



Ruimtelijke onderbouwing

Betreft: Plaatsen overkapping Agrobaan 15 Ysselsteyn

Initiatiefnemer(s): Rovadi Beheer B.V.

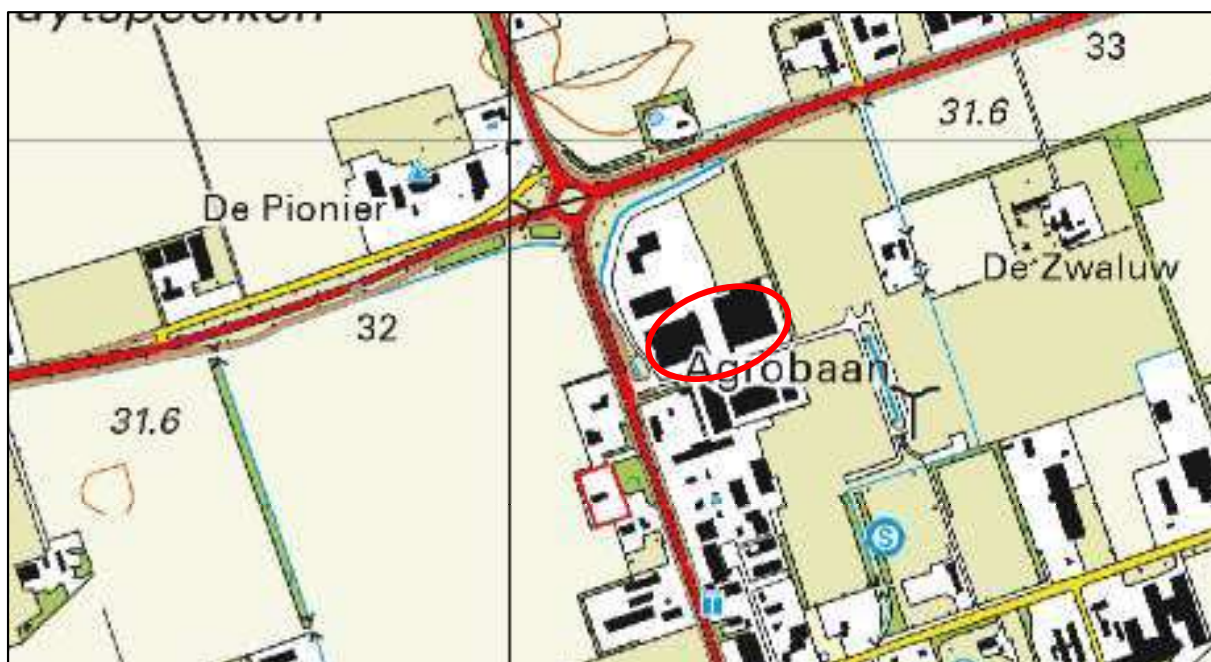
Aan: Gemeente Venray

Opgesteld door: P.W.M. van de Ligt
N.A.H. van den Ekker

Datum: 1 maart 2021

Aangevuld: -

Ten noorden van de kern Ysselsteyn, op de hoek van de provinciale wegen N270 en N277, ligt het bedrijventerrein Agrobaan. Van oorsprong betreft dit een agrarisch bedrijventerrein, bedoeld voor toeleverende en verwerkende bedrijven van de agrarische sector en voor lokale bedrijven die reeds in Ysselsteyn gevestigd zijn. Het bedrijventerrein heeft een oppervlakte van circa 8 ha.

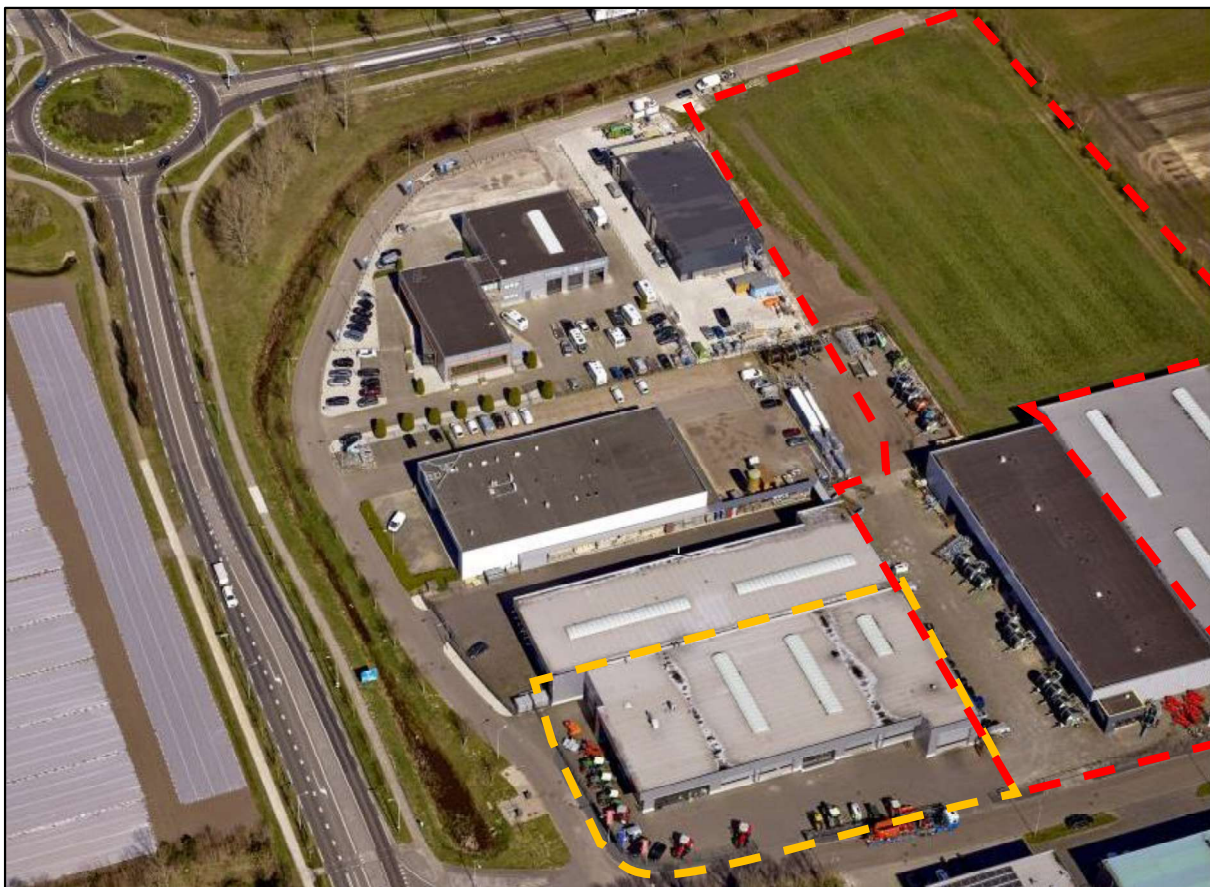


Afbeelding 1. Ligging en omgeving van het pand

Op bedrijventerrein Agrobaan is op de locatie Agrobaan 13 en 15 het mechanisatiebedrijf Rovadi gevestigd. Rovadi is een jong en dynamisch mechanisatiebedrijf gespecialiseerd in de verkoop, onderhoud en reparaties van tractoren, beregeningsinstallaties en andere land- en tuinbouwmachines. Het bedrijf heeft de laatste jaren een enorme groei doorgemaakt. In 2020 deed zich voor het bedrijf de mogelijkheid voor om het laatste vrije bouwperceel dat op het bedrijventerrein ligt te verwerven en te betrekken bij de locatie Agrobaan 15. Het is de bedoeling op deze nieuwe locatie een nieuwe bedrijfshal te bouwen.

Voorafgaand aan de nieuwe bedrijfshal wil initiatiefnemer tussen de bedi losstaande overkapping realiseren.





Afbeelding 2. Luchtfoto bedrijventerrein Agrobaan met oranje Agrobaan 13 en rood Agrobaan 15 met daarachter het vrije bouwperceel

Op de plek van de beoogde overkapping worden machines reeds buiten gestald. Dit is verre van ideaal vanwege de negatieve invloed van het weer (slijtage) en vanwege de inbraakgevoeligheid. Het buiten stallen van machines kan dan ook gevolgen hebben voor de staat van het object. Door het in de buitenlucht parkeren van voertuigen en het opslaan van materiaal is alles in grote mate onderhevig aan slijtage. Dit is niet alleen uit bedrijfseconomisch oogpunt ongewenst, het past tevens niet in de duurzaamheidsdoelstellingen van deze tijd.

Om de invloeden van buitenaf te verkleinen wil initiatiefnemer daarom de overkapping oprichten tussen de bedrijfspanden aan de Agrobaan 13 en 15. Met de overkapping zijn de machines beschermd tegen weersinvloeden. Daarnaast wil initiatiefnemer de overkapping gebruiken voor het plaatsen van circa 450 zonnepanelen. Met de zonnepanelen kan het bedrijf schone energie opwekken wat positief bijdraagt aan de verduurzaming van het bedrijf.

Vigerende bestemmingsplan

De locatie waar de overkapping is beoogd is in het vigerende bestemmingsplan "Agrobaan 13 en 15 Ysselsteyn" (vastgesteld d.d. 7 juli 2020) bestemd als 'Bedrijf' en voorzien van een bouwvlak. Binnen het bouwvlak zijn de maatvoeringsaanduidingen 'maximum goothoogte: 8 m', 'maximum bouwhoogte: 8 m' en 'minimum bebouwingspercentage: 50%'.

Het oprichten van de overkapping past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, geen gebouwen zijnde. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is de maximale hoogte 4 meter. Het oprichten van een overkapping op een hoogte van 8 meter is niet toegestaan.

Initiatiefnemer heeft bij de gemeente Venray een principeverzoek ingediend voor de overkapping. De gemeente heeft hierop, onder voorwaarden, een positief advies gegeven en heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief.



omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Door middel van het bepaalde in artikel 2.1, lid 1, sub c, in combinatie met artikel 2.12, lid 1 van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, kan van het vigerende bestemmingsplan worden afgeweken indien het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 2 van de Wabo). Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd waarom in het geval van de overkapping sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Planvoornemen

Initiatiefnemer wil een overkapping oprichten voor het stallen van machines. Momenteel worden de machines buiten gestald wat gevolgen kan hebben voor de staat van het object. Ongemerkt komt er allerlei vuil op het object terecht. Ook de weersomstandigheden kunnen gevolgen hebben voor de staat van de machine. Het bedrijf is daarom voornemens om tussen de bedrijfsbebouwing in een overkapping te bouwen, waardoor alle machines onder een overkapping opgeslagen kunnen worden. Met de overkapping zijn de machines beschermd tegen wind en vuil alsook veel beter beschermd tegen diefstal en vandalisme. De machines staan daarnaast droog en de weersomstandigheden hebben onder een overkapping weinig invloed. Ook kan het personeel droog en dus veilig en fijn werken onder de overkapping.

Het oprichten van een nieuw bedrijfsgebouw van 8 meter hoog op de beoogde locatie is op basis van het vigerende bestemmingsplan wel toegestaan. Echter een gebouw betreft een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; een overkapping betreft derhalve geen gebouw, maar een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de maximale bouwhoogte 4 meter bedraagt. Met het oprichten van de overkapping op een hoogte van 8 meter wordt de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde dus overschreden.

De bedrijfslocaties Agrob aan 13 en 15 zijn beide in eigendom van de initiatiefnemer waardoor het stallen van de machines tussen deze locaties in ideaal is. Vanuit beide bedrijfslocaties kunnen gemakkelijk machines en objecten worden gestald.



Abbeelding 3. Impressie gevelbeeld van de bedrijfsgebouwen en de overkapping

Op de overkapping zullen zonnepanelen worden geplaatst. Door de overkapping te richten leveren de zonnepanelen meer op doordat geen sprake is van schadepanden. De zonnepanelen kunnen zo optimaal worden benut wat positief is voor de milieubelasting.



bedrijf. In totaal wil de initiatiefnemer ongeveer 450 zonnepanelen plaatsen die een vermogen kunnen leveren van 170.000 Wattpiek (Wp).

In het Kader voor Opwekking Duurzame Energie (KODE) van de gemeente Venray is de ambitie uitgesproken om in 2030 CO₂-neutraal te zijn met compensatie. De gemeente Venray voert dan ook al jaren projecten uit om het energieverbruik in de gemeente te verminderen en duurzame initiatieven te bevorderen.

Zonne-energie wordt gezien als een kansrijke optie om bij te dragen aan een duurzamere energievoorziening. Initiatiefnemer kan met behulp van de zonnepanelen zelf energie opwekken. Dit heeft een positief effect voor de waarde van het pand en de energielabel van het bedrijf. Daarnaast zorgt het opwekken van eigen energie voor een verminderde CO₂ uitstoot.

Het oprichten van de overkapping op deze hoogte draagt dan ook positief bij aan de verduurzaming van het bedrijf.

Stedenbouwkundig

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het oprichten van een overkapping op deze hoogte passend. De bedrijfslocaties Agrobaan 13 en 15 zijn beide in eigendom van de initiatiefnemer. De overkapping is beoogd tussen de gevels van deze bedrijfspanden waarmee als het ware één geheel ontstaat. Gezien de open omgeving en de ruim opgezette bedrijven wordt de hogere bouwhoogte van de overkapping niet als afwijkend of storend ervaren. Door de overkapping op een hoogte van 8 meter op te richten, gelijk aan de bestaande bedrijfsgebouwen, ontstaat rust in het gevel- en straatbeeld. De overkapping wordt opgericht in dezelfde stijl als de huidige bebouwing waardoor het goed passend is in de omgeving.

Tevens is de hogere bouwhoogte van de overkapping acceptabel vanwege het feit dat het oprichten van een nieuw bedrijfsgebouw van 8 meter hoog op de beoogde locatie wel is toegestaan. Echter doordat de overkapping een bouwwerk, geen gebouw zijnde betreft geldt een maximale bouwhoogte van 4 meter.

De overkapping is dan ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt acceptabel.



Afbeelding 4. Impressie overkapping

Omgeving

Initiatiefnemer heeft de plannen voor de overkapping bij de omliggende heeft gesproken met de volgende bedrijven:

- Verbruggen / GP Wapening gevestigd op de Agrobaan 4a.



- Bouw- en timmerbedrijf Fer van Els gevestigd op de Agrobaan 5.
- Cornelissen projectbegeleiding gevestigd op de Agrobaan 6.
- Keijsers Martens BV gevestigd op de Agrobaan 9.
- Martens aannemersbedrijf BV gevestigd op de Agrobaan 11.
- RVM Metaal gevestigd op de Gezellenbaan 12.
- Bandenpension gevestigd op de Puttenweg 71.

Alle omliggende bedrijven gaven aan geen bezwaar te hebben tegen de realisatie van een overkapping op deze plek.

Conclusie

Het bouwplan voor de overkapping past in het heersende straatbeeld doordat qua hoogte, materiaalgebruik en kleurstelling wordt aangesloten bij de bestaande bedrijfsgebouwen. Door de overkapping gelijk aan de bestaande bouwhoogte van de bebouwing op te richten ontstaat rust in het gevel- en straatbeeld. De overkapping is dan ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt acceptabel.

Door de overkapping op deze hoogte op te richten kan het bedrijf daarnaast optimaal verduurzamen. Op de overkapping worden circa 450 zonnepanelen geplaatst. Met de overkapping op te richten op een hoogte die gelijk is aan de naastgelegen bedrijfspanden, is er geen sprake van slagschaduw van deze bedrijfspanden op de zonnepanelen. Door de overkapping op deze hoogte te situeren kan dan ook optimaal zonne-energie worden opgewekt, wat bijdraagt aan de huidige duurzaamheidsdoelstellingen.

De overkapping past vanuit stedenbouwkundig oogpunt in de omgeving. Daarnaast kan met een overkapping op deze hoogte maximaal zonne-energie worden opgewekt. De plannen voor de overkapping zijn tevens voorgelegd bij de omliggende bedrijven en deze gaven aan geen bezwaar te hebben.

Met het oprichten van een overkapping met een bouwhoogte van 8 meter is in dit specifieke geval sprake van een goede ruimtelijke ordening en kan dus is afwijking van het bestemmingplan vergund worden.

