
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn" (NL.IMRO.0984.BP21019-va01)		
------------------	---	--	--

Zaaknummer	Z23004267	Teammanager	Veronique Nabben
B & W datum	20 februari 2024	Afdeling/Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Naam steller	Herm Willems	Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder

Ja, met Daan Janssen en Wim de Schryver op 7 februari 2024

Openbaarheid

Ja, per direct.

Bevoegd orgaan

Raad

Ter advisering aanbieden aan Commissie Wonen en Raad

ADVIES

De gemeenteraad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP21019-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Inleiding

Het plan heeft betrekking op de percelen gelegen aan de Agrobaan te Ysselsteyn, kadastraal bekend als Venray, sectie M, nummer 2063 en 2064.

Initiatiefnemer heeft onder de naam Bedrijventerrein Agrobaan fase IV te Ysselsteyn een plan ontwikkeld om het bestaande bedrijventerrein uit te breiden.

De gemeente Venray is eind jaren '90 gestart met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Agrobaan te Ysselsteyn. Het bedrijventerrein is in 3 fasen gegroeid tot zijn huidige vorm waarbij de kavels nagenoeg zijn ingevuld. De huidige uitbreiding betreft een ruimtelijk gezien logische uitbreiding van het reeds aanwezig bedrijventerrein.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', herzieningen locaties en regels. Binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan kan geen medewerking worden verleend aan de realisatie van de uitbreiding Agrobaan fase IV te Ysselsteyn.

U wordt gevraagd om de raad voor te stellen het bestemmingsplan vast te stellen.



Afbeelding 1: Beoogde locatie (rood omlijnd).

Beoogd resultaat

Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP21019-va01).

Argumenten

1.1 *Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijze binnengekomen.*

Het college heeft op 28 november 2023 met het ontwerpbestemmingsplan ingestemd. Het ontwerpplan heeft van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ter inzage gelegen. De kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan is conform 3.8 Wro aan de provincie, waterschap en Rijkswaterstaat elektronisch toegezonden. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpplan zijn geen zienswijze ontvangen.

1.2 *De gemeenteraad is het bevoegd orgaan.*

De gemeenteraad is bevoegd om bestemmingsplannen vast te stellen.

1.3 *Het bestemmingsplan is getoetst en beleidsmatig is ingestemd met het Vast te stellen bestemmingsplan.*

Het initiatief is getoetst aan het gemeentelijke beleid en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venray heeft besloten om in principe, onder voorwaarden, medewerking te verlenen.

1.4 *Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.*

Gebaseerd op de huidige inzichten, welke voortvloeien uit de bij het vast te stellen bestemmingsplan behorende onderzoeken, voldoet het vast te stellen bestemmingsplan in deze fase aan de wettelijke eisen.

2.1 *Er is een anterieure overeenkomst gesloten.*

Met betrekking tot deze ontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is tevens een bepaling opgenomen dat mogelijke planschade zal worden afgewenteld op de initiatiefnemers. Hierdoor is het kostenverhaal verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kanttekeningen of risico's

Doorkijk ontwikkelingen werklocaties.

De ontwikkeling van Agrobaan fase 4 en Smakterheide Noord zijn gezamenlijk meegenomen het "Onderzoek lokale marktvrage bedrijventerrein Venray" (april 2022). Hiermee wordt aangesloten bij de doelen in Omgevingsvisie Venray om ruimte te bieden voor nieuwe bedrijventerrein(en) passend bij de lokale behoefte.

Het onderzoek "Onderzoek lokale marktvrage bedrijventerrein Venray" (april 2022) is opgenomen als bijlage 1 van de toelichting van voorliggend ontwerpbestemmingsplan.

Agrobaan fase 4

De ontwikkeling Agrobaan fase 4 betreft 14.410 m². Daadwerkelijk uitgeefbaar bedrijventerrein betreft 12.328 m².

Binnen het bouwvlak kan één bedrijf worden opgericht met een maximum milieucategorie 3.2.

Tevens bestaat de mogelijkheid om meerdere separate bedrijven op te richten binnen de regels van het bestemmingsplan. Ook deze ontwikkeling is passend binnen de omgevingsvisie van Venray waarbij we ruimte willen bieden aan de ontwikkeling van kleinschalige bedrijvigheid.

Het aantal hectares uitgeefbare bedrijventerrein op Smakterheide Noord is vastgesteld door de gemeenteraad van Venray op 22 hectare (Raadsbesluit 27 juni 2023).

Gezamenlijk met de ontwikkeling Agrobaan 4 te Ysselsteyn is er sprake van de ontwikkeling van 23.2 hectare uitgeefbaar bedrijventerrein.

Communicatie

In het kader van een planvoornemen heeft een beperkte omgevingsdialoog plaatsgevonden. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd (conform DROP) in het Gemeenteblad. Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie en het Waterschap. De kennisgeving wordt tevens als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas. De kennisgeving, het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en via de link op de gemeentelijke website. Het vastgestelde plan is tevens op papier te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.

Financiële gevolgen

Zie argument 2.1

Vervolgtraject besluitvorming

In de Wro is opgenomen dat de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is echter geen fatale termijn, maar een termijn van orde.

Na vaststelling bestaat gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die van de terinzagelegging. De beroepstermijn bedraagt 6 weken. Indien binnen de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op het verzoek is beslist. Indien geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan daags na de beroepstermijn in werking.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Het raadsvoorstel;
2. Het concept-raadsbesluit;
3. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP21019-va01).

Naslagwerk

Niet van toepassing.

Onderwerp Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP21019-va01)

Zaaknummer	Z23004267	Steller	Herm Willems
		Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Raad datum	14 mei 2024	Teammanager	Veronique Nabben
		Portefeuillehouder	Daan Janssen

Openbaarheid

Ja, Per direct.

Ter advisering/kennisneming/bespreking

Ter advisering

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP21019-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Inleiding

Het plan heeft betrekking op de percelen gelegen aan de Agrobaan te Ysselsteyn, kadastraal bekend als Venray, sectie M, nummer 2063 en 2064.

Initiatiefnemer heeft onder de naam Bedrijventerrein Agrobaan fase IV te Ysselsteyn een plan ontwikkeld om het bestaande bedrijventerrein uit te breiden.

De gemeente Venray is eind jaren '90 gestart met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Agrobaan te Ysselsteyn. Het bedrijventerrein is in 3 fasen gegroeid tot zijn huidige vorm waarbij de kavels nagenoeg zijn ingevuld. De huidige uitbreiding betreft een ruimtelijk gezien logische uitbreiding van het reeds aanwezig bedrijventerrein.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', herzieningen locaties en regels. Binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan kan geen medewerking worden verleend aan de realisatie van de uitbreiding Agrobaan fase IV te Ysselsteyn.

U wordt gevraagd het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.



Afbeelding 1: Beoogde locatie (rood omlijnd).

Beoogd resultaat

Het vaststellen van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn" (NL.IMRO.0984.BP21019-va01)

Argumenten

1.1 *Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijze binnengekomen.*

Het college heeft op 28 november 2023 met het ontwerpbestemmingsplan ingestemd. Het ontwerpplan heeft van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ter inzage gelegen. De kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan is conform 3.8 Wro aan de provincie, waterschap en Rijkswaterstaat elektronisch toegezonden. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpplan zijn geen zienswijze ontvangen.

1.2 *De gemeenteraad is het bevoegd orgaan.*

De gemeenteraad is bevoegd om bestemmingsplannen vast te stellen.

1.3 *Het bestemmingsplan is getoetst en beleidsmatig is ingestemd met het vast te stellen bestemmingsplan.*

Het initiatief is getoetst aan het gemeentelijke beleid en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venray heeft besloten om in principe, onder voorwaarden, medewerking te verlenen.

Onderzocht is hoe het initiatief zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader zijn, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten alsmede de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd.

Het (bestemmings-)plan heeft geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen voor het plangebied en de directe omgeving ervan.

1.4 *Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.*

Gebaseerd op de huidige inzichten, welke voortvloeien uit de bij het vast te stellen bestemmingsplan behorende onderzoeken, voldoet het vast te stellen bestemmingsplan in deze fase aan de wettelijke eisen.

2.1 *Er is een anterieure overeenkomst gesloten.*

Met betrekking tot deze ontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is tevens een bepaling opgenomen dat mogelijke planschade zal worden afgewenteld op de initiatiefnemers. Hierdoor is het kostenverhaal verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kanttekeningen en risico's

Doorkijk ontwikkelingen werklocaties.

De ontwikkeling van Agrobaan fase 4 en Smakterheide Noord zijn gezamenlijk meegenomen het "Onderzoek lokale marktvraag bedrijventerrein Venray" (april 2022). Hiermee wordt aangesloten bij de doelen in Omgevingsvisie Venray om ruimte te bieden voor nieuw bedrijventerrein(en) passend bij de lokale behoefte.

Het onderzoek "Onderzoek lokale marktvraag bedrijventerrein Venray" (april 2022) is opgenomen als bijlage 1 van de toelichting van voorliggend ontwerpbestemmingsplan.

Agrobaan fase 4

De ontwikkeling Agrobaan fase 4 betreft 14.410 m². Daadwerkelijk uitgeefbaar bedrijventerrein betreft 12.328 m².

Binnen het bouwvlak kan één bedrijf worden opgericht met een maximum milieucategorie 3.2.

Tevens bestaat de mogelijkheid om meerdere separate bedrijven op te richten binnen de regels van het bestemmingsplan. Ook deze ontwikkeling is passend binnen de omgevingsvisie van Venray waarbij we ruimte willen bieden aan de ontwikkeling van kleinschalige bedrijvigheid.

Het aantal hectares uitgeefbare bedrijventerrein op Smakterheide Noord is vastgesteld door de gemeenteraad van Venray op 22 hectare (Raadsbesluit 27 juni 2023).

Gezamenlijk met de ontwikkeling Agrobaan 4 te Ysselsteyn is er sprake van de ontwikkeling van 23.2 hectare uitgeefbaar bedrijventerrein.

Communicatie

In het kader van een planvoornemen heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd (conform DROP) in het Gemeenteblad. Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie en het Waterschap. De kennisgeving wordt tevens als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas. De kennisgeving, het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en via de link op de gemeentelijke website. Het vastgestelde plan is tevens op papier te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.

Financiële gevolgen

Zie argument 2.1.

Vervolgtraject besluitvorming

In de Wro is opgenomen dat de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is echter geen fatale termijn, maar een termijn van orde.

Na vaststelling bestaat gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die van de terinzagelegging. De beroepstermijn bedraagt 6 weken. Indien binnen de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op het verzoek is beslist. Indien geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan daags na de beroepstermijn in werking.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Het concept-raadsbesluit;
2. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn'
(NL.IMRO.0984.BP21019-va01)

Naslagwerk

Niet van toepassing.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP21019-va01)

Datum 14 mei 2024

Pagina 1 van 1

De raad van Venray,

gelezen het advies van burgemeester en wethouders van 20 februari 2024,

dat het plan betrekking heeft op de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein;

dat het plan betrekking heeft op de percelen gelegen aan de Agrobaan te Ysselsteyn, kadastraal bekend als Venray, sectie M, nummer 2063 en 2064;

dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende die periode geen zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren zijn gebracht;

gelet op de behandeling in de commissie Wonen van 23 april 2024;

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP21019-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 mei 2024.

De voorzitter,

De griffier,

M.C. Uitdehaag

S.A. Boere



BEDRIJVENTERREIN AGROBAAN FASE 4

YSSELSTEYN

BESTEMMINGSPLAN

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

BEDRIJVENTERREIN AGROBAAN FASE 4 YSSELSTEYN

BESTEMMINGSPLAN

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

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



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

Opsteller:
BZ

Verificatie:
KP

Validatie:
BZ

INHOUDSOPGAVE

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

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

BIJLAGEN

B1 OMGEVINGSDIALOOG

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

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

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

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

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

1.2 Plangebied

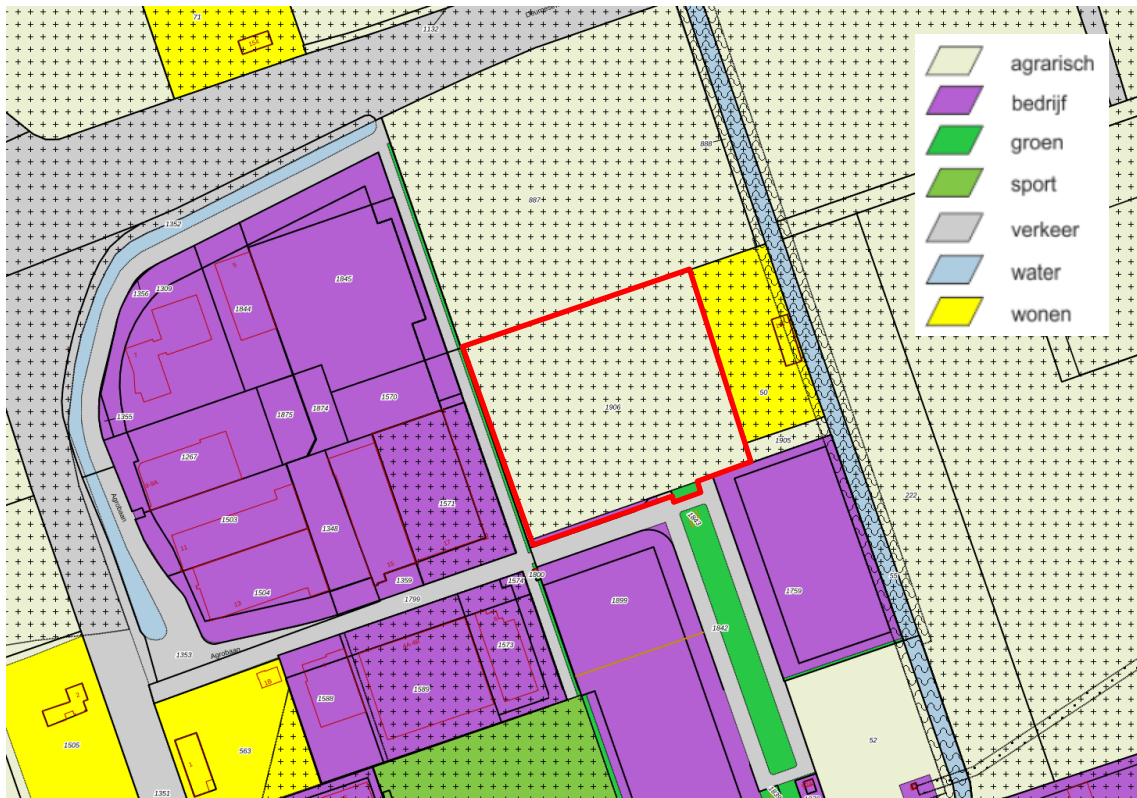
Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als Venray, sectie M, nummer 2064 met inbegrip van een klein deel van het perceel kadastraal bekend als Venray, sectie M, nummer 2063. In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd, met aan de westzijde een smalle groenstrook. Op de navolgende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



1.3 Geldende bestemmingsplannen

1.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010'

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



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

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

1.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels'

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

1.3.3 Conclusie vigerende bestemmingsplannen

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

1.4 Leeswijzer

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

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Algemeen

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



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

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

2.2 Toekomstige invulling plangebied

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

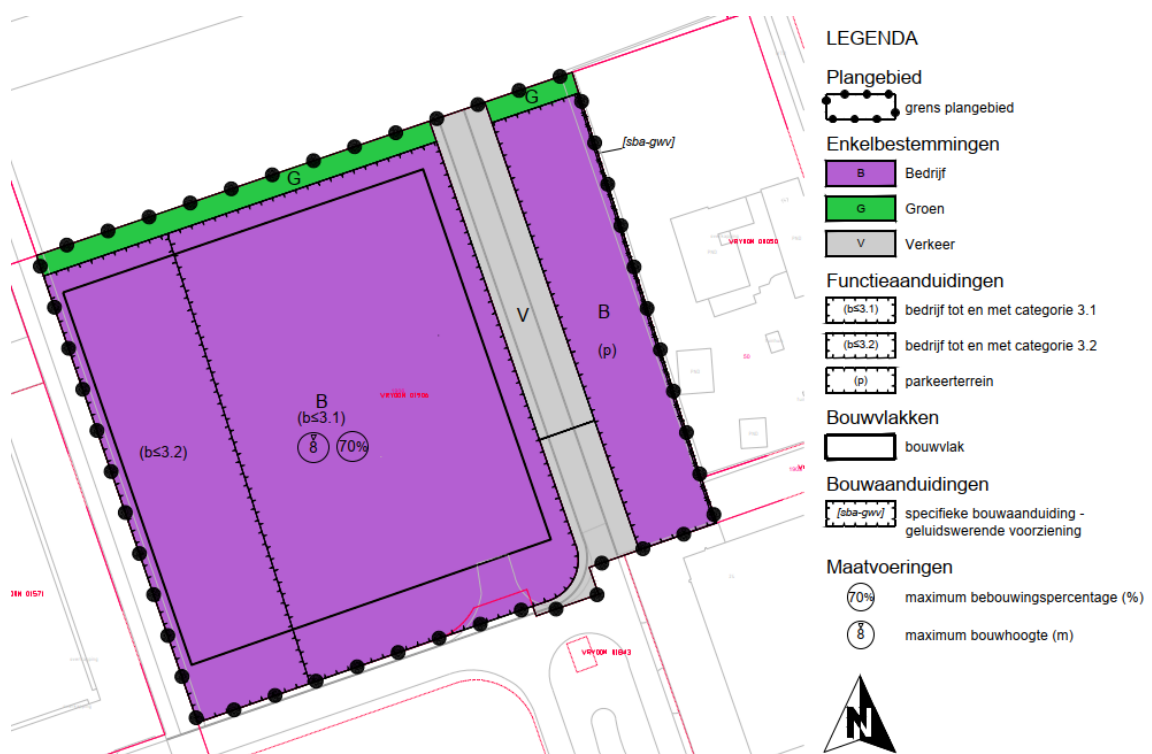
Aan de noordzijde van het plangebied is voorzien in een groenstrook met een breedte van 5 meter. Deze groenstrook dient als landschappelijke inpassing van het plangebied. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waaraan in de regels middels een voorwaardelijke verplichting is gekoppeld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

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

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

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

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



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

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

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

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

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.3 **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

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

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

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

3.2 **Provinciaal beleid**

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

3.2.1 **Omgevingsvisie Limburg**

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

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



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

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

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

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

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

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

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

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

Duurzame verstedelijking

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

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

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

Milieubeschermingsgebieden

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

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg

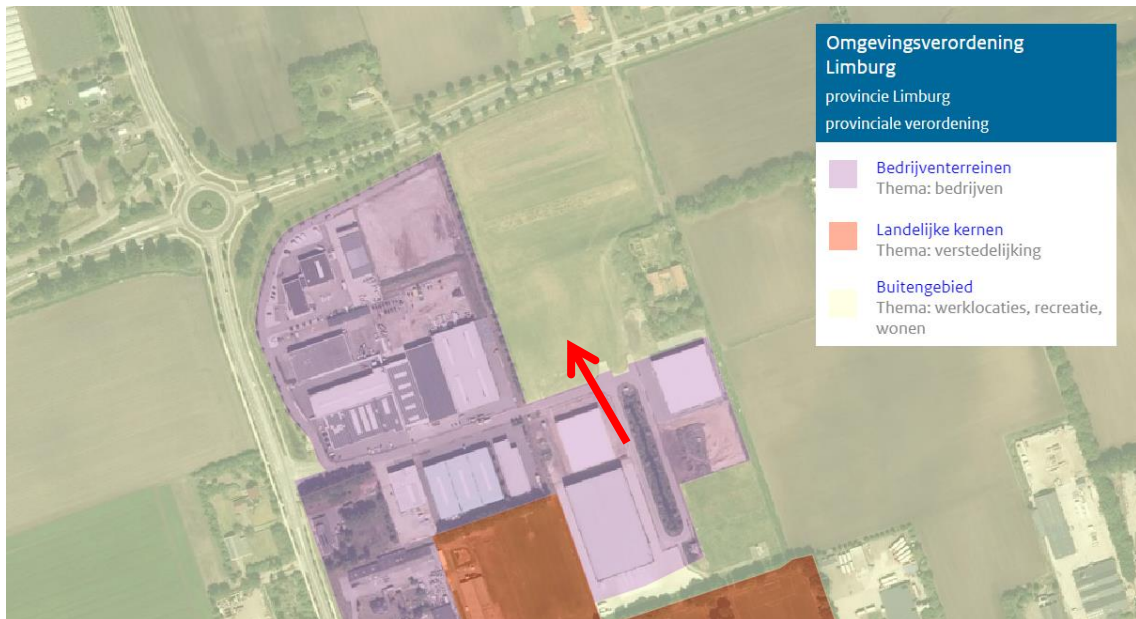
Provinciale Staten hebben de op 17 december de Omgevingsverordening Limburg² vastgesteld als opvolger van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Omdat deze Omgevingsverordening is gebaseerd op de Omgevingswet, treedt deze pas op 1 januari 2024 in werking. Omdat vaststelling van dit bestemmingsplan niet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

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

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

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

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



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

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

- **Lid 1**

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

- **Lid 4**

De motivering bij een omgevingsplan bevat:

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

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

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

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.3.1 Regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg

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

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

In de regionale visie is aangegeven dat samenwerking tussen gemeenten in de regio de sleutel is tot een effectievere aanpak voor bedrijventerreinen. Belangrijk in de samenwerking is dat er nog steeds een lokale rol en verantwoordelijkheid aanwezig is en opgepakt wordt, maar dat er ook regionaal wordt gehandeld en gedacht. De 'regionale visie bedrijventerreinen Noord-Limburg' bevat de gezamenlijke ambities, opgaven, principes, spelregels en werkwijze, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen bestaande en nieuwe terreinen. Deze zijn vertaald in een uitvoeringsparagraaf en een afstemmingsprotocol.

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

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

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

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

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

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

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

3.3.2 Omgevingsvisie Venray

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

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

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

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

Conclusie

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

3.3.3 Toekomstvisie Venray 2030

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

1. zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden;
2. woon je groen en sociaal;
3. zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen;
4. stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing;
5. is iedereen mobiel.

In 2030 zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu voor nieuwe economische kansen. Agro, zorg, maakindustrie en logistiek innoveren en genereren banen voor toekomstige generaties. In agrofood, logistiek, maakindustrie en gezondheid gaat de gemeente Venray de volgende maatschappelijke opgaven realiseren: 'Het benutten en ontwikkelen van slimme technologie, gezonde en veilige voeding, verduurzaming en de mens centraal'. Ook in de maakindustrie en logistiek speelt de transitie naar duurzaamheid: 'De sector moet zichzelf opnieuw uitvinden om ervoor te zorgen dat mensen en goederen op een groene manier van A naar B kunnen'. Logistiek en maakindustrie horen bij de regio Venray / Venlo en bieden banen op verschillende opleidingsniveaus tot en met WO-niveau. Met daarbij veel aanverwante bedrijven die meeliften op deze sectoren. Nieuwe bedrijven kunnen in Venray landen met goede inpassing in het landschap.

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

4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Akoestiek

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

Verkeersaantrekkende werking

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

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

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

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

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

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

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

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

Voor wat betreft de woning aan de Deurneseweg 147, ten oosten van het plangebied, geldt dat in het onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' zoals beschreven in paragraaf 4.8, is ingegaan op de akoestische effecten van zowel de bedrijfskavels als de verkeersbewegingen op het parkeerterrein aan de oostzijde van de nieuwe ontsluitingsweg. Hieruit blijkt dat het berekende gecumuleerde langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,r,T}$) op basis van de in de rapportage beschreven representatieve bedrijfssituatie en met inachtnaam van de geluidwerende voorziening, 48 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Gelet op het feit dat binnen het plangebied sprake is van een doodlopende weg met uitsluitend bestemmingsverkeer van en naar het plangebied, waarbij de weg op grotere afstand ligt van de woning aan de Deurneseweg 147 dan de parkeerstrook aan de oostzijde van het plangebied, kan worden geconcludeerd dat de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet zal worden overschreden en indirecte hinder als gevolg van verkeersbewegingen op de weg, geen probleem vormt voor de woning aan de Deurneseweg 147. Volledigheidshalve wordt verder verwezen naar paragraaf 4.8.

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

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

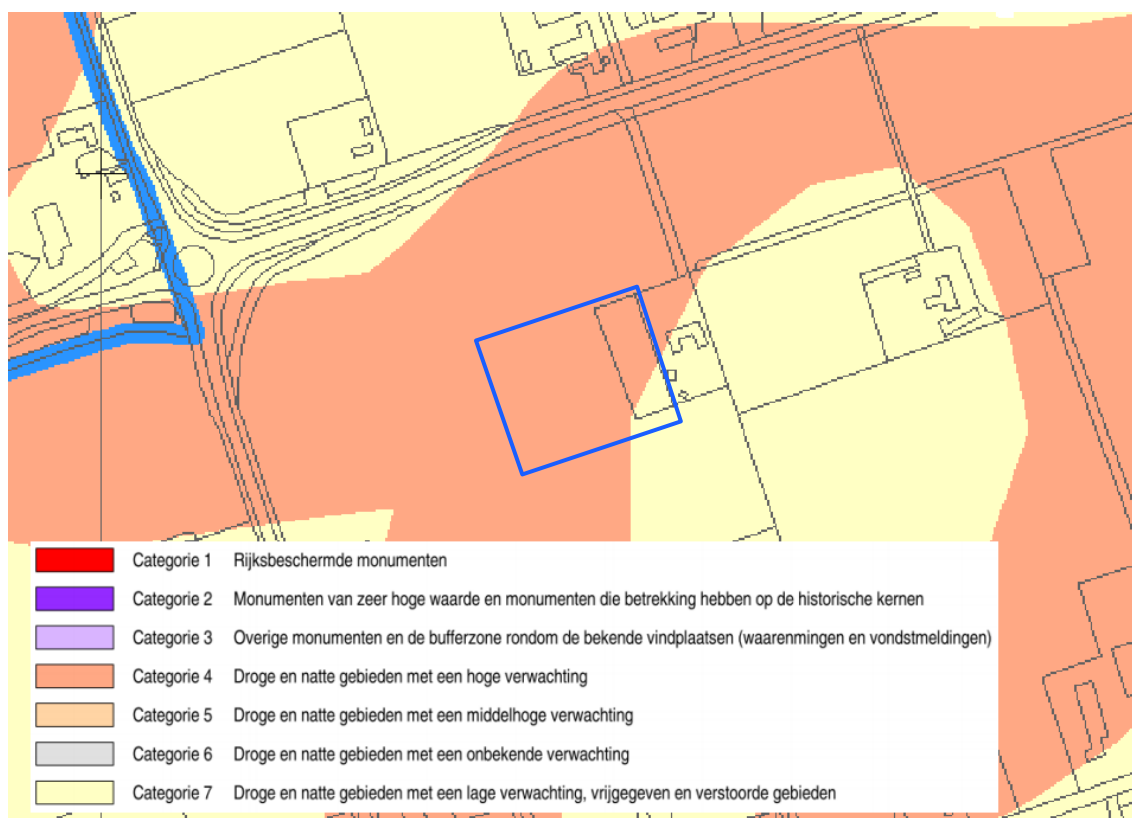
4.2.1 Archeologie

Algemeen

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Venray heeft hiertoe een eigen archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart laten opstellen.

Gemeentelijke verwachtings- en beleidsadvieskaart

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



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

Vigerend bestemmingsplan

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

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

Onderzoeksresultaten

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

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

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

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

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

Conclusie

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

4.2.2 Cultuurhistorie

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

4.3 Bodem

Algemeen

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

Onderzoeksresultaten

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

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

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

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

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en plaatselijk (peilbuis O2) licht verontreinigd met minerale olie. De lichte metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Voor de lichte minerale olieverontreiniging heeft Econsultancy voorsnog geen verklaring.

Conclusie

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

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

4.4 Externe veiligheid

Algemeen

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

Risiconormen

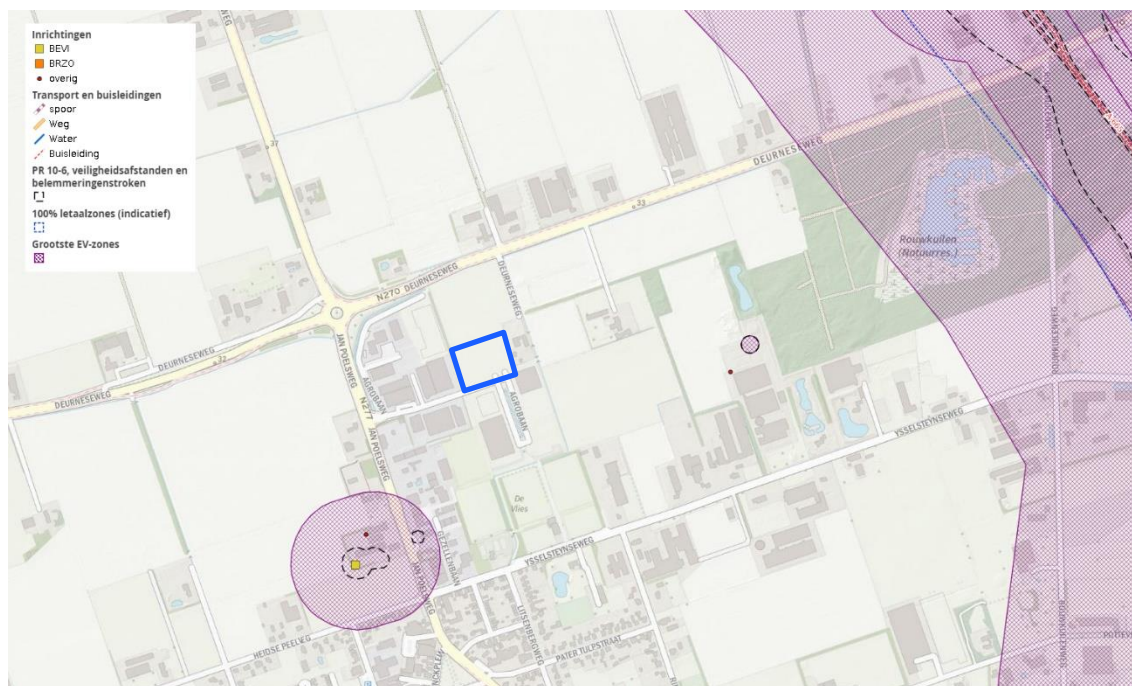
De risico's worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer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

Risicovolle activiteiten

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

Inrichtingen

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



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

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

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

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

Transport over het water

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

Transport over het spoor

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

Transport over de weg

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

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

Buisleidingen

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

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

Verantwoording groepsrisico

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

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

Bestrijdbaarheid

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

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



Afbeelding 9. Locatie bluswatervoorziening (gele cirkel).

Zelfredzaamheid

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Advies veiligheidsregio

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

Conclusie

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

4.5 Geurhinder (Wet geurhinder en veehouderij)

Wet geurhinder veehouderijen algemeen

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

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

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

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

Toetsing plangebied

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



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

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



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

Conclusie

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

4.6 Kabels en leidingen

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

4.7 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.8 Milieuzonering

Algemeen

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

VNGbrochure 'Bedrijven en milieuzonering'

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

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

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

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

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

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

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



Afbeelding 13. Weergave zonering in milieucategorieën.

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

Uit het hiertoe uitgevoerde onderzoek⁷ 'bedrijven en milieuzonering' is naar voren gekomen dat door de realisatie van een afscherming ter plaatse van de plangrens, het mogelijk is om binnen de parkeerbestemming vrachtwagens te parkeren. Het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,r,1T}$) op basis van de in de rapportage beschreven representatieve bedrijfssituatie en met inachtnaam van de geluidwerende voorziening, bedraagt 48 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de bestaande woning. Daarnaast wordt binnen de gehele

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

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

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

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

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

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

Conclusie

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

4.9 Ecologie

Quickscan flora en fauna

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

4.9.1 Beschermden soorten

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

Broedvogels- rekening houden met broedseizoen

Binnen het onderzoeksgebied is geschikt broedbiotoop aanwezig voor algemene broedvogels.

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

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

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

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

Algemeen voorkomende soorten – rekening houden met zorgplicht

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

Overige soortgroepen

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

4.9.2 Beschermde gebieden

Natura 2000-gebieden – stikstofdepositieonderzoek

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

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

Provinciale gebiedsbescherming – geen effecten

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

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

Houtopstanden – mogelijk melding

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

Conclusie

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

4.10 Verkeerskundige aspecten

4.10.1 Verkeer

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

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

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

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

4.10.2 Parkeren

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

4.11 Water

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

Beleid

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

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

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

Toets plangebied

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

Grondwater

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

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

Oppervlaktewater

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

Afvalwater

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

Hemelwater

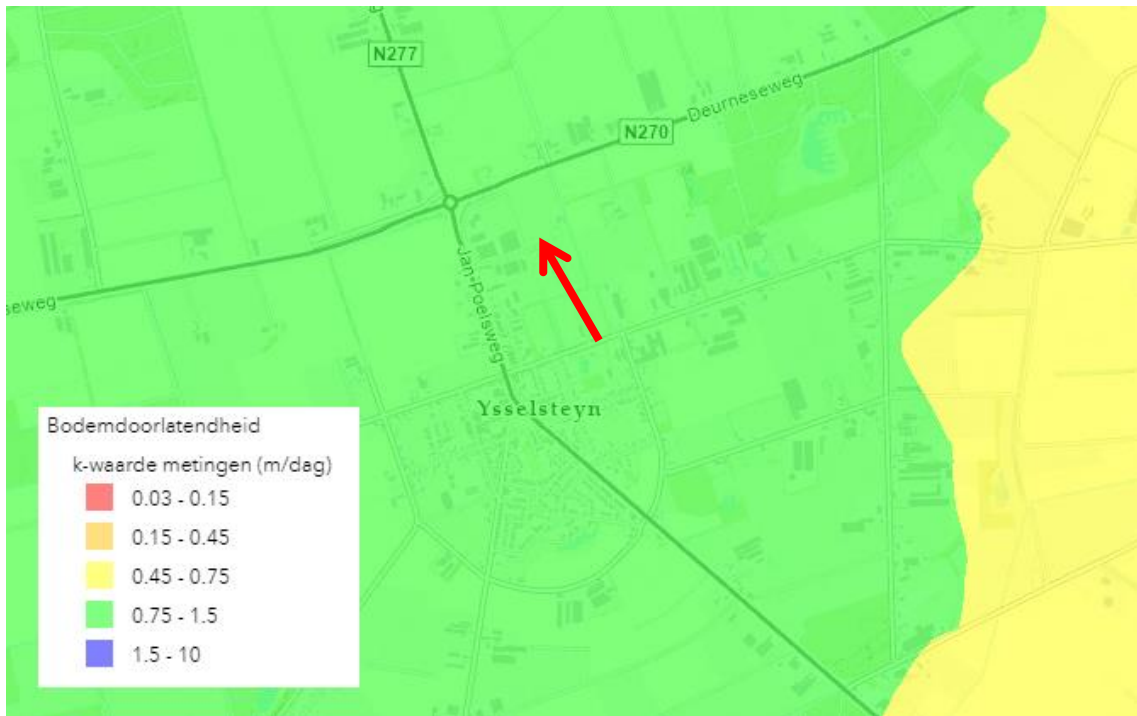
Ten aanzien van hemelwater geldt dat duurzaam gebruik van hemelwater wordt nagestreefd. Het uitgangspunt hierbij is dat het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering en op eigen terrein wordt geïnfiltreerd. Bij de definitieve uitwerking in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunningen voor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

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

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

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

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



Afbeelding 14. Uitsnede bodemdoorlatendheidskaart Waterschap Limburg.

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

Overleg waterbeheerder

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

4.12 Ontplofbare oorlogsresten

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

De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren. Het is te allen tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

4.13 M.e.r.-beoordeling

Algemeen

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

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

Besluit m.e.r.

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

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

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

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

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

Relevantie voor het plangebied

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

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

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

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

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

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

Conclusie

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

5 JURIDISCHE OPZET

5.1 Algemeen

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

5.2 Regels en verbeelding

5.2.1 Algemene opbouw regels

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

5.2.2 Juridisch-planologische regeling plangebied

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

Bedrijf

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Groen

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

Verkeer

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

6 ECONOMISCHE UITVOERVAARHEID

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

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

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

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

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

7 PROCEDURE EN OVERLEG

7.1 Procedure

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

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

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

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

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

Reactie Waterschap Limburg

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

Gemeentelijk standpunt

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

Reactie provincie Limburg

Provincie Limburg heeft op 31 mei per email aangegeven dat het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Gemeentelijk standpunt

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Veiligheidsregio Limburg-Noord

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

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

Gemeentelijk standpunt

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

7.3 Omgevingsdialog

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

7.4 Terinzagelegging en zienswijzen

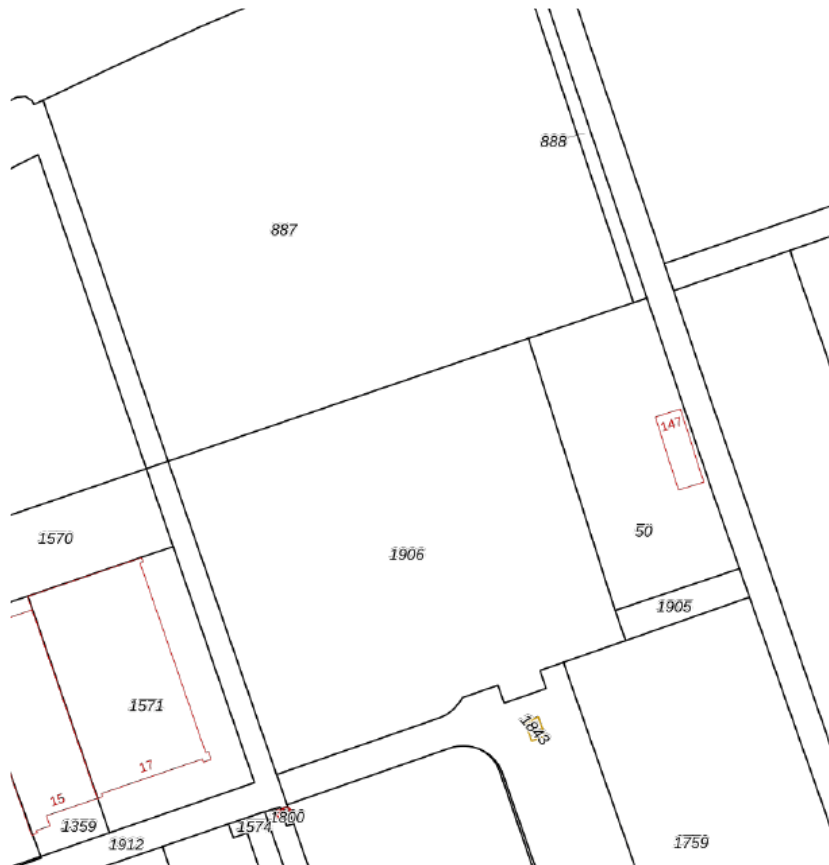
Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024, gedurende zes weken, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn reacties ontvangen van Waterschap Limburg en de provincie Limburg. Waterschap Limburg adviseert om ook indien niet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

BIJLAGEN

B1 OMGEVINGSDIALOOG

Omgevingsdialoog in het kader van de bestemming van Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn fase 4.

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



Op 31 mei 2021 heeft Kragten in opdracht van Vitelia een concept bestemmingsplan fase 4 uitgestuurd aan de gemeente Venray ter beoordeling door de diverse disciplines van de betreffende gemeente. Het concept is niet uitgestuurd nadat Vitelia, bij monde van de facilitair manager, met de eigenaren van percelen die als "buren" aangemerkt kunnen worden.

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

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

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

In de persoonlijke gesprekken en in de uitgestuurde email is de onderstaande concept verbeelding gebruikt.



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

Met vriendelijke groet,

facilitair manager

B1 OMGEVINGSDIALOOG

Omgevingsdialoog in het kader van de bestemming van Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn fase 4.

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



Op 31 mei 2021 heeft Kragten in opdracht van Vitelia een concept bestemmingsplan fase 4 uitgestuurd aan de gemeente Venray ter beoordeling door de diverse disciplines van de betreffende gemeente. Het concept is niet uitgestuurd nadat Vitelia, bij monde van de facilitair manager, met de eigenaren van percelen die als "buren" aangemerkt kunnen worden.

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

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

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

In de persoonlijke gesprekken en in de uitgestuurde email is de onderstaande concept verbeelding gebruikt.



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

Met vriendelijke groet,

facilitair manager



STIKSTOFDEPOSITIE ONDERZOEK

BESTEMMINGSPLAN AGROBAAN YSSELSTEYN FASE 4

Opdrachtgever: Coöperatie Vitelia U.A.
Projectnr: VEN135
Datum: 6 februari 2024

STIKSTOFDEPOSITIE ONDERZOEK

BESTEMMINGSPLAN AGROBAAN YSSELSTEYN FASE 4

Opdrachtgever: Coöperatie Vitelia U.A.
Projectnr: VEN135
Rapportnr: 20240506-VEN135-RAP-STD-2.1
Status: Definitief
Datum: 6 februari 2024

Opsteller:
CBR

Verificatie:
RVH

Validatie:
BZ

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



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

kragten

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	5
2	UITGANGSPUNTEN	6
2.1	Situering onderzoeksgebied.....	6
2.2	Invulling plangebied.....	6
2.3	Situering Natura 2000-gebieden	7
3	WETTELIJK KADER	9
3.1	Landelijke wet- en regelgeving.....	9
3.2	Voortoets.....	9
3.3	Passende beoordeling	9
4	BEREKENINGSSYTEMATIEK	11
4.1	Algemeen	11
4.2	Referentiesituatie	11
4.2.1	Agrarische activiteiten	11
4.3	Gebruiksfase	14
4.3.1	Emissies bedrijventerrein.....	14
4.3.2	Verkeer	15
4.4	Aanlegfase.....	17
4.4.1	Mobiele werktuigen.....	17
4.4.2	Bouwverkeer.....	17
5	REKENRESULTATEN EN BEOORDELING.....	3
6	CONCLUSIE.....	4

BIJLAGEN

B1	AERIUS EXPORT
B1.1	Gebruiksfase
B1.2	Aanlegfase
B2	EMISSIEBEPALING

1 INLEIDING

Door Kragten is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd. Aanleiding voor het onderzoek is het bestemmingsplan "Agrobaan Ysselsteyn fase 4" gelegen in de gemeente Venray.

Ten behoeve van de juridisch-planologische verankering van het initiatief dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Als onderdeel hiervan dient te worden bepaald of als gevolg van dit initiatief significant negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Een van deze mogelijke beïnvloedingsfactoren is stikstofdepositie, waarvoor voorliggend onderzoek is uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de "Handreiking Passende Beoordeling Stikstofaspecten Bestemmingsplannen".

Ten behoeve van een voortoets in het kader van de Wet natuurbescherming is de gewenste situatie gemodelleerd op basis van de aangeleverde gegevens door de opdrachtgever. De stikstofdepositie is op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden berekend en vervolgens is getoetst of het plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

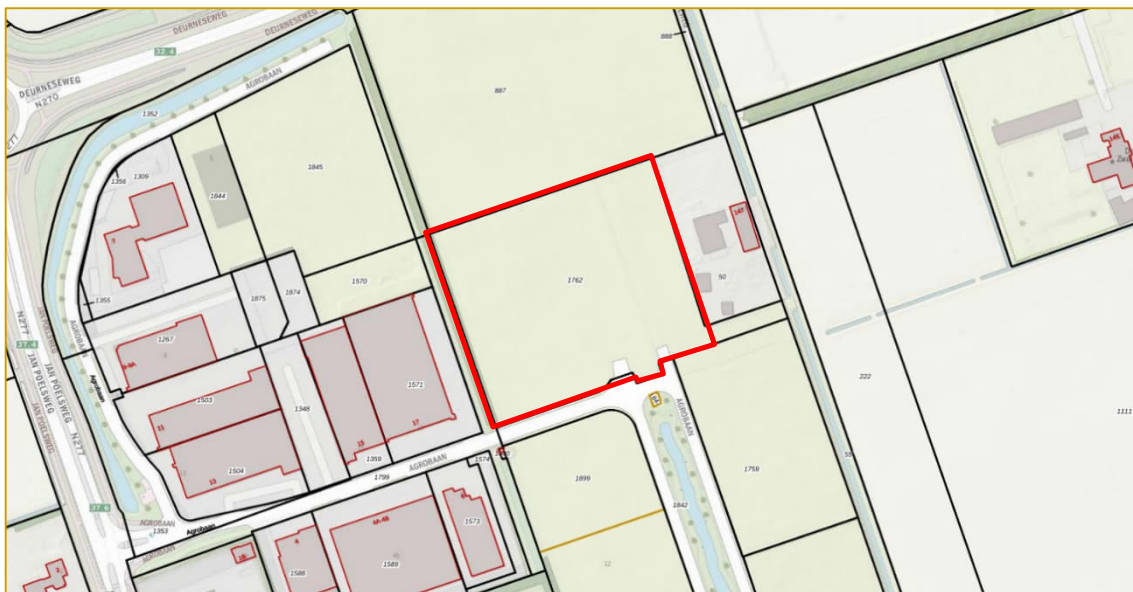
Voorliggende rapportage geeft een overzicht van de gehanteerde uitgangspunten en rekenmethodiek, de rekenresultaten en de bevindingen.

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Situering onderzoeksgebied

Het bestemmingsplan Agrobaan Ysselsteyn fase 4 is gelegen ten noorden van de Ysselsteyn, het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als Venray, sectie M, nummer 1906, met inbegrip van een smal strookje van het perceel kadastraal bekend als Venray, sectie G, nummer 1912.

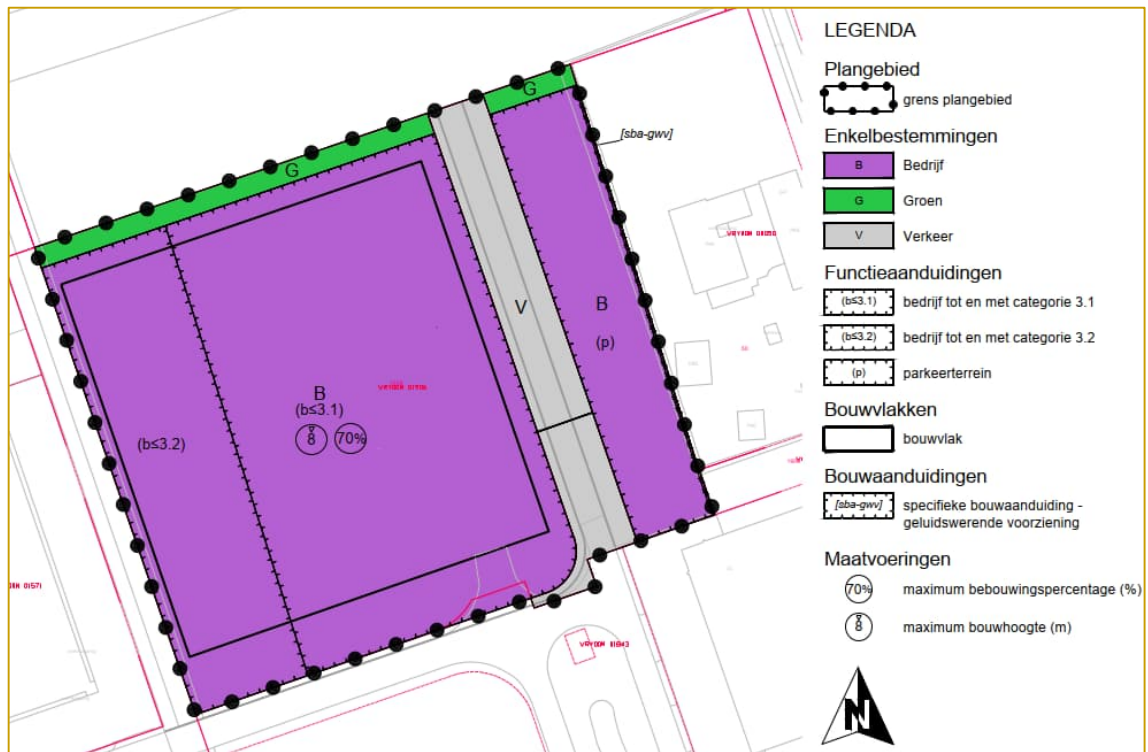
In de huidige situatie is het perceel onbebouwd en voorzien van een agrarische bestemming. Een smalle strook aan de westzijde bestaat uit groenvoorzieningen. In navolgende afbeelding is de situering van het plan weergegeven.



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

2.2 Invulling plangebied

Binnen het bestemmingsplan is een bedrijfsbestemming van milieucategorie 2 is tot maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan evenals een groenbestemming. Op de navolgende afbeelding is de toekomstige indeling van het plangebied weergegeven.



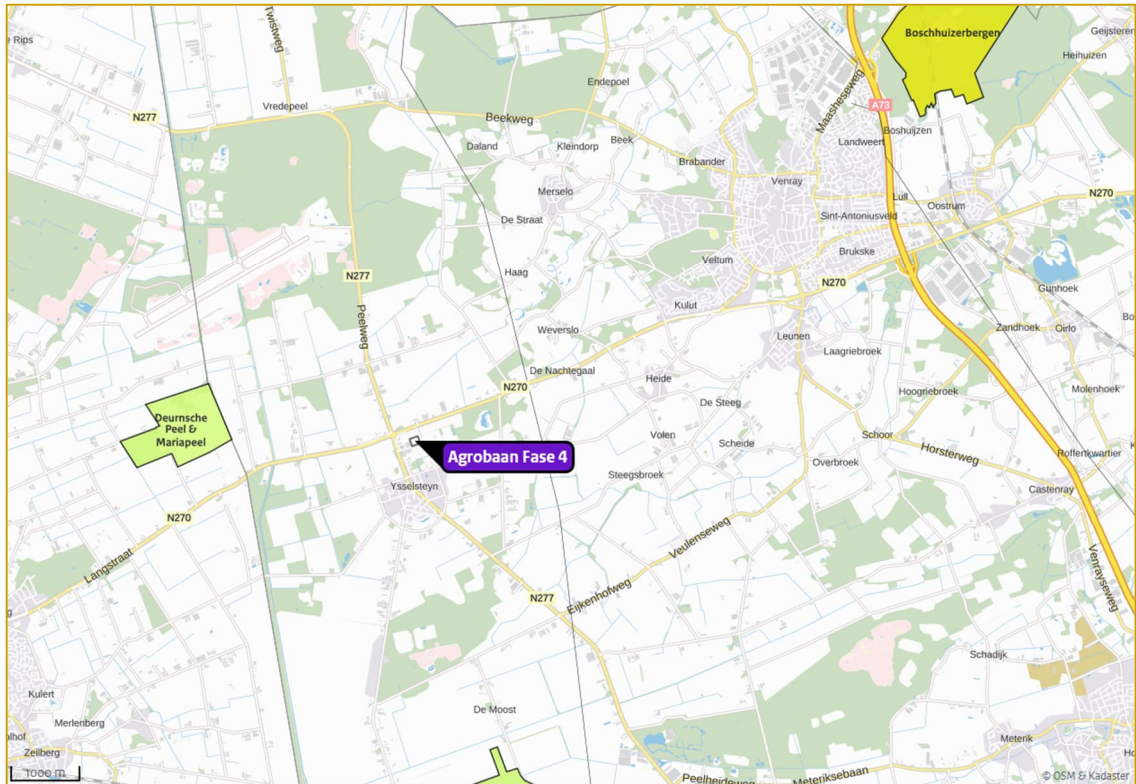
Afbeelding 2 Weergave verbeelding met begrenzing plangebied, enkelbestemmingen, toegestane milieucategorieën, maximum bebouwingspercentage en maximum bouwhoogte.

2.3 Situering Natura 2000-gebieden

Ten behoeve van de stikstofdepositieberekeningen dient rekening gehouden te worden met de Natura 2000-gebieden waar een relevante bijdrage vanwege het plan verwacht kan worden. Navolgend zijn de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden opgesomd en weergegeven in de navolgende afbeelding. Aeries Calculator bepaalt automatisch de van toepassing zijnde Natura 2000-gebieden met een relevant effect.

- Deunsche Peel & Mariapeel circa 3 km van plangebied
- Bosschuizerbergen circa 9 km van plangebied

Overige Natura 2000-gebieden zijn op grotere afstand gelegen. De opgesomde en grafisch weergegeven Natura 2000-gebieden zijn niet gelijk aan de Natura 2000-gebieden met een relevante bijdrage maar geven slechts een overzicht van de ligging van het plan ten opzichte van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 3 Situering Natura 2000-gebieden (bron: <https://calculator.aerius.nl/calculator/>)

3 WETTELIJK KADER

3.1 Landelijke wet- en regelgeving

In het kader van de toets aan de Wet Natuurbescherming wordt bepaald of een project of plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Voor plannen en projecten dient middels een voortoets, eventueel gevolgd door een passende beoordeling, getoetst te worden of het plan of project mogelijk significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen die gelegen zijn binnen omliggende Natura 2000-gebieden. De beoordeling van plannen, projecten en andere handelingen is uitgewerkt in paragraaf 2.3 van de Wet natuurbescherming.

3.2 Voortoets

Bij de voortoets draait het om de vraag of sprake kan zijn van significante gevolgen. De significantie van de gevolgen voor een gebied als gevolg van een plan of project worden afgezet tegen de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied, die zijn neergelegd in het aanwijzingsbesluit en zijn uitgewerkt in het beheerplan voor dat gebied. Wanneer een plan of project gevolgen heeft voor het gebied, maar de instandhoudingsdoelstellingen daarvan niet in gevaar brengt, zijn significante gevolgen uitgesloten.

Bij de voortoets wordt bekeken of de ontwikkeling afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben. In hoeverre stikstofdepositie voor significante gevolgen op Natura 2000-gebieden kan zorgen, wordt in eerste instantie bepaald door te bezien of de ontwikkelingen die het plan of project mogelijk maakt tot een toename van stikstofdepositie leiden. Van ontwikkelingen die ten opzichte van de feitelijke situatie geen toename van de stikstofdepositie veroorzaken op Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats waarvan de Kritische Depositie Waarde (KDW) wordt overschreden, zijn significante gevolgen met zekerheid uit te sluiten. In dit geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld.

Als uit de voortoets blijkt dat de realisatie van de in het plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden wel leidt tot een toename van stikstofdepositie op één of meer in het kader van Natura 2000 beschermde stikstofgevoelige habitats waarvan de KDW al wordt overschreden of door de toename van de stikstofdepositie kan worden overschreden. En tevens uit een ecologische voortoets blijkt dat significant negatieve gevolgen hierdoor niet kunnen worden uitgesloten, moet wel een passende beoordeling worden opgesteld.

Ingeval een ontwikkeling een herhaling of voortzetting is van een plan of project waarvoor reeds eerder een passende beoordeling is gemaakt, kan ingevolge artikel 2.8 lid 2 van de Wet natuurbescherming een nieuwe passende beoordeling achterwege blijven, voor zover deze redelijkerwijs geen nieuwe gegevens of inzichten kan opleveren omtrent de significante gevolgen ervan. De plan-m.e.r. die voor bestemmingsplannen is gekoppeld aan het opstellen van een passende beoordeling, is in een dergelijke situatie niet nodig. Feitelijk is er dan al een (nog steeds actuele) passende beoordeling aanwezig, die aantoont dat schadelijke effecten als gevolg van het plan zijn uitgesloten.

3.3 Passende beoordeling

Wanneer een plan of project significante negatieve gevolgen kan hebben, moet het bestuursorgaan ingevolge de Wet natuurbescherming een passende beoordeling opstellen vóórdat een plan kan worden vastgesteld. In geval van een project kan middels een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming de ontwikkeling worden vergund. Deze passende beoordeling moet de zekerheid geven dat de natuurlijke kenmerken van het betreffende gebied niet worden aangetast.

Een bestemmingsplan of project dient rekening te houden met de in het aanwijzingsbesluit voor het betrokken gebied vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen en de wijze waarop deze zijn uitgewerkt in het voor het gebied vastgestelde beheerplan. De aanwijzingsbesluiten worden vastgesteld door de Minister van Economische Zaken. De beheerplannen worden over het algemeen vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie waarin het gebied geheel of grotendeels is gelegen, behalve voor zover de verantwoordelijkheid voor het beheer bij het Rijk ligt.

Als het bevoegd gezag op grond van de passende beoordeling niet de vereiste zekerheid heeft verkregen dat een plan of project de natuurlijke kenmerken niet zal aantasten, kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld of kan het project niet vergund worden. Dat is alleen anders als er geen alternatieve oplossingen beschikbaar zijn, sprake is van dwingende redenen van openbaar belang en compenserende maatregelen worden getroffen. In dat geval kan een plan toch worden vastgesteld c.q. een project worden vergund.

4 BEREKENINGSSYSTEMATIEK

4.1 Algemeen

Ten behoeve van de berekening van de stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden is een rekenmodel opgesteld met behulp van AERIUS Calculator, versie 2023.1¹. AERIUS Calculator rekt op basis van het Operationele Prioritaire Stoffen model (OPS) van het RIVM en standaard rekenmethode 2 (SRM2) uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

In het kader van een voortoets dient beschouwd te worden of het plan afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – significante gevolgen ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden heeft.

Referentiesituatie

Bij een voortoets moeten de gevolgen van het plan worden gezien in relatie tot de referentiesituatie. Ingevolge de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geldt als referentiesituatie bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan ter vervanging van het geldende bestemmingsplan: de huidige – legale – feitelijke situatie ten tijde van de vaststelling van het nieuwe plan.

Beoogde situatie (gebruiksfase & aanlegfase)

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet zowel bij de voortoets als in de passende beoordeling van een bestemmingsplan worden uitgegaan van de representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden die een plan biedt, en niet van een inschatting van wat er in werkelijkheid zal gaan gebeuren of wat er wordt beoogd. De achterliggende gedachte is dat alle mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt in de praktijk kunnen worden benut en dat de plantoets dus moet uitwijzen of ook in dat geval negatieve gevolgen voor een Natura 2000-gebied zijn uit te sluiten.

4.2 Referentiesituatie

In de huidige feitelijke legale situatie ten tijde van vaststelling van het plan vinden ter plaatse van het plangebied agrarische activiteiten plaats. Navolgend worden aanvullend aan de voorgaand beschouwde uitgangspunten in de beoogde situatie, de activiteiten in de referentiesituatie inzichtelijk gemaakt ten opzichte van de beoogde situatie.

4.2.1 Agrarische activiteiten

Ten behoeve van de realisatie van het plangebied worden de aanwezige landbouwgronden als zodanig buiten werking gesteld. Dit houdt in dat ter plaatse van deze gronden geen bestaansaanwending meer plaats zal vinden. De vrij te komen gronden zijn momenteel in gebruik voor agrarische activiteiten. Navolgend wordt de methodiek van de stikstofberekening voor het gebruik nemen van de agrarische gronden toegelicht.

In deze stikstofberekening is uitsluitend rekening gehouden met de beëindiging van bemesting op gronden die feitelijk worden bemest voor grasland en bouwland. Om dit vast te stellen is gebruik gemaakt van informatie (opendata) van het RVO via PDOK. Dit betreft opendata van de 'Basisregistratie Gewaspercelen (BRP)' afkomstig van de opgave van boeren van de teelt van gewassen (gewasrotatie) die rechtstreeks afkomstig zijn uit de mestboekhouding.

Om de hoeveelheid NH₃-emissie afkomstig van bemesting te berekenen is een gebruikelijke methode toegepast die volgt uit diverse WUR-rapporten. Voor het bepalen van de NH₃-emissie uit bemesten is daarvoor de stikstofgebruiksnorm, de stikstofgebruiksruimte dierlijke mest, het TAN-gehalte, en het vervluchtigingspercentage relevant. Daarop wordt hierna ingegaan.

¹ <https://calculator.aerius.nl/calculator/>

Stikstofgebruiksnorm

De stikstofgebruiksnorm voor grasland met volledig maaien bedraagt in dit gebied 320 kg N/ha/jaar, zoals volgt uit Bijlage A bij de Uitvoeringsregeling Meststoffenwet.

Gelet op de Meststoffenregelgeving mag op 'grasland met volledig maaien' 170 kg N dierlijke mest worden uitgereden. Dat volgt uit de Stikstofgebruikruimte dierlijke mest (waarbij geen rekening is gehouden met derogatievergunningen).² Nu de stikstofgebruiksnorm (i.c. 320 kg N/ha/jaar) hoger is, kan voor de resterende hoeveelheid stikstof kunstmest worden toegepast. Voor het berekenen van de referentiesituatie wordt (worst case) geen rekening gehouden met de NH₃ emissie uit kunstmest. Uitsluitend de 170 kg N dierlijke mest wordt in de referentiesituatie betrokken.

NH₃-emissie dierlijke mest

Om de emissie NH₃ te bepalen uit de 170 kg N/ha/jaar (grasland) dierlijke mest te berekenen zijn nog een aantal variabelen relevant.

TAN-gehalte

Slechts een deel van de hoeveelheid stikstof in de toegediende mest wordt makkelijk omgezet in NH₃. Dit wordt het totaal ammoniakaal stikstof genoemd (TAN). Voor drijfmest van graasdieren bedraagt het TAN-percentage 48%.³ Voor andere soorten drijfmest is het TAN-percentage hoger (het TAN-percentage van drijfmest van staldieren bedraagt 53%), waardoor de 48% een behoudend uitgangspunt betreft.

Omrekenfactor

Om de N-emissie vervolgens om te rekenen naar NH₃-emissie wordt vervolgens een factor 17/14 toegepast.⁴

Vervluchtigingspercentage

Bij bemesting bepaalt vervolgens de toedieningstechniek hoeveel stikstof wordt geëmitteerd naar de lucht. Het model NEMA kent aan het toedienen van dierlijke mest standaard emissiefactoren toe. Sinds april 2021 bepaalt NEMA voor mesttoediening op grasland met zodenbemester een emissiefactor van 17% van de ammoniakale stikstof (TAN) (in plaats van 19,0% die voorheen werd toegepast).⁵ Overige wijzen van mesttoediening op grasland hebben een hogere emissiefactor, zodat ook in zoverre het Vervluchtigingspercentage van 17% voor grasland een behoudend uitgangspunt betreft bij grasland.

B17.3 Emissiefactoren voor NH₃ bij mesttoediening (% van TAN) / NH₃ emission factors for manure application (% of TAN).

Toedieningstechniek / Application technique	1990-1991	1992-1993	1994-1998	1999-2018	2019
Grasland – drijfmest / Grassland – slurry					
in sleufjes in de grond / shallow injection	10,0	10,0	13,5	17,0	17,0
deels in sleufjes in de grond en deels op de grond / sod injection	18,2	18,2	20,0	21,7	17,0
in strookjes op de grond / narrow band application	26,4	26,4	26,4	26,4	17,0
bovengronds bemesten / surface spreading	64,0	68,0	68,0	68,0	68,0
Bouwland – drijfmest / Arable land – slurry					
mestinjectie / injection	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
in sleufjes in de grond / shallow injection	13,0	13,0	19,0	24,0	24,0
deels in sleufjes in de grond en deels op de grond / sod injection	24,5	24,5	27,5	30,0	30,0
in strookjes op de grond / narrow band application	36,0	36,0	36,0	36,0	36,0
onderwerken in 1 werkgang / incorporation in 1 track	22,0	22,0	22,0	22,0	22,0
onderwerken in 2 werkgangen / incorporation in 2 tracks	46,0	46,0	46,0	46,0	46,0
bovengronds mest en zuiveringslib / surface spreading of manure and sewage sludge	64,0	69,0	69,0	69,0	69,0
bovengronds compost / surface spreading of compost	69,0	69,0	69,0	69,0	69,0

Bronnen / Sources: Huijsmans en/and Schils (2009); Huijsmans en/and Hol (2012); Huijsmans et al. (2018; ook/also Van Bruggen et al., 2018 bijlage/annex 4 en/and 5).
Zie ook / See also: Van Bruggen et al. (2015).

Afbeelding 4 Uitsnede tabel 17.3 Bron: (WUR-rapport 2021)

² <https://www.rvo.nl/onderwerpen/mest/mest-gebruiken-en-uitrijden/dierlijke-mest-landbouwgrond>

³ Van Dijk ea, 'Rekenregels van de KringloopWijzer 2020 – Achtergronden van BEX, BEA, BEN, BEP en BEC: actualisatie van de 2019-versie' (Rapport WPR-1023), november 2020 (hierna: 'WUR-rapport 2020'). Zie o.a. tabel 1.2 uit het WUR-rapport 2020, p. 14.

⁴ Methodiek voor berekening van ammoniakemissie uit de landbouw in Nederland, 2009, G.L. Veltthof; <https://edepot.wur.nl/5140>

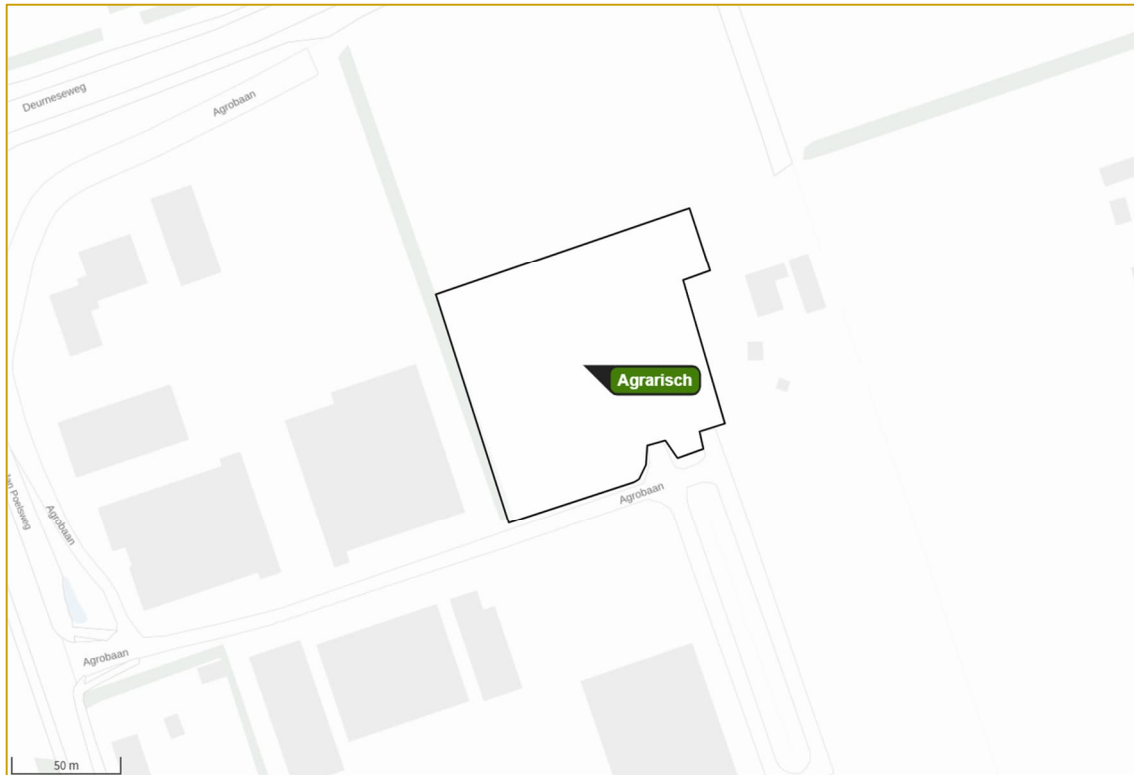
⁵ Van Bruggen ea 'Emissies naar lucht uit de landbouw berekend met NEMA voor 1990-2019, april 2021 (hierna: 'WUR-rapport 2021'); <https://edepot.wur.nl/544296>

Navolgende afbeeldingen geven een weergave van de locaties binnen de projectgrens.



Afbeelding 5 Vrijkomen landbouwgronden

Navolgende verbeelding geeft een weergave van de gehanteerde bronnen in de referentiesituatie.



Afbeelding 6 Grafische weergave gehanteerde bronnen referentiesituatie

4.3 Gebruiksfase

De voor stikstofdepositie relevante bronnen betreffen de verkeersbewegingen ten gevolge van het plan en de te verwachten bedrijfsemissies.

Voor de berekening is uitgegaan van het rekenjaar 2024. De uitgangspunten zijn in navolgende paragrafen beschreven. Bijlage B1.1 geeft een weergave van de invoergegevens.

4.3.1 Emissies bedrijventerrein

De bijdrage aan de stikstofdepositie is modelmatig berekend, op basis van emissiekengetallen per milieucategorie voor een (algemeen) bedrijventerrein. Het doel is immers om het bedrijventerrein te voorzien van een bedrijfsbestemming die het mogelijk maakt om bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 mogelijk te maken. De emissiekengetallen per milieucategorie zijn gebaseerd op de gemiddelde emissies van stikstofoxiden en (zeer) fijn stof emissies. Deze cijfers zijn gebaseerd op destijds actuele cijfers van het CBS. In november 2006 is door Arcadis een luchtkwaliteit onderzoek⁶ uitgevoerd voor het Regionaal Bedrijventerrein Twente te Almelo. Middels genoemd onderzoek is het effect vanwege het gehele bedrijventerrein op de luchtkwaliteit in de omgeving van het bedrijventerrein inzichtelijk gemaakt. De emissiekengetallen per milieucategorie in het betreffende rapport zijn bedrijfsgebonden emissies zoals gepubliceerd door het CBS. Deze door Arcadis gehanteerde methode voor het Regionale Bedrijventerrein Almelo, om de luchtkwaliteit op toekomstige bedrijventerreinen te bepalen, is door de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (StAB) goedgekeurd. Derhalve is deze methode eveneens toegepast ter bepaling van de stikstofemissiefactoren per milieucategorie. De gehanteerde emissiekengetallen op basis van CBS gegevens zijn geactualiseerd en gehanteerd zoals opgenomen in Luchtkwaliteit onderzoek Bedrijventerrein Distriport⁷ evenals de ammoniak emissies (NH₃) overeenkomstig het stikstofdepositie onderzoek⁸ voor Omgevingsplan Hoefweg Zuid Oost. Voor het betreffende bedrijventerrein is uitgegaan van de emissiecijfers voor milieucategorieën zoals weergegeven in onderstaande tabel.

⁶ Luchtkwaliteit onderzoek Regionaal Bedrijventerrein Twente te Almelo d.d. 20 november 2006, 110623/CE6/ 262/000556

⁷ Luchtkwaliteit onderzoek Bedrijventerrein Distriport, Gronmij, 24 augustus 2009, (RvS uitspraak 01004316/1/R1, 4 april 2012)

⁸ Stikstofdepositie-onderzoek in het kader van het omgevingsplan, Omgevingsplan Hoefweg Zuid (2016) Oost, Antea group, projectnummer 403968, definitief revisie 02, 28 maart 2018

Tabel 1 Overzicht gehanteerde emissiekengetallen

Categorie	NO _x [kg/ha/jaar]	NH ₃ [kg/ha/jaar]
1 - 2	98	0
3	131	5
4 - 5	1031	21

Een volledige berekening van de emissies per bedrijfskavel is weergegeven in bijlage B1. Navolgende tabel geeft een weergave van de gehanteerde emissie.

Tabel 2 Gehanteerde emissie

Vlak	Oppervlakte [hectare]	NO _x [kg/jaar]	NH ₃ [kg/jaar]
A	1,05	136,94	5,23
B	0,21	27,04	1,03
Totaal:		164,0	6,3

4.3.2 Verkeer

Ten gevolge van het bestemmingsplan is sprake van een verkeersaantrekkende werking. In de bepaling van de stikstofdepositie is rekening gehouden met het arriverend en vertrekkend verkeer ten gevolgen van het onderhavige bestemmingsplan.

De verkeersgeneratie is worts-case bepaald met behulp van de CROW Publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij is aangesloten bij de verkeersgeneratie voor werkgebieden zoals opgenomen in tabel 5 en 6 van de onderhavige publicatie. Navolgende tabel geeft een weergave van de gehanteerde verkeersgeneratie kentallen.

Tabel 3 Kentallen verkeersgeneratie

Categorie CROW	Licht verkeer [bewegingen/ha]	Middelzwaar verkeer [bewegingen/ha]	Zwaar verkeer [bewegingen/ha]
Gemengd terrein	128	12,3	17,7

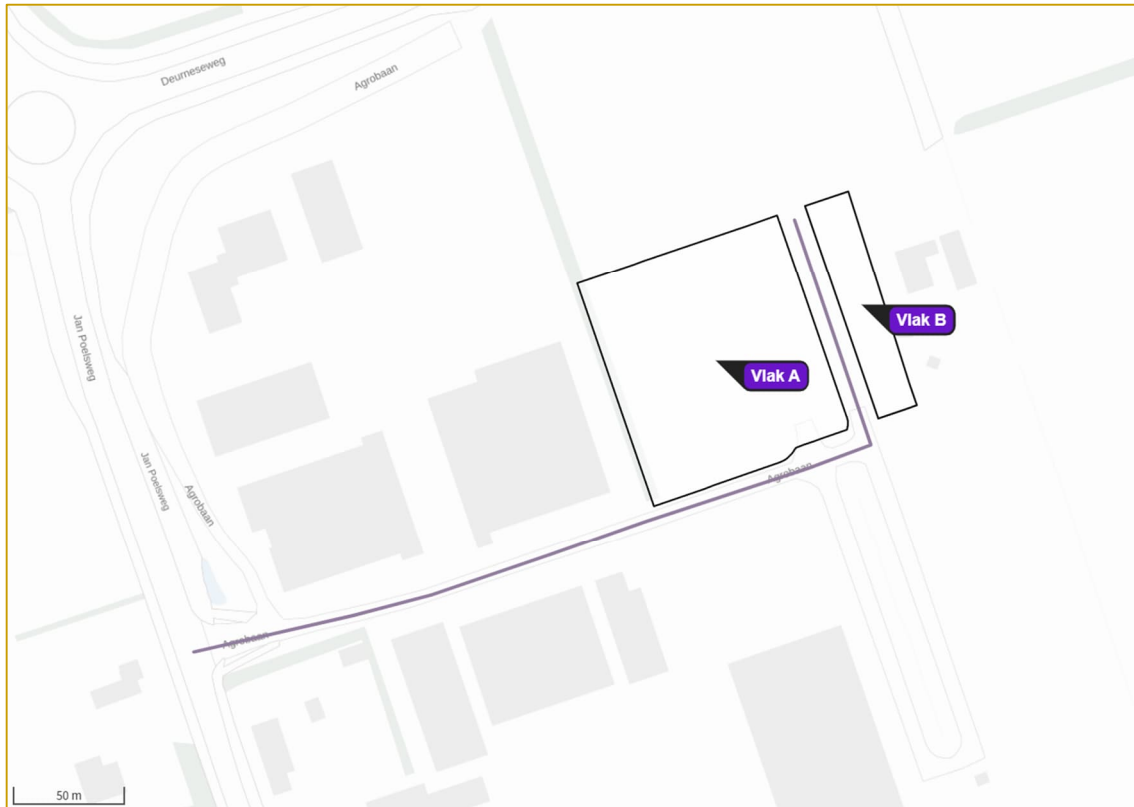
Een volledige weergave van de berekende verkeersgeneratie is weergegeven in bijlage B2.

Tabel 4 Gehanteerde verkeersgeneratie

Oppervlakte [hectare]	Licht verkeer [bewegingen/etm]	Middelzwaar verkeer [bewegingen/etm]	Zwaar verkeer [bewegingen/etm]
1,25	160,2	15,4	22,2
Totaal:	160,2	15,4	22,2

Het verkeer is gemodelleerd binnen het plangebied en meegenomen tot deze op de Jan Poelsweg ruimschoots is opgenomen in het heersend verkeersbeeld. De verkeersgeneratie is gemodelleerd middels het itemtype 'wegverkeer – binnen bebouwde kom'. Aeries Calculator maakt voor de verspreiding van emissies vanwege wegverkeer gebruik van de Standaardrekenmethode 2 (SRM-2) overeenkomstig de Regeling boordeling luchtkwaliteit 2007 (Rbl 2007).

Navolgende afbeelding geeft een weergave van de gehanteerde bronnen in de gebruiksfase. Een volledige weergave van de invoergegevens van het rekenmodel is weergegeven in bijlage B2.



Abbeelding 7 Grafische weergave gehanteerde bronnen gebruiksfase

4.4 Aanlegfase

Aanvullend is een berekening uitgevoerd naar de aanlegfase. Navolgend worden de uitgangspunten voor de berekening naar de aanlegfase beschreven. Bijlage B1.2 geeft een weergave van de invoergegevens.

4.4.1 Mobiele werktuigen

Ten behoeve van de aanlegfase van het plan zal gebruik worden gemaakt van mobiele werktuigen. Om de NO_x- en NH₃-emissie van de mobiele werktuigen te bepalen wordt gebruik gemaakt van de draaiuren van de mobiele werktuigen. De berekende emissie is berekende overeenkomstig de AERIUS methodiek zoals geactualiseerd door TNO in 2021⁹. Ten slotte is de ten aanzien van de belasting (%) voor werktuigcategorieën aangesloten bij de TNO actualisatie 2020¹⁰. Deze gecombineerde TNO methodiek maakt gebruik van de invoer van; het vermogen (kW), de belasting (%) en de motortechnologie (STAGE-klasse) om het brandstofverbruik te bepalen. Vervolgens worden aan de hand van de NO_x- & NH₃-emissiefactoren voor brandstofverbruik de NO_x- & NH₃-emissie per werktuig berekend.

De exacte omvang en uitvoeringswijze is ten tijde van uitvoeren van dit onderzoek nog niet bekend. De gehanteerde uitgangspunten zijn op basis van referentieprojecten van bedrijfshallen.

Op basis van de oppervlakte van de bedrijfsbestemming met het bouwvlak (circa 10.500 m²) en het maximum bebouwingspercentage (70%) is bepaald dat de bebouwing binnen deze bedrijfsbestemming maximaal (naar boven afgerond) 7.500 m² mag bedragen. Daarnaast is uitgegaan dat het overige deel van de bedrijfsbestemming (circa 3.000 m²), de verkeersbestemming (circa 1.400 m²) en het parkeerterrein (circa 2.100 m²) verhard worden.

In navolgende tabel een overzicht van de gehanteerde uitgangspunten voor de mobiele werktuigen.

Werktuig	STAGE Klasse	Vermogen [kW]	Bedrijfsduur [uren]	NO _x -emissie [kg]	NH ₃ -emissie [kg]
Laadschop	STAGE IV	200	120	3,8	0,8
Graafmachine	STAGE IV	200	200	7,2	1,8
Boor-/heimachine	STAGE IV	200	80	2,5	0,6
Mobiele hijskraan	STAGE IV	200	240	7,4	1,9
Betonstorter	STAGE IV	200	120	4,1	1,1
Wals	STAGE IV	90	40	1,0	0,1
Verreiker	STAGE IV	100	80	2,2	0,4
Totaal				28,2	6,7

Bijlage B2 geeft een volledige weergave van de gehanteerde uitgangspunten en de berekende emissie.

4.4.2 Bouwverkeer

In de navolgende berekening is ervan uitgegaan dat er per etmaal 5 voertuigen zwaar vrachtverkeer nodig zijn ten behoeve van de aan- en afvoer van bouw materiaal. Ten behoeve van het gehele plan komt dit neer op 3.650 verkeersbewegingen zwaar vrachtverkeer.

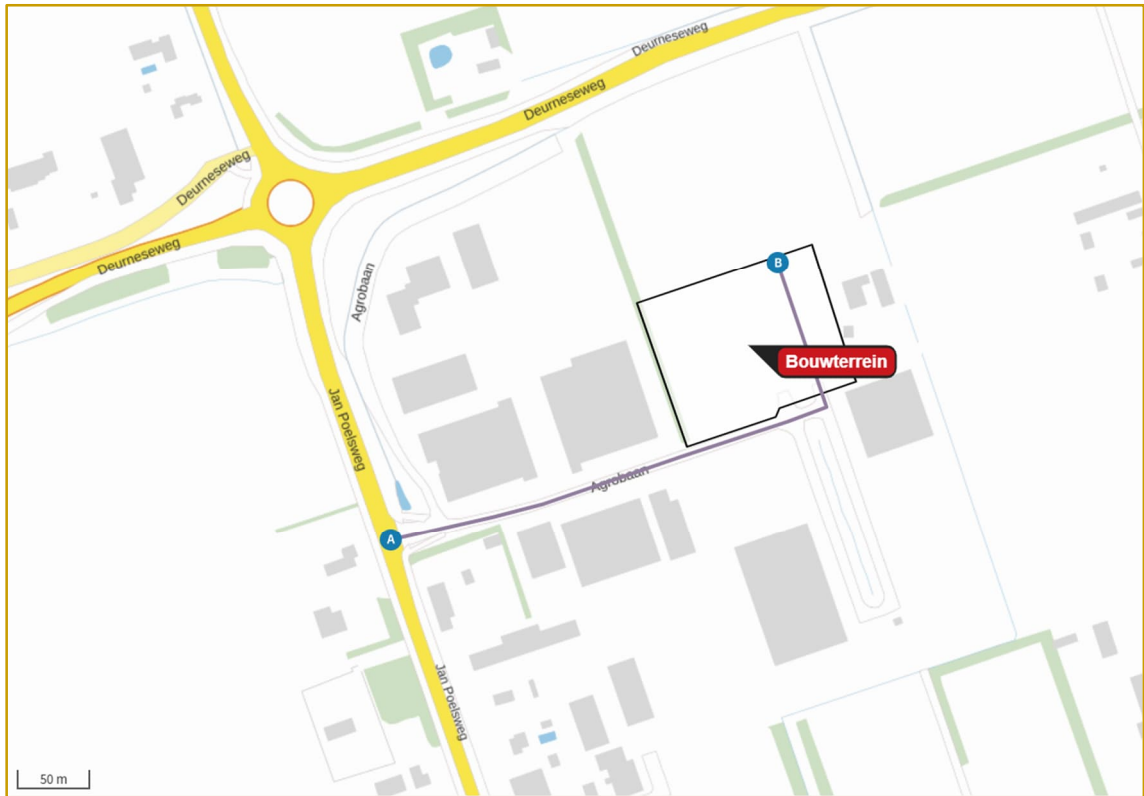
Daarnaast is rekening gehouden met 20 voertuigen licht verkeer per etmaal voor het arriveren en vertrekken uitvoerders en ondersteunend personeel. Ten behoeve van het gehele plan komt dit neer op 14.600 verkeersbewegingen licht verkeer.

Het verkeer is gemodelleerd binnen het plangebied en meegenomen tot deze op de Jan Poelsweg ruimschoots is opgenomen in het heersend verkeersbeeld. De verkeersgeneratie is gemodelleerd middels het itemtype 'wegverkeer – binnen bebouwde kom'.

⁹ TNO 2021 R12305 AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NO_x en NH₃ uitstoot van mobiele werktuigen, 13 december 2021

¹⁰ TNO 2020 R11528, Onderbouwing AERIUS emissiefactoren voor wegverkeer, mobiele werktuigen, binnenvaart en zeevaart, 8 oktober 2020

Navolgende verbeelding geeft een weergave van de gehanteerde bronnen in de aanlegfase.



Afbeelding 8 Grafische weergave gehanteerde bronnen aanlegfase

5 REKENRESULTATEN EN BEOORDELING

Met behulp van het rekenprogramma Aeries Calculator is de stikstofdepositiebijdrage vanwege de gebruiks- en aanlegfase berekend ter plaatse van nabijgelegen gevoelige habitattypen in de voor het plan relevante Natura 2000-gebieden. In bijlage B1.1 en B1.2 zijn voor zowel de uitgevoerde berekening naar gebruiksfase als de aanlegfase weergegeven middels de Aeries PDF-export.

Uit de uitgevoerde berekeningen naar de gebruiksfase en de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie in beide situatie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het onderhavige plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

6 CONCLUSIE

Door Kragten is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd. Aanleiding voor het onderzoek is het bestemmingsplan "Agrobaan Ysselsteyn fase 4" gelegen in de gemeente Venray.

Ten behoeve van de juridisch-planologische verankering van het initiatief dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Als onderdeel hiervan dient te worden bepaald of als gevolg van dit initiatief significant negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Een van deze mogelijke beïnvloedingsfactoren is stikstofdepositie, waarvoor voorliggend onderzoek is uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de "Handreiking Passende Beoordeling Stikstofaspecten Bestemmingsplannen".

Ten behoeve van een voortoets in het kader van de Wet natuurbescherming is de gewenste situatie gemodelleerd op basis van de aangeleverde gegevens door de opdrachtgever. De stikstofdepositie is op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden berekend en vervolgens is getoetst of het plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Uit de uitgevoerde berekeningen naar de gebruiksfase en de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie in beide situaties niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het onderhavige plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

BIJLAGEN

B1 AERIUS EXPORT

B1.1 Gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Coöperatie Vitelia U.A.
Agrobaan,
5813 EB Ysselsteyn

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Agrobaan Ysselsteyn Fase 4
Stikstofdepositie onderzoek Agrobaan Ysselsteyn Fase 4
Aanlegfase - Referentiesituatie

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RoTi8MXk5ZVn
06 februari 2024, 09:50
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Referentie - Referentie
Bedrijventerrein - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	21,2 kg/j	-
2024	8,7 kg/j	45,4 kg/j

Resultaten

Referentie - Referentie
Bedrijventerrein - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		
-		



Bedrijventerrein (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bouwterrein	8,4 kg/j	35,3 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	10,1 kg/j



Referentie (Referentie), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

Emissie NH₃

Emissie NO_x

1 Landbouw | Landbouwgrond | Agrarisch

21,2 kg/j

-

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Bedrijventerrein" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Bedrijventerrein, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer	Type scherm	Links	Rechts	NO _x	10,1 kg/j
Locatie	X:190359,27 Y:389740,26	Hoogte	-	-	NO ₂	2,6 kg/j
Lengte	436,96 m	Afstand tot de weg	-	-	NH ₃	0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)					
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	40,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	6,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning


Naam	Bouwterrein	NO _x	35,3 kg/j
Locatie	X:190405,77 Y:389819,73	NH ₃	8,4 kg/j
Oppervlakte	1,40 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Laadschop	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	4097 l/j	140 u/j	286 l/j	NO _x	4,3 kg/j
					NH ₃	1,0 kg/j
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	7311 l/j	200 u/j	511 l/j	NO _x	7,2 kg/j
					NH ₃	1,8 kg/j
Boor-/heimachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	2586 l/j	80 u/j	181 l/j	NO _x	2,5 kg/j
					NH ₃	0,6 kg/j
Mobiele hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	12930 l/j	400 u/j	905 l/j	NO _x	12,4 kg/j
					NH ₃	3,1 kg/j
Betonstorter	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	5849 l/j	160 u/j	409 l/j	NO _x	5,7 kg/j
					NH ₃	1,4 kg/j
Wals	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	539 l/j	40 u/j	37 l/j	NO _x	1,0 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1784 l/j	80 u/j	124 l/j	NO _x	2,2 kg/j
					NH ₃	0,4 kg/j

Referentie, Rekenjaar 2024

1 Landbouw | Landbouwgrond

Naam	Agrarisch	Uittreedhoogte	<u>0,5 m</u>	NH ₃	21,2 kg/j
Locatie	X:190397,27 Y:389822,39	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Oppervlakte	1,26 ha	Spreiding	0 m		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Meststoffen				

Type	Stof	Emissie
 Mestaanwending (dierlijke mest)	NO _x	0,0 kg/j
	NH ₃	21,2 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.1_20231207_46ea8e9191

Database versie 2023.1_46ea8e9191_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

B1.2 Aanlegfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Coöperatie Vitelia U.A.

Agrobaan,

5813 EB Ysselsteyn

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Agrobaan Ysselsteyn Fase 4

Stikstofdepositie onderzoek Agrobaan Ysselsteyn Fase 4

Aanlegfase - Referentiesituatie

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RvKaJNLGKWra

06 februari 2024, 09:50

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Referentie - Referentie

Bedrijventerrein - Beoogd

Rekenjaar

2024

2024

Emissie NH₃

2,5 kg/j

6,9 kg/j

Emissie NO_x

-

36,3 kg/j

Resultaten

Referentie - Referentie

Bedrijventerrein - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied



Bedrijventerrein (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bouwterrein	6,7 kg/j	28,2 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	8,1 kg/j



Referentie (Referentie), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

Emissie NH₃

Emissie NO_x

1 Landbouw | Landbouwgrond | Agrarisch

2,5 kg/j

-

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|--|--|
|  Habitrichtlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Bedrijventerrein" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Bedrijventerrein, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer	Links	Rechts	NO _x	8,1 kg/j
Locatie	X:190359,27 Y:389740,26	Type scherm	-	NO ₂	2,2 kg/j
Lengte	436,96 m	Hoogte	-	NH ₃	0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	40,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning


Naam	Bouwtterrein	NO _x	28,2 kg/j
Locatie	X:190405,77 Y:389819,73	NH ₃	6,7 kg/j
Oppervlakte	1,40 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Laadschop	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	3512 l/j	120 u/j	245 l/j	NO _x	3,8 kg/j
					NH ₃	0,8 kg/j
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	7311 l/j	200 u/j	511 l/j	NO _x	7,2 kg/j
					NH ₃	1,8 kg/j
Boor-/heimachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	2586 l/j	80 u/j	181 l/j	NO _x	2,5 kg/j
					NH ₃	0,6 kg/j
Mobiele hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	7758 l/j	240 u/j	543 l/j	NO _x	7,4 kg/j
					NH ₃	1,9 kg/j
Betonstorter	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	4386 l/j	120 u/j	307 l/j	NO _x	4,1 kg/j
					NH ₃	1,1 kg/j
Wals	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	539 l/j	40 u/j	37 l/j	NO _x	1,0 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1784 l/j	80 u/j	124 l/j	NO _x	2,2 kg/j
					NH ₃	0,4 kg/j

Referentie, Rekenjaar 2024

1 Landbouw | Landbouwgrond

Naam	Agrarisch	Uittreedhoogte	<u>0,5 m</u>	NH ₃	2,5 kg/j
Locatie	X:190397,27 Y:389822,39	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Oppervlakte	1,26 ha	Spreiding	0 m		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Meststoffen				

Type	Stof	Emissie
 Mestaanwending (dierlijke mest)	NO _x	0,0 kg/j
	NH ₃	2,5 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.1_20231207_46ea8e9191

Database versie 2023.1_46ea8e9191_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

B2 EMISSIEBEPALING

Emissiebepaling

Mobiele Werktuigen

Naam	Werktuig	STAGE Klasse	Type werktuigcategorie Aerius	Bouwjaar	Vermogen [kW]	Classificatie tabel TNO	Motor-efficiëntie	Belasting [%]	Dieseltental [L/uur]	Bedrijfsduur [uren]	Diesel-verbruik [L]	AdBlue verbruik [L]	NO _x -emissie [kg]	NH ₃ -emissie [kg]
Laadschop	laadschoppen op banden 200 kW	STAGE IV	laadschoppen op banden 200 kW, bouwjaar vanaf 2014	2018	200	D	0,9227447	55,0000%	29,26	120	3511,3	245,8	3,41	0,84
Graafmachine	graafmachines 100 kW	STAGE IV	graafmachines 100 kW, bouwjaar vanaf 2015	2018	200	D	0,9227447	69,2857%	36,55	200	7310,2	511,7	6,85	1,75
Boor-/heimachine	mobiele kranen 210 kW	STAGE IV	mobiele kranen 210 kW, bouwjaar vanaf 2014	2018	200	D	0,9227447	61,0000%	32,32	80	2585,8	181,0	2,47	0,62
Mobiele hijskraan	mobiele kranen 210 kW	STAGE IV	mobiele kranen 210 kW, bouwjaar vanaf 2014	2018	200	D	0,9227447	61,0000%	32,32	240	7757,5	543,0	7,41	1,86
Betonstorter	betonstorters 200 kW	STAGE IV	betonstorters 200 kW, bouwjaar vanaf 2014	2018	200	D	0,9227447	69,2857%	36,55	120	4386,1	307,0	4,11	1,05
Wals	walsen 90 kW	STAGE IV	walsen 90 kW, bouwjaar vanaf 2015	2018	90	D	0,9227447	55,0000%	13,46	40	538,4	37,7	0,63	0,13
Verreiker	verreikers 100 kW	STAGE IV	verreikers 100 kW, bouwjaar vanaf 2015	2018	100	D	0,9227447	84,0000%	22,30	80	1783,6	124,9	1,83	0,43
Totaal:												26,70	6,69	

Bouwverkeer

Categorie	Voertuigen per dag	Bewegingen per dag	Voertuigen per pand	Bewegingen per pand
Lichtverkeer	20	40		0,0
Middel zwaar vrachtverkeer	0	0		0,0
Zwaar vrachtverkeer	5	10		0,0

Aantal panden: **1**

Uitvoeringsduur: **1** jaar

Totaal
 Mobiele werktuigen: 26,7 kg NO_x
 6,7 kg NH₃

Per jaar
 26,7 kg NO_x
 6,7 kg NH₃

Bouwverkeer: 14.600,0 bewegingen licht verkeer
 0,0 bewegingen middelzwaar
 3.650,0 bewegingen zwaar

14.600,0 bewegingen licht verkeer
0,0 bewegingen middelzwaar
3.650,0 bewegingen zwaar

Emissiebepaling VEN135 - Agrarische gronden

Intern salderen

Nr	Grond	Gewas	Oppervlakte [m2]	Stikstofgebruiks- norm # [kg N/ha/jaar]	TAN [%]	Vervluchtungs- percentage [%]	NH3-emissie [kg N/ha/jaar]	NH3-emissie [kg N/jaar]	NH3-emissie* [kg NH3/jaar]
Agr01	Grasland	Gras	12600,00	170	48%	2%	1,632	2,0563	2,5

Zuidelijk zand 2022

* omrekenfactor: 17/14 (17 g/mol NH3 / 14 g/mol N)



BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN AGROBAAN FASE 4 YSSELSTEYN

Opdrachtgever: Coöperatie Vitelia U.A.
Projectnr: VEN135
Datum: 14-05-2024

BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN AGROBAAN FASE 4 YSSELSTEYN

Opdrachtgever: Coöperatie Vitelia U.A.
Projectnr: VEN135
Rapportnr: 20240205-VEN135-REG-VBP-1.0
Status: vastgesteld
Datum: 14-05-2024

Opsteller:
BZ

Verificatie:
KP

Validatie
BZ

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



Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Bedrijf	9
Artikel 4 Groen	12
Artikel 5 Verkeer	13
Hoofdstuk 3 Algemene regels	15
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	16
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 9 Overige regels	18
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	19
Artikel 10 Overgangsrecht	19
Artikel 11 Slotregel	20
Bijlagen bij regels	21
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	23
Bijlage 2 Landschapinpassingsplan	31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn' met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP21019-va01 van de gemeente Venray.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage.

1.3 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.6 Bedrijf

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en/of verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel productiegebonden detailhandel plaatsvindt.

1.7 Bebouwingspercentage

Een op de verbeelding of in de regels van dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.8 Bestaand

- a. Onder bestaande bebouwing wordt verstaan bebouwing welke op het tijdstip van de inwerkingtreding dit bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning;
- b. Onder bestaand gebruik wordt verstaan het gebruik van grond en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.9 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.10 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.12 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.13 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en de voor personen toegankelijke onderbouw en met uitsluiting van een zolder.

1.14 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.15 Bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.16 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.17 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.18 Brutovloeroppervlak

De som van de horizontale vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, met inbegrip van de daarbij behorende kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, buitenwerks gemeten.

1.19 Detailhandel

Het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling en verkoop en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijfsactiviteit.

1.20 Detailhandel in volumineuze goederen

Detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), (grove) bouwmaterialen, keukens, sanitair en wooninrichting waaronder meubels.

1.21 Erf

Het onbebouwde gedeelte van een perceel, dat direct gelegen is bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.22 Eigen terrein

Het terrein dat is uitgegeven in erfpacht, is verhuurd of in gebruik gegeven aan, dan wel in eigendom is van een natuurlijke persoon of rechtspersoon, welke de betreffende gronden gebruikt ten behoeve van een middels de regels van dit plan ter plaatse toegestane functie.

1.23 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.24 Geluidsoneringsplichtige inrichting

Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

1.25 Hoeksituatie

Een bouwvlak waarvan de bouwgrenzen gelegen zijn langs twee of meer openbare wegen.

1.26 Kantoor(activiteiten)

Activiteiten die in overwegende mate bestaan uit administratieve werkzaamheden, dan wel werkzaamheden die worden uitgevoerd uit hoofde van juridische, bancaire, ontwerptechnische of hiermee vergelijkbare dienstenverlenende beroepsgroepen, dan wel werkzaamheden welke verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen of hiermee vergelijkbare instellingen.

1.27 Nachtperiode

De periode van 23:00 uur tot 07:00 uur.

1.28 Ondergeschikt bouwdeel

Een buiten de gevel of het dakvlak uitstekend ondergeschikt deel van een gebouw, zoals bijvoorbeeld luifels, liftopbouwen of -kokers, antennes, reclame-uitingen, technische installaties en noodtrappen, met uitzondering van uitgebouwde gedeeltes van een gebouw.

1.29 Peil

- a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.30 Prostitutie

Het bedrijfsmatig geven van gelegenheid tot het verrichten van seksuele handelingen met een derde tegen vergoeding.

1.31 Risicovolle inrichting

- a. Een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in een bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, dan wel;
- b. Een inrichting waarvoor krachtens een artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer vastgestelde algemene maatregel van bestuur regels gelden met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden bij de opslag en/of het gebruik van gevaarlijke stoffen, dan wel;
- c. Bedrijven waarvan de aantoonbare $PR10^{-6}$ contour is gelegen buiten de inrichtingsgrens.

1.32 Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijk besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of erotisch / pornografische voorstellingen plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, seksautomatenhal en sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.33 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bedrijfsactiviteitenlijst ontleend aan de VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" zoals opgenomen in Bijlage 1 van deze planregels.

1.34 Stedenbouwkundig beeld

Het beeld dat wordt bepaald door de bouwmassa's, de gevelindeling, en de dakvormen van de bebouwing, alsmede de situering en de verschijningsvorm in zijn omgeving.

1.35 Waterhuishoudkundige voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van waterberging of -infiltratie en voorzieningen ten behoeve van de aan- en afvoer van (hemel)water, zoals leidingen, watergangen, waterlopen en waterpartijen.

1.36 Weg

Een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten.

1.37 Wegbeheerder

De beheerder van een (auto)(snel)weg.

1.38 Werk

Een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze bepalingen wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 Bouwhoogte van een bouwwerk

De vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 Inhoud van een bouwwerk

De tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

Horizontaal tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren).

2.6 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 Ondergeschikte bouwdelen

De in deze bepalingen gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten', met uitzondering van geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen, alsmede kantooractiviteiten ten behoeve van deze bedrijven, waarbij maximaal 30% van het brutovloeroppervlak ten behoeve van deze kantooractiviteiten mag worden aangewend, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', uitsluitend bedrijven van milieucategorie 2 en 3.1 zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', uitsluitend bedrijven van milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend parkeren is toegestaan ten behoeve van de onder sub 1 tot en met 3 genoemde doeleinden, dit met inbegrip van voorzieningen als bedoeld onder b, f, g, h en i.

met de daarbij behorende:

- b. erven en terreinen;
- c. ontsluitingswegen;
- d. voorzieningen ten behoeve van het laden en lossen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- e. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat, binnen de bestemming 'Bedrijf' te allen tijde ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie(s) moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Bij het bepalen of voldoende parkeergelegenheid is aangebracht wordt gebruikt gemaakt van de 'Beleidsnota parkeernormen gemeente Venray' zoals die geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan en, indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, aan die wijziging;
- f. water en (ondergrondse) waterhuishoudkundige- en infiltratievoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. (openbare) nutsvoorzieningen;
- i. overige bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen slechts die gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.
- a. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht.
- b. Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.

3.2.2 Gebouwen

Ten aanzien van de situering en maatvoering van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximum bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'.
- b. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 m, met dien verstande dat één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens mag worden opgericht.
- c. De onderlinge afstand tussen de gebouwen, indien niet aaneengebouwd, mag niet minder dan 3 m bedragen.

3.2.3 Gebouwen van openbaar nut

Voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, geldt dat:

- a. de bebouwde oppervlakte niet meer dan 10 m² mag bedragen;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de situering en maatvoering van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 m.
- b. De hoogte van antennes, en reclamemasten bedraagt maximaal 15 m, met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten die in het voorerf worden gesitueerd maximaal 3 m bedraagt.
- c. De hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 4 m, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde gesitueerd tussen de bedrijfsbebouwing en de aan de weg gelegen bouwperceelgrens maximaal 3 m bedraagt.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken met een maximum afwijkingpercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredig nadelige gevolgen voor:

- a. het straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de externe veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, daar waar binnen het bouwvlak ingevolge de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' een maximum bouwhoogte van 8 m geldt, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder a voor de oprichting van gebouwen met een maximum bouwhoogte van 12 m.

3.4.1 Afwegingskader

Een in 3.4 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het niet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein ten behoeve van de ter plaatse gevestigde functie(s);
- b. het gebruik van de gronden en opstallen voor detailhandel;
- c. het gebruik van gronden voor zelfstandige kantooractiviteiten;
- d. het gebruik van de gronden en opstallen voor het opslaan en stallen van materialen buiten de bebouwing;
- e. het gebruik van de gronden en opstallen voor permanente of tijdelijke bewoning en bedrijfswoning.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt tevens gerekend het gebruik als bedoeld in artikel 3.1 onder a, indien en zo lang de landschappelijke inpassing binnen de bestemming 'Groen' niet binnen 2 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan is gerealiseerd en in stand wordt gehouden conform het als Bijlage 2 bij de regels gevoegde Landschapinpassingsplan.

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting geluidswerende voorziening

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

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in:

- a. artikel 3.1 sub a voor het toestaan van een bedrijf in een hogere milieucategorie dan ter plaatse toegestaan, tot maximaal milieucategorie 3.2, voor zover dit bedrijf voorkomt op de 'Staat van bedrijfsactiviteiten', zoals opgenomen in Bijlage 1, mits de aard en de omvang van de milieuhinder die dit bedrijf veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf als genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' dat conform de bepalingen van dit plan ter plaatse wel is toegestaan;
- b. artikel 3.1 sub a voor het toestaan van een bedrijf in de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2 dat niet voorkomt op de 'Staat van bedrijfsactiviteiten', zoals opgenomen in Bijlage 1, dan wel voor bedrijven die vallen onder een zwaardere milieucategorie dan ter plaatse toegestaan, mits de aard en de omvang van de milieuhinder die dit bedrijf veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf tot maximaal milieucategorie 3.2 als genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' dat conform de bepalingen van dit plan ter plaatse wel is toegestaan;
- c. artikel 3.5 sub d voor het toestaan van het opslaan en stallen van materialen buiten de bebouwing, met dien verstande dat de (beoogde) opslag en/of stalling gelegen dient te zijn achter de begrenzing van het bouwvlak aan de naar de weg gekeerde zijde van de ter plaatse aanwezige bebouwing en niet waarneembaar mag zijn vanaf de openbare weg.
- d. artikel 3.1 sub a en 3.5.3 en toestaan dat binnen de gehele bestemming 'Bedrijf', bedrijfsactiviteiten tot maximaal milieucategorie 3.2 worden toegestaan, zonder dat hiervoor de realisatie van een geluidswerende voorziening als bedoeld in 3.5.3 noodzakelijk is, indien de woonbestemming ter hoogte van de Deurneseweg 147 is komen te vervallen en ter plaatse geen milieugevoelige functies zijn toegestaan.
- e. artikel 3.5.2 en toestaan dat op een aangepaste wijze invulling wordt gegeven aan de beoogde landschappelijke inpassing middels een aangepast landschapinpassingsplan.

3.6.2 Afwegingskader

Een in 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. (ondergrondse) water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, infiltratie, -aanvoer en afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- e. overige bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden voor parkeerdoeleinden;
- b. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, starten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. bermen en groenvoorzieningen;
- d. (openbare) nutsvoorzieningen;
- e. (ondergrondse) waterhuishoudkundige- en infiltratievoorzieningen;
- f. overige bijbehorende voorzieningen.

met dien verstande dat motorbrandstofverkooppunten niet zijn toegestaan.

5.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden opgericht welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 12 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten maximaal 12 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m bedraagt.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en opstallen voor parkeerdoeleinden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden of opstallen gelegen binnen dit bestemmingsplan te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze welke in strijd is met dit bestemmingsplan.

7.2 Algemeen verbod op uitoefening prostitutie

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de binnen dit bestemmingsplan gelegen gronden en opstallen voor prostitutiedoeleinden, dan wel de exploitatie van een seksinrichting of daarmee vergelijkbare vorm van bedrijf.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijkingsbevoegdheid

Indien hierbij geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, kan het bevoegd gezag afwijken van de desbetreffende bepalingen in het plan en een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering ten aanzien van bouwhoogten, bebouwde oppervlakten, dakhellingen, inhoudsbepalingen, goothoogten, en hoogten van bouwwerken geen bouwwerken zijnde, met ten hoogste 10%;
- b. het in geringe mate, doch niet meer dan 1 meter, afwijken (ten behoeve van bebouwing of gebruik) van een bestemmingsgrens of van de ligging van de begrenzing van het bouwvlak aan de naar de weg gekeerde zijde, voor zover dit noodzakelijk is om het plan (en de daaraan ten grondslag liggende intenties) in te passen in de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein;
- c. de situering van een ondergeschikt bouwdeel buiten het bouwvlak;
- d. het ten aanzien van een ondergeschikt bouwdeel afwijken van de ter plaatse toegestane maximale bouwhoogte.

8.2 Randvoorwaarde parkeergelegenheid op eigen terrein

Bij het afwijken van de regels van dit plan op grond van dit artikel of op grond van een elders in deze regels opgenomen afwijkingsbevoegdheid dient ten behoeve van de (toekomstige) functie waarvoor de afwijking wordt verleend te allen tijde te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Bij het bepalen of voldoende parkeergelegenheid is aangebracht wordt gebruikt gemaakt van de 'Beleidsnota parkeernormen gemeente Venray' zoals die geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan en, indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, aan die wijziging.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrechtbouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrechtgebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-2008	Omschrijving	Categorie
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
0	Dienstverlening t.b.v landbouw	
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. >500 m2	3.1
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. ,+ 500 m2	2
016	- plantsoendiensten en hoveniersdiensten: b.o. > 500 m2	3.1
016	- plantsoendiensten en hoveniersdiensten: b.o. <= 500 m2	2
0162	KI-stations	
0	Bosbouw en dienstverlening t.b.v. de bosbouw	
021,022,024	Bosbouwbedrijven	2
0	Slachterijen en overige vleesverwerking	
101, 102	-slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
101	-vleeswaren en vleesconserverenfabrieken: p.o.> 1000 m2	3.2
101	-vleeswaren en vleesconserverenfabrieken: p.o.> 1000 m2	3.2
101	-vleeswaren en vleesconserverenfabrieken: p.o.> 1000 m2	3.2
101, 102	-loonslachterijen	3.1
108	-vervaardigen van snacks en vervaardigen van kant en klaar maaltijden met p.o. <2.000 m2	3.1
10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
	Visverwerkingsbedrijven	
102	-verwerken anderzins: p.o. < 1000 m2	3.2
102	-verwerken anderzins: <= 300 m2	3.1
1531	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	-vervaardigen van snacks met p.o. < 2000 m2	2
1531, 1522	Groente en fruit conserveren fabrieken	
1531, 1522	-jam	3.2
1531, 1522	-groente algemeen	3.2
1531, 1522	-met koolsoorten	3.2
1551	Zuivelproducten fabrieken	
1551	-melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1052	Consumptie ijsfabrieken: p.o. > 200 m2	3.2
1052	-consumptie ijsfabrieken: p.o. <= 200 m2	2

SBI-2008	Omschrijving	Categorie
1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1071	-v.c. < 7500 kg meel/week	2
1071	-v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1072	Banket, biscuit en koekfabrieken	3.2
10821	-suikerwerkfabrieken zonder suiker branden; p.o. >200 m2	3.2
10821	-suikerwerkfabrieken zonder suiker verbranden: p.o. <= 200	3.1
1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1089	Vervaardigen van overige voedingsmiddelen	
1089	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	
1089	Soep en soeparoma fabrieken	
1089	-zonder poederdrogen	3.2
110102	- p.c. < 5.000 t/j	2
1102 t/m 1104	Vervaardigen van wijn, cider e.d	2
1107	Mineraalwater- en frisdranken	3.2
	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
132	Weven van textiel: -aantal weefgetoewen < 50	3.2
133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
139, 143	Vervaardigen van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
	VERVAARDIGING VAN KLEDING	
141	Vervaardiging kleding en leer	3.1
141	Vervaardiging van kleding en toebehoren (exc. van leer)	2
142, 151	Bereiden en verven van bont: vervaardigen van artikelen van bont	3.1
	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN	
151	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
152	Schoenenfabrieken	3.1
	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN HOUT, RIET EN KURK E.D	
	Houtzagerijen	3.2
	Houtconserveringsbedrijven	
	- met zoutoplossingen	3.1
	Fineer en plaatmaterialenfabrieken	3.2
	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2

SBI-2008	Omschrijving	Categorie
	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON, EN -WAREN	
1712	Papier- en kartonfabrieken:	
1712	- p.c. < 3 t/u	3.1
172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
17212	Golfkartonfabrieken: -p.c < 3 t/u	3.2
	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
	Drukkerijen van dagbladen	3.2
	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
	Binderijen	2
	Grafische reproductie en zetten	2
	Overige grafische activiteiten	2
	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2110	Farmaceutische productenfabrieken:	
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
	- verbandmiddelenfabriek	2
	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
221102	- vloeropp. < 100 m2	3.1
222	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
222	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
231	Glasfabrieken:	
231	glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
232	Aardewerkfabrieken: vermogen totaal < 40 kw	2
	Aardewerkfabrieken: vermogen totaal >= 40 kw	3.2
273	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
	-zonder breken, zeven en drogen : p.o. > 2000 m2	3.2
	-zonder breken, zeven en drogen : p.o. <= 2000 m2	3.1
25, 31	VERV. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
251, 331	Constructiewerkplaatsen:	

SBI-2008	Omschrijving	Categorie
251, 331	- gesloten gebouw	3.2
251, 331	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1
255, 331	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1
2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
	- algemeen	3.2
	- metaalharderen	3.2
	- lakspuiten en moffelen	3.2
	- scoperen (opsputten van zink)	3.2
	- thermisch verzinken	3.2
	- thermisch vertinnen	3.2
	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
	- anodiseren, eloxeren	3.2
	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
	- emaileren	3.2
	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
259, 331	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1
27, 28, 33	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken:	
27, 28, 33	- p.o. < 2.000 m2	3.2
27, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
26,2 8, 33	Kantoomachines- en computerfabrieken	2
26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKT. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
26, 33	VERVAARDIGING VAN AUDIO- VIDEO, TELECOM APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1
2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	

SBI-2008	Omschrijving	Categorie
293	Autoonderdelen	3.2
30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXL. AUTO'S EN AANHANGWAGENS)	
309	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
3099	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
35	PRODUKTIE EN DISTR. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARMWATER	
35	Covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en resstromen voedingsindustrie	3.2
30	VERVAARDIGEN VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
310	Meubelabrieken	3.2
321	fabricage van munten en sieraden e.d.	2
322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
323	Sportartikelenfabrieken	3.1
324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
32991	Sociale werkvoorziening	2
32999	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID	
41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
41, 42, 43	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
41, 42, 43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
46	GROOTHNDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
4621	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
4622	Grth in bloemen en planten	2
4634	Grth in huiden, vellen en leder	3.1
46217, 4631	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
4632, 4633	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
4634	Grth in dranken	2
4635	Grth in tabaksproducten	2
4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
464, 46733	Grth in overige consumentenartikelen	2
46499	Grth in vuurwerk en munitie:	
46499	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
46711	Groothandel in vaste brandstoffen: klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1

SBI-2008	Omschrijving	Categorie
46713	Groothandel in minerale olieproducten (excl. brandstof)	3.2
4673	Grth in hout en bouwmaterialen:	
	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
4674	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
46751	Grth in chemische producten	3.2
46752	Grth in kunstmeststoffen	2
4676	Grth in overige intermediaire goederen	2
466	Grth in machines en apparaten:	
	- machines voor de bouwnijverheid	3.1
	- overige	3.2
466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
562	Cateringbedrijven	2
	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN OVERIGE ROERENDE GOEDEREN n.e.g.	
7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
84	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
8425	Brandweerkazernes	3.1
37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING	
381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
381	Gemeentewerven	3.1
494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaak tanks) b.o. > 1000m ²	3.2

Bijlage 2 Landschapinpassingsplan



Groene afscheiding/houtwal van struweel met onderbegroeiing.
Mix van: meidoorn, zwarte els, es, schietwilg en Gelderse roos
Breedte 5 meter

Principeprofiel houtwal



Realiseren nieuwe ontsluiting

Calamiteitenroute

Agrobaan



Legenda:



Boomvormende struwelen, gebiedseigen soorten;

		Stamomtrek op 1m hoogte	
B1	Salix alba	10-12cm	7 st.
B2	Fraxinus excelsior	10-12cm	4 st.
B3	Alnus glutinosa	10-12cm	4 st.



Gemengde houtwal, breedte 5m, gebiedseigen soorten;

Aanplanten in rijen, planten in driehoeksverband. 1m afstand tussen de rijen. 0,5m afstand tussen de planten in een rij.

H1	Cornus mas,	hoogte 60-80 cm, wortelgoed,	250 st.
	Ligustrum vulgare	hoogte 60-80 cm, wortelgoed	250 st.
	Crateaegus monogyna	hoogte 60-80 cm, wortelgoed	250 st.
	Viburnum opulus	hoogte 60-80 cm, wortelgoed	250 st.

**= afgestemd op afmetingen leverbare soort- en leverancier.*

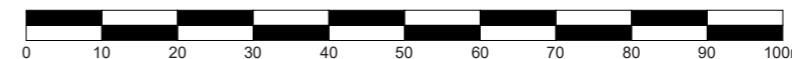
1	15-09-2023		RVSP	--CORVSP--	BZ	--RORVNE--	BZ	--LORVNE--
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Landschappelijke inpassing

Beplantingsplan Uitbreiding bedrijventerrein, Ysselsteyn

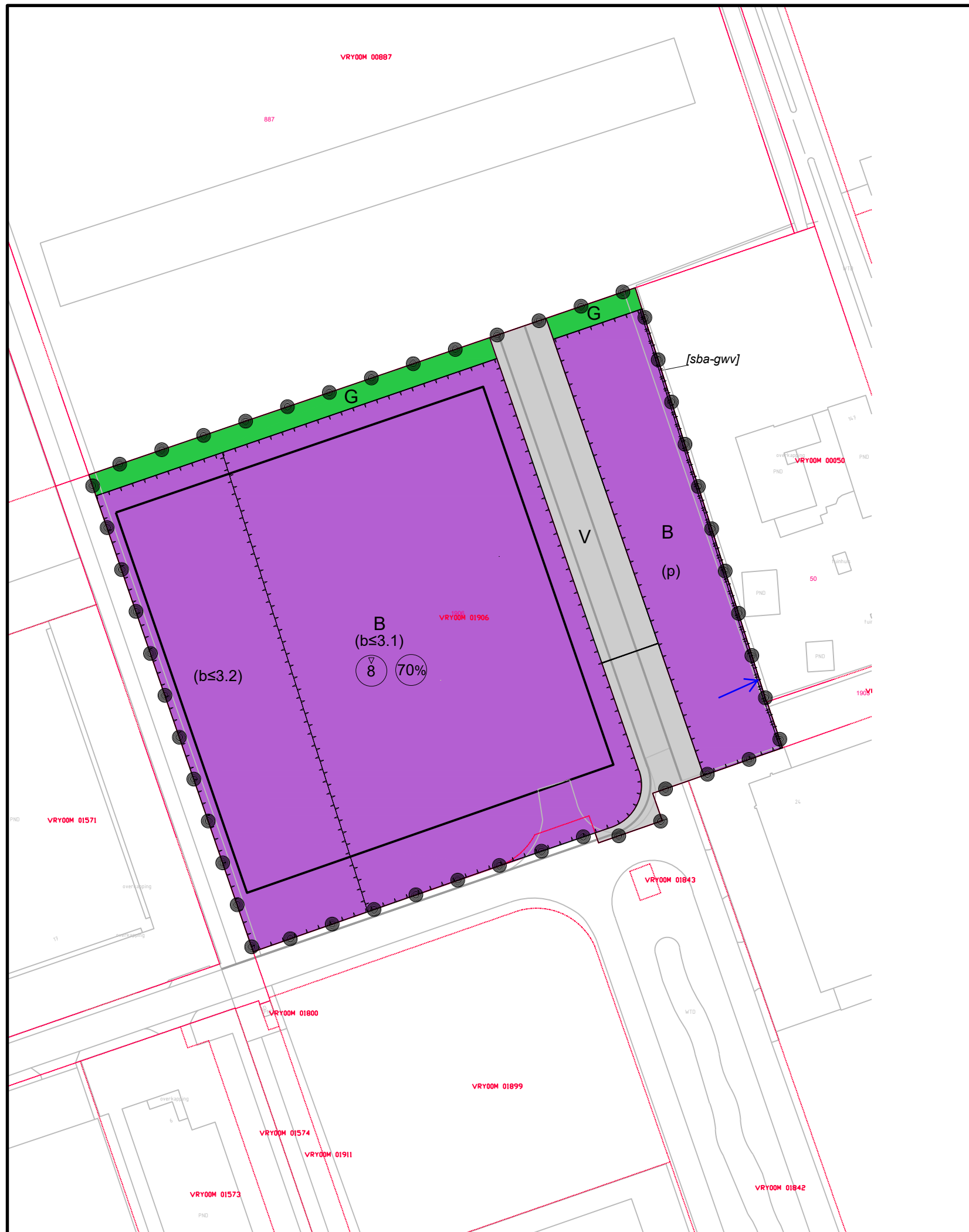
Fase: Definitief
 Formaat: A3
 Schaal: 1:1000

Projectnummer: VEN135
 Tekeningnr.: n.v.t
 Doc. nr.: n.v.t.



088 - 3366333
 info@kragten.nl
 www.kragten.nl

kragten



LEGENDA

Plangebied

grens plangebied

Enkelbestemmingen

B Bedrijf

G Groen

V Verkeer

Functieaanduidingen

(b≤ 3.1) bedrijf tot en met categorie 3.1

(b≤ 3.2) bedrijf tot en met categorie 3.2

(p) parkeerterrein

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[sba-gvv] specifieke bouwaanduiding - geluidswerende voorziening

Maatvoeringen

70% maximum bebouwingspercentage (%)

8 maximum bouwhoogte (m)



1	14-09-2023	.	JLE	-	BZ	-	BZ	-
0	24-03-2023		JLE	-	BZ	-	BZ	-
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

BP Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn

Onderdeel
Verbeelding

NL.IMRO.0984.BP21019-va01

Opdrachtgever
Coöperatie Vitelia UA

Herten
Schoolstraat 8, 6049 BN Herten
Postbus 14, 6040 AA Roermond

's-Hertogenbosch
Hambakenwetering 5-J, 5231 DD 's-Hertogenbosch
Postbus 2309, 5202 CH 's-Hertogenbosch

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

Fase
Vaststelling

Projectnummer
VEN135-0002

Formaat
A3

Tekeningnummer
2021-1077

Schaal
1: 1000

Behorende bij doc. nr.

