

**Bestemmingsplan
Bedrijventerrein Gezellenbaan
Ysselsteyn**

Gemeente Venray



Born, april 2013

Versie: NL.IMRO.0984.BP11024-va01
Kenmerk: 08.060.R005.KT
Auteur(s): mr. K. Tielen

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Situering en begrenzing van het plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Functie en doelstelling van het bestemmingsplan	5
1.5	Leeswijzer	6
2	Planologisch beleidskader	8
2.1	Rijksbeleid	8
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
2.2	Provinciaal beleid	9
2.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	9
2.2.2	Handreiking ruimtelijke ontwikkeling	11
2.2.3	Programma werklocaties Limburg 2020	12
2.3	Gemeentelijk beleid	13
2.3.1	Strategische visie	13
2.3.2	Ontwikkelingsperspectief 2015	14
2.3.3	Economisch beleid	14
2.3.4	Detailhandelbeleid	17
2.3.5	Verkeer- en vervoersbeleid	18
2.3.6	Milieubeleid	20
2.3.7	Ruimtelijke Kwaliteit	20
2.3.8	Groenbeleid	22
3	Ruimtelijke inventarisatie en analyse	24
3.1	Ruimtelijke hoofdstructuur	24
3.2	Verkeerskundige aspecten (verkeersstructuur, parkeren en bereikbaarheid)	25
3.3	Kabels en leidingen	26
3.4	Cultuurhistorie en archeologie	26
3.5	Onderzoek Niet Gesprongen Explosieven	27
4	Milieu	28
4.1	Planmer	28
4.2	Geluid	28
4.3	Bodem	29
4.4	Waterhuishouding	30
4.4.1	Wateroverleg	30
4.4.2	Beleid	30
4.4.3	Huidige en toekomstige situatie	31
4.5	Luchtkwaliteit	32
4.6	Externe veiligheid	33
4.7	Ecologie	35
4.8	Duurzaam bouwen	37
4.9	Milieuzonering – invloed bedrijvigheid	37
5	Planbeschrijving	38
5.1	Uitgangspunten en randvoorwaarden	38
5.2	Bedrijvigheid	38
5.3	Verkeer	40
5.4	Wonen	40
6	Juridische opzet	42
6.1	Planvorm en plansystematiek	42
6.2	Planstukken	42

6.3	Toelichting op de planverbeelding	42
6.4	Toelichting op de planregels	43
7	Handhaving	46
8.	Economische uitvoerbaarheid	50
9	Procedure, inspraak en overleg	52
9.1	Procedure	52
9.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening	52
9.3	Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening j° afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht	53
Ingebonden bijlagen		
	Bijlage 1: reacties vooroverleg	54
Losse bijlagen		
Eindrapport zienswijzen		
Inventarislijst onderzoek		
§	Oranjewoud (januari 2009, projectnr. 184809), Onderzoek Externe Veiligheid Bestemmingsplan bedrijventerrein Ysselsteyn.	
Het in bovenstaande inventarislijst opgenomen onderzoek is onverwijld op afroep beschikbaar voor inzage.		

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Venray heeft besloten de bestemmingsplannen van een aantal van haar bedrijventerreinen te herzien. Aanleiding hiervoor is gelegen in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dat bepaalt dat gemeenten eens in de 10 jaar hun bestemmingsplannen moeten actualiseren. Voorliggend plan is een onderdeel van een actualisatieslag van de gemeente Venray waarin de bestemmingsplannen van 7 binnen de gemeentegrenzen gelegen bedrijventerreinen worden herzien. Naast het bestemmingsplan van het deelgebied Gezellenbaan van het bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn zijn of worden de bestemmingsplannen van de bedrijventerreinen Smakterheide, Keizersveld, De Witte Vennen, De Hulst I en II, en De Brier geactualiseerd.



Figuur 1.1: Bedrijfsbebouwing langs de Jan Poelsweg te Ysselsteyn

De gelijktijdige actualisatie van de verschillende bestemmingsplannen biedt een kans tot het aanbrengen van één zelfde systematiek binnen deze plannen. Gestreefd wordt door middel van een integrale herziening uniformiteit in de toelichting, planverbeelding en planregels aan te brengen: de beoogde uniformiteit komt de leesbaarheid, werkbaarheid en handhaafbaarheid van de plannen ten goede. Voorliggend bestemmingsplan is beheersgericht: middels het plan worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De in het plangebied gelegen gronden blijven voor het overgrote deel voor bedrijvigheid bestemd.

1.2 Situering en begrenzing van het plangebied

Het plangebied beslaat het zuidelijk deel van het bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn, dat is gelegen ten noorden van de kern Ysselsteyn. Het deel van het bedrijventerrein waar onderhavig bestemmingsplan op ziet wordt aangeduid als het deelgebied Gezellenbaan. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 4,4 ha. De grenzen van het plangebied kunnen als volgt worden beschreven: de westelijke plangrens wordt gevormd door de Jan Poelsweg. De plangrens loopt door het midden van deze weg. De Agrobaan vormt de noordelijke plangrens. De oostelijke plangrens wordt gevormd door het bedrijfsperceel aan de Agrobaan nr. 11 en door de gronden behorende tot het sportpark De Vlies. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Ysselsteynse weg. In figuur 1.2 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.2: topografische ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Op het plangebied zijn momenteel 2 bestemmingsplannen (deels) van toepassing:

- § Bestemmingsplan 'Ysselsteyn', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venray op 28 november 1978 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 20 november 1979. Dit bestemmingsplan geldt voor het overgrote deel van het plangebied. De betreffende gronden kennen de bestemmingen 'Kleine bedrijven', 'Openbaar groen' en 'Openbare weg'.
- § Bestemmingsplan 'Buitengebied (incl. 1^e herz.) (1981+1982)', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venray op 10 augustus 1982. Dit bestemmingsplan is van toepassing op het perceel aan de Jan Poelsweg nr. 1. Aan deze gronden is de bestemming 'Agrarisch gebied met vrije vestiging (AG-V)' toegekend.

De hierboven genoemde bestemmingsplannen komen met de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gezellenbaan Ysselsteyn' te vervallen. De in der loop der jaren verleende (binnen- of buitenplanse) vrijstellingen en ontheffingen zijn in onderhavig plan verwerkt.

1.4 Functie en doelstelling van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vormt bij uitstek het instrument voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. Per 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht voor hun gehele grondgebied bestemmingsplannen vast te stellen.

In een bestemmingsplan wordt het ruimtelijk beleid van de gemeente vertaald. Het vormt daarmee een beleidsstuk waarin alle bij het gebruik van de grond betrokken belangen worden gecoördineerd ten behoeve van een zo doelmatig mogelijke indeling en een verantwoord gebruik van grond en opstallen. Het gaat dus om het actief coördineren van belangen ten behoeve van een goede ruimtelijke ontwikkeling.

Beleid vormt de drager en toetssteen voor een goede ruimtelijke ordening. In eerste instantie moet duidelijk zijn welk beleid er voor het plangebied gevoerd wordt. Op basis van een inventarisatie van de aanwezige functies en bebouwing, een analyse van knelpunten en het bepalen van de mogelijkheden voor de gewenste functionele en ruimtelijke ontwikkeling kunnen uitspraken worden gedaan over het plangebied. De beleidsuitgangspunten dienen niet te worden beperkt tot de bestaande situatie en de korte termijn, maar dienen tevens inzicht te geven op de middellange of zelfs de lange termijn. De beleidsuitgangspunten kunnen dan ook betrekking hebben op zowel concrete situaties, als mogelijkheden en wensen voor de toekomst.

In het plangebied zijn voornamelijk bedrijven in de zogenaamde 'lichtere' milieucategorieën aanwezig. Tevens bevinden zich verspreid over het terrein enkele (bedrijfs)woningen. Voorliggend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gezellenbaan Ysselsteyn' is primair een zogenaamd beheersplan. Dit wil zeggen dat het plan in de eerste plaats gericht is op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Kleinschalige ontwikkelingen binnen de bestaande structuur zijn mogelijk voor zover deze passen binnen de middels onderhavig bestemmingsplan verankerde beleidsuitgangspunten.

Middels dit bestemmingsplan worden de thans in het gebied vigerende bestemmingsplannen herzien. Het bestemmingsplan kan worden getypeerd als een vrij gedetailleerd bestemmingsplan met een hoge flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied eventuele ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte van rechtszekerheid voor mogelijke belanghebbenden. De flexibiliteitsmogelijkheden (zoals wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden en nadere eisen) dienen ertoe om het toekomstige gewenste grondgebruik te kunnen verwezenlijken, dan wel toekomstige ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen gaan.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gezellenbaan Ysselsteyn' bestaat naast deze plantoelichting uit de volgende stukken:

- § de dataset met kenmerk NL.IMRO.0984.BP11024, zoals deze is opgebouwd conform de RO standaarden 2008;
- § de analoge planverbeelding (schaal 1: 1.000);
- § de planregels.

De planverbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan en moeten te allen tijde in onderlinge samenhang worden gezien. Op de planverbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden en opstallen opgenomen, alsmede een renvoi waarin een verklaring van de op de planverbeelding voorkomende bestemmingen en aanduidingen is weergegeven.

Daarnaast worden in voorliggende toelichting van het bestemmingsplan de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven: in hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt het relevante Rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld. Hoofdstuk 3 bevat een ruimtelijke inventarisatie en analyse van het plangebied. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de milieuaspecten zoals geluid, bodem, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, milieuzonering en duurzaam bouwen aan bod. In hoofdstuk 5 wordt het plan beschreven (uitgangspunten en programma). De juridische opzet van het plan wordt behandeld in hoofdstuk 6. De economische uitvoerbaarheid wordt in hoofdstuk 7 aangetoond. Hoofdstuk 8 behandelt het aspect handhaving. In hoofdstuk 9 ten slotte wordt de te volgen procedure besproken en zijn de resultaten van de inspraak- en overlegmomenten opgenomen.

2 PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegenen die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit echter om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, over het onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan en/of een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Dergelijke belangen zijn in voorliggend plan niet in het geding.

Bestemmingsplannen zullen door het Rijk niet (tijdens de vaststellingsprocedure) worden getoetst op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste

Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

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

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

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

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gedeeltelijk gelegen binnen het radarverstoringsgebied dat behoort bij het militaire radarstation van vliegbasis Volkel. Op basis van artikelen 2.6.9 van het Barro en 2.4 tot en met 2.6 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) gelden in een radarverstoringsgebied bouwhoogtebeperkingen voor bouwwerken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. De oprichting van dergelijk hoge bouwwerken wordt middels onderhavig plan niet mogelijk gemaakt. De bepalingen uit het Barro en Rarro vormen derhalve geen verdere randvoorwaarde bij de vaststelling van voorliggend plan.

Op onderhavig bestemmingsplan zijn geen van de overige in het Barro benoemde belangen van toepassing.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

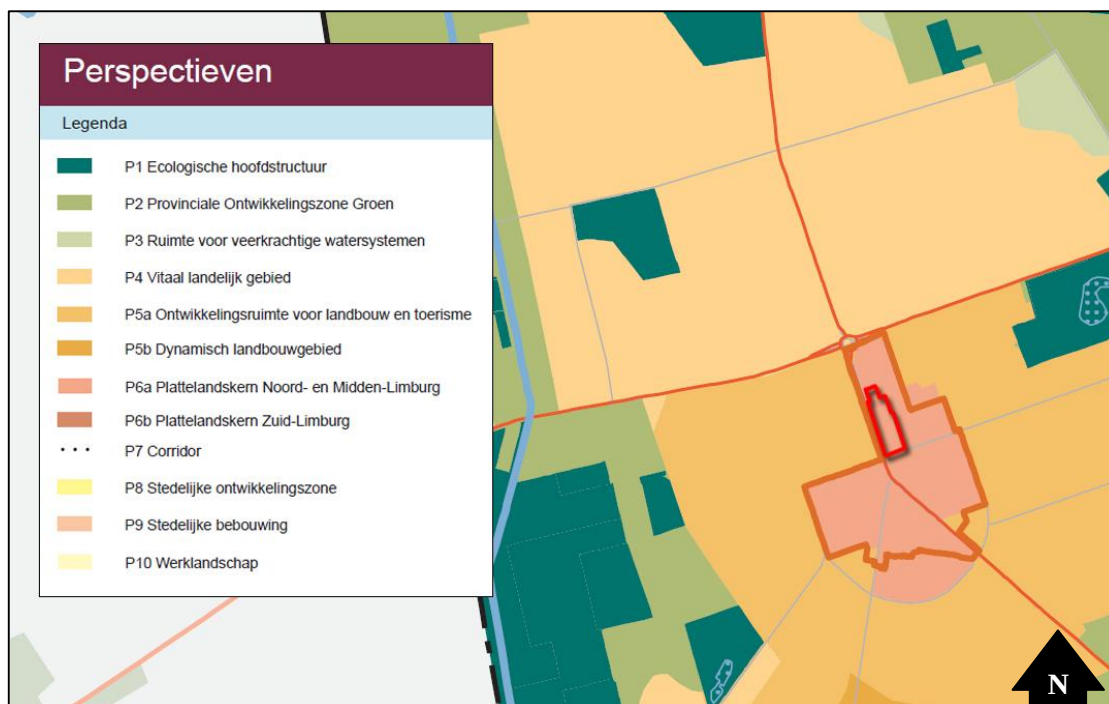
Het POL2006¹ (laatst geactualiseerd in 2011) is, net als het POL2001, een integraal plan. Het POL2006 behelst het streekplan, het waterhuishoudingplan en het milieubeleidsplan van de provincie Limburg. Het bevat tevens de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersbeleid. Ten slotte vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

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

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

¹ Provincie Limburg (september 2006), *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006*. Maastricht.

Op de POL2006 perspectievenkaart (kaart 1) is het plangebied gelegen in het beleidsperspectief P6a 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'.



Figuur 2.1: uitsnede POL kaart 1 'Perspectieven'

P6A 'PLATTELANDSKERN NOORD- EN MIDDEN-LIMBURG'

Het plangebied ligt in bestaand bebouwd gebied dat valt onder 'Perspectief 6a Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg' (zie figuur 2.1). De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking en voor de groei van lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar blijven. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van landbouw, recreatie en toerisme.

Voorliggend bestemmingsplan, waarin de bestaande functie van een bedrijventerrein (waar met name lokaal georiënteerde bedrijven zijn gevestigd) opnieuw wordt vastgelegd, is derhalve passend in het beleid zoals dit is verwoord ten aanzien van het perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden- Limburg'.

ECONOMIE EN MOBILITEIT (WERKLOCATIES)

Op POL kaart 5b is het plangebied aangewezen als bedrijventerrein. In het POL2006 wordt de ambitie uitgesproken om welvaart en werkgelegenheid in Limburg op een hoog niveau te brengen. Om deze ambitie te kunnen verwezenlijken dient een omslag naar een kenniseconomie te worden gemaakt, ondersteund door een uitstekend vestigingsklimaat. Goed bereikbare economische kerngebieden, met voldoende en kwalitatief goede ruimte dragen bij aan de concurrentiepositie van de provincie Limburg. De provincie wilt daarbij een grote variatie aan werklocaties aanbieden. Beheer en ontwikkeling van de Limburgse voorraad werklocaties is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van provincie, gemeenten en bedrijfsleven, waarbij regionaal maatwerk is vereist. Door duurzame inrichting en beheer van de bestaande voorraad aan werklocaties en de optimale benutting van restructuurruimte kan de

behoefte aan nieuwe werklocaties beperkt blijven. De kwaliteit van bestaande locaties staat centraal. Middels de voorgenomen bestemmingsplanherziening wordt het duurzaam beheer van de kwaliteit van het bedrijventerrein verder verzekerd en draagt derhalve bij aan de beleidsdoelstellingen zoals geformuleerd in het hoofdstuk economie en mobiliteit van het POL2006.

Concluderend kan gesteld worden dat voorliggend bestemmingsplan passend is binnen het provinciaal beleid zoals verwoord in het POL2006.

2.2.2 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling

De handreiking ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Limburg bestaat uit twee delen met een onderling verschillende status. Deel I is formeel aangemerkt als een door Gedeputeerde Staten vastgestelde beleidsregel. In dit deel zijn de procedurele en inhoudelijke aspecten voor de toetsing van bestemmingsplannen (onder het regime van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening) opgenomen. Deel II betreft een informatief deel, waarin nadere toelichting wordt gegeven op vigerend beleid of vigerende wetgeving. In dit deel zijn onder andere ten aanzien van werklocaties nadere bepalingen opgenomen.

In de Handreiking worden verschillende categorieën werklocaties onderscheiden waar bedrijvigheid onderverdeeld naar verschillende segmenten zich bij voorkeur dient te vestigen. De verdeling van verschillende typen werklocaties wordt ook gehanteerd in de REBIS² bedrijvenmonitor van de provincie Limburg. In deze bedrijvenmonitor wordt het bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn (waar het plangebied onderdeel van uitmaakt) aangemerkt als een modern gemengd bedrijventerrein in het landelijk gebied. Deze terreinen zijn volgens de Handreiking bedoeld voor kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Dit type terrein dient bij voorkeur plaats te bieden aan bedrijven in de milieucategorieën 2, 3 en eventueel 4 middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

Ten aanzien van detailhandelfuncties wordt in deel I van de Handreiking bepaald dat de bestaande situatie wordt gerespecteerd, maar dat nieuwe detailhandel niet is toegestaan op bedrijventerreinen. In de stadsregio's wordt slechts een uitzondering gemaakt voor detailhandel in de branches die grove bouwmaterialen, landbouwmachines en brand- en explosiegevaarlijke stoffen (mits voldaan wordt aan de voorwaarden van het Bevi) verkopen. Ook maakt de Handreiking een uitzondering voor bedrijven welke handelen in tweedehands auto's, waarvoor binnen de regio geen geschikte alternatieve vestigingslocaties voorhanden zijn. Op alle bedrijventerreinen is volgens de provincie ondergeschikte detailhandel inherent aan de betreffende activiteit toegestaan.

De vestiging van eigenstandige kantoren is volgens deel I van de Handreiking evenmin toegestaan op bedrijventerreinen. Slechts ondersteunende kantoorfaciliteiten direct gekoppeld aan productie-, handels-, distributie- en vervoersbedrijven zijn toegestaan mits het aandeel kantooractiviteiten niet de overhand heeft. De Handreiking geeft voorts aan dat in uitzonderingsgevallen grootschalige stedelijke recreatieve voorzieningen ingepast kunnen worden in bestaande bedrijfsgebouwen op bedrijventerreinen (denk aan functies als een overdekte speeltuin of kartbaan). Als er geschikte locaties in het centraal stedelijk gebied of op een stedelijk dienstenterrein voorhanden zijn, dient vestiging evenwel daar plaats te vinden.

Tot slot wordt in deel 1 van de Handreiking opgemerkt dat de vestiging van (bedrijfs-) woningen moet worden uitgesloten, tenzij een dergelijke bedrijfswoning functioneel noodzakelijk is voor het betreffende bedrijf en bovendien vaststaat dat de overige bedrijven op het terrein hierdoor ook op lange termijn niet in hun functioneren worden belemmerd.

Het gebruik van het deelgebied Gezellenbaan op het bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn is niet geheel in overeenstemming met de in de Handreiking geformuleerde uitgangspunten: op

² <http://www.limburg.nl/REBIS>; juli 2008

het terrein zijn enkele lichte bedrijven aanwezig welke vallen onder milieucategorie 1. Conform het provinciaal beleid dienen dergelijke lichte bedrijven bij voorkeur op bedrijvenparken gevestigd te worden. De gemeente Venray is voornemens het bestaande gebruik te continueren. Op het terrein blijft, mede gelet op de aanwezigheid van het woongebied van de kern Ysselsteyn direct ten zuiden van het plangebied, bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 tot en met 3.1 toegestaan. Op dit punt wordt derhalve licht afgeweken van het provinciaal beleid. Voor wat betreft de aanwezige bedrijfswoningen wordt opgemerkt dat de bestaande bedrijfswoningen positief zijn bestemd. De oprichting van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan. Onderhavig bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter. Met het plan worden geen nieuwe grootschalige afwijkende invullingen van het bedrijventerrein beoogd. In paragraaf 2.3.3, waarin de economische visie van de gemeente aan de orde komt, zal nader op de relatie en verhouding tussen het provinciaal en gemeentelijk beleid worden ingegaan.

2.2.3 Programma werklocaties Limburg 2020

In het POL2006 wordt de ambitie uitgesproken om binnen de provinciegrenzen een grote variatie aan werklocaties aan te bieden. Beheer en ontwikkeling van de Limburgse voorraad werklocaties is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van provincie, gemeenten en bedrijfsleven, waarbij regionaal maatwerk is vereist. Zoals in het POL2006 is aangegeven kan door duurzame inrichting en beheer van de bestaande voorraad aan werklocaties en de optimale benutting van restructuurde de behoefte aan nieuwe werklocaties beperkt blijven. De kwaliteit van bestaande locaties staat daarbij centraal. De feitelijke planningsopgave, die zowel de herstructurering van bestaande locaties en de ontwikkeling van nieuwe locaties kan omvatten, is eind 2008 door de provincie vastgelegd in het Programma Werklocaties³. Dit programma is onderverdeeld in zeven Limburgse subregio's.

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

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

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

Bij het vaststellen van het profiel van een werklocatie vormt de ruimtelijke kwaliteit derhalve het vertrekpunt. Een verdere typering van terreinen naar industrie, logistiek, gemengde bedrijvigheid en diensten (de 'oude' segmentering uit het POL), zoals ook beschreven in paragraaf 2.2.2, blijft echter mogelijk en wenselijk.

De gemeente Venray valt onder de subregio Greenport plus, waar ook de gemeenten Horst aan de Maas, Venlo, Beesel en Peel en Maas toe behoren. Het totale oppervlak van de verschillende werklocaties in deze regio bedraagt samen bruto circa 2.059 ha bruto en netto circa 1.655 ha. De kwaliteit van het bedrijventerrein Agrobos Ysselsteyn valt in de categorie BT1, wat betekent dat het bedrijventerrein over voldoende functionele kwaliteit beschikt. Op het terrein wordt ruim voldoende voldaan aan de minimumeisen ten aanzien van bereikbaarheid, parkeermogelijkheden, voldoende ruimte, functionaliteit van de gebouwen en criminaliteitspreventie.

³ Provincie Limburg (december 2008), *Programma Werklocaties Limburg 2020*. Maastricht.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Strategische visie

In de Strategische visie Venray Dorp en Stad⁴ wordt een toekomstvisie geformuleerd waarin een antwoord wordt gegeven op de vraag waar de gemeente Venray in het jaar 2015 wil staan. De visie is in 2009 geactualiseerd: met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering.

Venray neemt als centrumgemeente een herkenbare positie in in de regio gelegen tussen Venlo, Eindhoven, Duitsland en Arnhem-Nijmegen. De kern Venray heeft met name sinds de Tweede Wereldoorlog een enorme groei doorgemaakt, zowel qua aantal inwoners, qua werkgelegenheid als qua voorzieningenniveau. De kracht van Venray is dat dit gecombineerd wordt met het van oorsprong dorpse karakter van de gemeente. In de visie wordt de bewuste keuze gemaakt om dorp en stad te zijn.

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

Verschillende maatschappelijke en bestuurlijke thema's hebben geleid tot een herbezinning op de Strategische visie 2015. Dit heeft geleid tot een 'vernieuwde' leidraad voor de toekomst, waarin de horizon is verlegd naar 2020. De Strategische visie 2020⁵ behelst deze nieuwe leidraad. Ook in de geactualiseerde Strategische visie wordt aan de hand van verschillende thema's de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente Venray beschreven. Op punten is het strategisch beleid derhalve herijkt. Ten aanzien van het thema economie ('Economie in Venray, lokaal en regionaal') wordt opgemerkt dat de gemeente voornamelijk een voorwaarde scheppende rol heeft. De gemeente blijft inzetten op de verdere ontwikkeling van de lokale economie, maar zal daarbij meer dan voorheen de kwaliteit daarvan als uitgangspunt nemen. Daarbij richt de gemeente zich vooral op economische activiteiten die een meerwaarde voor de gemeente hebben.

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

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

De in het plangebied aanwezige bedrijvigheid is kleinschalig van omvang en heeft met name een lokaal verzorgende functie. Als zodanig draagt het plangebied niet direct bij aan het strategisch speerpuntenbeleid van de gemeente. Gelet op de lokaal verzorgende functie speelt het bedrijventerrein wel een belangrijke rol in de economische structuur van de kern

⁴ Gemeente Venray (april 2009), *Strategische visie Venray Dorp en Stad*. Venray

⁵ Gemeente Venray (november 2009), *Strategische visie Venray 2020*.

Ysselsteyn. Middels voorliggend bestemmingsplan, dat een beheersmatig karakter heeft en beoogt de bestaande functionele structuur te continueren, wordt deze rol verder gefaciliteerd en versterkt.

2.3.2 Ontwikkelingsperspectief 2015

Het door de gemeente Venray opgestelde Ontwikkelingsperspectief 2015⁶ beoogt de verbindende schakel te vormen tussen het strategisch beleid zoals verwoord in de strategische visie en het tactisch beleid zoals opgesteld in verschillende Dorp- en Wijkontwikkelingsplannen. Het Ontwikkelingsperspectief 2015 is op 23 september vastgesteld als gemeentelijke structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. De structuurvisie biedt een ontwikkelingsperspectief voor de middellange termijn (ontwikkelingen tot 2015, met een doorkijk naar 2020/2025) en vormt voor het gemeentebestuur een leidraad bij de afweging van concrete beslissingen of voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten. In het document is derhalve een uitvoeringsstrategie opgenomen die de gemeente Venray wil hanteren bij de verdere uitwerking en uitvoering van de nota.

In het ontwikkelingsperspectief wordt het belang van een selectieve groei van bedrijvigheid verder benadrukt en uitgewerkt. Om de werkgelegenheidspositie van Venray minder kwetsbaar te maken wordt prioriteit gegeven aan bedrijfsvestigingen die de structuur van de werkgelegenheid verbreden. Zoals in de Strategische visie aangegeven dient hierbij met name gedacht te worden aan bedrijven in de dienstensector en de kennisindustrie. Voor de momenteel nog uit te geven kavels op de verschillende bedrijventerreinen zal om de structuur van de werkgelegenheid te verbreden worden uitgegaan van een actieve acquisitie en marktbenadering. Daarnaast zal voor de verouderde terreingedeelten op de bestaande bedrijventerreinen en actief herstructurerings- en revitaliseringsprogramma worden opgezet.

Middels voorliggende bestemmingsplanherziening wordt het huidige gebruik van het bedrijventerrein Gezellenbaan Ysselsteyn grotendeels vastgelegd en gecontinueerd. De bedrijfskavels op het bedrijventerrein zijn reeds uitgegeven en tot ontwikkeling gebracht. Daarnaast is er ten aanzien van het bedrijventerrein geen sprake van een herstructureringsopgave. Derhalve bevat het Ontwikkelingsperspectief 2015 geen beleidsvoornemens welke een directe randvoorwaarde vormen bij de vaststelling van voorliggend plan.

2.3.3 Economisch beleid

In haar economische Visie Venray 2008-2020⁷ geeft de gemeente Venray verdere invulling aan de doelstelling 'Venray is kennisintensief'. De visie dient als leidraad voor het gemeentelijk economisch beleid voor de periode 2008-2020, met waar nodig een doorkijk naar 2020/2025.

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

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

Ten aanzien van bedrijventerreinen heeft Venray de ambitie om over voldoende en voldoende gevarieerde werklocaties voor bedrijven te willen beschikken, nu en in de toekomst. Er dient ruimte te zijn voor bedrijven in elke fase van hun bestaan, van startend bedrijf tot grote internationale speler. Dit betekent dat er niet alleen maar aandacht uitgaat naar de uitgifte van nieuwe bedrijfskavels (van verschillende omvang en type), maar dat ook mogelijkheden worden geboden voor werken aan huis, werken in een bedrijfsverzamelgebouw of in een opgeknapt pand uit de bestaande voorraad. Behoud en versterking van de lokaal aanwezige bedrijven staat voorop. Gezien het grote aandeel bedrijfsverplaatsingen binnen de gemeente, van de ene

⁶ Gemeente Venray (mei 2006), *Ontwikkelingsperspectief Venray 2015*. Venray

⁷ Gemeente Venray (november 2008), *Economische visie*.

naar de andere werklocatie, moet worden voorkomen dat er leegstand of verpaupering van de oude locatie ontstaat (uiteraard is dit ook afhankelijk van de ligging en de kwaliteit van de achterblijvende locatie). In de economische visie kiest Venray dan ook voor een tweesporenbeleid: enerzijds nieuwe uitbreidingsruimte creëren en anderzijds de bestaande terreinen revitaliseren. Het een kan niet los worden gezien van het ander. Elke nieuwe ontwikkeling zal gepaard moeten gaan met kwaliteitsinvesteringen in het bestaande. Venray onderschrijft hiermee de principes van de SER ladder van eerst intensiveren en herstructureren en dan pas uitbreiden. Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid van de bedrijventerreinen staan voorop. De vraag naar kwaliteit en representativiteit van gebouwen en de bedrijfsomgeving neemt toe. Overigens is en blijft wel sprake van verschillende kwaliteitsniveaus. Niet elk bedrijventerrein kan namelijk hoogwaardig zijn en dat zou ook niet gewenst zijn. Wel dient elk terrein een bepaalde basiskwaliteit te hebben om te voorkomen dat er een neerwaartse spiraal ontstaat en revitalisering aan de orde komt. Daarnaast geldt dat er ook binnen een terrein verschillen van kwaliteitsniveau mogelijk zijn. Als inrichtingsprincipes worden gehanteerd:

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

SEGMENTERING

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

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

Onderstaande tabel geeft een indeling weer van de bedrijventerreinen van Venray naar type, omvang, gemiddelde kavelgrootte⁸ en toegelaten milieucategorieën. Het betreft een indeling op hoofdlijnen.

	Type terrein	Omvang (in ha)	Overwegende kavel grootte	Gewenste milieu categorie	Geluidszoneringsplichtige/risicovolle inrichtingen
Smakterheide	industrieel-logistiek terrein	170	groot	3, 4	geluid ja, risicovol ja
De Blakt	industrieel-logistiek terrein	73	groot	3, 4	geluid nee, risicovol ja
Keizersveld	bedrijven- en kantorenpark	40	klein,middel	1, 2, 3, 4	niet toegestaan
Hulst I	gemengd bedrijventerrein	19	middel	2, 3, 4	niet toegestaan
Hulst II	bedrijven- en kantorenpark	24	middel	1, 2, 3, 4	niet toegestaan
De Brier	stedelijk dienstenterrein	11	klein	1, 2, 3.1	geluid nee, risicovol ja (lpg)

⁸ klein tot 2.500 m2, middel 2.500 tot 5.000 m2, groot vanaf 5.000 m2

Witte Vennen	industrieel-logistiek terrein	27	groot	3, 4	geluid ja, risicovol ja
Vennendreef	gemengd bedrijventerrein	10	klein	1, 2, 3	niet toegestaan
Agrobaan Ysselsteyn	gemengd bedrijventerrein	10	middel	2, 3, 4	niet toegestaan
Gezellenbaan Ysselsteyn	gemengd bedrijventerrein	3	klein	1, 2, 3.1	geluid nee, risicovol ja (lpg)
HIT Wanssum	industrieel-logistiek & gemengd terrein	57	middel	2, 3, 4	geluid ja, risicovol ja
Oude melkfabriek	gemengd bedrijventerrein	3	klein	1, 2, 3.1	niet toegestaan

De segmentering van de gemeente Venray komt grotendeels overeen met de in de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling opgenomen segmentering. Het beoogde gebruik is derhalve in lijn met het provinciale beleid ten aanzien van het terrein (zie paragraaf 2.2.2). In de REBIS bedrijventerreinenmonitor is het plangebied aangemerkt als een modern gemengd terrein. In afwijking van de provinciale segmentering wenst de gemeente Venray ook bedrijvigheid toe te staan in de lichte milieucategorie 1. Dit komt in de eerste plaats voort uit de aanwezigheid van het woongebied van de kern Ysselsteyn in de directe nabijheid van het plangebied. Daarnaast biedt dit een flexibelere vestigingsregeling in geval van eventueel vrijkomende bedrijfskavels.

In de Economische Visie is verder aangegeven dat de resterende ruimte op de bedrijventerreinen zorgvuldig zal worden uitgegeven aan bedrijven die een aantoonbare meerwaarde leveren voor de gemeentelijke economie. De aandacht wordt primair gericht op het faciliteren van het lokale bedrijfsleven, midden- en kleinbedrijf en op startende bedrijven. Het binnenhalen van grote bedrijven heeft geen prioriteit. Voor grootschalige bedrijven zijn er volgens de visie voldoende alternatieve vestigingslocaties in de regio voorhanden. Aangezien de bedrijfskavels in het plangebied reeds zijn uitgegeven en tot ontwikkeling zijn gebracht heeft dit beleidsvoornemen geen directe consequenties voor voorliggend plan.

KWALITEITSNIVEAU

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

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

Ten aanzien van het bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn wordt gestreefd naar een 'basis' functionele en ruimtelijke kwaliteit, en een 'basis' ontsluitingsniveau. Op dit moment voldoet de feitelijke situatie aan dit streefbeeld en zijn er geen maatregelen nodig om de kwaliteit te verhogen.

PARKMANAGEMENT

De gemeente Venray stimuleert de invoering van parkmanagement op alle bedrijventerreinen en kantorenlocaties in Venray. Parkmanagement kan een rol spelen in het beheer van de openbare ruimte, bij de beveiliging van een bedrijventerrein en bij het opzetten van collectieve projecten gericht op duurzaamheid en financiële voordelen. Ook kan parkmanagement zorgen voor een grote verankering van bedrijven binnen een terrein en binnen de gemeente of regio. Al naar gelang de eigendomssituatie is parkmanagement een private verantwoordelijkheid van de ondernemers op een terrein onderling, of een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en ondernemers.

2.3.4 Detailhandelbeleid

In de nota Herziening Detailhandelsbeleid⁹ is het detailhandelsbeleid zoals de gemeente Venray dit sinds 1999 voert geactualiseerd: het beleid is aangepast aan de nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen die zich in de gemeente hebben voorgedaan. Uitgangspunt daarbij is dat de kern van het detailhandelsbeleid dient te veranderen. In het streven de verzorgingspositie van de verschillende onderdelen van de gehele Venrayse detailhandel te optimaliseren zijn duidelijke keuzes gemaakt ten einde de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. In de nota worden ten aanzien van reguliere, grootschalige en volumineuze detailhandel uitgangspunten geformuleerd, aan de hand waarvan uitvoering kan worden gegeven aan het gewenste detailhandelbeleid. Deze uitgangspunten, alsmede de wijze waarop deze invloed hebben op de inrichting van het bedrijventerrein Gezellenbaan, worden in de hierna volgende paragrafen nader toegelicht.

REGULIERE DETAILHANDEL

De gemeente Venray streeft voor wat betreft de reguliere detailhandel (geen volumineuze of grootschalige detailhandel) naar een verbreding en een versterking van het winkelaanbod in het centrum van de kern Venray. Dit ten einde in het centrum meer recreatief winkelbezoek te genereren. Bedrijventerreinen bieden in beginsel geen plaats voor de vestiging van kleinschalige reguliere detailhandel.

Zoals aangegeven in paragraaf 2.2.2 heeft de provincie Limburg in de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling bepaald dat detailhandelfuncties op bedrijventerreinen in principe niet gewenst zijn. Conform de uitgangspunten van de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling wil ook de gemeente Venray voorkomen dat kostbare bedrijfsruimte, waar gezien de afstand tot de woonbebouwing bedrijvigheid kan worden toegestaan, wordt bezet door (kleinschalige) detailhandelbedrijvigheid. Behoudens een tankstation van waaruit detailhandel plaatsvindt zijn op het bedrijventerrein thans geen reguliere (zelfstandige) detailhandelfuncties aanwezig. De vestiging van nieuwe zelfstandige reguliere detailhandelfuncties wordt op het bedrijventerrein Gezellenbaan ook niet toegestaan.

De provincie Limburg heeft in de handreiking wel aangegeven dat ondergeschikte detailhandel inherent aan de bedrijfsactiviteiten op bedrijventerreinen in principe is toegestaan. Dit is in lijn met vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Uit deze jurisprudentie volgt dat (zeer) ondergeschikte, en aan de hoofdactiviteit gerelateerde detailhandel niet altijd strijdigheid met een bestemmingsplan hoeft op te leveren wanneer in de bestemmingsregels detailhandel als gebruik wordt uitgesloten. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven die naast en ten dienste van de hoofdactiviteit in beperkte mate ook producten verkopen aan particulieren. Ook ten aanzien van bestemmingen die groothandel toelaten maar detailhandel uitsluiten, hoeft geen sprake te zijn van strijd met de bestemming wanneer redelijkerwijs moet worden aangenomen dat incidenteel en in beperkte mate, voortvloeiend uit en ondergeschikt aan de groothandelsactiviteiten, verkoop aan particulieren plaatsvindt. Naar het oordeel van de gemeente Venray is van ondergeschikte detailhandel sprake indien tot maximaal 15% van de totale omzet gegenereerd wordt door deze ondergeschikte detailhandel.

GROOTSCHALIGE DETAILHANDEL

Onder grootschalige detailhandelvevestigingen worden winkels verstaan die een groot oppervlak innemen (minimaal 1.500 m²) en een omvangrijk assortiment aanbieden. Grootschalig duidt in dit kader op de omvang van de winkel(concentratie). Grootschalige detailhandelconcentraties vereisen een groot marktgebied. Vanwege een gebrek aan economisch draagvlak is de gemeente Venray geen potentieel kansrijke locatie voor de vestiging van grootschalige detailhandel.

⁹ Gemeente Venray (september 2005), *Herziening Detailhandelsbeleid Venray*. Venray

In de nota is wel een toetsingskader opgenomen waaraan potentiële vestigingslocaties binnen de gemeente Venray kunnen worden getoetst, dit ten einde een afweging te kunnen maken wanneer zich in de toekomst mogelijk toch een vestigingskandidaat aandient. Als geschikte locatie voor een dergelijk detailhandelconcept wordt aangemerkt een locatie aan de rand van het centrum, welke optimaal is ontsloten en goede mogelijkheden heeft voor het bieden van voldoende parkeergelegenheid. Het bedrijventerrein Gezellenbaan voldoet niet aan deze (eerste) vestigingseis. Mocht er in de toekomst in de kern Venray een geschikte locatie worden gezocht voor de vestiging van grootschalige detailhandel dan komt het bedrijventerrein Gezellenbaan hier niet voor in aanmerking.

VOLUMEUZE DETAILHANDEL

Onder volumineuze detailhandel wordt verstaan winkels die zich idealiter buiten de grenzen van een winkelcentrum bevinden. In de regel gaat het dan om winkels die grote (volumineuze) producten aanbieden, zoals auto's, meubels, of tuinartikelen. De omvang van de producten en de daarmee samenhangende randvoorwaarden zoals een groot winkeloppervlak, een goede autobereikbaarheid en goede laad- en losmogelijkheden, zorgen ervoor dat gekozen wordt voor een perifere ligging. De volgende branchering van volumineuze detailhandel wordt door de gemeente Venray gehanteerd:

- § ABC goederen (auto's, boten en caravans), landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen;
- § Wonen in brede zin (meubelen, woninginrichting, vloeren, keukens, sanitair, zonwering, verlichting, etc);
- § Tuincentra (incl. vijvers en zwembaden);
- § Bouwmarkten.

Het beleid van de gemeente Venray is erop gericht het bedrijven- en dienstenterrein De Brier te ontwikkelen tot een volwaardig concentratiegebied van volumineuze detailhandel binnen de gemeente Venray. Dit betekent dat detailhandelontwikkeling in volumineuze goederen op andere locaties, zoals in casu het bedrijventerrein Gezellenbaan, nadrukkelijk dient te worden gestuurd. Onder andere middels voorliggend bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan deze sturing. Op het bedrijventerrein zijn in de huidige situatie enkele volumineuze detailhandelfuncties aanwezig. Dit betreft o.a. een handel in terreinvoertuigen (quads) en een garagebedrijf. De vestiging van nieuwe volumineuze detailhandel wordt middels de planregels uitgesloten. Ook de handel in de zogenaamde ABC goederen, waarvan in paragraaf 2.2.2 is aangegeven dat de provincie Limburg deze vorm van detailhandel op bedrijventerreinen in principe toelaatbaar acht, wordt niet wenselijk geacht. Volumineuze detailhandel in ABC goederen dient derhalve op andere plekken in de gemeente een plaats te vinden. Daarbij kan in de eerste plaats gedacht worden aan het bedrijventerrein Keizersveld waar de gemeente Venray nieuwe vestigingen én verplaatsingen van autobedrijven wenst te concentreren. Daarnaast kan onder voorwaarden de detailhandel in grove bouwmaterialen, landbouwmachines, en brand- en explosiegevaarlijke stoffen worden toegestaan op het bedrijventerrein Smakterheide.

2.3.5 Verkeers- en vervoersbeleid

Het verkeers- en vervoersplan¹⁰ is in maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venray. In dit plan wordt het verkeers- en vervoersbeleid uit de periode 1995-2006 geëvalueerd, geactualiseerd en aangevuld. De conclusies en resultaten van het verkeers-vervoersbeleid uit de periode 1995-2006 zijn dat er geen onoplosbare doorstromingsproblemen op de wegenstructuur bestaan, dat reeds een groot gedeelte van de infrastructuur is ingericht conform de eisen van 'Duurzaam Veilig' en dat er sprake is van een daling van de verkeersongevallencijfers.

Met het verkeers- en vervoersplan wordt voor de periode 2006-2015 een viertal doelstellingen nagestreefd:

¹⁰ Gemeente Venray (maart 2007), *Venray's Verkeers- en Vervoersplan*. Venray

- § een voortzetting van het 'Duurzaam Veilig'-beleid;
- § het mogelijk maken en ondersteunen van ruimtelijke ontwikkelingen door de bereikbaarheid te verbeteren;
- § het bijdragen aan het verbeteren van de situatie voor de leefbaarheid, het welzijn, de economie en het milieu;
- § het verbeteren van de verkeersveiligheid voor alle, maar vooral de kwetsbare verkeersdeelnemers.

Conform de principes van 'Duurzaam Veilig' kan het wegennet worden opgedeeld in drie functies, te weten stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen.

In de Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering¹¹, welke een aanvulling vormt op het Verkeers- en vervoersplan, onderscheidt de gemeente Venray daarbij nog een specifiek type gebiedsontsluitingsweg, te weten de wijkontsluitingsweg. De weginrichting van gebiedsontsluitingswegen is in hoofdzaak gericht op verkeersdoorstroming en kent daarom gescheiden voorzieningen voor autoverkeer en langzaam verkeer. De weginrichting van wijkontsluitingswegen kent een minder vergaande vorm van scheiding van autoverkeer en langzaam verkeer. Op erftoegangswegen ten slotte is het autoverkeer en langzaam verkeer gemengd. De inrichtingseisen voor gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen lenen zich niet zonder meer voor toepassing op bedrijventerreinen. De reden hiervoor is gelegen in het naar verhouding grote aandeel van (lang en zwaar) vrachtverkeer op deze wegen. Daarom wordt in de Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering aangegeven dat voor wat betreft de inrichting van de openbare wegen op bedrijventerreinen maatwerk zal moeten worden toegepast.

Onderdeel van het verkeers- en vervoersplan is verder een analyse van de kansen en kwaliteiten enerzijds, en de problemen en bedreigingen anderzijds van de verkeerssituatie in Venray. Aan de hand van de toekomstige knelpunten zijn speerpunten vastgesteld waar de gemeente Venray op inzet om de bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid te waarborgen en te verbeteren. Om de doorstroming van het autoverkeer op de drukke hoofdwegen ook in de toekomst te kunnen garanderen worden in de Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering oplossingsrichtingen benoemd en onderzocht welke kunnen bijdragen aan een vlotte doorstroming van dit verkeer. De hoofdvraag daarbij is welke infrastructurele maatregelen er nodig zijn om tot een goede verkeerssituatie te komen. In zijn algemeenheid wordt in de Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering opgemerkt dat de analyse van de oplossingsscenario's laat zien dat om te komen tot een goede en vlotte verkeersafwikkeling in Venray, vooral moet worden gekeken naar uitbreiding en optimalisatie van de bestaande wegenstructuur. Bij de bepaling van de toekomstige wegenstructuur zal de nadruk derhalve vooral liggen op maatregelen die de bestaande infrastructuur beter benutten en aanpassen.

De Jan Poelsweg (N277) ligt deels binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Ten aanzien van deze regionaal verbindende stroomweg worden geen knelpunten signaleerd en worden geen maatregelen voorgesteld waarmee bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden.

PARKEERBELEID

De gemeentelijke bouwverordening schrijft voor dat indien de omvang of bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw of op het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Een soortgelijke bepaling is tevens ten aanzien van laden lossen opgenomen. Bij het verlenen van omgevingsvergunningen dient derhalve tevens op grond van de bouwverordening nadrukkelijk met dit aspect rekening gehouden te worden. In de gemeentelijke bouwverordening zijn geen parkeernormen vastgelegd. De gemeente Venray beschouwt in dit opzicht bij de beoordeling van

¹¹ Gemeente Venray (februari 2008), *Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering*. Venray

parkeervraagstukken de kencijfers zoals deze zijn gepubliceerd door het CROW in publicatie 182 'Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering'¹² als maatgevend.

2.3.6 Milieubeleid

Centrale begrippen in het Venrayse milieubeleid zijn 'duurzaamheid' en 'leefbaarheid'. Leefomgevingkwaliteit is hierbij een koepelbegrip dat de verbinding aangeeft tussen de zorg voor en waardering van de leefbaarheid in de directe (lokale) omgeving van de mens en het streven naar duurzaamheid nu en in de toekomst en op mondiale schaal. In het Milieubeleidsplan 2003-2007 zijn vier speerpunten van het milieubeleid benoemd: duurzaam bouwen, energie, water en externe veiligheid.

Hiernaast is eind 2008 het beleidskader voor energie en klimaat: 'Bron van energie' vastgesteld door de gemeenteraad. Doel is om te komen tot energiebesparing en het toepassen van duurzame energie. Omdat de gemeente als organisatie weinig invloed heeft op het energieverbruik door burgers en bedrijven en afhankelijk is van initiatieven van marktpartijen worden burgers en bedrijven gefaciliteerd in hun aanpak voor energiebesparing en duurzame energie. Voor bedrijven worden kansen gezien om -gezamenlijk of individueel- gebruik te maken van duurzame energie (zon, biomassa, restwarmte en dergelijke). De gemeente zorgt ervoor dat deze kansen zichtbaar worden en geeft ondersteuning bij de te volgen procedures (bestemmingsplan, vergunningen, subsidies).

Ten aanzien van bedrijventerreinen worden in het milieubeleidsplan en beleidskader 'Bron van energie' geen specifieke beleidsdoelen of ambities geformuleerd. De effecten van voorliggend bestemmingsplan op bovengenoemde speerpunten, alsmede op de overige relevante milieutechnische aspecten zoals bodem en geluid, zullen in hoofdstuk 4 van deze toelichting nader worden beschouwd.

Door de invloed van sommige bedrijven vormt het onderwerp bedrijven een onderdeel van het Venrayse milieubeleid. Het merendeel van de bedrijven (inrichtingen) binnen de gemeente Venray is op grond van de Wet milieubeheer vergunning- of meldingsplichtig. Op basis van deze regelgeving kan voor elke inrichting de maximaal acceptabel geachte milieubelasting op de leefomgeving worden gewaarborgd. Middels een gecombineerd spoor van onder andere ruimtelijk beleid en milieubeleid kan de negatieve invloed van bedrijven binnen de gemeente Venray op de leefomgevingkwaliteit van haar burgers tot een minimum beperkt worden. Dit bestemmingsplan vormt onderdeel van het ruimtelijke spoor: middels het bestemmingsplan wordt de bestaande ruimtelijke situatie opnieuw planologisch - juridisch vastgelegd. Omdat zware milieubelastende functies niet worden toegestaan is milieuzonering van het terrein Gezellenbaan niet noodzakelijk geacht. In het plangebied zullen alleen lichte bedrijven in de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 worden toegestaan.

2.3.7 Ruimtelijke Kwaliteit

De per 1 januari 2003 herziene Woningwet verplicht gemeenten een welstandsbeleid vast te stellen. Door de gemeente Venray is dit beleid vastgelegd in de nota Ruimtelijke Kwaliteit in Venray¹³. In eerder welstandsbeleid van de gemeente werd uitgegaan van gebiedsgerichte criteria. Om verschillende redenen bleek deze opzet niet te werken. In de nieuwe nota Ruimtelijke Kwaliteit is derhalve voor een andere opzet gekozen. Twee uitgangspunten bij de welstandbeoordeling van nieuwe bouwplannen staan centraal:

§ De mate en wijze van beoordeling wordt aangepast aan de impact en invloed van het plan;

§ Bij ieder initiatief wordt het juiste beoordelingsinstrument gezocht.

Afhankelijk van de omvang van de bouwplannen zullen deze intensiever worden begeleid en getoetst. Bouwplannen worden, indien zij niet welstandsvrij zijn, getoetst aan loketcriteria,

¹² CROW (september 2008), *Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering*. Enschede.

¹³ Gemeente Venray (december 2006), *Ruimtelijke Kwaliteit in Venray*. Venray

algemene criteria of aan het voor dat gebied geldend beeldkwaliteitsplan of –richtlijn. Voor het bedrijventerrein Gezellenbaan is geen beeldkwaliteitsplan vastgesteld.

Loketcriteria bieden zekerheid vooraf met betrekking tot de welstandscriteria die gelden voor kleine, licht vergunningsplichtige bouwwerken. De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het ontwerp en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes. Tot deze criteria behoren onder andere de relatie tussen bouwwerk en omgeving, de bebouwing op zich, en het gekozen materiaal, niveau van detaillering en kleur. In de bijlage van de nota Ruimtelijke Kwaliteit in Venray zijn stedenbouwkundige beschrijvingen van alle deelgebieden van de gemeente Venray opgenomen. Deze kunnen worden gebruikt om de relatie van de toekomstige bebouwing met de omgeving te beoordelen.

Ten aanzien van de (historische) kern Ysselsteyn wordt opgemerkt dat het gebied welstandsgevoelig is door de bestaande kwaliteit (herkenbare stedenbouwkundige structuur) en stereotype planopzet uit de jaren 20, een en ander in samenspel met de landschappelijke situering. De decenniuminvullingen (waartoe ook het bedrijventerrein Gezellenbaan behoort) zijn op zichzelf minder welstandsgevoelig, maar dragen in belangrijke mate bij aan de belevingswaarde van de gehele kern. Decenniuminvullingen vormen als het ware een nieuwe structuur qua schaal en korrel. Incidenteel komen sterk contrasterende bouwvolumes van bedrijven voor.

Het welstandsbeleid is gericht op het in stand houden van de bestaande waardevolle structuur. Aanpassingen dienen in hoge mate te worden afgestemd op de kleinschalige basisstructuur. Bij toekomstige ontwikkelingen op het bedrijventerrein dient hiermee rekening te worden gehouden.

RECLAMEBELEID GEMEENTE VENRAY 2010

In het verlengde van de uitgangspunten van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit wil de gemeente Venray ook een helder beleid voor de reclames vaststellen, zowel voor reclames aan gebouwen als die in de openbare ruimte. Dit beleid heeft de gemeente opgenomen in de nota 'Reclamebeleid gemeente Venray 2010', een bijlage van de nota Ruimtelijke Kwaliteit. De grootste prioriteit is gegeven aan het centrum van Venray, maar er zijn echter ook loketcriteria voor een viertal specifieke aandachtsgebieden opgesteld, te weten reclames bij ondernemingen in het algemeen, reclames in woonwijken, reclame op bedrijventerreinen/industrieterreinen en reclames in het buitengebied.

Het doel van het reclamebeleid is een positieve impuls aan de kwaliteit van het straatbeeld te geven. Door onder meer de reclames te reguleren zal het straatbeeld rustiger worden, zijn fraaie gevels beter zichtbaar en wordt het verblijven in de stad meer aantrekkelijk voor bewoners en bezoekers. De gemeente Venray wil echter niet alleen normen stellen, maar ook stimulerend en enthousiasmerend optreden.

Ten aanzien van reclame op bedrijventerreinen/industrieterreinen zijn, zoals aangegeven, specifieke loketcriteria opgesteld. Een reclame-uiting op een bedrijventerrein of industriegebied voldoet aan de redelijke eisen van welstand als aan de loketcriteria wordt voldaan. Voldoet een reclame-uiting niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan zal de bouwaanvraag voor advies aan het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit worden voorgelegd. De volgende algemene loketcriteria worden in de nota aangegeven:

- § maximaal 2 reclame-uitingen per gebouw;
- § geen reclame voor diensten of producten, die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht;
- § geen herhaling van teksten;
- § geen losse merkenreclame;
- § reclames in de buurt van woongebieden of gebieden met landschappelijke waarde dienen terughoudend te zijn.

2.3.8 Groenbeleid

Met het Groenstructuurplan¹⁴ heeft de gemeente Venray een beleidslijn uitgezet voor de toekomst van het in de kern Venray en de omringende dorpen aanwezige openbare groen. Het gemeentelijk beleid voor wat betreft de gewenste kwantiteit en kwaliteit van het groen zijn in het groenstructuurplan vastgelegd. Bij kwaliteit kan gedacht worden aan de gebruiks-, de belevings- en de ecologische waarde van het groen. Groenvoorzieningen fungeren als belangrijke dragers van de ruimtelijke structuur, staan in relatie met het landschap buiten de bebouwde kom en bieden variatie op wijkniveau. De gemeente Venray streeft derhalve naar gevarieerd groen op alle schaalniveaus. In het groenstructuurplan worden twee schaalniveaus onderscheiden: op het niveau van de kernen wordt gestreefd naar een sterke hoofdgroenstructuur en op het niveau van het groen in de wijken/dorpen wordt gestreefd naar een variatie in groenvoorzieningen, die is afgestemd op het stedenbouwkundig karakter van de buurt en de behoeften van de bewoners.

In de nota wordt het belang van voldoende groen in de publieke ruimte benadrukt: uit onderzoek blijkt het belang van groen voor de leefbaarheid, de menselijke gezondheid, de economie en de natuur. Daarnaast is de aanwezigheid van voldoende groen van groot belang voor het (economisch) vestigingsklimaat en stimuleren van het toeristisch recreatief bedrijfsleven. Ten aanzien van het groen in de kern Venray wordt in het groenstructuurplan onder andere het behouden en versterken van landschappelijke waarden en elementen, alsmede het behouden en versterken van ecologische structuren en het creëren van zo veel mogelijk groenzones binnen de stad als belangrijke uitgangspunten voor het te voeren beleid genoemd.

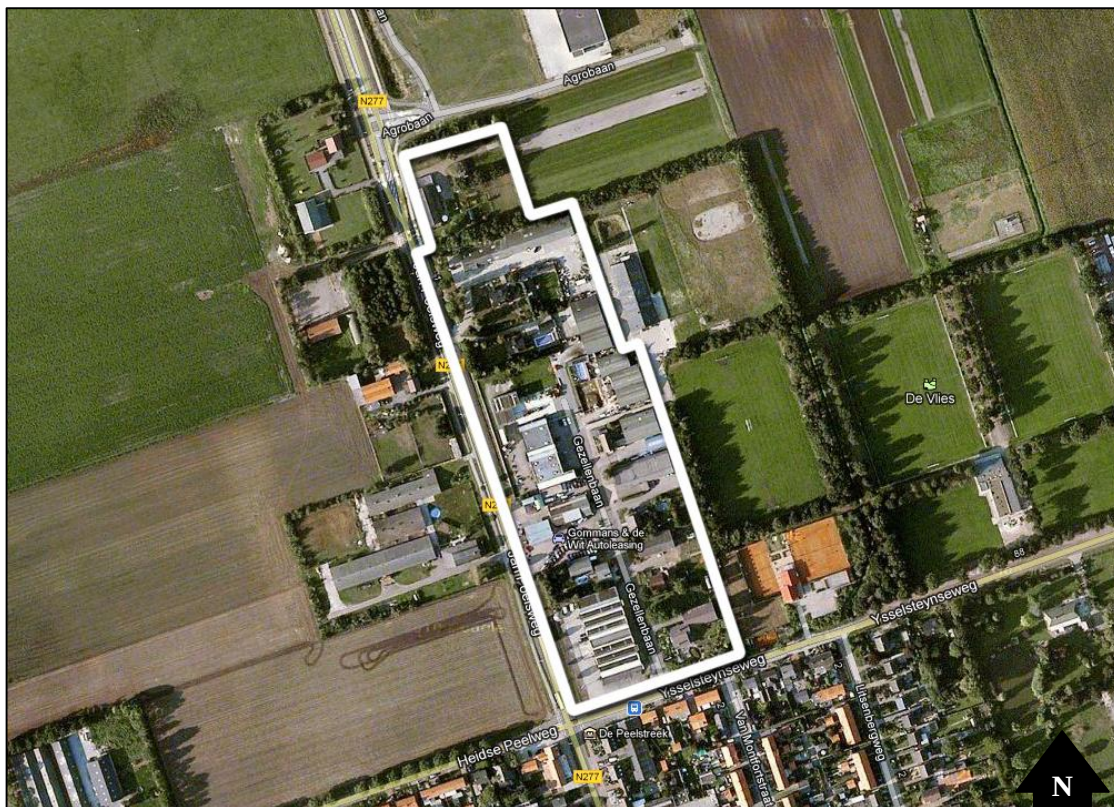
Langs de hoofdwegen, waartoe de Jan Poelsweg (N277) gerekend dient te worden, moeten de beplantingen in overeenstemming zijn met het landschappelijk karakter van de omgeving. Ter hoogte van het plangebied wordt de Jan Poelsweg (N277) gedeeltelijk begeleid door bomenrijen en hoogopgaande beplantingen. Deze groenelementen bevinden zich voor het overgrote deel op particuliere kavels en kunnen derhalve niet worden aangemerkt als structureel openbaar groen. In het groenstructuurplan zijn geen specifieke uitgangspunten of maatregelen beschreven ten aanzien van het bedrijventerrein Gezellenbaan. Bij een eventuele herinrichting van het openbaar gebied zal conform de algemene uitgangspunten van het groenstructuurplan wel voldoende aandacht moeten worden geschonken aan het openbaar groen.

¹⁴ Gemeente Venray (oktober 2005), *Groenstructuurplan*. Venray

3 RUIMTELIJKE INVENTARISATIE EN ANALYSE

3.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

Het plangebied, dat is gelegen tussen de Jan Poelsweg (N277), de Ysselsteynseweg, de Agrobaan en sportpark De Vlies, is voor het overgrote deel in gebruik als bedrijventerrein. In het plangebied, dat een oppervlak beslaat van ca 4,4 ha, is een aantal kleine tot middelgrote bedrijven gevestigd. Kenmerkend zijn de diverse bedrijfswoningen welke op het terrein aanwezig zijn. In onderstaande figuur is een luchtfoto van het plangebied opgenomen.



Figuur 3.1: Luchtfoto plangebied

De bedrijvigheid in het plangebied is hoofdzakelijk geconcentreerd rond de Gezellenbaan. Dit is een zijstraat van de Ysselsteynseweg welke eindigt in een cul de sac. Hierdoor kent het terrein een enigszins in zichzelf gekeerde structuur. De uitstraling van deze structuur wordt verzacht door de (dubbele) oriëntatie van de bedrijfsperven welke grenzen aan de Jan Poelsweg (N277). Daarnaast is ter plaatse van het tankstation aan de Jan Poelsweg (N277) sprake van een doorzicht op de achtergelegen Gezellenbaan. In verband met tweezijdige bereikbaarheid van het terrein in geval van een calamiteit is het creëren van tweede toegang / calamiteitsroute aan de noordzijde van het terrein zeer wenselijk. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen op het terrein moet met deze randvoorwaarde rekening worden gehouden.

De bebouwing bestaat overwegend uit bedrijfsloodsen, welke zijn opgericht in verschillende materialen en kleuren. Het bebouwingspercentage van de bedrijfsperven is over het algemeen hoog. De omvang van de bouwmassa's is gevarieerd. Tussen de Jan Poelsweg (N277) en de Gezellenbaan bevindt zich een drietal bedrijfs(verzamel)gebouwen welke een forse bouwmassa kennen. De bouwmassa's van de bedrijfsgebouwen in het noordelijk deel van het gebied en ten oosten van de Gezellenbaan zijn kleiner van omvang en kennen veelal een traditionelere bouwvorm. Tot slot zijn zoals al aangegeven diverse bedrijfswoningen op het terrein aanwezig. Deze zijn in de regel voor het bijbehorende bedrijfsgebouw gesitueerd.

De kleurstelling, reclamevoering en het materiaalgebruik van de (bedrijfs)gebouwen lopen onderling sterk uiteen. Vanwege de stedenbouwkundige en architectonische verschillen tussen de diverse gebouwen kan het bedrijventerrein worden omschreven als een amorf gebied. In de afbeeldingen 3.2 tot en met 3.5 zijn enkele foto's van het terrein opgenomen.



Figuren 3.2 en 3.3: De Gezellenbaan, gezien in noordelijke en zuidelijke richting



Figuur 3.4: bedrijfsbebouwing deels georiënteerd op de Jan Poelsweg



Figuur 3.5: de cul de sac in de Gezellenbaan

In het plangebied bevinden zich hoofdzakelijk enkele (groot)handelbedrijven en aannemers- / bouwbedrijven. Daarnaast zijn onder andere een logistiek bedrijf, een praktijk voor fysiotherapie en een tandartsenpraktijk aanwezig. Ten noorden van de Gezellenbaan bevindt zich aan de Jan Poelsweg (N277) nr. 1 een vrijstaande woning. Deze heeft geen functionele relatie met de nabijgelegen bedrijvigheid.

Het openbaar groen in het plangebied blijft beperkt tot de bermen langs de Jan Poelsweg (N277). De in het plangebied langs deze weg aanwezige groenopstanden bevinden zich niet in het openbaar gebied en zijn derhalve in particulier beheer. Vanwege het ontbreken van een begeleidende groenstructuur kent de Gezellenbaan een stenig karakter.

3.2 Verkeerskundige aspecten (verkeersstructuur, parkeren, bereikbaarheid)

In het plangebied zijn twee openbare wegen aanwezig. Dit betreft de Gezellenbaan en de Jan Poelsweg (N277). Zoals aangegeven in paragraaf 2.3.5 betreft deze laatste weg een regionaal verbindende stroomweg. De Gezellenbaan kan worden aangemerkt als een bedrijventoegangsweg. Dit wil zeggen dat deze weg primair een verblijfsfunctie vervult en bedoeld is voor directe ontsluiting van de bedrijfspercelen.

Het profiel van de Jan Poelsweg (N277) bestaat ter hoogte van het plangebied uit een rijweg van ca. 7 meter breed, waarlangs aan beide zijden vrijliggende fietspaden zijn gelegen. Buiten de bebouwde kom bedraagt het snelheidsregime van deze weg 80 km / uur. De noordelijke

bebouwde komgrens van de kern Ysselsteyn bevindt zich ter hoogte van het plangebied, ongeveer ter hoogte van het perceel Jan Poelsweg nr. 2a. Binnen de bebouwde kom kent de Jan Poelsweg een snelheidsregime van 50 km/uur.

Ter plaatse van het verblijfsgebied van de Gezellenbaan bedraagt het snelheidsregime 30 km/uur. Het profiel van de weg bestaat uit een asfaltstrook van ca. 8 meter breed. Op de rijbaan is geen belijning aangebracht. Verder ontbreken op de Gezellenbaan voorzieningen voor langzaam verkeer, zoals fietssuggestiestroken of voetpaden. De weg is derhalve niet ingericht conform de principes van 'Duurzaam Veilig'. In het plangebied zijn geen parkeervoorzieningen in het openbare gebied aanwezig. Parkeren geschiedt op de percelen van de bedrijven zelf: parkeren voor medewerkers en bezoekers, alsmede laden en lossen is het uitsluitend toegestaan op eigen terrein. Aangezien voorliggend bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan met een beheersgericht karakter is worden er middels dit bestemmingsplan geen aanpassingen in de openbare ruimte beoogd. Dit laat onverlet dat de verkeersbestemming van onderhavig plan ruimte laat voor eventueel gewenste aanpassingen of reconstructies.

Wat betreft de bereikbaarheid van het plangebied kan het volgende worden opgemerkt: de Jan Poelsweg (N277) kan worden getypeerd als een regionaal verbindende hoofdweg. Het bedrijventerrein zelf wordt via de Ysselsteynseweg op de Jan Poelsweg (N277) ontsloten. Via de Deurneseweg (N270) zijn de kernen Venray en Deurne makkelijk en snel te bereiken. Tevens takt de Deurneseweg (N270) aan op de A73, welke een belangrijke interregionaal verbindende functie heeft. De N277 haakt op ca. 15 kilometer ten zuiden van het plangebied aan op de A67. Derhalve kan worden gesteld dat de autobereikbaarheid van het plangebied goed is.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed te noemen: volgens de ASVV 2004¹⁵ bedraagt de acceptabele loopafstand tot een bushalte met een (inter)locale functie 450 meter. De dichtstbijzijnde bushalte in de omgeving van het plangebied is gelegen aan de Ysselsteynseweg, direct ten zuiden van het plangebied. Bij deze halte stopt één buslijn, middels welke onder andere vervoer van en naar het NS Station Venray te Oostrum mogelijk is. Vanaf dit station kan de reis per trein in de richting van Nijmegen of Roermond worden voortgezet. De bedrijfskavels in het plangebied zijn gelegen op een afstand van minder dan 450 meter tot de betreffende bushalte.

3.3 Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen planologisch te beschermen kabels of leidingen. Wel zijn in en om het plangebied diverse telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen, rioolleidingen en waterleidingen aanwezig welke geen planologische bescherming behoeven, maar waarmee tijdens eventuele werkzaamheden wel rekening dient te worden gehouden. Toekomstige graafwerkzaamheden zullen conform het bepaalde in de CROW publicatie 250 dienen te worden uitgevoerd. Rekening houdend met bovenstaande vormt het aspect kabels en leidingen geen verdere randvoorwaarde bij de vaststelling van voorliggend plan.

3.4 Cultuurhistorie en archeologie

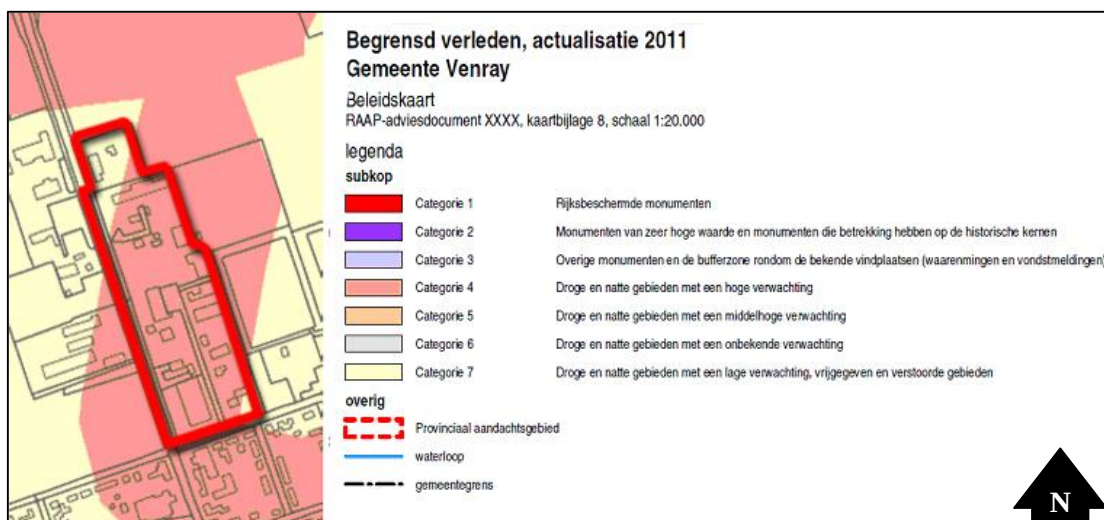
Het plangebied is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpgezicht. Uit gegevens van de provincie Limburg¹⁶ is gebleken dat er geen belangrijke cultuurhistorische waarden in het plangebied aanwezig zijn. In het plangebied zijn geen rijks- en of gemeentelijke monumenten aanwezig welke een verdergaande planologische bescherming verdienen.

¹⁵ CROW (april 2004), ASVV; *Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom*. Enschede.

¹⁶ Provincie Limburg (oktober 2012), *Cultuurhistorische Waardenkaart*, www.limburg.nl/cultuurhistorie. Maastricht.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is.

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische advieskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. Dit rapport ('Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray') is geactualiseerd in 2012. De bij het geactualiseerde rapport behorende beleidskaart is zodanig gevorderd dat deze kan worden vastgesteld. Vooruitlopend op de beoogde vaststelling heeft de geactualiseerde beleidskaart gediend als uitgangspunt bij het waarborgen van het aspect archeologie in onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 3.6: uitsnede archeologische advieskaart

Blijkens de archeologische beleidskaart ligt een deel van het plangebied binnen de zone 'droge en natte gebieden met een hoge verwachting' (donkere oranje kleur in figuur 3.6). Conform het gemeentelijk archeologisch beleid wordt dit gebied in voorliggend bestemmingsplan beschermd middels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Dit betekent dat voorafgaand aan bodemingrepen welke een oppervlak van meer dan 500 m² beslaan, en waarbij de bodem dieper dan 50 cm wordt geroerd, een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

3.5 Onderzoek Niet Gesprongen Explosieven

Aangezien er in en in de directe omgeving van Venray en Ysselsteyn in de periode 1944-1945 vele oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden dient uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid voordat met (bouw)werkzaamheden in nog niet geroerde grond kan worden gestart onderzocht te worden of er mogelijk onontplofte explosieven uit die periode in het gebied aanwezig zijn en welke risico's aan deze mogelijke aanwezigheid zijn verbonden.

4 MILIEU

4.1 Planmer

In 2001 is de Europese richtlijn milieubeoordeling van plannen opgesteld. In 2006 is deze richtlijn geïmplementeerd in de Nederlandse milieureggeving door middel van een wijziging van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij deze wijzigingen is de figuur van de planmer (plan milieu effect rapportage) geïntroduceerd.

Ten aanzien van plannen die (uiteindelijk) kunnen leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn overheden verplicht een planmer uit te voeren. De planmer dient een passende beoordeling van de gevolgen van het plan voor het milieu te bevatten. Ook ten aanzien van bestemmingsplannen welke mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben kan deze onderzoeksplicht gelden.

Op het bedrijventerrein Gezellenbaan worden geen projectmerplichtige activiteiten toegelaten. Voorliggend plan valt niet onder de in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten. Bijlage D van het Besluit m.e.r. bepaalt dat een m.e.r. onderzoeksplicht geldt voor plannen voor de aanleg, uitbreiding of wijziging van bedrijventerreinen van 75 ha of groter. Het bedrijventerrein Gezellenbaan beslaat een aanzienlijk kleiner oppervlak dan deze in bijlage D genoemde drempelwaarde. Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan geldt deze onderzoeksplicht derhalve niet.

4.2 Geluid

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

(SPOOR)WEGVERKEERSLAWAAI

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

In de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. Het aspect spoorweglawaai is derhalve niet van toepassing. De Gezellenbaan kent een snelheidsregime van 30 km/uur. In de Wet geluidhinder is bepaald dat de hierboven genoemde onderzoeksverplichting niet geldt voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur. De Jan Poelsweg (N277) kent wel een onderzoekszone: de noordelijk bebouwde komgrens van de kern Ysselsteyn bevindt zich ter hoogte van het perceel Jan Poelsweg nr. 2a. Buiten de bebouwde kom geldt op deze weg ter hoogte van het plangebied een maximumsnelheid van 80 km/uur. Binnen de bebouwde kom bedraagt de maximumsnelheid 50 km / uur. Ingevolge de Wet geluidhinder kent deze weg (bestaande uit twee rijstroken) een onderzoekszone van 200 meter. In voorliggend bestemmingsplan is echter sprake van een vastlegging van de bestaande situatie en aanwezige functies. In het plan zijn geen directe mogelijkheden opgenomen voor de ontwikkeling van nieuwe woningbouw of andere geluidsgevoelige functies. Derhalve is in het kader van dit bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek naar de gevolgen van wegverkeerslawaai uitgevoerd.

INDUSTRIELAWAAI

Hoofdstuk V van de Wet geluidhinder bepaalt dat rondom industrieterreinen waarop bepaalde krachtens de Wet milieubeheer aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (de zogenaamde grote lawaaimakers) een geluidszone moet worden vastgesteld. Deze geluidszone beslaat een gebied rondom het bedrijventerrein waarbuiten door de op het terrein gevestigde inrichtingen gezamenlijk geen hogere geluidsbelasting dan 50 dB(A) op de in de buurt aanwezige gevoelige bestemmingen mogen veroorzaken. In artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (IVB) is aangegeven welke inrichtingen als grote lawaaimaker dienen te worden beschouwd en zoneplichtig zijn.

In het plangebied zijn geen inrichtingen zoals omschreven in artikel 2.4 van het IVB aanwezig. Bovendien wordt het gebruik van de gronden en bouwwerken in het plangebied ten behoeve van deze geluidszoneplichtige inrichtingen middels de regels van dit bestemmingsplan uitgesloten. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt derhalve geen nieuw zonebesluit genomen. In het kader van de vaststelling van dit bestemmingsplan vormt het aspect industrielawaai derhalve geen verdere randvoorwaarde.

4.3 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de beoogde functies. In dit kader is door de gemeente Venray de bodemkwaliteit ter plaatse van het bedrijventerrein globaal in beeld gebracht.

De bij de gemeente bekende informatie is digitaal vastgelegd in het bodeminformatiesysteem als het gaat om bodemonderzoeken daarnaast is het historisch bedrijvenbestand (www.bodemloket.nl) geraadpleegd. Het historische bedrijvenbestand is op 9 februari 2012 geraadpleegd. Dit bestand is door de Provincie aangevuld met actuele informatie over bij de Provincie Limburg bekende onderzoek- en saneringslocaties.

Op het bedrijventerrein zijn in het verleden diverse onderzoeken uitgevoerd.

Gezellenbaan 1, HMB, d.d. 16 april 2008, kenmerk 08215201A, verkennend bodemonderzoek, licht verontreinigingen in het grondwater;

Gezellenbaan 4, uitvoeren van een historisch onderzoek (bron: www.bodemloket.nl);

Gezellenbaan 5, G&O Consult, d.d. 22-4-1998, kenmerk ongenummerd, verkennend bodemonderzoek, licht verontreinigingen in de bovengrond en in het grondwater;

Gezellenbaan 7, HMB, d.d. 23 oktober 2007, kenmerk 07244801A, verkennend bodemonderzoek, matige verontreinigingen in de bovengrond, lichte verontreinigingen in de ondergrond en in het grondwater;

Gezellenbaan 11, uitvoeren van een historisch onderzoek (bron: www.bodemloket.nl).

CONCLUSIE

Ter plaatse van het deelgebied Gezellenbaan blijkt de grond plaatselijk matig verontreinigd te zijn met PAK en lichte verontreinigingen met zware metalen. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met zware metalen. Deze verontreiniging is waarschijnlijk te relateren aan de aanwezige verhoogde gehalten ten gevolge in het grondwater. Plaatselijk is vervolgonderzoek noodzakelijk in verband met de potentiële bodembedreigende (bedrijfs-)activiteiten.

Voorliggend bestemmingsplan is een beheersplan waarin sprake is van een vastlegging van de bestaande situatie en functies. Gezien dit beheersmatige karakter is bij het opstellen van dit bestemmingsplan geen nieuw milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Het bedrijventerrein is voor een groot deel reeds tot ontwikkeling gebracht. Bij de realisatie van nieuwe functies (bouwwerken) of uitbreidingen van bestaande functies welke binnen de regels van dit plan mogelijk zijn dient bij het verlenen van de omgevingsvergunning zorg gedragen te worden voor een goede bodemkwaliteit.

Rekening houdend met bovenstaande vormt het aspect bodemkwaliteit geen verdere randvoorwaarde bij het vaststellen van dit bestemmingsplan.

4.4 Waterhuishouding

4.4.1 Wateroverleg

Artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van bestemmingsplannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Onderhavige paragraaf behelst deze beschrijving. Bij vaststelling van voorliggend plan is met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater dat in het plangebied valt van belang. Daarnaast wordt in deze paragraaf aandacht besteed aan de bodemopbouw van het plangebied, de geohydrologische situatie ter plaatse, de aanwezigheid van bodemverontreinigingen, de aanwezigheid van waterlopen, en de gevolgen die beoogde planontwikkeling hierop mogelijk heeft.

Het plan is op 14 november 2012 aangemeld bij het Waterschap Peel en Maasvallei ter verkrijging van een wateradvies. Het Waterschap heeft ten aanzien van het plan geen wateradvies afgegeven.

4.4.2 Beleid

RIJKSBELEID

De publicatie 'Anders omgaan met water, waterbeleid voor de 21ste eeuw'¹⁷ bevat het kabinetsstandpunt ten aanzien van het in de nabije toekomst te voeren waterbeleid. De WB-21 aanpak heeft als belangrijk uitgangspunt dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld op boven- of benedenstroomse burens. Daarnaast is water een belangrijk ordenend principe, welk een zwaarwegend sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte.

Ten aanzien van het omgaan met het hemelwater zijn deze uitgangspunten vertaald in de kwantiteitsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', en de kwaliteitsstrategie 'voorkomen-scheiden-zuiveren'.

POL2006 EN WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI

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

Bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas, en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'¹⁸. Gemeentes dienen volgens het POL2006 in hun Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) aan te geven welke afkoppelingsstrategie wordt gevolgd en hoe daarbij tot een doelmatigheidsafweging wordt gekomen.

¹⁷ Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2000), *Anders omgaan met water, waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw*. Den Haag

¹⁸ Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

BELEID GEMEENTE VENRAY

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

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

4.4.3 Huidige en toekomstige situatie

BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Op de Bodemkaart van Nederland blad 52 West (schaal 1 : 50.000) (Stichting voor Bodemkartering, 1968) is het plangebied gelegen op een veldpodzolgrond. De samenstelling van de grond is volgens deze kaart leemarm en zwak lemig fijn zand. Het plangebied is op de Grondwaterkaart van Nederland gelegen binnen grondwatertrap VI. De grondwatertrappenindeling is gebaseerd op de gemiddeld hoogste (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstanddieptes (GLG). Hiermee worden de winter- en zomergrondwaterstanden gekarakteriseerd in een jaar met een gemiddelde neerslag en verdamping. De gemiddeld hoogste grondwaterdiepte in grondwatertrap VI is gelegen tussen 40 en 80 centimeter, gemeten vanaf het maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterdiepte ligt dieper dan 120 centimeter vanaf maaiveld. De maaiveldhoogte van het plangebied bedraagt ca. 30,5 meter.

Uit gegevens van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat de bodem van het plangebied een groot infiltrerend vermogen heeft: de K-waarde van de bodem ligt tussen de 0,75 en 1,5 m/dag.

Het plangebied is volgens het POL2006 (Kristallen waarden) niet gelegen binnen een grondwaterwin- of beschermingsgebied of bodembeschermingsgebied. In het plangebied bevinden zich geen zuiveringstechnische voorzieningen van het Waterschap.

BODEMVERONTREINIGING

De bodem van het bedrijventerrein Gezellenbaan is niet zonder meer geschikt voor infiltratie van het hemelwater. Voordat eventueel tot infiltratie van regenwater wordt overgegaan dient de kwaliteit van de bodem middels bodemonderzoek voldoende verzekerd te worden.

WATERLOPEN

In het plangebied is een waterloop aanwezig. Dit betreft een bermsloot langs de Jan Poelsweg

(N277), welke deels is gelegen binnen de grenzen van voorliggend bestemmingsplan. De berm-sloot dient ter opvang van en buffering van regenwater en heeft verder geen belangrijke waterstaatkundige functie: volgens het POL2006 maakt het plangebied geen deel uit van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden (Blauwe waarden).

BESCHRIJVING HUIDIG EN TOEKOMSTIG SYSTEEM

Het rioolstelsel van de Gezellenbaan te Ysselsteyn bestaat uit een gescheiden stelsel (benaming conform leidraad riolering). Hierbij wordt het hemelwater verzameld in een hemelwaterbuis en het vuilwater in een vuilwaterbuis. Het hemelwater wordt via buizen afgevoerd naar de Ysselsteynse loop. Het vuilwaterstelsel zit onder vrijval aangesloten op het gemengd stelsel van Ysselsteyn. Het gemengd stelsel Ysselsteyn voert via het gemaal van WBL af naar de rioolwaterzuivering Venray aan de Metaalweg.

Mogelijk zullen in de toekomst bij eventuele reconstructies aan de Gezellenbaan verbeteringen aan het huidige systeem worden aangebracht. Daarnaast kunnen bij het verlenen van individuele omgevingsvergunningen voor het bouwen op grond van het Bouwbesluit (art. 3.41 e.v.) en de Gemeentelijke Bouwverordening 2010 (artikel 2.7.5) eisen worden gesteld aan de wijze waarop bij nieuwe bouwplannen wordt omgegaan met de opvang en infiltratie van hemelwater. Middels deze eisen kan concreet invulling worden gegeven aan de trits 'vasthouden—bergen—afvoeren'. Zoals reeds aangegeven dient daarbij wel van te voren worden vastgesteld dat de kwaliteit van de bodem ter plaatse voldoende is om te kunnen infiltreren.

Tenslotte wordt opgemerkt dat indien bij toekomstige bouwactiviteiten een grondwateronttrekking gewenst is, het Waterschap Peel en Maasvallei bij het verlenen van de omgevingsvergunning dient te worden betrokken.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Met deze nieuwe wettelijke systematiek is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan generieke en locatiespecifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen worden opgelost.

Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het Besluit *niet in betekenende mate bijdragen* en de Regeling *niet in betekenende mate bijdragen*.

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

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

- § Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- § Het project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- § Het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;

- § Het project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

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

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

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

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

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

In voorliggend bestemmingsplan is sprake van een vastlegging van de bestaande situatie en aanwezige functies. In het kader van dit bestemmingsplan worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt die qua verkeersaantrekkende werking een zwaarwegend effect op de luchtkwaliteit in (de omgeving van) het plangebied kunnen hebben. Derhalve kan in redelijkheid gesteld worden de vaststelling van voorliggend plan niet in betekenende mate bij zal dragen aan de luchtverontreiniging.

De uitstoot van verontreinigende stoffen van de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven en de mogelijke invloed hiervan op de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied wordt geregeld in de daarvoor geldende inrichtingsvergunningen op grond van de Wet milieubeheer.

Concluderend kan gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit geen randvoorwaarde vormt bij de verdere vorming.

4.6 Externe Veiligheid

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

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ /jaar plaatsgebonden risicocontour (welke als wettelijk harde norm

fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} / jaar plaatsgebonden risicocontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico

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

Verantwoording van het groepsrisico

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

Door adviesbureau Oranjewoud is een onderzoek¹⁹ naar het aspect externe veiligheid uitgevoerd. Daarbij is gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

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

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Uit het onderzoek van Oranjewoud blijkt dat in het plangebied geen inrichtingen aanwezig zijn welke vallen onder de werkingssfeer van het Bevi. Het tankstation aan de Jan Poelsweg betreft een verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG. Dit tankstation kent een vergunde jaar doorzet van 600 m³. Voor een tankstation met een dergelijke doorzet dient conform de Regeling externe veiligheid inrichtingen uit te worden gegaan van een 10^{-6} /jaar plaatsgebonden risicocontour van 45 meter, gemeten vanaf het vulpunt, van 25 meter vanaf het reservoir en 15 meter vanaf de afleverzuil. Het invloedsgebied groepsrisico van een dergelijk tankstation bedraagt 150 meter. Het vulpunt en de afleverzuil van dit tankstation (en de bijbehorende 10^{-6} /jaar plaatsgebonden risicocontour) bevinden zich echter op ca. 100 meter ten westen van het tankstation, buiten de grenzen van onderhavig bestemmingsplan. Het plangebied ligt derhalve buiten de plaatsgebonden risicocontouren van het tankstation, waarmee deze geen beperkingen opleggen aan de actualisatie van het bestemmingsplan. Het invloedsgebied groepsrisico reikt wel over het plangebied, hetgeen inhoudt dat aandacht dient te worden besteed aan de verantwoording van het groepsrisico.

In het plangebied zullen middels onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe risicovolle inrichtingen worden toegelaten.

BUISLEIDINGEN

Uit navraag bij de Nederlandse Gasunie is gebleken dat er geen hogedruk aardgasleidingen in de nabijheid van bedrijventerrein Ysselsteyn gelegen zijn, welke mogelijk van invloed kunnen zijn op de actualisatie van het plangebied. Daarnaast bevinden zich ook geen leidingen met vloeibare brandstoffen (defensieleidingen / RRP leidingen) in de nabijheid van het plangebied.

¹⁹ Oranjewoud (januari 2009), *Onderzoek externe veiligheid deel A: Inventarisatie risico's bestemmingsplan bedrijventerrein Ysselsteyn (projectnr. 184809)*.

TRANSPORTASSEN

Uit de gegevens van de Risicokaart Limburg en het rapport 'Externe Veiligheid Provinciale Wegen'²⁰, dat door adviesbureau Arcadis in opdracht van de provincie Limburg is opgesteld, blijkt dat over de N270, welke op ca. 300 meter ten noorden van het plangebied is gelegen, transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de cRnvgs is gesteld dat in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik hoeven te worden gesteld in gebieden die op en afstand van meer dan 200 meter van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen liggen. Vanuit het aspect externe veiligheid vormt deze weg geen verdere randvoorwaarde.

Uit het rapport 'Externe Veiligheid Provinciale Wegen' blijkt verder dat er langs de Jan Poelsweg (N277) geen veiligheidszone als gevolg van het plaatsgebonden risico in acht hoeft te worden genomen. Voor de N277 geldt wel dat, gelet op de ligging van het LPG tankstation langs de N277, het aannemelijk is dat ter bevoorrading van dit tankstation over de Jan Poelsweg (N277) brandbare vloeistoffen en -gassen worden vervoerd. De Jan Poelsweg (N277) ligt deels binnen het plangebied, waardoor het automatisch binnen het invloedsgebied van de Jan Poelsweg (N277) valt.

VERANTWOORDING VAN HET GROEPSRISICO

Gelet op de directe omgeving van het tankstation, in het buitengebied van de plaats Ysselsteyn en met enkel kleinschalige bedrijvigheid in de directe omgeving, kan met enige zekerheid worden gesteld dat het groepsrisico van het LPG-tankstation beperkt zal zijn. Nog meer gezien de beperkte jaarlijkse doorzet aan LPG wat dit LPG-tankstation behandelt.

Voor wat betreft het groepsrisico van de Jan Poelsweg (N277) kan worden opgemerkt dat deze niet is berekend, aangezien er geen actuele tellingen van de vervoersintensiteiten beschikbaar zijn. Gezien de beperkte jaarlijkse doorzet van het LPG-tankstation wordt verondersteld dat de vervoersintensiteiten aan brandbare vloeistoffen en gassen ook beperkt zullen zijn. In combinatie met de lage personendichtheid in de omgeving is het aannemelijk dat het groepsrisico niet boven de oriëntatiewaarde uit zal komen.

Gelet op het feit dat het groepsrisico van beide risicobronnen onder de oriëntatiewaarde ligt en als gevolg van de voorgenomen planvaststelling niet zal wijzigen wordt voor de verantwoording van dit groepsrisico korthedshalve verwezen naar onderdeel B van het betreffende onderzoek van Oranjewoud²¹.

Het plan is op 19 juni 2012 aangeboden bij de veiligheidsregio Limburg-Noord. In zijn advies heeft de veiligheidsregio geconstateerd dat het bestemmingsplan conserverend van aard is en slechts alleen de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. Er worden geen nieuwe objecten gerealiseerd. Een advies zal daarom niet bijdragen aan het vergroten van de veiligheid.

CONCLUDEREND

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

4.7 Ecologie

SOORTENBESCHERMING

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen.

Het plangebied betreft voor het overgrote deel een reeds ontwikkeld bedrijventerrein in een gebied waar veel mensen verblijven. Gezien de ligging, het huidige gebruik als bedrijventerrein

²⁰ Arcadis (september 2010), *Externe veiligheid provinciale wegen*.

²¹ Oranjewoud (januari 2009), *Onderzoek externe veiligheid deel B: Inventarisatie risico's bestemmingsplan bedrijventerrein Ysselsteyn (projectnr. 184809)*.

en de lichtoverlast (licht als het donker moet zijn) kan redelijkerwijs gesteld worden dat in het gebied ter plaatse van de huidige bedrijfsbebouwing geen bijzondere ecologische waarden zullen voorkomen. Uit de kaarten van de natuurbank Limburg²² blijkt dat om het bedrijventerrein enkele bijzondere vegetatiestroken en planten voorkomen. Deze bevinden zich allen buiten de grenzen van onderhavig bestemmingsplan.

Door de jaren heen zijn enkele vogelsoorten rondom het plangebied waargenomen. Alle vogels zijn wettelijk beschermd via de Flora- en faunawet. In het plangebied zijn geschikte verblijfplaatsen voor deze vogels aanwezig: het gaat dan met name om op de particuliere kavels aanwezige groenopstanden. Met de vaststelling van voorliggend plan worden thans geen ingrepen voorzien welke van invloed kunnen zijn op deze potentiële verblijfplaatsen. Indien er in de toekomst werkzaamheden in het plangebied worden uitgevoerd welke een versturende invloed op deze verblijfplaatsen kunnen hebben dienen deze bij voorkeur buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli) te worden uitgevoerd. Om zeker te kunnen zijn dat deze werkzaamheden zonder problemen kunnen worden uitgevoerd, dienen de potentiële verblijfplaatsen bij voorkeur één week voor aanvang van de bedreigende werkzaamheden te worden gecontroleerd op de aanwezigheid van broedplaatsen door een ecooloog/bioloog. Indien nesten worden aangetroffen dienen in een specifieke zone rond het nest geen werkzaamheden te worden uitgevoerd, totdat de jongen het nest hebben verlaten. De gunstige staat van instandhouding van de lokale populaties van de in en om het plangebied broedende vogelsoorten komt zodoende niet in gevaar.

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

GEBIEDSBESCHERMING

Op 10 kilometer ten oosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Boschhuizerbergen. Dit bos- en natuurgebied behoort tot Ecologische Hoofdstructuur en valt tevens onder de werking van de habitatrichtlijn. Volgens de gegevens van het Natuurloket is het plangebied niet gelegen in of nabij gebieden die vallen onder de Vogelrichtlijn of Natuurbeschermingswet.

Het meest nabijgelegen Beschermd Natuurmonument is de Rouwkuilen, dat op ca. 1 km ten oosten van het plangebied ligt. Dit gebied is tevens het meest nabijgelegen EHS onderdeel. Het afwegingskader van de beleidsregel treedt alleen in werking bij ruimtelijke ontwikkelingen in de Ecologische Hoofdstructuur. De EHS kent geen 'externe werking': bij ingrepen buiten deze gebieden is de beleidsregel niet van toepassing.

In het plangebied zijn geen bomen aanwezig welke vallen onder de werkingssfeer van de Boswet. De Boswet vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde. Het plangebied is in het kader van de Algemene Plaatselijke Verordening niet aangewezen als aandachtsgebied ter bescherming van waardevolle of monumentale bomen of houtopstanden. Er zijn binnen het plangebied ook geen individuele bomen als waardevol of monumentaal aangewezen.

Mochten er in de toekomst bomen gekapt dienen te worden dan is wel de gemeentelijke kapverordening van toepassing. Voor het kappen van de bomen is een omgevingsvergunning vereist. In overleg met de gemeente Venray zal de aanvrager van een dergelijke vergunning invulling moeten geven aan de uit de kapverordening voortvloeiende compensatie / herplantingsverplichting.

Geconcludeerd kan worden dat gezien het beheersmatig karakter van voorliggend plan en de afstand tot de beschermde natuurgebieden de vaststelling van voorliggend plan geen invloed zal hebben op de ecologische waarden in deze gebieden. Vanuit het aspect gebiedsbescherming volgen geen randvoorwaarden ten aanzien van voorliggend plan. Op basis van de aard van het planvoornemen en de afstand tot beschermde gebieden worden

²² Provincie Limburg (april 2010), *Natuurgegevens Provincie Limburg*, www.limburg.nl

geen effecten verwacht op beschermde gebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten).

4.8 Duurzaam bouwen

Het doel van duurzaam bouwen kan worden omschreven als het beperken van de belasting van bouwactiviteiten op mens en milieu. Daarbij kan natuurlijk gedacht worden aan het gebruik van duurzame bouwmaterialen, maar ook aan de situering van nieuwe bedrijfsfuncties (beperking van de automobiliteit) en het in stand houden van waardevolle landschappen.

De gemeente Venray heeft duurzaam bouwen tot een van de speerpunten in haar gemeentelijk milieubeleid gemaakt. Het beleid ten aanzien van duurzaam bouwen in de stedelijke gebieden richt zich met name op duurzame bedrijventerreinen en het stimuleren van duurzame bedrijfsvoeringen. Aandachtspunten bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en het beheer van bestaande bedrijventerreinen ten aanzien van de duurzame inrichting van deze terreinen kunnen stedenbouwkundig van aard zijn (bereikbaarheid, gebruik bestaande elementen en structuren, grondgebruik), maar kunnen zich ook richten op materiaalgebruik en gebruiks- en beheersaspecten zoals energie, water, afval en groen.

Bij een eventuele revitalisering van het bedrijventerrein dient in ieder geval met bovengenoemde aspecten rekening gehouden te worden. Ten aanzien van de bouw van nieuwe gebouwen en bouwwerken dienen daarnaast de maatregelen zoals deze worden genoemd in het Bouwbesluit te worden gevolgd. Hiermee wordt aangesloten bij de meest recente eisen ten aanzien van materiaalgebruik en isolatie.

4.9 Milieuzonering - invloed bedrijvigheid

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

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

Een wettelijk kader wordt gevormd door geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. In paragrafen 4.2 en 4.6 zijn de randvoorwaarden als gevolg van deze regelingen voor voorliggend plan reeds toegelicht.

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlands Gemeenten²³. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven gelegen op het bedrijventerrein beperkend (kunnen) zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in de omgeving van het plangebied. In de uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken.

In paragraaf 5.2 van deze plantoelichting wordt nader ingegaan op het aspect milieuzonering en op welke wijze (met in acht neming van de verschillende bedrijfsbelangen) een goed woon- en leefmilieu in de omgeving van het bedrijventerrein wordt gegarandeerd. Op deze plaats wordt volstaan met de opmerking dat in de huidige situatie de bewoners in de omgeving van het bedrijventerrein geen overlast ervaren als gevolg van de thans gevestigde bedrijvigheid.

²³ VNG (2009), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Voorliggend bestemmingsplan heeft in de eerste plaats tot doel de bestaande ruimtelijke situatie in het plangebied te beheren en conserveren. Daarbij is het niet de bedoeling dat deze ruimtelijke situatie in zijn geheel wordt bevroren. Wel beoogt dit plan de bestaande ruimtelijke structuur zoals die wordt gevormd door bebouwingspercentages, bouwhoogten en verkeersstructuur te behouden. Ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functies blijven natuurlijk mogelijk, voor zover deze ontwikkelingen passen binnen de bestaande structuren. De toegestane bedrijvigheid op het bedrijventerrein wordt in overeenstemming gebracht met het economisch beleid van de gemeente Venray, waarbij aansluiting zal worden gezocht met de uitgangspunten zoals verwoord in de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering van 2009.

5.2 Bedrijvigheid

MILIEUZONERING

Op het grootste deel van het plangebied rust een bedrijfsbestemming. Bij het beheer van het bedrijventerrein dient, mede met het oog op mogelijke toekomstige ontwikkelingen, te worden voorkomen dat nabijgelegen gevoelige bestemmingen overlast zullen ondervinden van de op het terrein aanwezige bedrijvigheid. Bovendien moeten de aanwezige bedrijven over voldoende milieuruimte beschikken om hun activiteiten ongehinderd uit te kunnen oefenen. Er dient derhalve voldoende afstand bestaan tussen bedrijven en de in de omgeving van het plangebied aanwezige woningen en andere gevoelige functies.

De hiervoor reeds genoemde publicatie Bedrijven en milieuzonering heeft mede gediend als uitgangspunt bij de vaststelling van de toelaatbaarheid van verschillende soorten bedrijfsactiviteiten. In deze uitgave zijn bedrijfsactiviteiten onderverdeeld in een tiental milieucategorieën. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzicht van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). Overeenkomstig de bestaande bedrijvigheid en het beleid zoals verwoord in de Economische Visie wordt het plangebied bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3.1. Ten aanzien van het omgevingstype 'rustige woonwijk' zijn in de uitgave voor deze milieucategorieën de volgende richtafstanden opgenomen:

Milieucategorie	Richtafstand tot rustige woonwijk
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter

Tabel 5.1: Richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

Op het bedrijventerrein zelf zijn een aantal bedrijfswoningen gelegen. De dichtst bij gelegen milieugevoelige bebouwing buiten het bedrijventerrein betreft de woonbebouwing aan Jan Poelsweg nr. 1, gelegen direct ten noorden van het bedrijventerrein. Tegenover het plangebied is langs de Jan Poelsweg (N277) eveneens woonbebouwing aanwezig. Ten slotte begint op een afstand van ca. 20 meter ten zuiden van het plangebied, aan de overzijde van de Ysselsteynseweg, het woongebied van de kern Ysselsteyn. Aan de in tabel 5.1 genoemde richtafstanden wordt derhalve niet geheel voldaan.

In de praktijk heeft de aanwezigheid van de woningen op en in de omgeving van het terrein niet of nauwelijks tot overlast voor de bewoners, of tot beperkingen voor de aanwezige

bedrijven geleid. Mede doordat de huidige functionele structuur van de (de omgeving van) het plangebied al sinds geruime tijd bestaat is er ook een zekere mate van gewenning aan deze situatie opgetreden.

Aangezien in het plangebied geen potentieel zwaar milieubelastende functies aanwezig zijn of zullen worden toegestaan, is milieuzonering van het terrein niet noodzakelijk geacht. In de bijlage van de planregels is een zogenaamde staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen, welke is gebaseerd op reeds genoemde uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Deze staat van bedrijfsactiviteiten bevat een overzicht van bedrijfsactiviteiten die in het plangebied toelaatbaar worden geacht. In de lijst zijn de op het bedrijventerrein toegestane bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 tot en met 3.1 opgenomen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid voor Burgemeester en Wethouders om af te wijken van de planregels voor bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie dan de bestemming toelaat of voor activiteiten die niet in de staat van bedrijfsactiviteiten voorkomen, mits deze activiteiten naar aard en intensiteit vergelijkbaar zijn met de ter plaatse reeds toegestane bedrijvigheid.

Indien er in de toekomst zich nieuwe bedrijven op het terrein vestigen dan zullen deze moeten voldoen aan de eisen uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (activiteitenbesluit), waarbij de woningen in de omgeving van het plangebied maatgevend zijn voor de milieuhinder die deze bedrijven mogen veroorzaken. Dit betekent dat ook in de toekomst een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied kan worden gegarandeerd.

In paragraaf 4.6 is uiteengezet dat in het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. De vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen wordt middels onderhavig bestemmingsplan ook niet toegestaan.

BEBOUWING

In de algemene bouwregels van het plan is bepaald dat de bestaande bebouwing op het bedrijventerrein, mits legaal tot stand gekomen, in zijn huidige vorm wordt toegestaan. Voor wat betreft nieuwe bebouwing wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de bouwvoorschriften zoals die golden onder het vigerende bestemmingsplannen. De huidige bouwvlakken zijn daarbij gerespecteerd. Binnen deze bouwvlakken geldt een bebouwingspercentage van maximaal 60%. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 5,5 en 8 meter. Dit betekent dat op dit punt de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan 'Ysselsteyn' bood middels onderhavig plan worden verruimd.

DETAILHANDEL

Nieuwe vestiging van reguliere, grootschalige en volumineuze detailhandelvevestigingen is op het bedrijventerrein niet toegestaan. Het uitsluiten van detailhandelvevestigingen is overeenkomstig de doelstellingen en uitgangspunten van het gemeentelijke detailhandelbeleid, zoals beschreven in hoofdstuk 2.

PARKEREN EN LADEN EN LOSSEN

Op het bedrijventerrein Gezellenbaan zijn geen parkeervoorzieningen in de openbare ruimte voorzien. Dit betekent dat de parkeerbehoefte volledig dient te worden opgevangen op de percelen van de op het terrein gevestigde bedrijven. Ook het laden en lossen van goederen dient op de percelen zelf plaats te vinden. In de regels van dit plan is bij de verschillende bestemmingen opgenomen dat met in acht neming van de vigerende bestemming en gelet op de geplande of reeds aanwezige functie(s) te allen tijde dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Ten aanzien van het aantal te hanteren parkeerplaatsen kunnen de parkeerkencijfers uit de CROW publicatie 182 'Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering'²⁴ als leidraad worden genomen. In de regels van dit plan wordt verwezen naar de bepalingen van deze publicatie, of een hiervoor in de plaats tredend document.

²⁴ CROW (september 2008), *Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering*. Enschede.

Naast voorliggend bestemmingsplan schrijft zoals aangegeven in hoofdstuk 2 ook de gemeentelijke bouwverordening voor dat indien de omvang of bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw of op het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Een soortgelijke bepaling is tevens ten aanzien van laden lossen opgenomen. Bij het verlenen van omgevingsvergunningen dient derhalve tevens op grond van de bouwverordening nadrukkelijk met dit aspect rekening gehouden te worden. Gezamenlijk vormen het voorliggend bestemmingsplan en de gemeentelijke bouwverordening een afdoende instrumentarium om een zorgvuldig en effectief parkeerbeleid te kunnen voeren.

5.3 Verkeer

De in het plangebied gelegen openbare wegen, inclusief de begeleidende bermen, zijn in een verkeersbestemming vastgelegd. Daarbij is geen onderscheid gemaakt tussen de erfontsluitingsweg Gezellenbaan en de regionale stroomweg Jan Poelsweg (N277).

5.4 Wonen

In de noordelijke hoek van het plangebied is één woning aanwezig. Deze woning heeft geen functionele relatie met het bedrijventerrein en heeft derhalve een woonbestemming gekregen. Gelet op de directe omgeving van dit woonperceel en met het oog op mogelijke toekomstige ontwikkelingen is een wijzigingsbevoegdheid in deze bestemming opgenomen, waarmee deze gronden bestemd kunnen worden voor bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 tot en met 3.1.

6 JURIDISCHE OPZET

6.1 Planvorm en plansystematiek

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten, de gewenste ruimtelijke structuur en verschillende omgevings- en milieuaspecten geschetst. Een en ander is vertaald in de regels van dit plan. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze planregels.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gezellenbaan Ysselsteyn' bevat het planologisch-juridisch instrumentarium voor het beheer en onderhoud van een deel van het bedrijventerrein Agrobaan te Ysselsteyn. Het onderhavige plan heeft derhalve een beheersgericht karakter. Dit komt tot uitdrukking in de regels van dit plan, waarin de nadruk ligt op het vastleggen van de huidige ruimtelijke situatie.

In de regels van dit plan zijn bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen opgenomen, welke het toegestane gebruik van de in het plangebied gelegen gronden regelen: middels een bestemmingsvlak wordt op de planverbeelding aangegeven welke hoofdbestemming op de betreffende gronden rust. Voor deze bestemming gelden de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zoals deze zijn opgenomen in de bestemmingsregels van de betreffende bestemming in de regels van dit plan. Middels een op de planverbeelding aangegeven dubbelbestemming en / of aanduiding kunnen nadere eisen worden gesteld aan de ter plekke geldende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. Aan dubbelbestemmingen kan behoefte bestaan wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoeleinden die op de betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijke relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet voldoende in de hoofdbestemmingen kunnen worden gewaarborgd. Aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen en dubbelbestemmingen met betrekking tot het gebruik of de bouwregels. Verschillende type aanduidingen kunnen worden onderscheiden, zoals bijvoorbeeld gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en bouwaanduidingen.

De planregels en planverbeelding zijn, met het oog op de digitale uitwisselbaarheid van bestemmingsplannen die vanaf 1 januari 2010 verplicht is, opgesteld conform de bepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVB2008). Uitgangspunt hierbij is, doormiddel van het hanteren van heldere planregels en een duidelijke planverbeelding, te komen tot een zo goed als mogelijk werkbaar en handhaafbaar plan te realiseren.

6.2 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gezellenbaan Ysselsteyn' van de gemeente Venray is naast deze plantoelichting vervat in de volgende planstukken:

- § de dataset met kenmerk NL.IMRO.0984.BP11024 zoals deze is opgebouwd conform de RO standaarden 2008;
- § de analoge planverbeelding (schaal 1: 1.1000);
- § de planregels.

6.3 Toelichting op de planverbeelding

De planverbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Voor de benaming van de verschillende bestemmingen en de kleuren van de bestemmingen zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2008).

6.4 Toelichting op de planregels

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven. De regels behorende bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gezellenbaan Ysselsteyn' zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- § Hoofdstuk 1: 'Inleidende regels';
- § Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels';
- § Hoofdstuk 3: 'Algemene regels';
- § Hoofdstuk 4: 'Overgangs- en slotregels'.

Conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) worden de volgende bestemmingen gehanteerd:

- § Bedrijf;
- § Verkeer;
- § Wonen.

Daarnaast komen de volgende dubbelbestemmingen voor:

- § Waarde - Archeologie.

De algemene en bestemmingsregels worden in het hierna volgende deel van deze paragraaf toelichting nader toegelicht.

Inleidende regels

In hoofdstuk 1 'Inleidende regels' zijn twee artikelen te onderscheiden:

Begrippen (artikel 1):

Artikel 1 van de planregels bevat beschrijvingen van begrippen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschil in interpretatie mogelijk is.

Wijze van meten (artikel 2):

In artikel 2 wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moet worden.

Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels' omvat regels die betrekking hebben op het gebruiksdoel van de gronden. Ten behoeve van een logische en eenduidige opbouw wordt telkens het navolgende stramien voor de diverse bestemmingsregelingen aangehouden:

§ *Bestemmingsomschrijving:*

Hierin wordt een omschrijving van de bestemming gegeven, alsmede welk gebruik binnen deze bestemming is toegestaan.

§ *Bouwregels:*

Hierin wordt bepaald aan welke voorwaarden de gebouwen en bouwwerken moeten voldoen.

§ *Nadere eisen (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*

Geeft aan dat het college van Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is. Het afwijkingspercentage bedraagt daarbij maximaal 10%, waarbij wordt opgemerkt dat deze bevoegdheid slechts gebruikt kan worden indien het achterwege laten van de bevoegdheid leidt tot onevenredig nadelige gevolgen voor:

- § het straat en bebouwingsbeeld;
- § de verkeersveiligheid;
- § de sociale veiligheid;

- § de externe veiligheid als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- § *Afwijken van de bouwregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*
Geeft aan van welke bouwregels, en binnen welke grenzen, door het college van Burgemeester en Wethouders middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.
- § *Specifieke gebruiksregels:*
Geeft aan welk gebruik van de gronden of de daarop aanwezige gebouwen of bouwwerken in ieder geval als strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening moet worden aangemerkt.
- § *Afwijken van de gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*
Geeft aan van welke gebruiksregels, ten behoeve van welk gebruik en binnen welke grenzen, door het college van Burgemeester en Wethouders middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.
- § *Wijzigingsbevoegdheid (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*
Geeft aan wanneer en op welke wijze Burgermeester en Wethouders een bepaalde bestemming kunnen wijzigen ten behoeve van een ander gebruik van deze gronden, na het doorlopen van de aangewezen procedure.

De in het plan opgenomen bestemmingen en dubbelbestemmingen worden hierna nader toegelicht:

Bestemming Bedrijf (artikel 3):

Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 tot en met 3.1, zoals deze zijn opgenomen in de bij dit plan behorende staat van bedrijfsactiviteiten. Burgemeester en Wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning ontheffing verlenen voor bedrijven die niet zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten, en voor bedrijven die vallen onder een zwaardere milieucategorie dan ter plaatse toegestaan, mits de activiteiten van deze bedrijven qua aard en milieubelasting vergelijkbaar zijn met de ter plaatse reeds toegestane bedrijvigheid. 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, conform de richtlijnen van de provinciale Handreiking ruimtelijke ontwikkeling.

De vestiging van nieuwe zelfstandige reguliere, volumineuze en grootschalige detailhandel is uitgesloten.

Bestemming Verkeer (artikel 4):

De bestemming Verkeer rust op de Gezellenbaan en de Jan Poelsweg (N277), voor zover deze is gelegen in het plangebied. Het profiel van de wegen is niet in de planregels vastgelegd. Mogelijk wordt de Gezellenbaan in de toekomst nog ingericht conform de eisen van 'Duurzaam veilig'.

Bestemming Wonen (artikel 5)

De in de noordelijke hoek van het plangebied gelegen woning aan de Jan Poelsweg nr. 1 heeft een woonbestemming gekregen. Gezien de ligging van de woning tussen de bedrijventerreinen Agrobaan en Ysselsteyn, is in deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de gronden in de toekomst bestemd kunnen worden voor bedrijfsdoeleinden in milieucategorieën vergelijkbaar met reeds in de omgeving van de woning gevestigde bedrijvigheid.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie (artikel 6)

Ter verwezenlijking van de instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen (archeologische (waardevolle) terreinen) wordt gestreefd naar het voor de toekomst behouden van de archeologische waarden in de grond (in situ). Daar waar dit niet mogelijk is tengevolge van noodzakelijke bouwactiviteiten of werkzaamheden binnen het kader van de onderliggende bestemming, zullen binnen archeologisch potentieel waardevolle terreinen, zoals weergegeven op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente

Venray voorafgaand aan bouwactiviteiten of grondverzet de archeologische waarden door middel van onderzoek veilig gesteld moeten worden.

Algemene regels

Hoofdstuk 4: 'Algemene regels' omvat regels en bepalingen die betrekking hebben op het gehele plangebied.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 7):

Dit artikel geeft aan dat grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan niet nog eens mag worden meegeteld bij een nieuwe bouwaanvraag.

Algemene bouwregels (artikel 8)

In deze bepaling zijn algemene regels opgenomen met betrekking tot bestaande afstanden en andere maten. Bestaande afwijkende maatvoeringen mogen, mits legaal (dus krachtens een omgevingsvergunning of met gebruikmaking van een wijzigings op afwijkingsbevoegdheid) tot stand gekomen ter plaatse van die afwijking als maatgevend worden beschouwd.

Algemene gebruiksregels (artikel 9)

In deze bepaling is aan gegeven welk gebruik in ieder geval als met de regels van voorliggend plan strijdig gebruik dient te worden aangemerkt.

Algemene afwijkingsregels (artikel 10):

De afwijkingsmogelijkheid welke is opgenomen in het eerste lid van dit artikel betreft een afwijkingsmogelijkheid van de in de planregels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen. Deze bepaling wordt nodig geacht om de bruikbaarheid van het plan te bevorderen. Het gaat hierbij om kleine afwijkingen van de situering of afmeting van gebouwen, die geen afbreuk doen aan de bestemmingsdoeleinden. In het tweede lid van dit artikel wordt bepaald dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning te allen tijden dient te worden verzekerd dat na realisatie van de functie of bebouwing welke middels de omgevingsvergunning wordt gemaakt, nog steeds kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Algemene procedureregels (artikel 11):

Dit artikel geeft de te volgen procedures aan bij de toepassing van binnenplanse flexibiliteitsmogelijkheden.

Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' bevat onder andere de bepalingen die betrekking hebben op:

Overgangsrecht (artikel 12):

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de planregels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

Slotregel (artikel 13):

Dit artikel geeft de titel van de planregels aan.

7 HANDHAVING

ALGEMEEN

Sinds 2005 is de handhavingscapaciteit van de gemeenten Horst aan de Maas en Venray gebundeld. De bundeling betreft zowel de uitvoering (toezicht en handhaving) als juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In het verleden is gezamenlijk beleid geformuleerd op het gebied van milieu. Middels de vaststelling van het 'Integrale handhavingsbeleid 2012-2015' is een samenhangend handhavingsbeleid geformuleerd voor alle beleidsvelden.

De integrale benadering van het nieuwe beleidsplan houdt in dat handhaving op de diverse beleidsvelden als het ware wordt gebundeld. Naast de interne samenvoeging en samenwerking zal ook (meer) met externe partners op het gebied van handhaving worden samengewerkt.

In het document is de volgende visie op handhaving vastgesteld:

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

In de Integrale Handhavingsvisie worden de volgende doelstellingen en beleidsuitgangspunten geformuleerd:

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

Ad 1. Bedrijven, burgers en instellingen zijn primair zelf verantwoordelijk voor de naleving van regels. Niet de overheid maar de bedrijven, burgers en instellingen zijn verantwoordelijk. Deze aanpak heeft gevolgen: de verantwoordelijkheid ligt op de plek waar dat hij thuishoort. Het bestuur is niet de primair verantwoordelijke voor burgers en ondernemers die willens en wetens de regels overtreden. Wanneer het vertrouwen, dat de overheid aan bedrijven, burgers en instellingen geeft, wordt geschaad dan treedt de overheid consequent en hard op. De handelwijze leidt tot controles met name die gericht zijn op zwakke schakels in de keten. Dit betekent dat beschikbare capaciteit slimmer en efficiënter wordt ingezet.

Ad 2. In plaats van langdurige, tijdrovende en geldverslindende bestuursrechtelijke procedures wordt primair ingezet op preventie. Doelgroepen van handhaving moeten weten wat zij moeten doen om normconform te handelen. Voorlichting en communicatie zijn daarbij belangrijke instrumenten. Alleen wanneer iemand weet wat er verwacht wordt kan hij of zij de eigen verantwoordelijkheid nemen.

Ad 3. Draagvlak voor het toepassen van handhavingsbeleid wordt bereikt door duidelijk te zijn en te doen wat wordt gezegd. De vraag om vast te stellen wat moet worden gedaan maar ook waar de prioriteiten liggen is mede afhankelijk van wat er speelt bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen.

Ad 4. Een dienstbare opstelling van de overheid is van wezenlijk belang. Deze opstelling kan worden bereikt door mee te denken en in te spelen op de situatie en door snel en consequent te handelen. Denken van buiten naar binnen. De overheid fungeert als aanspreekpunt voor de burger en dient 24 uur per dag bereikbaar te zijn. Op deze manier voelt de burger zich veilig en ontstaat vertrouwen in en begrip voor handhaving.

Ad 5. Uitgangspunt is dat er enkel besluiten worden genomen en regels gelden die handhaafbaar zijn. Voor de situaties dat er daadwerkelijk ook gehandhaafd moet worden wordt zorg gedragen voor voldoende en deskundige capaciteit. Burgers kunnen indien nodig een beroep op handhaving doen, 24 uur per dag en 7 dagen per week. Overbodige regels worden geschrapt. Gedogen wordt tot een minimum beperkt.

PRIORITERING

Handhaven betekent keuzes maken en prioriteiten stellen. Hiertoe is onder andere een risicoanalyse opgesteld, aan de hand waarvan de Handhavings Uitvoeringsprogramma's (HUP) zullen worden vastgesteld. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de prioritering weergegeven:

ACTIVITEIT	SCORE
Slopen - Risicovol (asbest c.a.)	1
Intensieve veehouderij	1
Controle op illegale bouw en sloop	1
Bodem, water	1
Externe veiligheid	1
Horeca	1
Kleine ergernissen	1
Bouwen - complex	1
Strijdig gebruik	1
Afval	2
Evenementen	2
Gebruik afvalterminals	2
Gebruik openbare gelegenheden	2
Industriële bedrijven	2
Gebruik gebouwen met kwetsbare bewoners/gebruikers	2
Vergunningsvrije bouwwerken	3
Foutief geplaatste fietsen	3
Aantasting uiterlijk aanzien	3
Overige bedrijven	3
Bouwen - niet complex	3
Uitvoeren van werk of werkzaamheden	3
Parkeren	4
Bedekte teelt	4
Akkerbouw	4
Monumenten	4
Uitstallingen, terrassen en reclame	4
Sloop - niet risicovol	4

In bovenstaande tabel staat '1' voor de hoogste prioriteit en '4' voor de laagste. Prioriteit 1 wordt bij voorrang uitgevoerd. Dit wil echter niet zeggen dat er in geheel geen werkzaamheden met prioriteit '4' worden uitgevoerd. Hiervoor wordt minder tijd gereserveerd, ze worden gewaardeerd op risico's en waar mogelijk wordt een combinatie gezocht met andere controleonderwerpen. Naast de resultaten uit de risicoanalyse vervolmaken de wensen van burgers en bedrijven en bestuurlijke aandachtspunten (lokale aandachtspunten) de probleemanalyse.

SANCTIES

Door de gemeenten Horst aan de Maas en Venray wordt primair ingezet op preventieve handhaving. Achterliggende gedachte daarbij is dat het vooral gaat om de eigen verantwoordelijkheid van burger en bedrijf. Naarmate die burger en dat bedrijf meer de eigen verantwoordelijkheid nemen worden de gemeentelijke handhavinginspanningen daarop aangepast.

Als met de (primaire) inzet van preventieve instrumenten niet het gewenste resultaat wordt bereikt (regels worden onvoldoende nageleefd) dan worden er repressieve instrumenten ingezet. Zodoende wordt bewerkstelligd dat ongewenst gedrag wordt aangepakt. Het doel van de repressieve bestuursrechtelijke instrumenten is dat de overtreding(en) wordt (worden) beëindigd. De gemeente beschikt over een aantal bestuursrechtelijke instrumenten (o.a. het opleggen van een dwangsom of het toepassen van bestuursdwang). Waar mogelijk wordt slecht naleefgedrag ook strafrechtelijk aangepakt. De bevoegdheid van de strafrechtelijke handhaving ligt niet bij de gemeente, maar bij de Officier van Justitie.

BEDRIJVENTERREIN GEZLLENBAAN

Met voorliggend plan is de bestaande ruimtelijke situatie van het deelgebied Gezellenbaan van het bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn vastgelegd. Daarbij is niet relevant of deze ruimtelijke situatie rechtstreeks passend was onder het oude bestemmingsplan 'Ysselsteyn', of dat dit gebruik mogelijk is gemaakt middels een (binnenplanse) vrijstelling.

In de huidige situatie en conform de thans heersende beleidsinzichten is er in het plangebied sprake van een goede ruimtelijke ordening. Ten tijde van de vaststelling van voorliggend plan vindt er op het terrein geen gebruik plaats waartegen conform de heersende inzichten handhavend dient te worden opgetreden.

8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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 indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Het bedrijventerrein Gezellenbaan is reeds tot ontwikkeling gebracht: de in het plan gelegen gronden zijn reeds uitgegeven door de gemeente, zodat ten aanzien hiervan de kosten via de gronduitgifteprijs gedekt zijn. De kosten van eventuele nieuwbouw binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden zullen voor rekening van initiatiefnemers komen en hebben derhalve geen financiële consequenties voor de gemeente.

Inhoudelijke eisen boven op de bestemmingsplanregeling worden niet nodig geacht. Een exploitatieplan volgens de Wet ruimtelijke ordening wordt dan ook niet vastgesteld.

9 PROCEDURE, INSPRAAK EN OVERLEG

9.1 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 eerst het voorontwerp 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 (i.c. de gemeente Venray) 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 welke in het plan in het geding zijn. Conform de gemeentelijke inspraakverordening is geen inspraak op een voorontwerp van onderhavig bestemmingsplan verleend.

Na de overlegronde wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze 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 6 weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan kunnen worden ingebracht. Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad binnen 12 weken te beslissen omtrent de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

9.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1.1. dient een bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening.

Onderstaand verslag bevat een overzicht van de vooroverlegreacties, en de meningsvorming over de wijze van verwerken van deze reacties in het plan.

Reacties vooroverleg

In onderstaand overzicht worden de reacties uit het bestuurlijk vooroverleg samengevat:

§ Provincie Limburg
De afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Reactie

De beoordeling van het plan heeft geen reden gegeven tot het maken van opmerkingen

Wijze van verwerken van de reactie

De reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassen van het bestemmingsplan.

§ VROM-inspectie Regio Zuid
Postbus 850
5600 AW Eindhoven

Reactie

De VROM-Inspectie heeft geen reactie op het plan gegeven.

Wijze van verwerken van de reactie

De reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassen van het bestemmingsplan.

- § Waterschap Peel en Maasvallei
Postbus 3390
5902 RJ VENLO

Reactie

Het Waterschap heeft geen wateradvies ten aanzien van het plan afgegeven.

Wijze van verwerken van de reactie

De reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassen van het bestemmingsplan.

- § Veiligheidsregio Limburg-Noord Postbus 25
Postbus 11
5900 AA VENLO

Reactie

De veiligheidsregio heeft geconstateerd dat onderhavig bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan betreft. Hiermee wordt alleen de bestaande situatie opnieuw vastgelegd. Er worden geen nieuwe objecten mogelijk gemaakt. Een advies kan geen bijdrage leveren aan de rampenbestrijding. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het uitbrengen van een nader advies.

Wijze van verwerken van de reactie

De reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassen van het bestemmingsplan.

9.3 Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening j° afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht

De resultaten van de tervisielegging ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening j° afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht zijn opgenomen als losse bijlage bij deze toelichting.

Bijlage 1: reacties vooroverleg

16-11-2012 10:04:03

provincie limburg



Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM VENRAY

gemeente venray	afdeling		
Casenr.:			
16 NOV 2012			
Poststuknr.:			
Kopie aan:	Medewerker	Algehandeld	Datum

Cluster/Bureau RON
Ons kenmerk 2012/55272
Vpl. Nummer
E-mail afm.dohmen@prvlimburg.nl
Bijlage(n)

Behandeld A.F.M. Dohmen
Uw kenmerk
Telefoon 043-389 73 87
Faxnummer 043-389 79 77
Maastricht 15 november 2012

VERZONDEN 15 NOV. 2012

Onderwerp Advies ex artikel 3.1.1 Bro
voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Gezellenbaan", hierna te noemen het plan

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.
Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.
Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

drs. M.G.P.I. Arts,
wnd afdelingshoofd
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

IBAN -nummer: NL08RABO0132575728
Bereikbaar via: Lijn 1 (richting De Heeg)
BIC-code: RABONL2U



College van Burgemeester en wethouders
Gemeente Venray
T.a.v. dhr. J. Roerink
Postbus 500
5800 AM VENRAY

gemeente	afdeling
venray	ww
Cantoni: INK1203545	
3 JUL 2012	
Postbus 500	
afdeling	afdeling
afdeling	afdeling



datum 25 juni 2012
uw kenmerk **behandeld door** B.J.J. Verbugt
ons kenmerk RBBUIT - 122454 **telefoonnummer** 088-1190570 **bijlage(n)**
onderwerp Advies bedrijventerrein Gezellenbaan te Ysselsteyn

Geacht College,

U heeft op 19 juni 2012 het bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord schriftelijk verzocht tot het uitbrengen van een advies voor de verantwoording groepsrisico. Het advies wordt gevraagd voor het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Gezellenbaan" te Ysselsteyn.

Bij de beoordeling van de door u verstrekte gegevens hebben wij geconstateerd dat het bestemmingsplan conserverend van aard is en alleen de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. Er worden geen nieuwe objecten gerealiseerd. Een advies kan daarom ook niet bijdragen aan het vergroten van de veiligheid. Natuurlijk is het mogelijk dat u hier toch behoefte aan heeft. In dat geval willen wij u graag nader adviseren.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord,

t.o.

Marike Paulussen
Waarnemend directeur Brandweer

pagina 1

