



**Ruimtelijke onderbouwing
bouw bedrijfsgebouw
Maasheseweg 85 te Venray**

Ruimtelijke onderbouwing bouw bedrijfsgebouw Maasheseweg 85 te Venray

Rapportnummer: M216080.002/GPO

Naam opdrachtgever: Pavanis Onroerend Goed BV
de heer P. van Nisselroij

Adres opdrachtgever: Karel Appelstraat 47
5995 CN KESSEL

Opsteller: M.P.H. Pouls MSc

Datum: 31 maart 2022

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	3
2	Plangebied en planontwikkeling.....	5
2.1	Ligging plangebied.....	5
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	5
2.3	Ruimtelijke effecten.....	7
3	Planologisch-juridische situatie	8
4	Beleid	10
4.1	Rijksbeleid.....	10
4.1.1	Nationale omgevingsvisie (Novi)	10
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
4.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	11
4.1.4	Conclusie Rijksbeleid	12
4.2	Provinciaal beleid	12
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	12
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	13
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
4.2.4	Conclusie provinciaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk beleid	14
4.3.1	Toekomstvisie Venray 2030.....	14
4.3.2	Netwerken nota (2019)	14
4.3.3	Conclusie gemeentelijk beleid	15
5	Milieutechnische aspecten	16
5.1	Bodem	16
5.2	Geluid	16
5.3	Milieuozonering.....	17
5.4	Luchtkwaliteit	17
5.4.1	Algemeen.....	17
5.4.2	Het besluit NIBM	18
5.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	18
5.4.4	Conclusie luchtkwaliteit.....	18

5.5	Externe veiligheid	19
6	Overige ruimtelijke aspecten	20
6.1	Archeologie.....	20
6.2	Kabels en leidingen.....	21
6.3	Verkeer en parkeren.....	22
6.3.1	Verkeersstructuur.....	22
6.3.2	Parkeren	22
6.4	Waterhuishouding.....	23
6.4.1	Nationaal Waterplan 2016-2021	23
6.4.2	Provinciaal beleid	24
6.4.3	Afvalwater en hemelwater	24
6.4.4	Conclusie	25
6.5	Natuurbescherming.....	25
6.6	Duurzaamheid	26
7	Uitvoerbaarheid.....	27
7.1	Grondexploitatie.....	27
7.1.1	Algemeen.....	27
7.1.2	Exploitatieplan.....	27
7.2	Planschade.....	28
8	Planstukken	29
8.1	Algemeen.....	29
8.1.1	Ruimtelijke onderbouwing	29
8.1.2	Geometrische plaatsbepaling.....	29
9	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	30
9.1	Uitkomsten overleg	30
9.2	Omgevingsdialoog	30
9.3	Formele procedure.....	30
9.3.1	Algemeen.....	30
9.3.2	Zienswijzen	31
10	Bijlagen.....	32

1 Inleiding

Initiatiefnemer exploiteert op de locatie Maasheeseweg 85 te Venray een bedrijf (carwiness, tankstation, broodjeszaak, etc.). Het planvoornemen is om aan de achterzijde een nieuw bedrijfsgebouw te bouwen gerelateerd aan de mobiliteitssector. Tevens is het plan om enkele elektrische laadpalen te plaatse op het voorterrein om daarmee het tankstation duurzaam te maken.

Ter plaatse van de voorziene bouwlocatie is de voorziene bedrijvigheid qua gebruik niet rechtstreeks toegestaan conform het bestemmingsplan. Er is wel bouwvlak aanwezig (bouwen tot perceelgrens is niet rechtstreeks toegelaten)



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectgebied

Ter plekke van onderhavige locatie aan de Maasheeseweg 85 te Venray is het onherroepelijke bestemmingsplan 'Smakterheide' van toepassing. Op basis van dit bestemmingsplan geldt ter plaatse van de uitbreidingsgronden de bestemming 'Bedrijf – 4'. Omdat het geldende bestemmingsplan het planvoornemen niet toelaat, is een principeverzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venray.

Het college van burgemeester en wethouders heeft bij brief d.d. 9 februari 2021 aangegeven dat zij in beginsel medewerking wil verlenen aan onderhavig verzoek, zie **bijlage 3**.

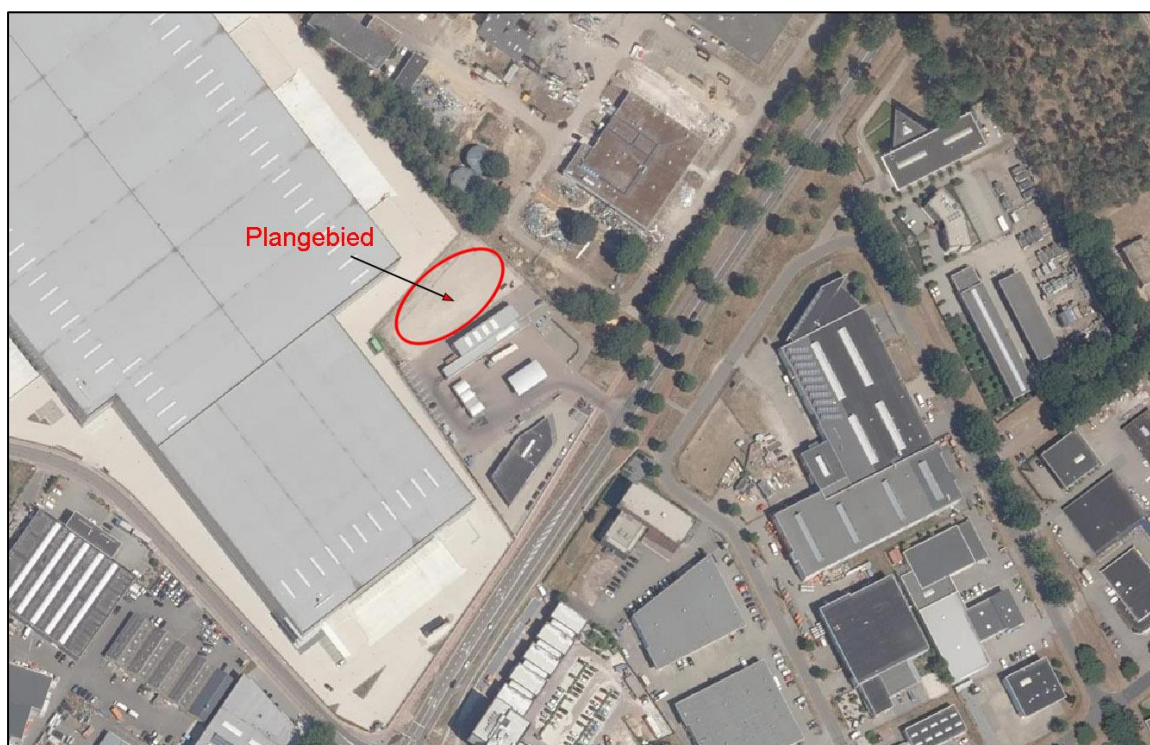
Voorliggend document voorziet in een ruimtelijke onderbouwing voor onderhavige aanvraag omgevingsvergunning.

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het planvoornemen beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het planvoornemen.

2.1 Ligging plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Maasheesweg 85 te Venray op het bedrijventerrein Smakterheide aan de noordzijde van Venray ten westen van de N273. De directe omgeving van onderhavige locatie kan worden gekenmerkt als een industriegebied. Ter plaatse van de uitbreidingslocatie zelf is geen bebouwing aanwezig. Op deze gronden is momenteel sprake van braakliggend terrein.



Luchtfoto met aanduiding plangebied bouw nieuwbouw

Kadastraal is onderhavig plangebied bekend als gemeente Venray – sectie T – nummer 6339 en 6338 (gedeeltelijk).

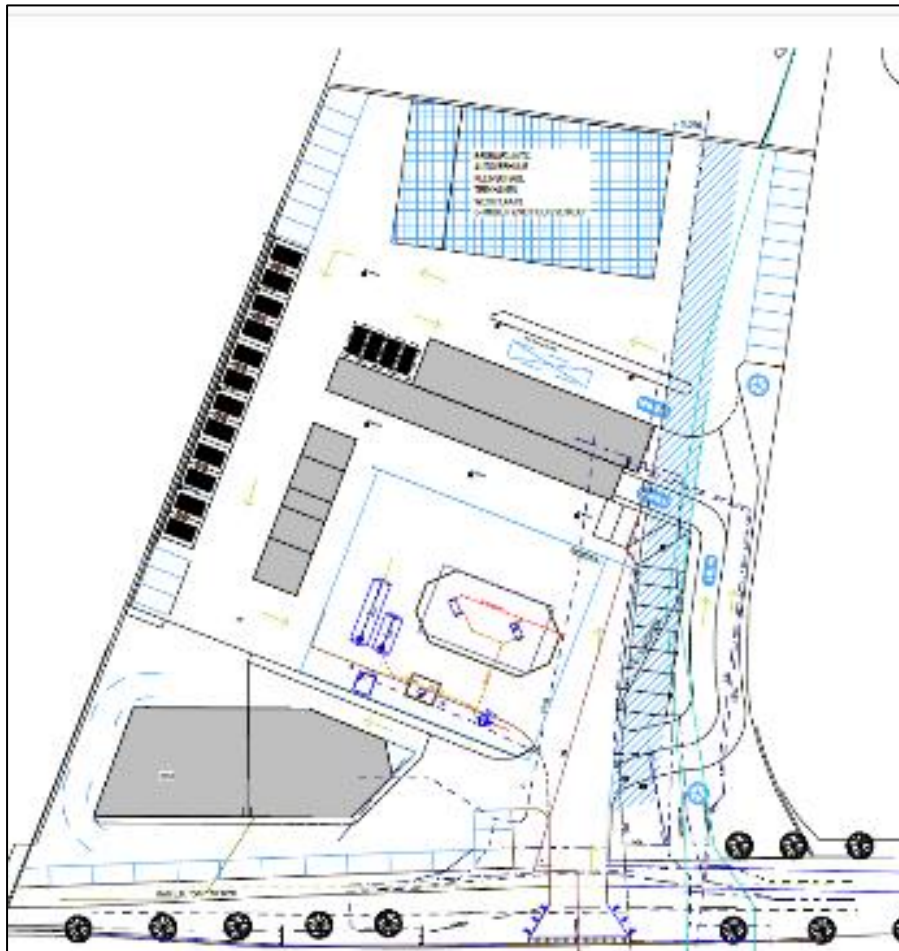
2.2 Beoogde planontwikkeling

Op de bedrijfslocatie Maasheesweg 85 te Venray is in de huidige situatie sprake van de aanwezigheid van meerdere bedrijven, te weten:

- Voorliggende planontwikkeling voorziet in het bouwen van een hal ter aanvulling en versterking van het bestaande autoplein aan de Maasheeseweg 85 te Venray. Het gebruik van de nieuw te bouwen hal aan de achterzijde van de bestaande bebouwing zal 'voertuig-gerelateerd' zijn. Daarnaast worden enkele laadpalen voor elektrische auto's geplaatst op het voorerf.

- Smarter Nozzle Europe;
- Auto uitdeukbedrijf;
- Auto repair (glas en spot);
- Autoverhuur;
- Stalling- en opslag.

Naast de nieuwe bedrijfshal is er buitenerf voorzien waar ook parkeerplaatsen worden gerealiseerd.



Tekening beoogde
situering nieuwe



bebouwing

Luchtfoto bestaande situatie 2021 met aanduiding plangebied nieuwbouw

2.3 Ruimtelijke effecten

Ieder ruimtelijk plan dat het mogelijk maakt om nieuwe bebouwing op te richten, gaat gepaard met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten. De aanvaardbaarheid van deze effecten dient te worden beschouwd.

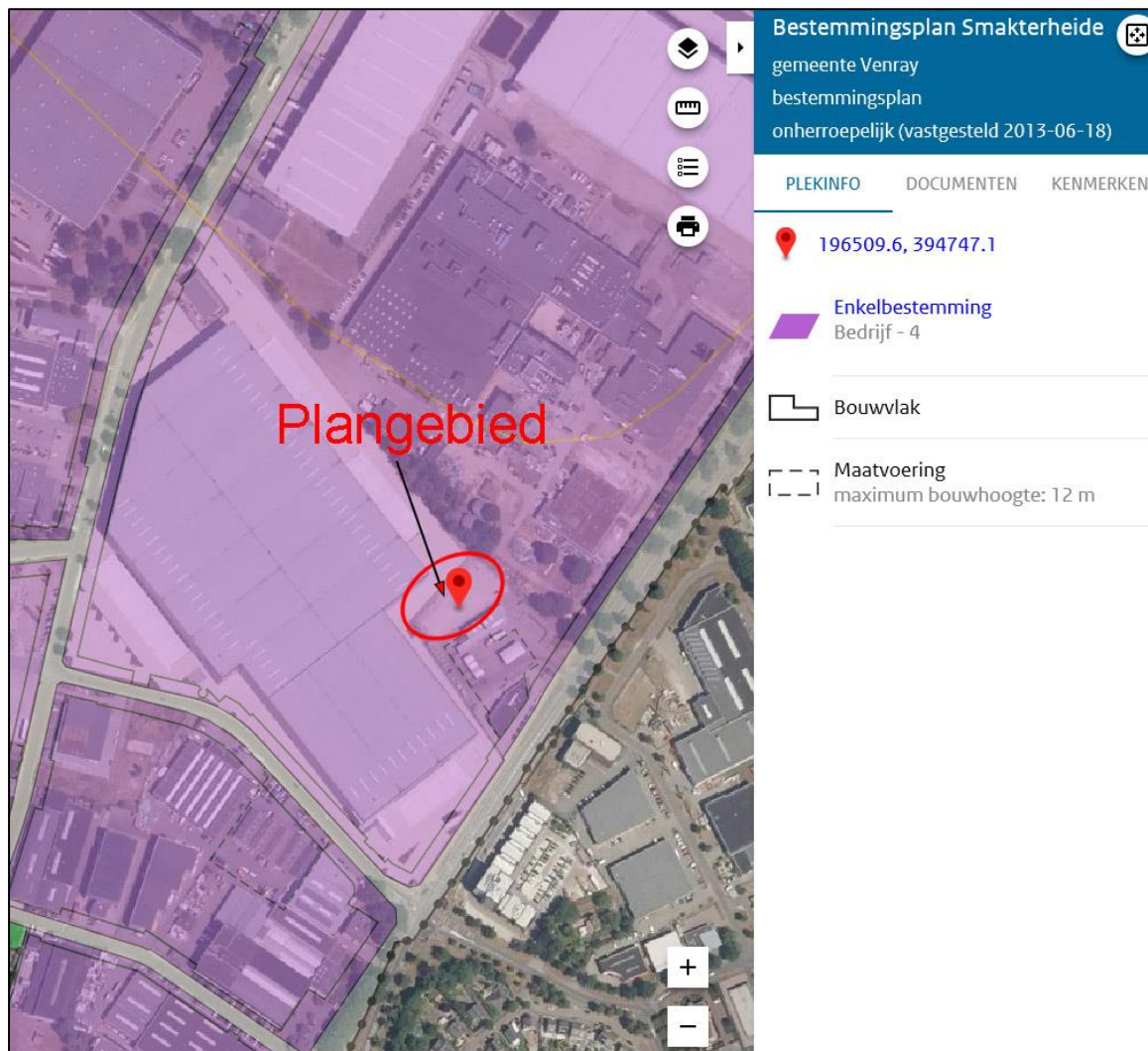
Onderhavige ontwikkeling ziet op het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw op een bestaand bedrijventerrein in Venray en het plaatsen van enkele laadpalen voor elektrisch opladen op het erf aan de voorzijde. Ter plaatse van het plangebied is reeds bedrijfsbebouwing toegelaten tot 5m van de perceelgrens. Derhalve is er beperkt sprake van het creëren van extra bebouwingsmogelijkheden omdat aan de achterzijde op de perceelgrens wordt gebouwd. Dit is gezien de ligging ten opzichte van overige bedrijfsbebouwing acceptabel. Tevens is het bouwen van een bedrijfsgebouw op een bedrijventerrein een reguliere ruimtelijke ontwikkeling die passend wordt geacht. Hetzelfde geldt voor het buitenterrein waar erfverharding wordt gerealiseerd.

Op basis van het voorgaande worden de ruimtelijk-visuele effecten die te verwachten zijn naar aanleiding van de beoogde ontwikkeling, aanvaardbaar geacht.

3 Planologisch-juridische situatie

Ter plekke van onderhavig plangebied vigeert het onherroepelijke bestemmingsplan ‘Smakterheide’, vastgesteld door de gemeenteraad van Venray op 13 juni 2013. Ter plekke van het plangebied is de bestemming ‘Bedrijf – 4’ van kracht. Daarnaast geldt ter plaatse een bouwvlak met de maatvoeringsaanduiding ‘maximum bouwhoogte: 12m’.

De situatie wordt verduidelijkt aan de hand van de volgende figuur.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied nieuwe bebouwing (rood omlijnd)

Volgens het bestemmingsplan zijn op deze locatie alleen bedrijven in een zwaardere milieucategorie toegestaan, maar hiervan is eerder afgeweken ten behoeve van de realisatie van het bestaande autoplein. Tevens mag aan de achterzijde niet tot op de erfgrans worden gebouwd (5m afstand houden). Aangezien de omliggende gronden nagenoeg volledig bebouwd zijn en in gebruik zijn voor logistieke activiteiten, is het niet te verwachten dat zich in de nabije omgeving nog zwaardere

bedrijven zullen vestigen. De gemeente kan dan ook instemmen met de beoogde activiteiten van een lagere milieucategorie en bouwen tot op de erfgrans, temeer deze aansluiten bij de bestaande activiteiten. Omdat deze niet rechtstreeks passen binnen het bestemmingsplan, zal hiervoor een ruimtelijke procedure moeten worden doorlopen.

In het geldende bestemmingsplan zijn geen binnenplanse afwijkings- danwel wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om alsnog onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken. De planontwikkeling (nieuwbouw achterterrein + elektrisch laden op voorerf) is enkel mogelijk middels het doorlopen van een separate bestemmingsplanprocedure dan wel onderhavige 'omgevingsvergunning handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale omgevingsvisie (Novi). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciale Omgevingsvisie (POVI).

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (Novi)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9). De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.

8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Toetsing

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijkswaagen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdweegen en landelijke spoorweegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen,

gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

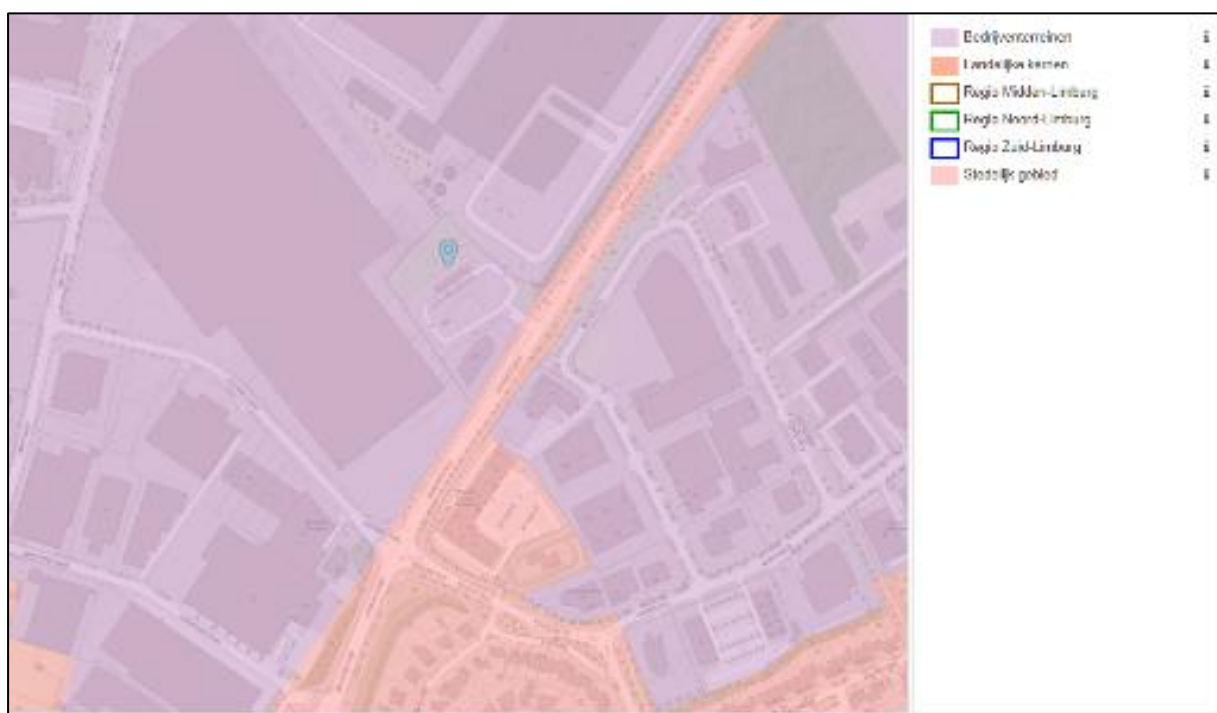
De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Novi, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de Novi en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

Provinciale Staten van Limburg hebben op 1 oktober 2021 de provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2014. In het POVI is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering 'Bedrijventerrein' (paarse arcering).



Bedrijventerrein

De gebieden specifiek ingericht voor grotere bedrijvigheid zijn aangeduid als de zone 'Bedrijventerrein'. De provinciale beleidsaccenten in deze zone zijn gericht op het bieden van ruimte voor bedrijvigheid, optimale bereikbaarheid en een duurzame inrichting en gebruik.

Daarnaast is het plangebied ook gelegen binnen bedrijventerrein zoals vermeld in de regionale visie bedrijventerreinen (POL-uitwerking vastgesteld in 2017). In deze visie is aangegeven dat het plangebied een bestaand bedrijventerrein is dat belangrijk is voor Venray. Het planvoornemen levert een bijdrage aan het behoud van de toekomstbestendigheid van het bedrijventerrein.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.

Met inachtneming van de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebleken dat onderhavig plangebied niet is gelegen in een provinciaal beschermingsgebied.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de Omgevingsverordening Limburg bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen moet worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het moet dan ook gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

Onderhavige ontwikkeling is gericht op het toestaan van bedrijfsactiviteiten die aansluiten bij de bestaande aanwezige bedrijfsactiviteiten op een bestaand bedrijventerrein waar de bouw van een bedrijfsgebouw reeds mogelijk is. Tevens worden enkele laadpalen toegevoegd om het aanwezige tankstation ook voor de toekomst duurzaam ingericht te krijgen. Er wordt ten behoeve van het type bedrijvigheid afgeweken middels onderhavige procedure. Gelet op de kleinschalige aard van onderhavige ontwikkeling, kan deze niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 2.2.1 lid 1 OvL2014.

4.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen

onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering 'Bedrijventerrein' impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Ook voldoet onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie Venray 2030

Binnen de 'Toekomstvisie Venray' staat de vraag centraal hoe Venray eruit ziet in het jaar 2030. De toekomstvisie gaat in op:

- De grote ontwikkelingen die op Venray afkomen en aangeven wat dit betekent voor de opgaven op lokaal en regionaal niveau en voor de vraagstukken of agendapunten voor het lokaal bestuur (kompas);
- Verbinding en energie opleveren door samen met de Venrayse gemeenschap – inwoners, bedrijven en maatschappelijke partners – te komen tot een gezamenlijk toekomstbeeld van Venray;
- Slim verbinding leggen met andere participatietrajecten, zodat hier op voortgebouwd kan worden onder meer bij de totstandkoming van de omgevingsvisie.

De gemeente Venray heeft vijf concrete ambities geformuleerd:

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

In 2030 is iedereen mobiel in Venray. Een verbeterde economische bereikbaarheid vergroot de energietransitie, vergroot de verkeersveiligheid en stimuleert tot meer fietsgebruik.

Specifiek over onderhavig planvoornemen wordt niet ingegaan. Doch onderhavig planvoornemen sluit in algemene zin aan bij deze beleidsdoelstellingen.

4.3.2 Netwerken nota (2019)

Het verkeer en vervoerbeleid van de gemeente Venray is vastgelegd in meerdere documenten, de meest recente actualisatie is de Netwerkennota (Uitgangspunten Netwerken Infrastructuur en Verkeer). De nota is de opvolger van de Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering uit 2008. In de nota zijn de rode draden uit het collegeprogramma 2018-2022 en het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2030 verwerkt.

De nota beschrijft voor mobiliteit de doelstelling om een hoogwaardig en compleet netwerk te realiseren. Het voornemen draagt hieraan bij door qua type bedrijvigheid hier verder op in te spelen en het tankstation met elektrisch laden voor de toekomst geschikt te maken.

4.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

5 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Ten behoeve van het planvoornemen is een bodemonderzoek uitgevoerd, zie **bijlage 1**. De conclusies van dit onderzoek zijn dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen zijn voor het beoogde gebruik in de bedrijfsbebouwing. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid (van externe komaf) kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaai en spoorweglawaaï.

Bij onderhavige ontwikkeling kan sprake zijn van geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï.

Ten aanzien van alle wegen, behalve 30 km/u wegen en wegen behorende bij een woonerf, geldt een geluidzone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buitenstedelijk zijn gelegen en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas).

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor burgerwoningen wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een Hogere Waarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig planvoornemen heeft niet tot gevolg dat ter plekke van onderhavige locatie nieuwe geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder worden gerealiseerd. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is derhalve niet aan de orde.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Maasheeseweg 85 te Venray. De nieuwe bedrijfsbebouwing is voorzien aan de achterzijde van de bestaande bebouwing van initiatiefnemer. Er is geen sprake van een geluidsgevoelig object. Ook zorgt het planvoornemen niet voor een belemmering van in de omgeving gelegen bedrijven. De nieuwe bedrijven zorgen niet voor geur- en of stofoverlast.

Het aanwezige erf inrichten om elektrische auto's snel op te laden vormt ook geen belemmering voor omliggende bedrijven.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering enerzijds en dat anderzijds er geen sprake is van een aantasting van het woon- en leefklimaat van op (grote) afstand gelegen gevoelige objecten.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

5.4.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Initiatiefnemer is voornemens om zijn bedrijfslocatie uit te breiden richting de noordzijde van de locatie. Met inachtneming van de kleinschalige aard van onderhavige ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat onderhavig voornemen geen invloed heeft op het aspect luchtkwaliteit. Het planvoornemen leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat 500 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 5% vrachtverkeer.

5.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op onderhavig planvoornemen van toepassing.

5.4.4 Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

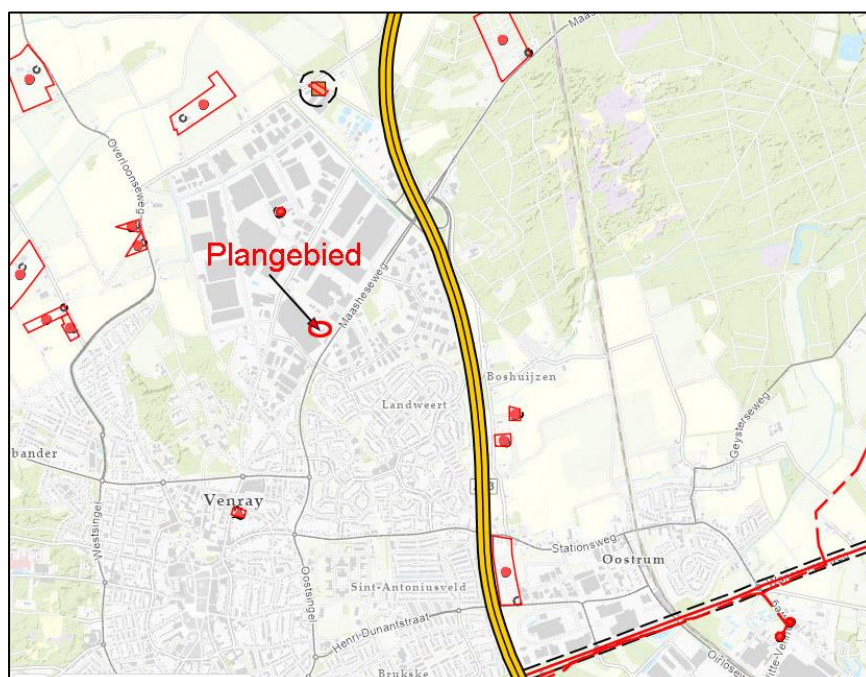
De begrippen 'kwetsbaar object' en 'beperkt kwetsbaar object' worden in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen nader gedefinieerd. Onder een 'kwetsbaar object' wordt verstaan: woningen, gebouwen bestemd voor het verblijf zoals ziekenhuizen of scholen, gebouwen waarin doorgaans grote aantal personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn zoals kantoorgebouwen of hotels en kampeer- en andere recreatieterreinen.

Onder een 'beperkt kwetsbaar object' wordt onder andere verstaan: verspreid liggende woningen, kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels, sporthallen, sportterreinen en telefoon- of elektriciteitscentrales.

Met inachtneming van onderhavige ontwikkeling staat vast dat onderhavig planvoornemen niet voorziet in het realiseren van een (beperkt) kwetsbaar object.

Daarnaast kan worden gewezen op het feit dat uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, de verplichting voortvloeit om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Onderhavig planvoornemen niet gericht op de opslag van gevaarlijke (vloei)stoffen. Daarmee ontstaan geen risico's voor de omgeving en voor de bodem.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen vormt voor onderhavig project.



Uitsnede risicokaart met
aanduiding plangebied

6 Overige ruimtelijke aspecten

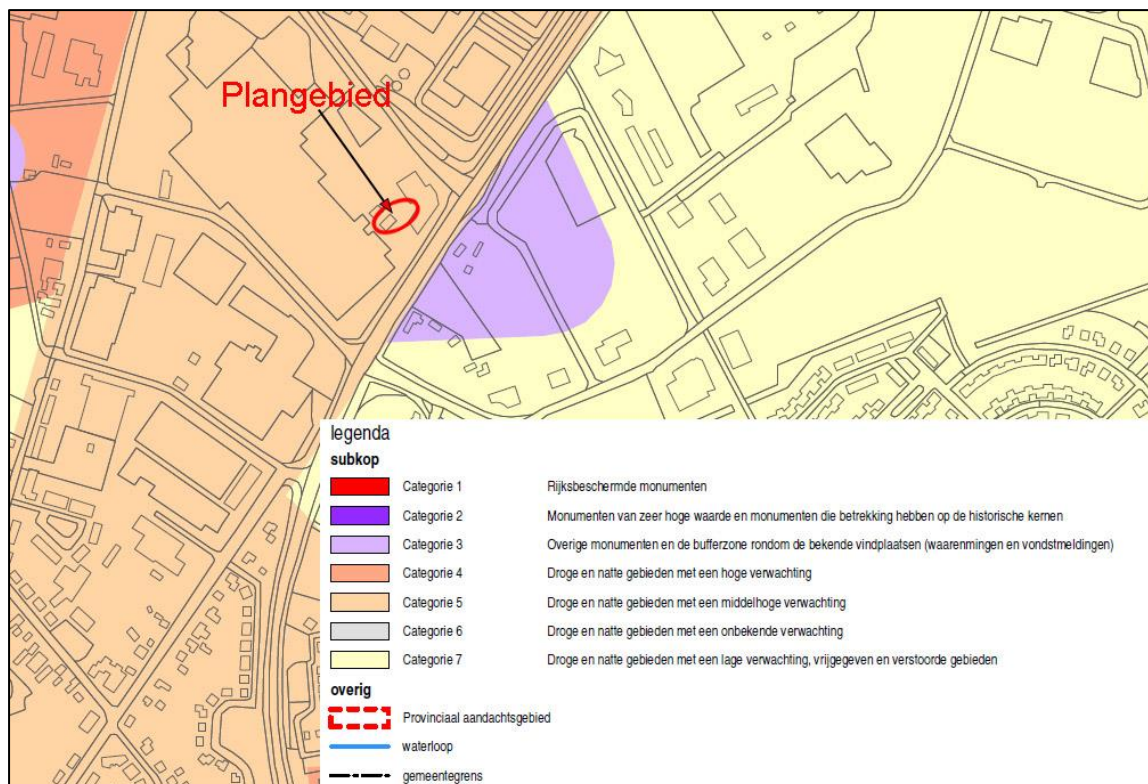
Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 5, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

6.1 Archeologie

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf 'Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn. Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen (daaronder tevens begrepen: wijzigingsplannen) betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kan langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

De gemeente Venray beschikt over de 'Erfgoedverordening 2010 gemeente Venray'. Deze verordening biedt een soort voorbescherming voor archeologische waarden. In de verordening wordt de mogelijkheid geboden om archeologische monumenten en verwachtingszones aan te wijzen en deze te verbinden aan categorieën regels en voorwaarden. De regels en voorwaarden overeenkomstig de verordening dienen te worden verwerkt in de regels van nieuw op te stellen bestemmings-/wijzigingsplannen. Gelet op de archeologische beleidskaart van de gemeente liggen de gronden binnen 'Categorie 5: Droge en natte gebieden met middelhoge verwachting'.



Uitsnede archeologische beleidskaart met aanduiding plangebied

In het document 'Actualisatie verwachtingskaart en opstellen beleidskaart met bijbehorende beleidsregels' zijn beleidsregels opgenomen die behoren bij de archeologische beleidskaart van de gemeente Venray. Aangegeven wordt dat bij 'Categorie 5: Droge en natte gebieden met middelhoge verwachting' als uitgangspunt heeft te gelden dat geen archeologische onderzoekspllicht van toepassing is indien de verstoring minder is dan 2.500m² of 50cm diep. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek op basis van de erfgoedverordening van de gemeente Venray is dan ook niet vereist gezien de oppervlakte van de voorziene verstoring (ca. 750-1.000m²).

Gelet op het vorenstaande is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Op basis van de Erfgoedwet geldt echter de verplichting dat, indien tijdens toekomstige graafwerkzaamheden desondanks archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze per direct gemeld dienen te worden bij de gemeente Venray.

6.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen met een planologische beschermingszone met uitzondering van een riooltransportleiding. Zoals ook in het zakelijk recht is opgenomen ligt de nieuwbouw buiten de zone van 4,5 meter. Derhalve zijn er geen verdere belemmeringen.

Er is verder op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Indien aanpassingen aan de bestaande aansluitingen moeten worden doorgevoerd, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

6.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

6.3.1 Verkeersstructuur

Ten behoeve van de effecten van het planvoornemen op de verkeersstructuur is een nader verkeerskundig onderzoek uitgevoerd, zie **bijlage 2**. In dit onderzoek is elektrisch tank niet meegenomen omdat hierbij geen toename wordt verwacht maar een verschuiving van regulier tanken naar elektrisch tanken. Er is sprake van snelladen, ca. 15-20 minuten. Er wordt bewust voor snelladers gekozen zodat bezoekers ook weer snel verder kunnen. Hierdoor is de verblijftijd kort. Het aandeel elektrisch rijden/laden neemt toe terwijl het aandeel traditioneel tanken afneemt. Derhalve is er sprake van een vervanging zonder toename. Het elektrisch parkeren vindt plaats op het erf dat in de huidige situatie ongebruikt wordt.

De conclusie van dit onderzoek is dat het planvoornemen geen belemmeringen veroorzaakt voor de bestaande aanwezige verkeersstructuur.

6.3.2 Parkeren

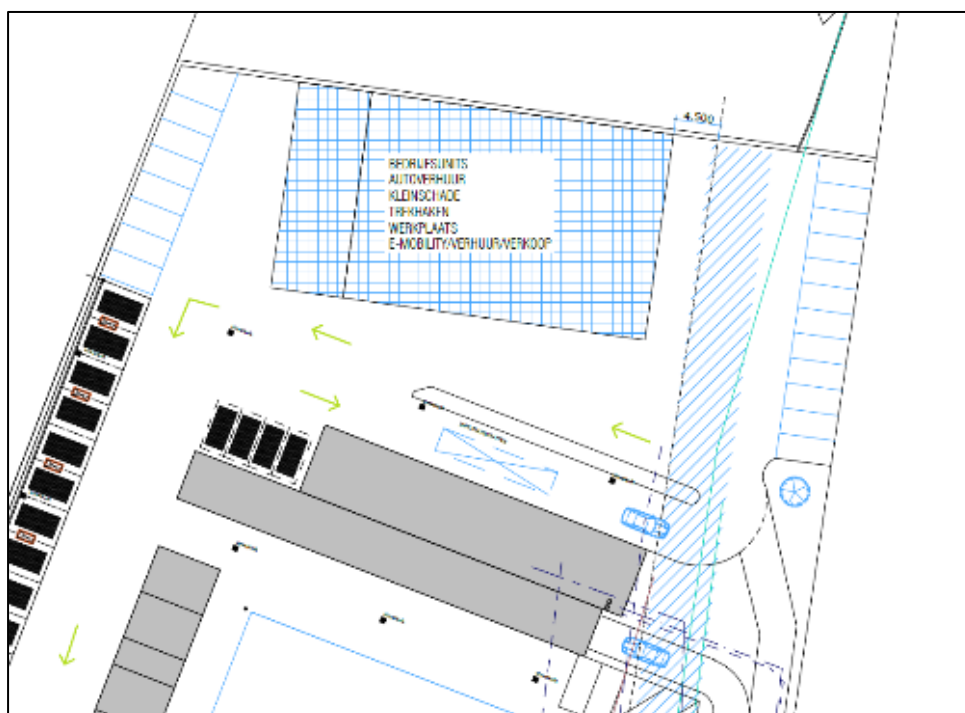
Als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal geen sprake zijn van een toename van parkeerdruk ter plaatse van het plangebied.

In hoofdstuk twee is het planvoornemen beschreven. De van toepassing zijnde parkeernormen zijn voor bedrijfsactiviteiten:

Opslag: 1,1 pp / 100 m² bvo

Productie: 2,4 pp / 100 m² bvo

Kantoor (zonder baliefunctie): 2,6 pp / 100 m² bvo



Situatietekening
met weergave
erf en
parkeerplaatsen

De activiteiten zijn niet 1:1 rechtstreeks onder een bepaalde categorie toe te passen. Derhalve wordt een worst-case berekening gemaakt en wordt de norm van 2,6 parkeerplaatsen per 100m² bvo toegepast. Dit leidt tot de volgende berekening $7,5 \times 2,6 = 19,5$ parkeerplaatsen. Zoals in hoofdstuk 2 aangegeven voorziet het planvoornemen in 20 parkeerplaatsen (op de situatietekening staan 20 parkeerplaatsen). Daarmee wordt aan de norm voldaan. Tevens voorziet het erf in meer ruimte om nog extra auto's te kunnen parkeren.

Parkeerproblemen in de openbare ruimte zijn dan ook niet aan de orde.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal waterplan is het (strategische) waterbeleid van het Rijk vastgelegd. De hoofdlijnen van het Nationaal waterplan luiden als volgt (artikel 4.1, lid 2 Waterwet):

- een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
- een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
- een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid;
- een visie op de gewenste ontwikkelingen in verband met de voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren

mede in verband met de verwachte klimaatveranderingen.

Het Nationaal waterplan kent een looptijd van 2016 tot 2021 en vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen.

6.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied. Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

6.4.3 Afvalwater en hemelwater

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de gemeente Venray en in het beheergebied van Waterschap Limburg. Het Waterschap Limburg is verantwoordelijk voor de waterhuishouding en waterveiligheid binnen haar beheergebied. Sinds 1 april 2019 is de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg van kracht. Omdat er niet wordt geloosd op oppervlaktewater zijn niet de eisen van het waterschap maar de eisen van de gemeente Venray van toepassing.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Als gevolg van de beoogde planontwikkeling ontstaat alleen sanitair afvalwater. Er zijn geen bedrijfsprocessen waarbij afvalwater vrijkomt. Het vrijkomende afvalwater zal worden aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

In dit verband is van belang op welke wijze het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding op eigen terrein zal worden opgevangen in een nieuw te realiseren infiltratievoorziening (greppel/wadi danwel ondergrond onder de nieuwe erfverharding). Het nieuwe verharde oppervlakte zal ca. 2.150m² bedragen. Dit betekent dat rekening houdend met de norm van het waterschap van een bui van 60mm er een capaciteit aanwezig moet zijn van 129m³. Op de tekening is aangeduid waar op het terrein deze infiltratievoorziening (in de vorm van infiltratiekoffers)

worden aangelegd (gelegen onder de nieuwe parkeerplaatsen aan de westzijde). Het erf is van ruim voldoende omvang voor het aanbrengen van infiltratiekoffers. Het grondwater is niet aanwezig binnen 1m t.o.v. maaiveld. Tevens is de bodemdoorlatendheid in de omgeving van het plangebied met een K-waarde 0,75 – 1,5 per dag (op basis van de bodemdoorlatendheidskaart van het Waterschap Limburg) voldoende om ervoor te zorgen dat binnen 24 uur de infiltratievoorziening weer beschikbaar is voor een nieuwe bui. Waar elektrisch geladen wordt is reeds sprake van bestaand erf, derhalve is er geen wijziging.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

6.4.4 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6.5 Natuurbescherming

Natura 2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft het 'Boschhuizerbergen'. Dit Natura-2000 gebied ligt op ruim 1 kilometer ten noordoosten van onderhavig plangebied.

Mogelijke schadelijke effecten op Natura 2000-gebied

Het Programma Aanpak Stikstof (hierna: het PAS) is in het leven geroepen om enerzijds ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen, maar tegelijkertijd ook te voorzien in maatregelen die nodig zijn voor het behoud en herstel van Natura 2000-gebieden. Het PAS is op 1 juli 2015 in werking getreden.

Recent heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden.

Als een project significant negatieve effecten kan veroorzaken op stikstofgevoelige habitattypen en soorten in een Natura 2000-gebied als gevolg van stikstof of andere effecten is een vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming vereist.

Omdat stikstofemissie mogelijk een effect kan veroorzaken op Natura 2000-gebieden, dient een toets te worden uitgevoerd of de realisatiefase en de gebruiksfase van het planvoornemen, mogelijk vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet Natuurbescherming. Derhalve is een stikstofonderzoek uitgevoerd waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de realisatiefase en de

gebruiksfase. De rapportage hiervan is opgenomen in **bijlage 4**. De conclusie is dat er geen sprake is van een vergunningsplicht.

Uit de Aeries-berekening blijkt dat zowel voor de realisatiefase als de gebruiksfase negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden uitgesloten zijn. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het aspect stikstof geen belemmeringen oplevert voor onderhavig planvoornemen.

Flora en fauna

In de Wet natuurbescherming zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er geldt een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Ter plekke van onderhavig plangebied aan de Maasheeseweg 85 te Venray is momenteel geen bebouwing aanwezig. Deze gronden liggen momenteel braak tussen bedrijfsbebouwing. Ter plaatse van het plangebied is geen begroeiing aanwezig. Kortom, er is geen aanleiding om gezien de ligging te midden van bedrijfsbebouwing in een intensief in gebruik zijnd gebied (industrieterrein) beschermde flora en fauna te verwachten. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

6.6 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

De nieuw op te richten bebouwing wordt gebouwd met duurzaam materiaal, waarbij aandacht wordt besteed aan de recyclebaarheid van de bouwmaterialen. Met betrekking tot de bouwkundige aspecten van onderhavig bouwplan kan worden gewezen op het feit dat deze zijn uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning activiteit bouwen.

7 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;

- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De gemeente Venray sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van onderhavig planvoornemen. Hiermee is het kostenverhaal anderszins geregeld.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van een dergelijke planschadeovereenkomst is, dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

De gemeente Venray sluit een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Venray.

8 Planstukken

De omgevingsvergunning 'Maasheeseweg 85 te Venray' van de gemeente Venray bestaat uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing (incl. bijlagen) en een geometrische plaatsbepaling (besluitvlak).

8.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2010 geldt ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting, dat ruimtelijke instrumenten, zoals bestemmingsplannen, beheersverordeningen en inpassingsplannen, langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld. Dit vereiste is ingevolge de Wro ook van toepassing op de mededeling van een met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo verleende omgevingsvergunning. Deze dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

8.1.1 Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing (incl. bijlagen) van een aanvraag om omgevingsvergunning is het toetsingskader. De ruimtelijke onderbouwing geeft een omschrijving van het planvoornemen, een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten, zoals deze aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag liggen.

8.1.2 Geometrische plaatsbepaling

De mededeling van een met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo verleende omgevingsvergunning, dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Gewaarborgd blijft daarmee dat op perceelsniveau het geldende planologische regime (zoals onder meer het bestemmingsplan) kan worden geraadpleegd, alsmede dat kenbaar is wanneer voor welk project een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo is verleend voor afwijkingen van dit planologisch regime.

9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

9.1 Uitkomsten overleg

In onderhavig geval is tussen de gemeente en verschillende instanties overleg over het plan gevoerd alvorens een ontwerp omgevingsvergunning ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het planvoornemen te kunnen geven.

Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot verlening van de vergunning van start gaan. In onderhavig geval is gezien de aard van de ontwikkeling wettelijke vooroverleg niet noodzakelijk.

9.2 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft met de directe burens overleg gehad over het planvoornemen. Hoewel er sprake is van bestaand bedrijventerrein en bouwmogelijkheden is er sprake van een afwijking. Deze heeft initiatiefnemer toegelicht. Dit heeft hij schriftelijk per email gedaan op 26 maart 2021. Hieruit bleek dat twee burens akkoord zijn met het planvoornemen.

Overige burens op grotere afstand zijn niet benaderd omdat deze geen onderscheidend belang hebben gezien de aard en ligging van het planvoornemen.

9.3 Formele procedure

9.3.1 Algemeen

De wettelijke procedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van de ontwerpvergunning.
2. **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.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **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 zienswijzen is verstreken.
5. Algemene **bekendmaking** van de omgevingsvergunning.
6. 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 beroepstermijn.

7. **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.
8. **Uitspraak rechtbank**
9. 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.
10. **Uitspraak Afdeling.**

9.3.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggende omgevingsvergunning heeft februari-maart 2022 zes weken voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen ingekomen.

10 Bijlagen

1. Bodemonderzoek;
2. Verkeerskundig onderzoek.
3. Principeakkoord
4. Aeries-berekening