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 3 Ysselsteyn': In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is (plaatselijk) licht verontreinigd met barium, koper, nikkel en zink. Deze metaalverontreinigingen zijn waarschijnlijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast.

De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Daarmee vormt het aspect bodem en grondwater geen belemmering meer voor het onderhavige project.

4.2.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechting
- Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma binnen een regionaal programma van maatregelen).



Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interim-periode. Nu het NSL in werking is getreden is een project 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. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Bijlage 1 van de Regeling NIBM geeft aan, wanneer een nieuwe inrichting of een uitbreiding van een bestaande inrichting NIBM is. In de Regeling NIBM zijn voor twee categorieën inrichtingen (getalsmatige) grenzen opgesteld:

1. Landbouwinrichtingen (voorschrift 1A.1 en 1B.1)
2. Spoorwegemplacementen (voorschrift 1A.2 en 1B.2)

Toetsing

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 3 Ysselsteyn' is door Adviesburo Van der Boom een onderzoek ingesteld naar de luchtkwaliteit ten gevolge van wegverkeer van en naar de uitbreiding van het bedrijventerrein Agrobaan (fase 3). Het rapport met rapportnummer 11-058r1.doc maakt deel uit van het genoemde bestemmingsplan.

Onderzocht is of het project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging conform de Wet Luchtkwaliteit. Bij het berekenen van bijdrage aan de luchtkwaliteit van verkeer van en naar de inrichting is uitgegaan van een verkeersaantrekkende werking volgens CROW publicatie 256 "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden – kengetallen gemotoriseerd verkeer".

Als gevolg van de verkeersbewegingen van en naar de uitbreiding van het bedrijventerrein vindt een maximale bijdrage plaats van 1,04 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO2 en 0,15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM10. De grenswaarde voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen bedraagt voor beide stoffen 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

De uitbreiding van het bedrijventerrein voldoet aan de NIBM grens van 3% van de grenswaarde, en draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Luchtkwaliteitseisen vormen daarmee geen belemmering voor deze ruimtelijke ontwikkeling. Nadere toetsing van het project is volgens het Besluit NIBM niet noodzakelijk.

4.2.3 Milieuzonering / Bedrijvigheid

De VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. De belangrijkste toepassing van de handreiking is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen.

De handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt daarnaast gebruikt voor:

- Locatiekeuze studies voor bedrijven, bedrijventerreinen en woningen nabij bedrijven
- De ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijven en bedrijventerreinen
- De toetsing van concrete (bedrijfs)activiteiten in het kader van vrijstellingen van het bestemmingsplan.

In de handreiking zijn al deze toepassingen in concrete praktijkgerichte stappenplannen uitgewerkt.

In de handreiking is een lijst opgenomen die snel inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld zou kunnen worden. Het voordeel van het instrument is, dat het een integrale benadering geeft. Er is per bedrijf in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde is voor de aspecten geluid, geur, stof en exte milieucategorie wordt bepaald op de maatgevende (grootste) afstand. een onmisbaar hulpmiddel in de bestemmingsplanpraktijk.

De beoogde activiteit staat niet rechtstreeks genoemd bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde activiteiten in de VNG Handreiking. De vraag is welke in de VNG Handreiking genoemde bedrijfsactiviteiten het dichtst de activiteiten van Bandenpension benaderen. Vervolgens moet voor die categorie worden nagegaan wat de bijbehorende milieucategorie is.

Voor de bandenopslag is de omschrijving Dienstverlening t.b.v. het vervoer het meest van toepassing. 'Distributiecentra, pak- en koelhuizen) en is als uitgangspunt gehanteerd. Deze omschrijving (met name distributiecentra) komt het meest overeen met de bandenopslag. De geplande bedrijfsactiviteiten (opslag) in het bedrijfsgebouw valt in dit kader onder milieucategorie 3.1.

OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	50	50	3.1

Binnen deze afstanden van de geplande bedrijfslocatie zijn geen woningen gepland of gesitueerd. Met de geplande opslag activiteiten gaan ook transportbewegingen gepaard. Deze zullen echter, zoals ook al eerder aangegeven, beperkt in aantallen zijn omdat er veelal sprake is van langdurige opslag. De transportbewegingen zullen bovendien beperkt blijven. Dit betekent dat de transportbewegingen (beperkt aantal vrachtauto's, personenauto's en heftruck) alleen in de dagperiode zullen plaatsvinden.

Binnen de afstand van 50 meter van de bedrijfsactiviteiten bevinden zich geen gevoelige objecten welke beïnvloed zou kunnen worden door de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Middels de in voorliggend plan beoogde zonering van het bedrijventerrein wordt voldaan aan de afstanden zoals genoemd in de VNG-richtlijn Bedrijven en Milieuzonering. Hierdoor is het niet waarschijnlijk dat door omwonenden hinder wordt ondervonden als gevolg van het bedrijventerrein en de activiteiten uit het initiatief.

Het voorliggende plan voldoet aan de richtafstanden zoals aangegeven.

In het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling staan de wetsartikelen met voorschriften waaraan bedrijven moeten voldoen.

In het Activiteitenbesluit staan algemene regels per soort milieubelastende activiteit (bijvoorbeeld metaalbewerking) en per soort milieubelasting (bijvoorbeeld geluid). Soms is het mogelijk om met 'Maatwerkvoorschriften' af te wijken van de algemene regels van het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit maakt een onderscheid tussen inrichting type A, B en C. Bij het doorlopen van het activiteitenbesluit blijkt dat Geen melding Activiteitenbesluit of omgevingsvergunning milieu nodig is. Uit de antwoorden blijkt dat er voor het bedrijf geen melding Activiteitenbesluit of omgevingsvergunning milieu nodig is.

Ondanks dat voor uw bedrijf geen meldingsplicht geldt, wordt het initiatief kenbaar gemaakt bij het bevoegd gezag. Activiteitenbesluit van toepassing Het Activiteitenbesluit is wel van toepassing. Er zal onverminderd moeten worden voldaan aan diverse regels uit het Activiteitenbesluit. De inrichting betreft een type A inrichting.

4.2.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken en bedrijventerreinen.

Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt in het bestemmingsplan voorzien in, of een kader vormt voor, activiteiten die (of gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij I opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelig voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet



nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Betekenis voor het initiatief:

In het Besluit m.e.r. wordt geregeld welke activiteiten m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn en bij welke omvang en omstandigheden dat het geval is (zogenaamde indicatieve drempelwaarden). Omdat dit initiatief een verandering van de vigerende bestemming mogelijk maakt, moet in categorie D.9 van de bijlage van het Besluit m.e.r. beoordeeld worden of er sprake is van een m.e.r.-plicht.

D.9: Een landinrichtingsproject dan wel de wijziging of uitbreiding daarvan is m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de vestiging van een glastuinbouwgebied van 50 hectare of meer.

De gronden zijn al bestemd voor bedrijventerrein. Met de realisatie van het bedrijfsgebouw wordt de gestelde drempelwaarde van 50 ha niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Onderhavig plan voorziet in het wijzigen van het planologisch toegestane bouwen en gebruik op een bedrijventerrein.

4.3 Geluid

De ten behoeve van voorliggend plan relevante normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Het betreft normen voor wegverkeerslawaai en industrielawaai. In deze wetgeving wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan met ontheffing tot een maximale hoogte mag worden afgeweken.

Wegverkeerslawaai

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

Ten aanzien van geluidgevoelige bestemmingen (o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen) geldt voor wegverkeerslawaai een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Op grond van de Wet geluidhinder hebben wegen een onderzoekszone, die afhankelijk van het aantal rijstroken varieert van 200 tot 600 meter (artikel 74 Wgh).

De ten behoeve van voorliggend plan relevante normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Het betreft normen voor wegverkeerslawaai en industrielawaai. In deze wetgeving wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan met ontheffing tot een maximale hoogte mag worden afgeweken.

Wegverkeerslawaai

Voorliggend bestemmingsplan behelst verder geen bestemmingen waarbinnen de ontwikkeling van nieuwe woningbouw of andere geluidsgevoelige functies mogelijk is. Derhalve is in het kader van dit bestemmingsplan geen nieuw akoestisch onderzoek naar de gevolgen van verkeer uitgevoerd.

Industrielawaai

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agr Adviesburo Van der Boom' onderzocht welke geluidbelasting ontstaat



breiden bedrijventerrein Agrobaan te Ysselsteyn Het rapport met rapportnummer 11-059r1.doc maakt deel uit van het genoemde bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Agrobaan fase 3 biedt plaats aan bedrijven in de milieucategorieën 2 t/m 4. In de nabije omgeving ligt een aantal woningen, buiten het bedrijventerrein. Doel van het genoemde onderzoek was om vast te stellen waar de 50-dB(A)-contour van het uitgebreide bedrijventerrein komt te liggen, welke geluidbelasting de geluidgevoelige objecten (zoals woningen) ondervinden en welke geluidruimte daarmee ontstaat op de te vergeven kavels. De geluidbelasting op de omgeving is bepaald met een rekenmodel. Het onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

Om te voldoen aan een eis van 45 dB(A) bij de woning is een categorie 3.2 de hoogst toegestane milieucategorie. In de voorliggende situatie wordt hieraan voldaan, zie ook paragraaf 4.2.3. Bij de opslag van banden (bandenpension) is geluidsoverlast niet aan de orde. Verkeersbewegingen zijn de enige geluidsbronnen.

Een acceptabel woon- en leefklimaat in de omgeving kan bij alle omliggende woningen gewaarborgd worden.

4.4 Waterparagraaf

4.4.1 Bedrijfsafvalwater

Het afvalwater afkomstig van het bedrijf zal zoveel als mogelijk worden afgevoerd via de riolering in de straat.

4.4.2 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Op de voorliggende locatie is bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 3 Ysselsteyn' reeds een plan gemaakt betreffende de waterhuishouding waarin is aangenomen dat het bedrijventerrein bijna volledig wordt verhard met een verhard oppervlak van 28.000 m². De voorliggende locatie behoort tot dit plangebied.

Op de inrichtingsschets die als bijlage 1 aan het vigerend bestemmingsplan is gevoegd, zijn de locaties voor de hemelwatervoorziening weergegeven.

Tevens is er ruimte langs de nieuw op te richten bebouwing om het v
plekke te infiltreren. Er zal geen overlast optreden naar omliggende p
zijn, dan zal de initiatiefnemer een aanvullende hemelwaterberging c

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (pr-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) niet of niet zonder meer worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een pr-contour 10-6 /jr.

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categoriale inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologisch besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de pr-contour 10-6/jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet pr 10-6/jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de pr-contour 10-6/jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.



Afbeelding 10, Uitsnede risicokaart

In de omgeving is een aantal risicorelevante inrichtingen aanwezig. Deze vormen de aanleiding van deze studie. De bedrijven zijn:

- Houbesteyn Holding bv "Bosrand" Ysselsteynseweg 75 Ysselsteyn
- Tankstation Ysselsteyn B.V., Jan Poelsweg 3 Ysselsteyn.

Voor wat betreft Houbesteyn Holding bv "Bosrand" betreft het een propaantank met een risicoafstand van 20 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Voor wat betreft het tankstation geldt een risicoafstand van 35 meter rondom het vulpunt en 25 meter rondom de lpg-opslag. Voor de afleverzuil geldt een afstand van 15 meter. Aan al deze afstanden kan ruimschoots voldaan worden.

Daarnaast is de locatie gelegen aan de provinciale weg N270 en N277. Er is geen 10-6 contour voor het plaatsgebonden risico aanwezig. Eveneens is er nauwelijks een groepsrisico ter hoogte van het bandenpension.

4.6 Overige veiligheid

4.6.1 Brandveiligheid

Brandveiligheid wordt getoetst in het kader van de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen volgens art. 2.1 lid 1 onder a Wabo.

Als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen is door Buro Appel een brandveiligheidsrapportage opgesteld ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw van een bandenopslag aan de Agrobaan te Ysselsteyn.

De conclusie uit het brandveiligheidsrapport is hieronder opgenomen.

Ruimtelijk beoordeling

Het effect van een volledig ontwikkelde compartimentsbrand binnen de

Ruimtelijke Onderbouwing "Agrobaan Ysselsteyn"



en doet een groot beroep op de capaciteit van de brandweer. Ook zijn de gevolgen merkbaar in de zin van rookontwikkeling en overlast. De kans dat het voornoemde plaats vindt is door het treffen van de genoemde maatregelen zodanig klein dat dit een aanvaardbaar risico vormt.

4.7 Cultuurhistorie en Archeologie

4.7.1 Cultuur Historische Waarden

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen ertoe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waarden bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Bouwkunde
- Historische geografie
- Archeologie

Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:

Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermde dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten. Dergelijke elementen komen op de planlocatie niet voor.

Historische geografie

Het betreft hier de volgende gegevens:

Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingspatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr. J. Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

De locatie is gelegen in het cultuurlandschap Noord- en Midden Limburg. In de nabijheid van de locatie zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.7.2 Archeologie

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en geïmplementeerd middels de Monumentenwet, nu Erfgoedwet Gemeenten zijn verantwoordelijk voor een zorgvuldige omgang met archeologisch erfgoed en een verankering daarvan in bestemmingsplannen. Door Raap Archeologisch Adviesbureau is in juli 2008 een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek ter plaatse van het bedrijventerrein Agrobaan te Ysselsteyn (d.d. december 2008 met ISSN: 0925-6369).

Doel van het archeologisch onderzoek was allereerst het middels bureauonderzoek verwerven van informatie over bekende en te verwachten archeologische waarden teneinde een gespecificeerde verwachting op te stellen. Doel van het veldonderzoek was vervolgens die verwachting te toetsen en, voor zover mogelijk, een eerste indruk te geven van de kwaliteit, aard, datering, omvang en diepteligging van eventueel aangetroffen archeologisch vindplaatsen.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied in een in archeologisch gebied ligt. Toch geldt voor het noordwestelijke deel van het plangebied landschappelijke kenmerken, een hoge archeologische verwachting verzamelaars uit het Paleolithicum en Mesolithicum. Tijdens het veldonderzoek is getoetst. Gebleken is dat de bodem in het plangebied vanwege afgravingen



verstoord. Intacte bodemhorizonten, waarin artefacten van jager-verzamelaars verwacht werden, zijn nergens meer aanwezig. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op grond van de zwaar verstoorde bodem en het ontbreken van archeologische resten wordt ten aanzien van het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Het verkennend booronderzoek ter plaatse van het bedrijventerrein Agrobaan te Ysselsteyn behoort bij dit bestemmingsplan.

4.8 Natuurwaarden en landschapswaarden

Provinciaal natuurnetwerk.

De gevraagde ontwikkeling vindt niet plaats binnen het provinciaal natuurnetwerk. Het voorliggende initiatief heeft derhalve geen negatieve gevolgen voor dit gebied.

4.8.1 Gebiedsbescherming; Wet natuurbescherming (Wnb) / Natura 2000

Beoordeeld moet worden of de uitbreiding en/of wijziging van de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet Natuurbescherming beschermd moeten worden.

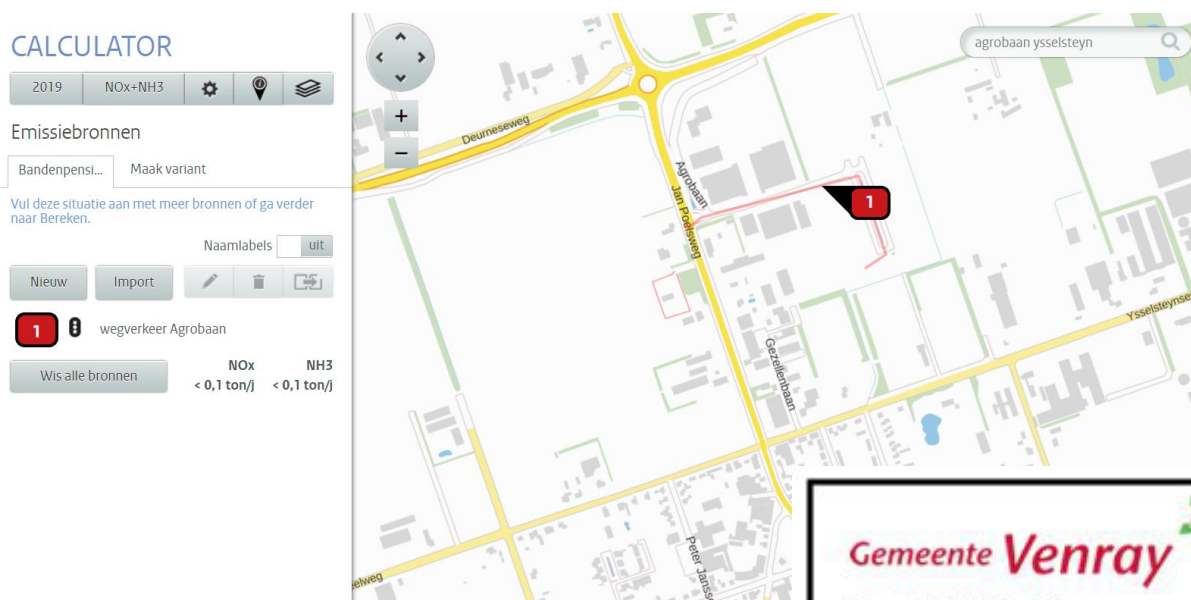
De locatie van het project is niet gelegen in of in de directe omgeving van een Natura 2000-gebied of Natuurbeschermingswetgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Deurnsche Peel & Mariapeel en ligt op een afstand van ruim 2 kilometer van de locatie. Gelet op de aard en omvang van het project, en de ligging op een afstand van ruim 2 kilometer van een Natura 2000- gebied zijn er in beginsel nadelige gevolgen op een Natura 2000-gebied te verwachten.

Er is geen vergunning artikel 2.7, tweede lid, wet natuurbescherming afgegeven met betrekking tot het initiatief.

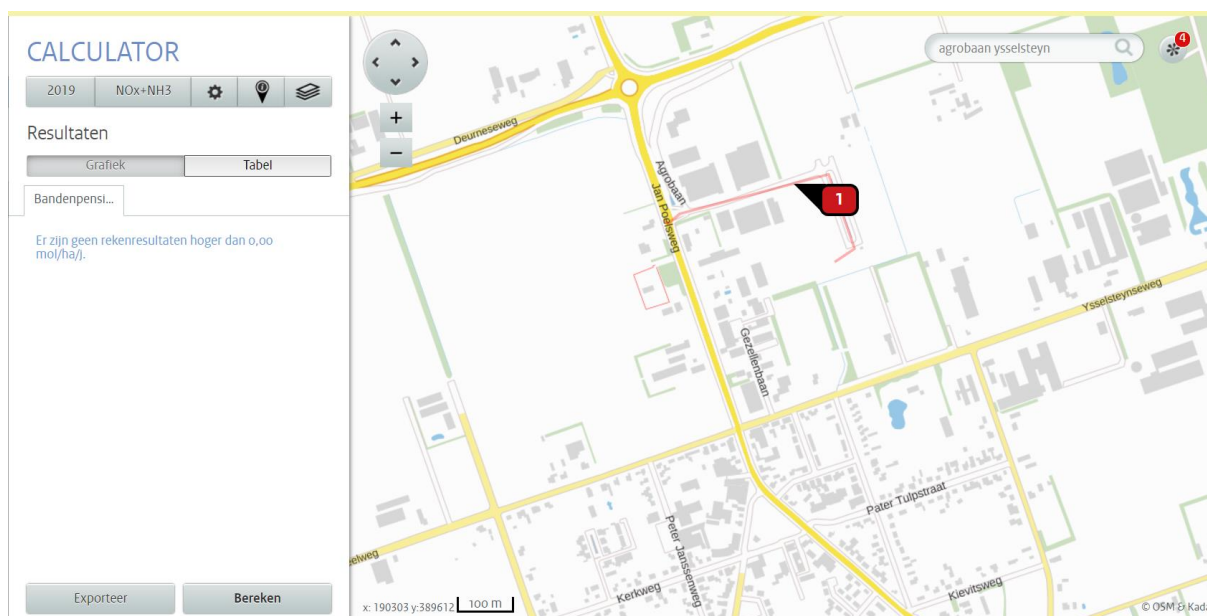
Uit berekeningen met de Aerius calculator zoals deze per 16 september 2019 beschikbaar is, is de stikstofdepositie berekend op de Natura 2000-gebieden. Voor de bedrijfsactiviteiten aan de Agrobaan blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. zijn. Er is dan ook geen sprake van vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Onderstaand zijn de print screen uit Aerius calculator weergegeven van de inputparameters en de rekenresultaten.

Vanwege het ontbreken van effecten door stikstofdepositie vormt de gebiedsbescherming geen belemmering voor het onderhavige plan.



Print screen met inputparameters uit Aerius calculator



Print screen met rekenresultaten (0) uit Aeries calculator

4.8.2 Soortenbescherming Wet natuurbescherming.

Op basis van de Wet Natuurbescherming (voorheen Flora- en Faunawet) moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing of vrijstelling nodig van de verbodsbepalingen.

In de voorgaande paragraaf is al aangegeven dat vanwege de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en de aard van de activiteiten het niet te verwachten is dat het planvoornemen enig effect op de natuurwaarden in deze gebieden zal hebben.

Het plangebied wordt door de mens al jarenlang gereguleerd. De impact van de voorgenomen ontwikkeling is derhalve te verwaarlozen. In 2011 is door Econsultancy met rapportnummer 11020164 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Sindsdien wordt het plangebied geregeld gemaaid.

Uiteraard geldt voor initiatiefnemer altijd de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Ook uit de natuurgegevens van de provincie Limburg blijkt dat er geen te beschermen soorten ter plaatse van de ontwikkelingen aanwezig zijn.

Vanwege het ontbreken van beschermde planten- en diersoorten vormt de soortenbescherming geen belemmering voor het onderhavige plan.

4.8.3 Bescherming bossen

Tevens bevat de wet natuurbescherming regels voor het vellen van bomen in houtopstanden (voormalige Boswet). De wet geeft aan welke bomen door de regels worden beschermd en regelt verder:

- Een meldingsplicht voor het vellen van bomen;
- Verplichtingen rondom het verplanten van bomen;
- De invoer van en handel in hout en houtproducten.

Op de onderzoekslocatie zijn geen bomen aanwezig welke onder de definitie houtopstanden vallen. Bovendien vindt er geen kap van houtopstanden plaats. Er is dan ook geen sprake van een meldingsplicht en herplantverplichting in het kader van artikel 4.2 en 4.3

Vanuit de deelaspecten van de Wnb is geen belemmering te verwachten ontwikkeling.

4.9 Landschapsplan

In het vigerend bestemmingsplan is een door Arcadis opgestelde inrichtingsschets opgenomen. Hiervan is in navolgende afbeelding een uitsnede opgenomen.



Afbeelding 11, uitsnede inpassingsschets

Ondanks dat de bebouwing anders zal worden dan is weergegeven op deze inrichtingsschets, zal in de basis het landschapsplan identiek blijven. De inpassing van de parkeergelegenheden zal op zodanige wijze plaatsvinden dat deze landschappelijk worden ingepast in lijn met het landschapsplan. Hiermee is het plan landschappelijk voldoende ingepast.

4.10 Kabels en leidingen

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb).

De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propeen, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn.

De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

In het voorliggende plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11 Verkeer en infrastructuur

Interne ontsluiting/verkeer

Voor de interne ontsluiting van het bedrijventerrein is reeds bij de ontwikkeling van fase 1, 2 en 3 van het bedrijventerrein Agrobaan gekozen voor een rationele verkeersstructuur, waarbij de Agrobaan de belangrijkste bedrijfstoegangsweg vormt. De situering van de ontsluiting vanaf de Agrobaan op de Jan Poelsweg, ligt op ongeveer 200 meter afstand van de Deurneseweg.

De Agrobaan loopt in het westen, zowel aan de noordzijde van het plangebied als in het zuiden door tot aan de grens van het plangebied uit fase 1 en 2 van het bedrijventerrein Agrobaan. Door deze keuze is reeds in het verleden rekening gehouden met het bedrijventerrein aan de oostzijde (fase 3) waar het plangebied dele van uitmaakt. De Agrobaan is dan ook als het ware worden verlengd met een rijbaanbreedte van 6,00 meter welke is aangelegd als een rondweg. Op deze manier worden alle bedrijfspercelen ontsloten. Niet alleen zorgt de Agrobaan hiermee voor de toegang naar de individuele bedrijven. Maar is tevens rekening gehouden met de verkeersveiligheid, door het vrachtverkeer alle ruimte te bieden voor het weer veilig te kunnen verlaten van het bedrijventerrein. Aan de zuidzijde van het bedrijventerrein is een calamiteitenontsluiting uitsluitend voor hulp- en nooddiensten worden gerealiseerd met een groene uitstraling. Op deze wijze is het plangebied in het geval van een ongeval of calamiteit voldoende bereikbaar voor hulpverleners. Over deze calamiteitenontsluiting zijn afspraken gemaakt.

Het plangebied wordt ontsloten doormiddel van twee extra in- uitritten aan de Agrobaan. Het profiel van de wegen bestaat uit asfalt en grasbermen. Op de weg zal sprake zijn van een geringe verkeersintensiteit.

Voor het bedrijfsactiviteiten is de inzet nodige van 1 vrachtauto (lengte 8.90 meter), 2 bakwagens met B-rijbewijs(4.30 meter excl. korte cabine) en af en toe een BE combi. Hierbij staat 1 aanhanger aan het dock om geladen te worden, op het moment dat de auto terug komt van zijn rit, wordt er om gekoppeld. Dit is de reden waarom 6 docks aanwezig zijn. Er is dus eigenlijk altijd 1 dock bezet met een aanhanger die gekoppeld moet worden. Lange tijden van laden en lossen (en de daarmee samenhangende drukte) wordt hiermee voorkomen. In de toekomst zal waarschijnlijk naast voornoemde transportmiddelen met opleggers van 13.60mtr gewerkt gaan worden. De huidige opzigt kan daarin voorzien. En is daar op berekend. Er is dan ook voldoende ruimte voor laden en te lossen.

Een mogelijke toename in de toekomst van de hoeveelheid transport (aan een andere partij) is niet aannemelijk. Logistieke dienst zullen zich vestigen in grotere bedrijfsgebouwen, dan een relatief



Tijdens piekperiodes gedurende het jaar vinden de werkzaamheden s 'ochtends vanaf 7:00 tot 16:30 plaats.

Doordat het transportverkeer op de locatie moet zijn, is de kans op transportvoertuigen die op elkaar moeten wachten aanwezig. In de coördinatie wordt zo goed al mogelijk gepoogd dat het niet nodig is dat vrachtwagens op elkaar moeten wachten. Mocht dit toch het geval zijn dan is op eigen terrein ruimte aanwezig langs de hal nabij de parkeerplaatsen. Uit voorzorg is 7.50 meter extra ruimte gecreëerd voor wachters (wat eigenlijk niet voorkomt, door de efficiënte manier van werken). Het werken met eigen chauffeurs, die goed bekend zijn op zowel het terrein en in de hal, maakt dat het transport op het eigen terrein een soepele en veilige doorloop heeft.

Parkeren

Er is sprake van een bedrijfsgebouw van ca. 5.000 m² BVO. Het bedrijf is gelegen aan de Agrobaan op een bedrijventerrein en de bedrijfsvoering is arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf. De parkeerdruk conform de beleidsnota Parkeernormen bedraagt 1,1 per 100 m²/BVO. De totale parkeerdruk bedraagt dus 55 parkeerplaatsen. Aangezien de 15 te realiseren parkeerplaatsen niet binnen deze bandbreedte vallen volgt een toelichting op de reden waarom slechts 15 parkeerplaatsen welke gerealiseerd worden.

In het geautomatiseerd magazijn verlopen alle processen soepel en vlot. Er wordt op gewerkt met +/- 15 personeelsleden in de piekperiode. Buiten de piekperiode zijn er minder personeelsleden aanwezig. Het gaat dan om ca. 5 personeelsleden waarvan het merendeel met de fiets naar het werk komt. Aan de zijde waar ook de parkeergelegenheden zijn zal een fietsenstalling worden geplaatst zodat fietsen droog en veilig gestald kunnen worden. Er is ook gelegenheid om de fietsen binnen in het bedrijfsgebouw te stallen.

Hiermee is voldoende onderbouwd waarom met 15 parkeerplaatsen voldoende parkeergelegenheid is.

4.12 Explosieven

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

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Agrobaan face 3 is een historisch onderzoek Conventionele Explosieven uitgevoerd. Hiermee is voldoende aangetoond dat er geen belemmeringen zijn betreffende dit aspect voor de vaststelling van het voorliggende plan.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefneemster te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met de grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. In de onderhavige situatie is daarom niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde omgevingsvergunning.

Er zal tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

5.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray. Dit beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie:

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

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie.
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk



communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in het voorliggende planvoornemen, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is. In de voorliggende situatie heeft geen vooroverleg plaatsgevonden, aangezien dit, gelet op de bestaande bedrijfsbestemming en de eerdere gedane onderzoeken niet noodzakelijk geacht is.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.



6 Procedure

6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd. Deze procedure wordt hieronder stapsgewijs beschreven:

- De wettelijke procedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:
- Wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening.
- Openbare kennisgeving van de ontwerpvergunning.
- Ter inzage legging van de ontwerp omgevingsvergunning met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan eenieder zienswijzen naar voren brengen.
- Vaststelling van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag (gemeenteraad dan wel B&W), indien er zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk binnen 6 maanden nadat de aanvraag is ontvangen en indien er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk 4 weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijze is verstreken.
- Algemene bekendmaking van de omgevingsvergunning.
- Mogelijkheid tot beroep bij de rechtbank voor belanghebbende binnen 6 weken na bekendmaking besluit. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen de beroepstermijn.
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank.
- Uitspraak rechtbank.
- Mogelijkheid tot hoger beroep bij Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden binnen 6 weken na bekendmaking uitspraak rechtbank. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
- Uitspraak Afdeling.



7 AFWEGING EN EINDCONCLUSIE

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit het vigerende bestemmingsplan. Het bouwen van een bedrijfsgebouw en bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Het vigerende plan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief in de gewenste uitvoering kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren.

Het beoogde initiatief om een bedrijfsgebouw met afwijkende volumes (m²/m³) toe te staan past ruimtelijk functioneel binnen de omgeving en de functies op het bedrijventerrein. Daarnaast bestaan er

buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, gezien de aard en schaal van het initiatief, vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

Gemeente Venray 

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en Wethouders

Datum 20 november 2019

Kenmerk HZ-OMV-2019-0261