

Datum	14/03/2019	P.o. d.d.	Nvt
Steller	E. van Dijk	Portefeuillehouder	B.C.M. Vostermans
Team	Omgeving	Openbaar	JA
Raadsvoorstel	Nee	Vertrouwelijkheden	
Persbericht	Nee	Extern zaaknummer	Z-HZ_BP-2018-000837

Onderwerp

Vaststelling wijzigingsplan "Uitbreiding bedrijfspand Venrayseweg 128a te Horst"

Aanleiding

De aanvraag heeft betrekking op de wijziging van de bestemming "Groen" naar de bestemming "Bedrijventerrein" aan de Venrayseweg 128a te Horst, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Horst, sectieletter O, perceelnummers 1279 ten behoeve van de uitbreiding van een bedrijfspand.

Van 14 december 2018 tot en met 24 januari 2019 heeft het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegen. Er zijn ten aanzien van het ontwerp wijzigingsplan geen zienswijzen ingediend.

Het wijzigingsplan dient nu door uw college ongewijzigd te worden vastgesteld.

Voorstel

1. Het wijzigingsplan "Uitbreiding bedrijfspand Venrayseweg 128a te Horst" met plan-IDN NL.IMRO.1507.WPHoVenweg128a-WPV1 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Besluit

Het besluit zoals genomen op 01/04/2019 door het college:
Conform.

vervolg adviesnota aan burgemeester en wethouders

Beoogd resultaat

Afronden van de ruimtelijke procedure zodat de aanvrager verder kan met zijn initiatief

Argumenten

1.1 Het wijzigingsplan voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Op grond van het bepaalde in artikel 5.3.1 van het wijzigingsplan "Groenzone Venrayseweg" kunnen wij met gebruikmaking van onze bevoegdheid ex artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming "Groen" wijzigen in de bestemming "Bedrijventerrein" onder de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging milieutechnisch realiseerbaar is, waarbij ten minste aandacht wordt besteed aan de aspecten geluid, bodemkwaliteit, externe veiligheid en luchtkwaliteit;
- b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid niet in het geding is;
- f. de brandveiligheid is gewaarborgd;
- g. het straat- en bebouwingsbeeld niet in negatieve zin wordt beïnvloed;
- h. de bestaande rechten van omliggende bedrijven niet worden ingeperkt;
- i. bij wijziging de resterende groenstrook minimaal 15 meter breed blijft.

Ad a.

Ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijfsterrein zal onderzoek plaats vinden naar de effecten van en op het milieu. Zie hiervoor hoofdstuk 4, hierin is aandacht besteed aan de aspecten archeologie, bodem, geluid, externe veiligheid, lucht kwaliteit, flora en fauna, water, verkeer en parkeren, bedrijven en milieuzonering en milieueffectrapportage. Geconcludeerd wordt dat de uitbreiding geen hinder ondervindt van de diverse milieuaspecten en dat de uitbreiding zelf geen verslechtering betekent voor het milieu.

Ad b.

Aangrenzende gronden worden niet in hun bouw- en gebruiksmogelijkheden geschaad door de uitbreiding van het bedrijventerrein. Er blijft een groenbestemming met een breedte van 15 meter intact. Hiermee wordt de groene buffer en de opzet van het bedrijventerrein gewaarborgd.

Ten noordwesten bevindt zich een handels- en transportbedrijf in de AGF-branche (aardappelen, groenten en fruit). Ten zuidoosten bevindt zich een ijzerhandel.

Ontwikkelingsmogelijkheden binnen desbetreffende bestemming-/bouwvlakken blijven mogelijk omdat het daar een vergelijkbare functie betreft. Daarnaast zal de bestemming 'Bedrijventerrein' zich alleen uitbreiden aan de noordwest kant. De bedrijven Arco Solutions en Cuppen Logistics B.V. gelegen aan de westelijke zijde van de Venrayseweg kunnen zich blijven ontwikkelen zonder hinder van de uitbreiding van het bedrijventerrein daar het vergelijkbare functies betreffen. De bouw- en omgevingsmogelijkheden van deze bedrijven blijft onverminderd van kracht.

Ad c.

Om een aanvaardbaar woon- en leefmilieu te waarborgen dient tussen een gevoelige functie en een milieubelastende activiteit een bepaalde richtafstand aangehouden te worden. Als hulpmiddel voor de inpassing van milieubelastende activiteiten tot gevoelige functies, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

vervolg adviesnota aan burgemeester en wethouders

Uitbreiding van het bedrijfsterrein vindt plaats ten behoeve van de realisatie van meer bedrijfsruimte voor Dutch Pet Products. Binnen de regels van de bestemming 'Bedrijfsterrein' staat dat deze gronden bestemd zijn voor bedrijven van categorie 2 tot en met categorie 3.2, hier geldt een richtafstand van 100 meter (3.2). Echter in onderhavige situatie is er géén sprake van een rustige woonwijk waardoor de richtafstand met één stap (milieucategorie) kan worden verkleind tot 50 meter.

Afstand van het uit te breiden bedrijfsterrein tot aan de meest dichtbij gelegen gevoelige functie (de bedrijfswoning Venrayseweg 130) bedraagt circa 40 meter. Aan de richtafstand wordt niet voldaan. Echter de uitbreiding van het bestemmingsvlak is noodzakelijk om de toegang tot het bedrijf te waarborgen: hier is geen bedrijfsbebouwing met bedrijfsactiviteit voorzien. De bedrijfsactiviteiten vinden uitsluitend plaats binnen de (te realiseren) bedrijfsbebouwing, deze is op meer dan 50 meter gelegen van de bedrijfswoning. Gezien het beperkt gebruik als ontsluiting blijft het woon- en leefklimaat van de naastgelegen bedrijfswoning gewaarborgd.

Daarnaast geldt voor het bedrijfsterrein op de Venrayseweg 130 zelf dezelfde bestemming. Waarbij ook een categorie 3.2 geldt met een richtafstand van 100 meter. Dit betekent dat eigen bedrijfsactiviteiten met categorie 3.2 dichterbij plaatsvinden (namelijk circa 25 meter) dan de bedrijfsactiviteit categorie 3.2 aan de Venrayseweg 128a.

De uitbreiding van Dutch Pet Products leidt derhalve niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning aan de Venrayseweg 130. Het woon- en leefklimaat wordt niet aangetast. Omgekeerd vormt deze bedrijfswoning geen belemmering voor het bedrijf Dutch Pet Products.

Ad d.

Het bedrijf is op een veilige manier ontsloten op de Venrayseweg middels twee inritten. Door de uitbreiding van het bedrijfsterrein ten behoeve van het uitbreiden van het bedrijfspand blijft de huidige ontsluiting in stand. Er wordt ten behoeve van de uitbreiding geen nieuwe ontsluiting op de Venrayseweg gerealiseerd. Door de uitbreiding van het bestemmingsvlak blijft juist de 'vrije' ruimte op het terrein gewaarborgd. De vrachtwagens kunnen daardoor op eigen terrein manoeuvreren voor het laden en lossen. Het aantal verkeersbewegingen door de uitbreiding van het bedrijf neemt niet in onevenredige mate toe.

Ten oosten van het plangebied ligt de A73, het bedrijfspand breidt zich niet uit binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen'. Wel valt een klein deel van het bestaande en uit te breiden bedrijfspand in de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - weg'. De uitbreiding van het bestemmingsvlak van de bestemming bedrijfsterrein voorziet niet in het bouwvlak, waardoor oprichten van bebouwing ter plaatse niet mogelijk is. De vrijwaringszone blijft daarmee gewaarborgd en dus ook de verkeersveiligheid op de A73. De verkeersveiligheid blijft gewaarborgd, er vinden geen noemenswaardige wijzigingen plaats ten opzichte van de huidige situatie.

Ad e.

Met de uitbreiding van het bedrijfsterrein vindt geen wijziging plaats van de sociale veiligheid. Deze blijft zoals aanwezig in stand.

Ad f.

De plicht tot het brandveilig bouwen en gebruiken van het nieuw te realiseren gebouw is vastgelegd in het bouwbesluit. Uitsluitend indien het nieuwe gebouw bij de aanvraag aantoonbaar brandveilig is, kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Daarnaast neemt de brandveiligheid toe omdat door de uitbreiding van de bestemming 'Bedrijfsterrein' er rondom het hele pand een onbebouwde zone wordt gerespecteerd, waardoor de brandweer bij een eventuele brand het pand van alle kanten kan bereiken.

vervolg adviesnota aan burgemeester en wethouders

Ad g.

Uitbreiding vindt plaats binnen de ruimtelijke structuur van het bestaande bedrijventerrein Venrayseweg. De groenstructuur blijft gewaarborgd door de minimale breedte van 15 meter. De Venrayseweg karakteriseert zich verder door de aanwezigheid van grote bedrijfshallen. De uitbreiding van het terrein van Dutch Pet Products, waarvan het huidige bedrijfsterrein bestaat uit een bedrijfshal, past binnen het huidige stedenbouwkundige beeld van het bedrijventerrein Venrayseweg. Er wordt derhalve aangesloten bij het huidige straat- en bebouwingsbeeld.

Ad h.

Door de verruiming van het bestemmingsvlak van de bedrijfsbestemming is er geen sprake van planologische-juridische wijzigingen voor de omliggende bedrijven. De bestaande rechten van deze bedrijven blijven ongewijzigd.

Ad i.

De uitbreiding van het bedrijfsterrein vindt op basis van de gemeentelijke structuurvisie plaats in het gebiedstype 'Bedrijventerreinen'. In de structuurvisie (zie 3.2) is opgenomen dat binnen dit gebiedstype een positieve grondhouding bestaat bij uitbreiding van het bedrijventerrein.

Binnen het planvoornemen wordt alleen de groenstrook tussen de Venrayseweg 128a en 130 beperkt aangetast, hierbij blijft een groenstrook behouden van 15 meter, waardoor er voldoende rekening gehouden wordt met de minimale breedte van 15 meter.

Wij zijn van oordeel dat voldaan wordt aan de voorwaarden om toepassing te kunnen geven aan de wijzigingsbevoegdheid tot wijziging van de bestemming "Groen" in "Bedrijventerrein";

1.2 Het wijzigingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld

Van 14 december 2018 tot en met 24 januari 2019 heeft het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegen. Er zijn ten aanzien van het ontwerp wijzigingsplan geen zienswijzen ingediend.

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

Onderhavige ontwikkeling is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Er is dus ook geen sprake van gemeentelijk kostenverhaal.

Kanttekeningen

-

Financiële consequenties

Alle kosten komen voor rekening van de aanvrager. De aanvrager betaalt de gebruikelijke leges voor het doorlopen van de procedure.

Vervolgtraject / communicatie

Na vaststelling van het wijzigingsplan, wordt deze voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Bijlagen

- Toelichting en planregels wijzigingsplan Uitbreiding bedrijfspand Venrayseweg 128a Horst;
- Verbeelding wijzigingsplan Uitbreiding bedrijfspand Venrayseweg 128a Horst;
- Landschappelijke inpassingsplan;
- Verkennend Bodemonderzoek.