

Bestemmingsplan

“Overloonseweg 26”

NL.IMRO.0984.BP12006-va01

Titel: Overloonseweg 26
IDN-code: NL.IMRO.0984.BP12006-va01

Opdrachtgever: RS Stables
Overloonseweg 26
5804 AV Venray

Contactpersoon: Mevr. Annemiek Schaap-Raaijmakers

Conceptrapport: 25-06-2012

Ontwerpversie: 13-05-2013

Vastgesteld: 28-01-2014

Uitvoering: Pijnenburg Agrarisch Adviesburo b.v.
ing. P.W.M. van de Ligt
Spoorweg 4
5963 NJ Horst
Tel: 077-3982921
Fax: 077-3986800
Mail: pandeligt@pijnenburgadvies.nl

1	Inleiding	3
1.1	<i>Algemeen</i>	3
1.2	<i>Plangebied</i>	3
1.3	<i>Vigerend bestemmingsplan</i>	4
1.4	<i>Inhoud van de toelichting</i>	5
2	Planbeschrijving	6
3	Beleidskader	7
3.1	<i>Inleiding</i>	7
3.2	<i>Rijksbeleid</i>	7
3.3	<i>Provinciaal beleid</i>	9
3.4	<i>Gemeentelijk beleid</i>	11
4.1	<i>Inleiding</i>	14
4.2	<i>Geur</i>	14
4.3	<i>Geluid</i>	14
4.4	<i>Bodem</i>	15
4.5	<i>Leidingen en infrastructuur</i>	17
4.6	<i>Archeologie</i>	17
4.7	<i>Flora en Faunawet</i>	18
4.8	<i>Natuur en landschap</i>	20
4.10	<i>Externe veiligheid</i>	24
4.11	<i>Luchtkwaliteit</i>	25
4.12	<i>Verkeerskundige aspecten</i>	25
5.	Juridische aspecten	26
5.1	<i>Inleiding</i>	26
5.2	<i>Inleidende regels</i>	26
5.3	<i>Bestemmingsregels</i>	26
5.4	<i>Algemene regels</i>	28
5.5	<i>Overgangs- en slotregels</i>	28
7.1	<i>Uitkomsten overleg</i>	30
7.2	<i>Procedure</i>	31
Bijlagen		
-	Inpassingsplan;	
-	Berekening bodemverstoring in hoge archeologische verwachtingswaarde;	
-	Brief provincie Limburg;	
-	Brief Waterschap Peel en Maasvallei.	

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Bij de gemeente Venray is een verzoek om medewerking ingediend voor de bouw van een rijhal, paardenstallen, loods, longeerbak en stapmolen aan de Overloonseweg 26 te Venray.

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Smakterheide 2".

Realisatie van het plan kan op grond van het genoemde vigerende bestemmingsplan niet plaatsvinden. Om medewerking te kunnen verlenen zal een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld. In het bestemmingsplan wordt de uitbreiding juridisch-planologisch geregeld. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemming en gaat vergezeld van deze toelichting.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten noorden van de kern Venray. Ten oosten van het plangebied is het industrieterrein Smakterheide gelegen. De westzijde van het plangebied kenmerkt zich door openheid met voornamelijk landbouwgronden met verspreid liggende bebouwing. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, nummer 10416. Het bouwvlak dat aan het plangebied toegekend wordt heeft een oppervlak van 14256 m².

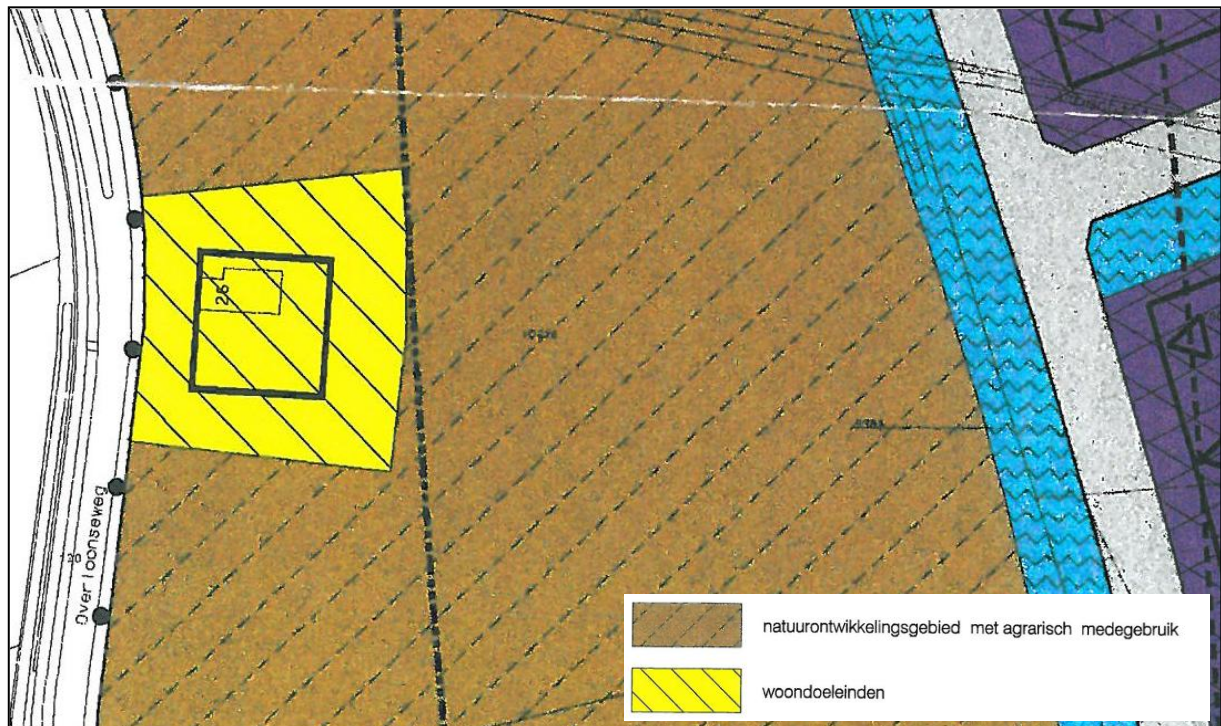


Afbeelding 1: ligging locatie

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Smakterheide 2". Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Venray op 26 juni 2000 en goedgekeurd door gedeputeerde Staten van Limburg op 30 januari 2001.

In het bestemmingsplan zijn de gronden die onderdeel uitmaken van het plangebied bestemd als "Natuurontwikkelingsgebied met agrarisch medegebruik" en als "Woondoeleinden".



Afbeelding 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Smakterheide e.o."

Het gebied met de bestemming "Natuurontwikkelingsgebied met agrarisch medegebruik" is bestemd voor:

- behoud en/of herstel van aanwezige natuurwaarden en natuurontwikkeling;
- agrarisch medegebruik;
- behoud van landschappelijke openheid;
- waterhuishoudkundige doeleinden in de vorm van een waterberging, met een maximale breedte van 90 m.
- extensief recreatief medegebruik;
- halfverharde paden en onverharde wegen.

Het gebied met de bestemming "Woondoeleinden" is bestemd voor:

- wonen;
- agrarische doeleinden als ondergeschikte nevenactiviteit;
- aan huis gebonden beroepen als ondergeschikte nevenactiviteit;
- ambachtelijke bedrijvigheid als ondergeschikte nevenactiviteit.

De beoogde ontwikkeling behelst een uitbreiding van de locatie met een rijhal, paardenstallen, loods, stapmolen en langeerbak. De ontwikkeling is binnen de geldende bestemming niet rechtstreeks mogelijk. Medewerking kan worden verleend door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied.

1.4 Inhoud van de toelichting

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten verwoord. Deze toelichting bij het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt respectievelijk het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord, dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 beschrijft het project en in hoofdstuk 5 wordt het uitgevoerde onderzoek naar relevante planologische aspecten beschreven. Tenslotte komt in hoofdstuk 6 de juridische vormgeving aan de orde en in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid. In het laatste hoofdstuk komt het overleg en de te volgen procedure aan de orde.

2 Planbeschrijving

De familie Schaap-Raaijmakers is in 2003 op de locatie aan de Overloonseweg 26 komen wonen en is het bedrijf RS stables opgericht. RS stables houdt zich bezig met het fokken, trainen en africhten van Nederlandse en Duitse sportpaarden van diverse stamboeken. De meeste paarden worden op het bedrijf geboren. De paarden stammen af van internationaal bekende sport- en keuringsstammen van het hoogste nivo. RS stables houdt zich voornamelijk bezig met dressuurpaarden in het hogere segment. Getalenteerde veulens, kwaliteitsvolle jonge talenten, alsook Prix st Georges en Grand prix paarden worden voornamelijk verkocht naar het buitenland, zoals bijvoorbeeld Amerika.

Op het bedrijf zijn momenteel 35 paarden aanwezig, waarvan 5 fokmerries. De rijhal en stallen worden ondergebracht in één gebouw. Het gebouw krijgt een afmeting van circa 27 x 67 meter (8 à 9 meter hoog). In het gebouw wordt de rijbak gerealiseerd, circa 15 paardenstallen, zadelkamer, wasplaats en een solarium. Daarnaast wordt in het gebouw een ontvangstruimte, kantine, kantoor en vijf verblijfsruimtes voor grooms/stagiairs gerealiseerd. Ten noorden van de te bouwen rijhal wordt een loods gebouwd voor de opslag van hooi/stro en materialen.

De overdekte stapmolen en logeerpiste worden buiten het gebouw separaat gerealiseerd. Ook wordt een buiten rijbak en een drietal paddocks aangelegd.

De vijf verblijfsruimtes voor de grooms en/of stagiaire zullen uitsluitend worden gebruikt voor het huisvesten van stagiaires en/of grooms. Het is belangrijk omdat we te maken hebben met levende have, en relatief dure paarden dat op het bedrijf continue toezicht is. Vandaar de keus om de stagiaires te huisvesten in de rijhal.

Initiatiefnemer biedt stagiaires de mogelijkheid om ervaring op te doen in de paardenhouderij. Veelal zijn dit stagiaires uit buiten- en binnenland, die voor een relatief korte periode op het bedrijf werkzaam zijn. Voor deze groep mensen wordt zoals reeds aangegeven een vijftal verblijfsruimtes gecreëerd. Deze huisvesting voldoet aan het beleidskader voor huisvesting buitenlandse werknemers Venray.

Om het oprichten van de gewenste bebouwing mogelijk te maken wordt de bestemming "Agrarisch" toegekend waarbij een bouwvlak is aangeduid. Binnen dit bouwvlak (14.256 m²) dienen de gebouwen en bouwwerken opgericht te worden. Zoals eerder aangegeven wordt er een rijhal met stallen opgericht (1809 m²), een langeerbak/stapmolen (2 x 320 m²), een loods (336 m²), 3 paddocks (3 x 360 m²) en een rijbak (1200 m²). Daarnaast is het bestaande woonhuis aanwezig, 3 paardenstallen en een mestvaalt. Met het gewenste bouwvlak is er sprake van een bouwblok op maat.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleidskader dat van toepassing is op het plangebied en de beoogde ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling moet passen binnen het vigerende beleid op zowel rijksniveau als provinciaal en gemeentelijk niveau. Er is daarom een analyse uitgevoerd van de beleidsstukken die voor de wijziging van de bestemming relevant zijn. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling in het plangebied hierop inspeelt.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. In vergelijking tot de 33 nationale belangen uit de bij de Nota Ruimte behorende Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is het aantal Rijksbelangen sterk in omvang teruggebracht. Het Rijk legt hiermee op het vlak van de ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij de provincies en gemeenten.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen betreffen nadere uitwerkingen van een aantal Rijksbelangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid.

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hier onder vallen onderwerpen als het bereiken van een excellent vestigingsklimaat in de stedelijke regio's, ruimte maken voor duurzame energievoorziening en ruimte maken voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.

- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hier onder vallen onderwerpen als verbeteren van het hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen en een betere benutting van de capaciteit daarvan.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hiertoe dient onder andere de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) te worden verbeterd, dienen mensen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's te worden beschermd. Ook is ruimte nodig voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.

In dit bestemmingsplan werken geen Rijksbelangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct door. De bestemmingswijziging is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van het Rijksbeleid.

3.2.2 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 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor 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. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, versie 22 september 2006 (POL 2006) is de herziening van het POL uit 2001. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt POL 2006 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 zelf kan ook al beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe wet ruimtelijke ordening (Wro), die per 1 juli 2008 in werking is getreden, door provincies opgesteld moet worden.



Afbeelding 3: Uitsnede POL/kaart

Volgens het POL2006 is de genoemde locatie gelegen in een gebied met perspectief P2, oftewel Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Perspectief 2 omvat vooral landbouwgebieden en vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het in stand houden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. De aanwezige grondgebonden landbouw en toeristische voorzieningen kunnen zich ontwikkelen in combinatie met een goede landschappelijke inpassing en indien aan de orde "compensatie" van verloren gaande omgevingskwaliteiten.

Conform het provinciale beleid biedt de ontwikkeling van de paardenhouderij kansen. Ten eerste ligt het plangebied binnen de grens Stedelijke dynamiek, waar een verdere ontwikkeling van functies is toegestaan. Daarnaast ligt het plangebied in perspectief 2, een perspectief waar in feite natuurontwikkeling voorop staat, maar waar ook mogelijkheden liggen voor een verdere ontwikkeling van functies. Ter plaatse zijn geen natuurlijke waarden aanwezig, de locatie is in gebruik als paardenweide, gelegen tussen een doorgaande weg en een bedrijventerrein. De ontwikkeling van de paardenhouderij vindt daarnaast plaats in de reeds bebouwde zone van de

Overloonseweg. De ontwikkeling heeft daarom geen nadelige consequenties voor de verwezenlijking van de POG tussen de (nieuwe) gebouwen en het bedrijventerrein. Daarnaast vindt een landschappelijke kwaliteitsverbetering plaats vanwege de ligging in de POG. In het landschappelijk inpassingsplan is dit weergegeven. De inpassing van de gebouwen vindt plaats in het kader van het LKM (zie verderop in deze paragraaf) en de inpassing aan de randen van de paardenweides in het kader van de ligging in de POG. Aan de randen van de paardenweides worden Koningslindes en Knotwilgen aangeplant. De aanplant van deze beplanting is met een overeenkomst vastgelegd.

3.3.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Provinciale staten van de provincie Limburg hebben op 18 december 2009 de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld.

Deze POL-aanvulling omvat een aantal beleidsaanpassingen, op het gebied van verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

Ten aanzien van voorliggend plangebied is met name het thema kwaliteitsverbetering van belang. In de POL-aanvulling wordt ingezet op een kwaliteitsslag ten aanzien van de instrumenten zoals deze ten behoeve van het thema kwaliteitsverbetering reeds zijn ontwikkeld. Hierbij kan gedacht worden aan de Ruimte voor Ruimte regeling, de BOM+-regeling en het VORM beleid. Deze instrumenten worden in de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering samengebracht onder één noemer, te weten het Limburgs Kwaliteitsmenu. Op onderdelen zijn de betreffende instrumenten aangepast en verbreed. Het Limburgs Kwaliteitsmenu vervangt de provinciale regelingen met betrekking tot BOM+, VORM/contourenbeleid, Rood voor Groen en Ruimte voor Ruimte Zuid Limburg.

3.3.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 12 januari 2010 heeft gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg het Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. Doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Om dit doel te bereiken dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in het gemeentelijke beleid vast te leggen.

De gemeente Venray heeft het kwaliteitmenu uitgewerkt in de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray, vastgesteld op 20 december 2011. Deze Structuurvisie komt verder aan bod in paragraaf 3.4.2. van deze toelichting.

3.3.4 Reconstructieplan Noord en Midden Limburg

Volgens het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg, dat op 1 juni 2004 is bekendgemaakt, ligt het bedrijf in een extensiveringsgebied. Volgens de definitie van het begrip extensiveringsgebied uit de Reconstructiewet betreft het hier een ruimtelijk begrensd gedeelte van

een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt.

In extensiveringsgebieden wordt gestimuleerd dat de intensieve veehouder op termijn wordt afgebouwd. Uitbreiding van bestaande bedrijven is binnen het bouwblok mogelijk. Uitbreiding van de bouwkaavel is niet toegestaan evenals nieuwvesting van een intensieve veehouderij.

De voorgenomen ontwikkeling is een uitbreiding van de bestaande paardenhouderij. Een paardenhouderij is een extensieve veehouderij, waardoor het beleid geldend voor de intensieve veehouderij niet van toepassing is.

3.3.5 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling

Gedeputeerde Staten hebben op 19 december 2006 een nieuwe "Handreiking ruimtelijke ontwikkeling" vastgesteld, waarmee zij een reeks van bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke inrichting overdragen aan de gemeenten. Voor de regeling agrarische bouwkaavels gelden het POL, het Limburgs Kwaliteitsmenu en het Reconstructieplan als toetsingskader. Na vaststelling van het Reconstructieplan en het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de bovenmaten voor agrarische bouwkaavels vervangen door referentiematen. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw op grond van het POL, Reconstructieplan en het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn samengevat in een geactualiseerde tabel. In perspectief 2 is uitbreiding van grondgebonden bedrijven mogelijk door toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan Smakterheide 2

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan Smakterheide 2. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Venray op 26 juni 2000 en goedgekeurd door gedeputeerde Staten van Limburg op 30 januari 2001.

In het bestemmingsplan zijn de gronden die onderdeel uitmaken van het plangebied bestemd als "Natuurontwikkelingsgebied met agrarisch medegebruik" en als "woondoeleinden".

De beoogde ontwikkeling behelst een uitbreiding van de locatie met een rijhal, paardenstallen, loods, stapmolen en longeerbak. De ontwikkeling is binnen de geldende bestemming niet rechtstreeks mogelijk. Medewerking kan worden verleend door het opstellen van een bestemmingsplan voor het plangebied

3.4.2 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling

Het in deze structuurvisie vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied.

De gemeente Venray vindt het belangrijk dat het buitengebied van Venray waarin de landbouw, de natuur en recreatie een hoofdplaats hebben, vitaal en aantrekkelijk blijft. Het beleid moet ertoe leiden dat het buitengebied landschappelijk en ecologisch waardevoller wordt en daardoor gelijktijdig ook meer kwaliteit te bieden heeft voor mens, plant en dier.

Tegelijkertijd zit het buitengebied niet 'op slot': er wordt ruimte geboden aan nieuwe en/of uitbreiding van bestaande economische functies. Achterliggend doel is dat het economische draagvlak van het buitengebied wordt behouden waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de leefbaarheid. Door nieuwbouw in beperkte mate toe te staan zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit zo weinig mogelijk wordt aangetast, maar per saldo juist wordt versterkt.

Met andere woorden: 'groen' staat voorop en 'rood' is een middel. De draagkracht van het gebied is bepalend voor de mate waarin nieuwe bebouwing kan worden toegevoegd.

De agrarische sector is een belangrijke economische drager voor de gemeente Venray. De landbouw heeft daarnaast een belangrijke bijdrage geleverd aan de vorming van het landschap. De gemeente Venray zet in op verdere ontwikkeling van de agribusiness sector. Daarom wordt ruimte geboden voor de verdere ontwikkeling van zowel grond- als niet-grondgebonden landbouw op duurzame locaties.

Bij nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf dient een ruimtelijke afweging plaats te vinden. Bij uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf is landschappelijke inpassing vereist. Dit wordt beoordeeld op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing).

Bij nieuwvestiging of in geval van een agrarisch bouwblok groter dan 1,5 hectare is naast de landschappelijke inpassing ook een aanvullende kwaliteitsverbetering vereist. De voorwaarden hiervoor zijn nader uitgewerkt in het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010 en in het Ruimtelijk Kwaliteitskader buitengebied. Hierbij kan o.a. worden gedacht aan architectonische vormgeving, het slopen van oude gebouwen/verharding, de aanleg van nieuwe natuur en/of het aanbrengen van milieureducerende maatregelen.

De landschappelijke inpassing en de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling zijn in hoge mate maatwerk. De aard, grootte en vorm van de ontwikkeling enerzijds en de waarden van de omgeving anderzijds zijn hierin leidend. In het algemeen is het wenselijk om de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling zo veel mogelijk aan de ontwikkelingslocatie en het soort ontwikkeling te koppelen, dus op het bedrijf zelf of in de directe omgeving.

Ten behoeve van de voorgenomen activiteit is door de gemeente Venray in samenspraak met initiatiefnemers een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (bijlage1), waarbij rekening is

gehouden met de landschappelijke kenmerken van het gebied. De aanleg van de beplanting is met een overeenkomst vastgelegd.

4 Onderzoeken

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten, alsmede de resultaten van de onderzoeken die ten grondslag liggen aan de beoordeling van het voorgenomen plan.

4.2 Geur

In de omgeving van de beoogde locatie zijn geen woningen of bedrijven van derden gelegen. In de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij, welke op 1 januari 2007 inwerking is getreden, zijn voor dieren waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, vaste afstanden opgenomen in artikel 4 van de wet. Voor paarden is geen geuremissiefactor vastgesteld en zal derhalve voldaan moeten worden aan de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. In artikel 4 van de wet is voor deze dieren een afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom vastgesteld op ten minste 50 meter en bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object ten minste 25 meter.

Ten noorden van het plangebied ligt op een afstand van 50 m de woning Ambachtstraat 28a. Aan de vaste afstand wordt voldaan.

De afstand tussen de zuidelijk gelegen woning Overloonseweg 24 en het nieuwe bouwvlak bedraagt ook 50 m. Aan de vaste afstand wordt ook hier voldaan.

4.3 Geluid

In de Wet geluidhinder wordt aangegeven hoe voor een gebied waar ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen en bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen.

Een agrarisch bedrijf is geen geluidsgevoelig object zoals bepaald in de Wet geluidhinder. Voor onderhavig plan heeft daarom geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï te worden uitgevoerd.

Daarnaast moet worden gekeken of het akoestisch klimaat bij bestaande geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving nog aanvaardbaar is. Het bedrijf zal, net als in de huidige situatie, moeten voldoen aan de geluidsvoorschriften uit het Besluit landbouw milieubeheer.

4.4 Bodem

In de handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg is aangegeven wanneer voor een locatie een onderzoek naar de bodemkwaliteit moet plaatsvinden. Voor agrarische bouwkvavels is opgenomen dat bij het wijzigen van de bestemming "Agrarisch gebied" in "Agrarisch bouwkvblok", volstaan kan worden met een vooronderzoek conform NEN 5725. Alleen indien blijkt dat delen van de locatie verdacht zijn voor het voorkomen van bodemverontreiniging, dient hiervoor het vooronderzoek te worden aangevuld met verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740. Deze aanpak is gebaseerd op het gegeven dat agrarische bedrijfsgebouwen redelijk ongevoelig zijn voor bodemverontreiniging en het slechts zelden voor komt dat de bodemkwaliteit slechter is dan de bodemkwaliteitseis die wordt gesteld voor agrarische bedrijven.

Het plangebied is weliswaar in de bestemming woondoeleinden en natuurontwikkelingsgebied met agrarisch medegebruik gelegen, maar is van oorsprong een agrarisch bedrijf. De gronden van het plangebied zijn ook dusdanig in gebruik. Medegezien de voorgeschiedenis van het plangebied en het agrarisch gebruik van de grond kan aansluiting gezocht worden bij het bovenstaande en kan een vooronderzoek conform NEN 5725 volstaan.

Het vooronderzoek voor de beoogde locatie i en omringende gronden s uitgevoerd door Econsultancy¹. Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging te verwachten. Ten zuiden van de woning was echter in het verleden een zandoprit aanwezig, waarin mogelijk puin is verwerkt. Over deze zandoprit is gele zand aangebracht en beklinterd. Echter dat het hier mogelijk een puinverharding betreft, kan niet uitgesloten worden dat deze voormalige zandoprit 'verdacht' is voor de parameter asbest. Gezien het feit, dat alhier vooralsnog geen ontwikkelingen zullen plaatsvinden, waarbij grond of niet-zijnde bodem wordt opgegraven en deze voormalige zandoprit in de huidige situatie is afgedekt met gele zand en / of een klinkerverharding, wordt het uitvoeren van een aanvullend onderzoek naar de parameter asbest vooralsnog niet noodzakelijk geacht. Indien in de toekomst toch een puinverharding onder de oprit wordt aangetroffen, is geadviseerd een nader onderzoek in te stellen naar de parameter asbest (conform NEN 5707) en / of asbest in puin (NEN 5897).

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er voor het overige geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan.

Voor de bouw van de nieuwe rijhal is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740 door Econsultancy² in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning. Tevens is in dit onderzoek gekeken naar de mogelijke puinverharding onder de oprit.

De bovengrond bestaat uit zwak siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat uit zwak tot matig siltig, matig fijn zand. Bovendien is de bodem tot maximaal 0,75 m-mv plaatselijk zwak humeus.

¹ Rapportnummer 12021164 – versie 1.1

² Verkennend bodemonderzoek Overloonseweg 26 te Venray, 27 maart 2013, rapportnummer 13011086

Direct onder de oprit bevindt zich een laag zwak siltig, matig grof zand. Ter plaatse van de oprit verder plaatselijk zwak grindig.

Ter plaatse van de oprit is ter plaatse van twee boringen een puinlaag aangetroffen. Deze puinlaag betreft volgens initiatiefnemer het puin, welke ten tijde van de aanleg van de klinkerverharding tezamen met de gele zand over de volledige zandoprit is aangebracht. Verder is ter plaatse van de oprit een volledige baksteenlaag aangetroffen. Bovendien is ter plaatse van en in de directe van de oprit plaatselijk in zwakke tot sterke mate baksteen in de grond aangetroffen tot een diepte van maximaal 0,7 m-mv.

Verder bevindt zich ter plaatse van de huidige rijbaak in het bovenste deel van de bovengrond in matige mate leer (ter plaatse van de nieuwe rijhal). Tijdens het veldwerk is door initiatiefnemer aangegeven, dat het aangebrachte zand is vermengd met stukjes leer. Deze stukjes leer worden aan het zand toegevoegd om de enkels van de paarden te ontlasten en zo het welzijn van de paarden te bevorderen.

De zintuiglijk met baksteen verontreinigde bodem is licht verontreinigd met PAK. Het PAK-gehalte (2,5 mg/kg d.s.) bevindt zich echter onder de voor het gebied geldende achtergrondwaarde (3,3 mg/kg d.s.). De lichte verontreiniging met PAK houdt hoogstwaarschijnlijk verband met de baksteen, die in zwakke mate in de bodem tot maximaal 0,70 m-mv aangetroffen is.

In de zintuiglijk matig met leer verontreinigde bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de zintuiglijk schone bovengrond en zintuiglijke schone ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met molybdeen. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreiniging in het grondwater, alsmede het feit dat de aangetroffen lichte verontreiniging in de grond onder de voor het gebied geldende achtergrondwaarde voorkomt, kan de onderzoekslocatie met uitzondering van de parameter asbest als "onverdacht" worden beschouwd. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem met uitzonder van de parameter asbest dan ook geen belemmeringen voor de nieuwbouw.

Op basis van de uitgevoerde veldwerkzaamheden is er aanleiding te veronderstellen dat mogelijk een asbestverontreiniging op en direct ten westen van de onderzoekslocatie aanwezig is. Er wordt geadviseerd een verkennend onderzoek asbest te laten uitvoeren ter plaatse van en in de directe omgeving van de oprit.

Op basis van de conclusies uit het verkennend bodemonderzoek is een verkennend bodemonderzoek asbest³ uitgevoerd ter plaatse van de oprit. Uit dit onderzoek volgt dat in de puinhoudende bodemlaag onder de oprit geen asbest is aangetroffen. Wel zijn plaatselijk lichte verontreinigingen met zink en PAK aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met zink.

³ Archimil, Verkennend bodemonderzoek asbest Overloonseweg 26 Venray, 18 april 2013, rapportnummer: 2943R001

Naar aanleiding hiervan hoeven er op basis van de onderzoeksresultaten geen restricties gesteld te worden aan de bestemmingswijziging. De bodemkwaliteit staat niet in de weg van het voorgenomen gebruik van de locatie.

4.5 Leidingen en infrastructuur

Voor zover bekend zijn er in het plangebied geen leidingen en infrastructuur gelegen waarmee bij de realisatie van het project rekening moet worden gehouden.

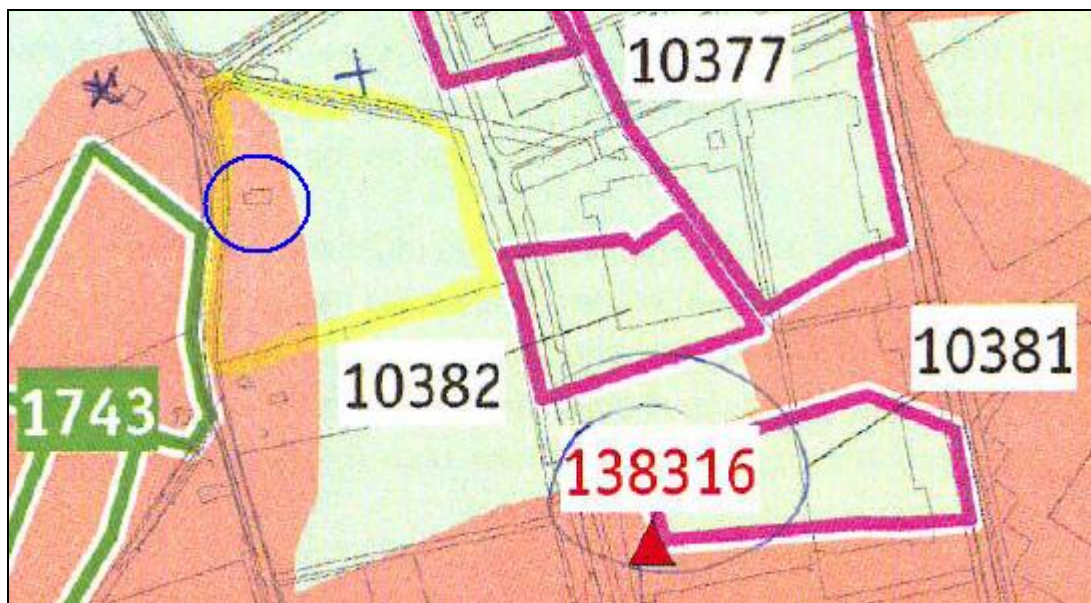
4.6 Archeologie

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht. Plangebieden kleiner dan 2500 m² zijn vrijgesteld van dit onderzoek, mits er geen archeologische vondsten in een straal/zone van 50 meter om het plangebied zijn gedaan.

Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen.

De gemeente Venray heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren.

De gemeente Venray heeft in 2008 de archeologische verwachtingenkaart en cultuurhistorische beleidskaart vastgesteld ("Begrensd verleden een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en cultuurhistorische waardekaart voor de gemeente Venray"). Deze vormt de basis voor de bescherming die bij bestemmingsplannen moet worden opgenomen en bij projectbesluiten moet worden gerespecteerd. De gemeentelijke archeologische advieskaart geeft aan waar in geval van planvorming archeologisch onderzoek dient te worden verricht.



Afbeelding 4: Uitsnede archeologische verwachtingswaarde.

Op de archeologische verwachtingenkaart is het plangebied gedeeltelijk in een hoge verwachtingsgebied en gedeeltelijk in een lage verwachtingsgebied gelegen. Het merendeel van het plangebied, wat is gelegen in de hoge verwachtingswaarde, is al reeds bebouwd. In bijlage 2 is de bebouwing aangegeven en een berekening opgenomen met de totale oppervlakte aan bodemverstoring. Hieruit blijkt dat in totaal 368 m² bodem verstoord wordt in de hoge archeologische verwachtingswaarde.

Nu de bodem al voor het merendeel verstoord is heeft de gemeente Venray aangegeven dat een verder onderzoek naar de archeologische waarden achterwege kan blijven.

Daarnaast zal in het bestemmingsplan voor het plangebied met de hoge archeologische verwachtingswaarde de dubbelbestemming archeologie worden opgenomen.

4.7 Flora en Faunawet

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd.

In de Flora- en faunawet is de bescherming van wilde dier- en plantensoorten in Nederland geregeld. Deze wet bevat een aantal verbodsbepalingen om de in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen. De Flora- en faunawet hanteert een drietal beschermingscategorieën (algemeen beschermde soorten, overige beschermde soorten en strikt beschermde soorten). Indien de voorgenomen activiteit niet verstorend werkt of geen nadelige

gevolgen heeft, waardoor aangetoond kan worden dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden voor de in het gebied voorkomende beschermde soorten, hoeft er in de meest voorkomende gevallen geen ontheffing aangevraagd te worden.

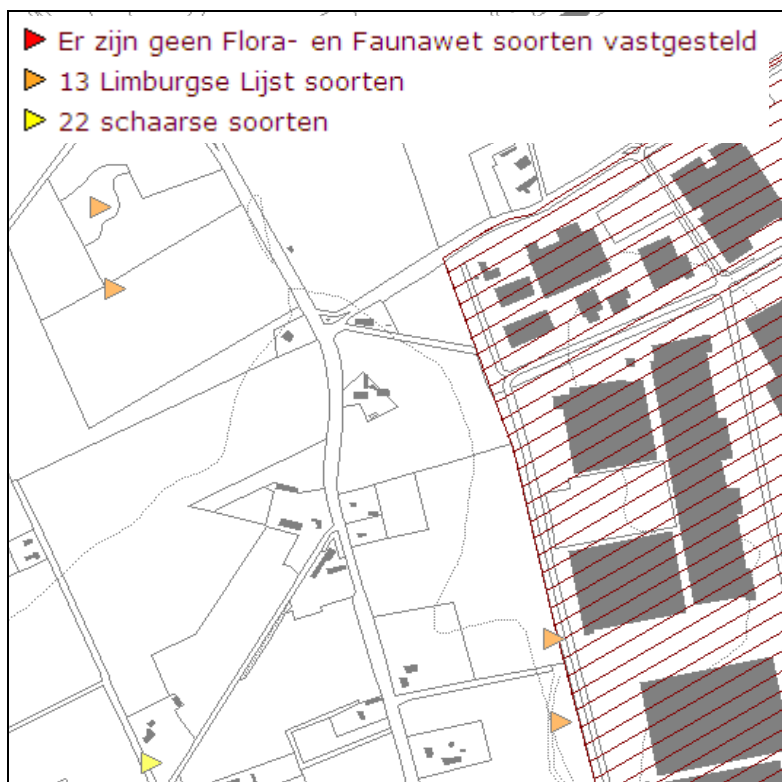
De onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het bouwen van een rijhal, paardenstallen, loods, logeerbak en stapmolen. Het perceel waarop onderhavig project betrekking heeft is gedeeltelijk bebouwd (woning, paardenstal) en gedeeltelijk in gebruik als grasland.

Uit de gegevens van de provincie Limburg, km-vak 195-395 (afbeelding 6), blijkt dat in de omgeving van de projectlocatie een aantal soorten broedvogels voorkomen. Deze broedvogels zijn op ruime afstand van de projectlocatie gelegen. Het project zal dan ook geen invloed hebben op deze broedvogels. Op de projectlocatie bevinden zich geen broedvogels.



Afbeelding 5: Broedvogelgegevens kilometerhok 195-395

Uit de vegetatiegegevens van de provincie Limburg (afbeelding 8) blijkt dat op de locatie zelf en in de nabije omgeving geen sprake is van bijzondere soorten planten.



Afbeelding 6: Beschermde soorten planten

Daarnaast in het uiterste noorden van het Sint Annaterrein een dassenburcht gelegen. Voor deze burcht zijn in het verleden al maatregelen getroffen in de vorm van dassenraster met uitrede luiken zodat de das de Overloonseweg kan passeren en kan foerageren in de eerder al aangelegde groenstrook tussen de nieuwe Overloonseweg en Struikheide. De dassenburcht is op meer dan 500 m van het plangebied gelegen, waardoor geen negatieve effecten voor de das te verwachten zijn. Daarnaast blijft het omliggende perceel geheel in gebruik als grasland.

4.8 Natuur en landschap

De locatie is gelegen op ruimte afstand van Natura2000 gebieden. De meest dichtbij gelegen gebieden betreffen de Boschhuizerbergen en de Maasduinen. Deze gebieden liggen op een afstand van respectievelijk circa 1.900 en 7.800 meter van het plangebied.

Ten gevolge van de inwerkingtreding van de Crisis- en herstelwet is de referentiedatum met betrekking tot stikstofdepositie 7 december 2004 (artikel 19kd, derde lid, NBwet 1998). De situatie op 7 december 2004 was volgens de vigerende vergunning van 25 mei 2004 als volgt:

Diersoort	Aantal	Emissie (kg NH₃/dier)	Totaal (kg NH₃)
Paarden > 3 jaar	15	5,0	75,0
Paarden < 3 jaar	24	2,1	50,4
TOTAAL			125,4

Onderhavig plan zal betrekking hebben op dezelfde aantal paarden. Hierdoor is er geen sprake van een toename van ammoniak. Hierdoor zal er geen toename van stikstofdepositie zijn op het de gebieden Boschhuizerbergen en de Maasduinen. Mede gezien de afstand tot de beschermde gebieden zullen geen andere negatieve effecten zijn te verwachten ten aanzien van onder andere geluid, trillingen en grondwater die de natuurlijke kenmerken van de beschermde natuurgebieden kunnen aantasten.

Door de aanplant van nieuwe beplanting wordt de locatie op een juiste wijze in het landschap ingepast (zie landschappelijk inpassingsplan). De ontwikkeling betekent daarom een verbetering van de landschapskwaliteit.

4.9 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;

- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

De waterkundige waarden zijn in het POL2006 weergegeven op de kaarten 'Kristallen Waarden' en 'Blauwe Waarden'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden.

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte is ongeveer 20,5 meter +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden. Enkeerdgronden zijn zandige gronden met een humusrijke (zwarte) bovenlaag. De zwarte bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking.

Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap V dit komt overeen met een grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand niet dieper dan 0,4 meter onder maaiveld is gelegen en de gemiddeld laagste grondwaterstand ligt op meer dan 1,2 meter.

Enkeerdgronden kennen over het algemeen een redelijk goede doorlatendheid. Conform de algemene gegevens van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt het plangebied een redelijk goede doorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Achter het plangebied ligt de hemelwaterbuffer van het bedrijventerrein Smakterheide. Deze voorziening ontvangt hemelwater

afkomstig van het bedrijventerrein en is vanwege haar omvang opgenomen op de legger van het waterschap.

De ontwikkeling heeft geen directe gevolgen voor deze hemelwaterbuffer of het oppervlaktewatersysteem als geheel.

Afvalwater / riolering

De woning is aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem. Dit blijft in stand.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Limburg.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkeling

De visie vanuit het Waterschap is om het regenwater zo veel mogelijk te laten infiltreren. Door de planologische mogelijkheid om gronden te verharderen (in de vorm van gebouwen, infrastructuur, parkeerplaatsen en dergelijke) kan het verhard oppervlak in relatie tot de huidige situatie toenemen. Hierdoor neemt het infiltratieoppervlak voor hemelwater af, en ontstaat verdroging. Verdroging heeft een negatief effect op natte ecosystemen en kan leiden tot bodemdaling.

Het nieuwe bouwvlak heeft een oppervlakte van 14.256 m². Dit bouwvlak mag voor maximaal 60% bebouwd worden. Dit betekent een mogelijk bebouwd oppervlak van maximaal 8.554 m². Voor deze m²'s wordt een infiltratievoorziening aangelegd. De precieze voorziening zal nader worden vormgegeven bij de omgevingsvergunningprocedure. Voor het regenwater kan gebruikt gemaakt worden van infiltratiekratten, een wadi, vijver of een infiltratiesloot.

Het beleid van zowel de gemeente als het waterschap is om 100% van het verharde oppervlak af te koppelen en het schone hemelwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden niet meer mogelijk is, kan worden gekozen voor afvoeren.

Een infiltratievoorziening met een overloop op het eigen terrein moet gedimensioneerd worden op een bui die één keer in de honderd jaar (T=100) voorkomt. In de infiltratievoorziening moet het hemelwater van een bui van 84 mm kunnen worden geborgen.

Bij een maximaal verhard oppervlak van 8.554 m² (worstcase-scenario) bedraagt de benodigde capaciteit van de infiltratievoorziening:

$$84 \text{ mm} * 8.554 \text{ m}^2 = 719 \text{ m}^3$$

De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorziening voldoende capaciteit heeft om de maatgevende bui op te vangen en te infiltreren in de bodem voor het nieuwe verharde oppervlak.

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

- af te koppelen dakoppervlakken mogen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.
- af te koppelen verhardingen (wegen, parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie- / slibafscheidende kolken, of een voldoende brede bermpassage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

4.10 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. In de groepsrisicoberekening wordt rekening gehouden met de daadwerkelijke aanwezigheid van mensen en met bescherming tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Risicovolle activiteiten

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

Volgens de risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen, welke onder het Bevi vallen, aanwezig zijn waardoor mogelijke belemmeringen voor het projectgebied kunnen ontstaan.

Verder zijn er geen risicobronnen in het kader van externe veiligheid aanwezig, die een nadelige invloed op het projectgebied hebben.

4.11 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm is bepaald onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee aangetoond kan worden dat een uitbreiding NIBM is.

Voor het uitbreiden van het bedrijf met een rijhal, paardenstallen, loods, stapmolen en longeerpiste is aan de hand van deze vuistregel bepaald dat de invloed gering is en dat het plan “niet in betekende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Hierdoor is verder onderzoek naar de luchtkwaliteit niet nodig. Het aspect luchtkwaliteit vormt op grond van het voorgaande geen belemmering.

4.12 Verkeerskundige aspecten

De geplande uitbreiding van de paardenhouderij zal tot een geringe toename van het aantal transportbewegingen leiden. Gemiddeld genomen zullen 10 verkeersbewegingen (6 auto's en 4 vrachtwagens) per week plaatsvinden voor de paardenhouderij. Parkeergelegenheid zal plaatsvinden op eigen terrein en zal bij het ontwikkelen van de bouwplannen nader worden uitgewerkt en ingevuld. Uitgangspunt zal daarbij zijn, dat er voldoende mogelijkheden voor parkeren en keren zijn op het eigen terrein. De vrachtwagens keren momenteel op het eigen terrein achter de woning of achter de paardenstallen. Gezien de goede ontsluiting van de locatie alsmede de afstanden tot omwonenden zal de geringe verkeerstoename niet leiden tot overlast.

5. Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Bij het opstellen van de planregels is aangesloten bij de systematiek behorend bij de Standaard vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) en bij het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010'.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels, met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

5.2 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn begrippen opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

5.3 Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden voor de opgenomen bestemmingen:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Specifieke gebruiksregels (indien noodzakelijk)
4. Afwijken van de gebruiksregels (indien noodzakelijk)

5. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden (indien noodzakelijk)
6. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
7. Wijzigingsbevoegdheid (indien noodzakelijk).

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In de specifieke gebruiksregels staat aangegeven welk gebruik in ieder geval strijdig is met de bestemmingsomschrijving. Van de gebruiksregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning voor meer gebruiksmogelijkheden (afwijken van de gebruiksregels).

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen onder welke voorwaarden een bestemming omgezet kan worden naar een andere bestemming. In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP 2008 een alfabetische volgorde aangehouden.

Artikel 3 Agrarisch

Binnen deze bestemming is gebruik en bebouwing van gronden ten behoeve van een agrarisch bedrijf toegestaan. Ook de bouw van een bedrijfswoning, aanbouwen, bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegestaan, met in achtneming van de bouwregels die bij dit artikel horen. Huisvesting van maximaal 5 groots is toegestaan.

Artikel 4 Natuur

De bestemming 'Agrarisch' kan gewijzigd worden in de bestemming 'Natuur'. Daarom is deze bestemming opgenomen.

Artikel 5 Wonen

De bestemming 'Agrarisch' kan gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen'. Daarom is deze bestemming opgenomen.

Artikel 6 Waarde – Archeologie - 2

De archeologische waarden zoals die zijn vastgelegd in het gemeentelijk archeologisch beleid zijn door middel van deze dubbelbestemming juridisch-planologisch vastgelegd. Binnen deze dubbelbestemming gelden nadere bepalingen ten behoeve van de bescherming van de (ondergrondse) archeologische waarden. Kortgezegd mag de bodem vanaf een oppervlakte van 500 m² niet verstoord worden (dieper dan 50 cm).

5.4 Algemene regels

In artikel 7, de anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk. In artikel 8 zijn algemene aanduidingsregels opgenomen. In artikel 9 en 10 zijn algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In artikel 11 zijn de overige regels aangegeven.

5.5 Overgangs- en slotregels

In de bepaling overgangsrecht (artikel 12) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de slotregel (artikel 13) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. Uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het projectgebied bevat een wijziging van de bestemming "Natuurontwikkelingsgebied met agrarisch medegebruik" en "Wooondoeleinden" in de bestemming 'Agrarisch'. Op grond van artikel 6.2.1 Bro valt dit bouwplan onder de grexwet. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die samenhangen met het bouwplan, te verhalen op de exploitant. Onder kosten kan o.a. worden verstaan de ambtelijke kosten, die door de planeconoom worden berekend.

Daarnaast zal een bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling en in de bovenwijkse voorzieningen gedaan moet worden door de exploitant. De bijdrage bovenwijkse voorzieningen bedraagt € 0,30/m². De bijdrage ruimtelijke ontwikkeling moet bepaald worden aan de hand van de per 1 januari 2012 in werking getreden structuurvisie.

Hierbij wordt dus uitgegaan van de oppervlakte van het perceel waarvoor de bestemming wordt gewijzigd minus de daadwerkelijke oppervlakte van alle bouwwerken die reeds gerealiseerd zijn op het perceel waarvoor de wijziging geldt en/of waarvoor een bouwvergunning is afgegeven in het verleden. Voor onderhavig bouwplan is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin het kostenverhaal en de eventuele bijdragen zijn opgenomen.

In de anterieure overeenkomst is eveneens het onderdeel planschade geregeld. Bij de toepassing van een ruimtelijke procedure zoals onderhavige bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om een verzoek om planschade in te dienen indien zij denken schade te leiden door het besluit dat redelijkerwijs niet voor hun rekening zou moeten komen. Dit feit dient meegenomen te worden bij de afweging van de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Bij toekenning van een planschadeclaim is de gemeente verplicht een schadebedrag aan de eiser uit te keren. Dergelijke claims zijn kosten waarvan de gemeente Venray van oordeel is dat dit niet voor hun rekening behoren te komen. Het College van B en W heeft besloten om aan alle indieners van aanvragen bouwplannen die met toepassing van een planologische afwijking moeten worden verleend of waarvoor een herziening van het bestemmingsplan nodig is, een anterieure overeenkomst voor te leggen waarin het aspect planschade geregeld word. Hierdoor wordt een economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Initiatiefnemer en gemeente Venray sluiten een anterieure overeenkomst. Op het moment dat er een succesvolle planschadeclaim wordt ingediend bij de gemeente komt deze voor rekening voor aanvrager. Er is derhalve geen risico voor de gemeentelijke kas.

7. Overleg en procedure

7.1 Uitkomsten overleg

Bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het project betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het overleg kan worden afgezien als de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

De provincie Limburg heeft d.d. 17 januari 2013 per brief gereageerd (zie bijlage 3). Het plan is beoordeeld op de provinciale belangen. Opgemerkt wordt dat door de ligging in de POG sprake dient te zijn van een aanvullende kwaliteitsverbetering. Alhoewel melding wordt gemaakt dat deze aanwezig is, is deze niet duidelijk te herleiden uit het bestemmingsplan. De toelichting is hierop aangepast. In paragraaf 3.3.1 is opgenomen welke zaken van de landschappelijke inpassing ten gunste komen als basiskwaliteit (in het kader van het LKM) en welke als aanvullende kwaliteitsverbetering (in het kader van de ligging in de POG). Het landschappelijk inpassingsplan is ongewijzigd gebleven.

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft d.d. 19 februari 2013 per brief gereageerd (zie bijlage 4). Ten opzichte van de waterparagraaf zijn enkele opmerkingen gemaakt. Deze opmerkingen zijn in de uiteindelijke waterparagraaf aangepast.

De VROM-Inspectie heeft een lijst samengesteld met gevallen waarin overleg gepleegd dient te worden. Deze lijst is per brief van 26 mei 2009 toegezonden aan alle Nederlandse gemeenten. Het gaat hier om gevallen waarin nationale belangen spelen. Komt een project of activiteit niet voor op deze lijst dan hoeft geen overleg plaats te vinden. Onderhavig project komt niet voor op de lijst van de VROM-Inspectie. Er hoeft derhalve geen overleg met het Rijk plaats te vinden.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 2 augustus 2013 tot en met 12 september 2013 (6 weken) voor eenieder ten inzage gelegen.

Het ontwerp bestemmingsplan is na de ter inzage termijn gewijzigd voor vaststelling. In het ontwerp bestemmingsplan reikte het bouwvlak tot de perceelsgrens met het perceel Overloonseweg 24 waardoor er de mogelijkheid bestond gebouwen en bouwwerken op te richten. De afstand tot de woning Overloonseweg 24 bedroeg 16 meter. Het gebruik als paardenhouderij zou daarom tot een aantasting kunnen leiden van het woon- en leefklimaat van desbetreffende

woning. Het bouwvlak is aangepast. De afstand van de woning Overloonseweg 24 tot het bouwvlak bedraagt nu 50 m waarmee wordt voldaan aan de vast aan te houden afstand tussen woningen en paardenhouderij voor wat betreft geur. Er is zodoende geen sprake meer van een aantasting van woon- en leefklimaat.

Aan de achterzijde van het bouwvlak is het verwijderde deel er als het ware tegenaan geplakt. Het bouwvlak is 16 meter dieper geworden. De oppervlakte van het bouwvlak is echter gelijk gebleven. De wijziging van het bouwvlak leidt onderzoekstechnisch, beleidsmatig of vanuit landschapsperspectief niet tot noodzakelijke aanpassingen. Ten opzichte van het eerdere bouwvlak is de wijziging daarvoor van ondergeschikte aard. De wijziging leidt uitsluitend tot een verbetering voor het woon- en leefklimaat van de naastgelegen woning. Naar aanleiding van de vormwijziging van het bouwvlak is eveneens het landschappelijk inpassingsplan in overeenstemming gebracht.

7.3 Procedure

Voorliggend ontwerpbestemmingsplan zal na en openbare kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd en worden toegezonden aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten. Gedurende deze periode kan door een ieder een mondelinge of schriftelijke bezwaar op dit plan worden ingediend bij de gemeenteraad van de gemeente Venray. Hierna wordt het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Dan volgt algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingediend of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen zes weken na vaststelling. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen 6 weken na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep tegen het plan instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Landschappelijk inpassingsplan;
2. Berekening bodemverstoring in hoge archeologische verwachtingswaarde;
3. Brief provincie Limburg;
4. Brief Waterschap Peel en Maasvallei

Motivatie behorende bij Landschappelijke inpassing in kader van BOM+:

Algemene projectinformatie

Datum Advies:	9 oktober 2013
Initiatiefnemer:	De heer R.M.A. Schaap Overloonseweg 26 5804 AV Venray
Bouwlocatie: Kadastraal bekend:	Overloonseweg 26 te Venray VENRAY C 10416
Initiatief:	Realiseren van paardenrijhal met stallen en stapmolens
Gebiedstype:	Bestemmingsplan Smakterheide 2. Open gebied met versterken of ontwikkelen van ecologische verbindingszone tussen Sint Anna en Loobeekdal
Pakket:	Basis en plus

Toelichting ontwerp:

Beplanting:

- Aan beide zijden van de entree wordt een beukenhaag geplant, zodat de toegang geaccentueerd wordt (totale lengte 40 meter, min. planthoogte 60-80 / 4 stuks per meter / uiteindelijke hoogte 1,20 à 1,50 meter).
- Aan de noordzijde wordt langs de voormalige landweg achter de bestaande haag een rij Koningslindes geplant (16 stuks / stamomvang bij aanplant min. 14-16 / h.o.h. 9,0 m.). Deze rij bomen zal op meer formele wijze bijdragen aan de landschappelijke inpassing van de bebouwing vanaf de noordzijde.
- Aan de oostzijde wordt naast de bestaande haag een rij Knotwilgen geplant (17 stuks / stamomvang bij aanplant min. 12-14 / knothoogte 2,5 m. / h.o.h. 7 m.). Deze rij bomen zal op informele wijze bijdragen aan de landschappelijke inpassing van de bebouwing vanaf Smakterheide 2.
- Aan de noord- en zuidzijde van de bedrijfsgebouwen en rijbakken wordt een rij Zoete kersen geplant (12 en 13 stuks / stamomvang bij aanplant min. 14-16 / h.o.h. 10 m.) Op de vier hoeken wordt Walnoot geplant (4 stuks / stamomvang bij aanplant min. 14-16 / h.o.h. 10 m.) Deze bomen vormen als het ware een landschappelijk kader waarbinnen de bedrijfsgebouwen en rijbakken gelegen zijn.

Visualisatie BOM+:

Legenda



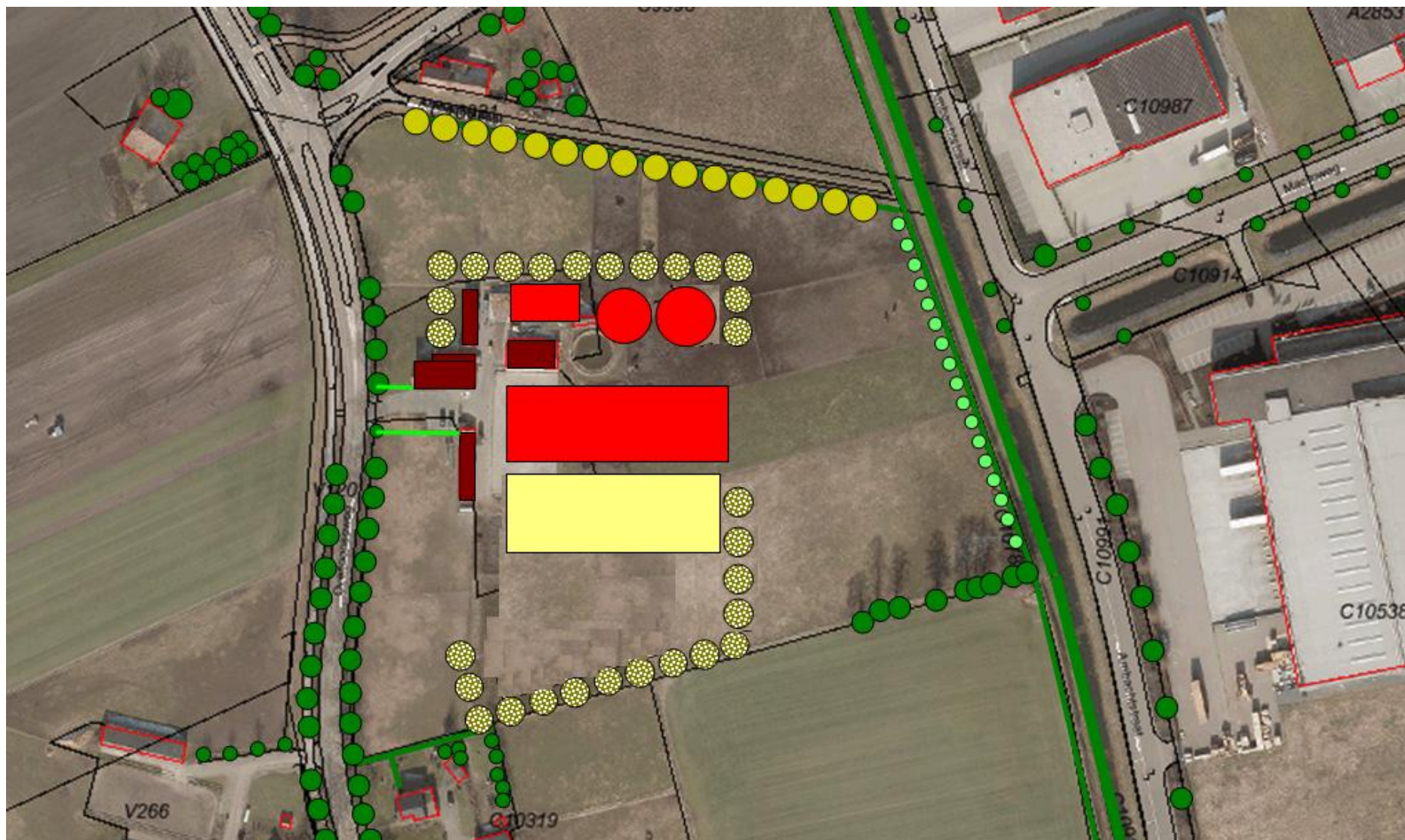
= bestaand groen



= bestaande bebouwing



= nieuwe bebouwing



Sortimentslijst behorende bij BOM+:

Soortnaam		Afmeting		h.o.h.**	Aantal stuks
Latijn	Nederlands	Stamomvang*	Hoogte*		
Bomen ***					
Prunus avium	Zoete kers	14-16		10,0 r	25
Salix alba - knotvorm	Knotwilg	12-14		7,0 r	17
Tilia europaea	Koningslinde	14-16		9,0 r	16
Juglans regia	Walnoot	14-16		10,0 r	4
Haagplanten					
Fagus sylvatica	Gewone beuk		60-80	0,25 r	160

Opmerkingen:

* = Minimale maat in centimeters bij aanplant.

** = Minimale onderlinge afstand in meters;
r = afstand in rij.

*** = Per boom bij aanplant minimaal één boompaal toepassen incl. doeltreffend bindmateriaal.

Algemeen Voor het planten dient de grond op de plantlocatie goed losgemaakt te worden.

Ter bevordering van de groei dient de grond verrijkt te worden met natuurlijke mest.

Ter bevordering van de groei dienen de planten met name gedurende droge periodes voldoende water te krijgen.

Bijlage: LANDSCHAPPELIJKE INPASSING BEDRIJVEN.

Uitgangspunten

Bij de landschappelijke inrichting van (agrarische) bedrijfscomplexen zijn enkele uitgangspunten opgesteld.

Het beleid is te vinden in het beeldkwaliteitplan, behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Venray.

1. Streekeigen

Toe te passen soorten dienen een streekeigen karakter te hebben. De toepassing van exoten en bijzondere cultivars heeft in beginsel niet de goedkeuring, omdat zij te zeer een gecultiveerde uitstraling hebben, welke onvoldoende aansluit bij het landschappelijke en natuurlijke karakter dat nagestreefd wordt.

2. Duurzaam

Daarnaast dienen de toe te passen soorten duurzaam te zijn. De toepassing van soorten die slechts enkele decennia levensvatbaar zijn heeft niet de voorkeur, omdat hiermee niet de landschappelijke inpassing op lange termijn gegarandeerd kan worden. Bomen worden immers waardevoller en karakteristieker naarmate zij in ouderdom toenemen.

3. Biologische diversiteit

Door de toepassing van streekeigen en/of vruchtdragende soorten kan de landschappelijke inpassing die in het kader van BOM+ gerealiseerd wordt tevens een bijdragen leveren aan de biologische diversiteit van het landelijke gebied. Zoogdieren, vogels, insecten en andere fauna profiteren van de bijzondere biotopen die ontwikkeld worden. Bloesem, vruchten en bladeren bieden een voedselbron en de beplanting voorziet in schuil- en broedgelegenheden.

4. Samenhang

Bij de landschappelijke inpassing wordt zowel op kavel- als op omgevingsniveau gestreefd naar samenhang. Op deze wijze zal de belevingswaarde van het cultuurlandschap vergroot worden en zullen de verschillende landschapstypen meer herkenbaar worden.

5. Doelmatig en doordacht

Een goed inpassingplan houdt voldoende rekening met de aard van het bedrijf en de bedrijfsvoering. Om latere aanpassingen waar mogelijk te voorkomen dient vooraf goed gekeken te worden naar ondermeer de toegankelijkheid en veiligheid van het bedrijf, alsook naar de toekomstige ontwikkeling van het bedrijf. Om de voorgestelde landschappelijke inpassing goed tot wasdom te laten komen, dienen de planten langere tijd de gelegenheid te hebben om te groeien.

6. Hiërarchie binnen bouwblok

Gestreefd wordt naar een helder onderscheid tussen de landschappelijke inpassing van het *voor erf*, het *bedrijfskavel* en het *huiskavel*. Hierdoor zal enerzijds de belevingswaarde van het bedrijf en de bedrijfswoning vanaf de openbare weg vergroot worden en zal anderzijds de biologische waarde op de overgang naar het omringende landschap en/of natuur vergroot worden.

- *Voor erf:*

De betekenis en ruimtelijke kwaliteit van het voor erf kan vergroot worden door toepassing van (gemengde) inlandse hagen, bomenrijen, boomgroepen en hoogstamvruchtbomen. Voornoemde beplantingsstructuren resulteren in een duurzame inpassing, waarbij een visuele relatie vanuit de openbare weg op het bedrijf in meer of mindere mate mogelijk blijft. Een verzorgd bedrijf met een goede vormgeving dient immers niet “verstopt” te worden.

- *Bedrijfskavel:*

De betekenis en ruimtelijke kwaliteit van de zij- en achtererven rondom de grootschalige bedrijfsbebouwing kan vergroot worden door toepassing van gemengde inlandse hagen, bomenrijen, boomgroepen, singels en vogelbosjes. Voornoemde beplantingsstructuren resulteren in een duurzame inpassing, waarbij de grootschaligheid van de gebouwen verzacht wordt op een meer natuurlijke wijze. Op deze wijze ontstaat een meer acceptabele overgang naar de landelijke en/of natuurlijke omgeving.

- *Huiskavel:*

De betekenis en ruimtelijke kwaliteit van de tuin rondom de (cultuur historisch waardevolle) bedrijfswoning kan vergroot worden door toepassing van inlandse hagen, bomenrijen, boomgroepen, hoogstamvruchtbomen, leibomen en solitaire bomen. Voornoemde beplantingsstructuren resulteren in een duurzame inpassing, die als basis kan dienen bij de verdere tuininrichting. Ter plaatse van de gebouwen en de toegangen kunnen accenten gemaakt worden met karakteristieke boomsoorten.

Berekening m² bodemverstoring in hoge archeologische verwachtingswaarde

Rijhal:

Uitgangssituatie is dat de bodem ter hoogte van de fundering en poeren 0,60 m breed wordt uitgegraven.

$$\begin{array}{rcl} 28 \text{ m} \times 0,6 \text{ m} & = & 16,8 \text{ m}^2 \\ 9 \text{ m} \times 0,6 \text{ m} & = & 5,4 \text{ m}^2 \\ 4 \text{ m} \times 0,6 \text{ m} & = & \underline{2,4 \text{ m}^2} \\ \text{Bodemverstoring:} & & \mathbf{24,6 \text{ m}^2} \end{array}$$

Loods:

Uitgangssituatie is dat de bodem ter hoogte van de fundering en poeren 0,60 m breed wordt uitgegraven.

$$\begin{array}{rcl} 14 \text{ m} \times 0,6 \text{ m} & = & 8,4 \text{ m}^2 \\ 5 \text{ m} \times 0,6 \text{ m} & = & \underline{3,0 \text{ m}^2} \\ \text{Bodemverstoring:} & & \mathbf{11,4 \text{ m}^2} \end{array}$$

Rijbak binnen en buiten

In de beide bakken komt een eb en vloed bodem. Een eb en vloed bodem is een manegebodem die via drainagebuizen water kan afvoeren, maar ook kan aanvoeren. De bestaande bodem wordt hiervoor circa 0,40 m afgegraven.

$$\begin{array}{rcl} 4 \text{ m} \times 28 \text{ m} & = & 112 \text{ m}^2 \\ 7 \text{ m} \times 20 \text{ m} & = & 140 \text{ m}^2 \\ \frac{1}{2} (8 \text{ m} \times 20 \text{ m}) & = & \underline{80 \text{ m}^2} \\ \text{Bodemverstoring:} & & \mathbf{332 \text{ m}^2} \end{array}$$

Totale bodemverstoring in hoge archeologische verwachtingswaarde

$$\begin{array}{rcl} \text{Rijhal} & & 24,6 \text{ m}^2 \\ \text{Loods} & & 11,4 \text{ m}^2 \\ \text{Rijbak} & & \underline{332,0 \text{ m}^2} \\ \text{TOTAAL} & & \mathbf{368,0 \text{ m}^2} \end{array}$$



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

Provincie Limburg	Afdeling
Casusnr.	
21 JAN 2013	
Postbusnr.	
Verzender	Medewerker
Aanvullend	Datum

Cluster/Bureau RON
Ons kenmerk 2013/3092
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 17 januari 2013

Onderwerp

Artikel 3.1.1 Bro

Vooroverleg bestemmingsplan "Overloonseweg 26", hierna te noemen het plan

VERZONDEN 18 JAN 2013

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen zoals opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2012-2013, u toegezonden bij brief van 22 mei 2012, kenmerk 2012/23857.

De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. De opmerkingen betreffen de volgende aspecten:

Onderhavig plan betreft een uitbreiding in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Derhalve zal een kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied plaats moeten vinden welke vastgelegd dient te worden in een overeenkomst. Uit het plan is mij niet gebleken waaruit die tegenprestatie bestaat. U wordt geadviseerd de tegenprestatie inzichtelijk te maken.

Verder vertrouwen wij erop dat eventuele provinciale belangen als benoemd in de provinciale Belangenstaat 2008 (die is vastgesteld bij de POL-aanvulling Nieuwe Wro), maar die niet zijn opgenomen op de Interim-Belangenstaat 2012-2013, op een correcte wijze doorwerking vinden in het plan.

drs. M.G.P.I. Arts
waarnemend afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling



Waterschap
Peel en Maasvallei

uw kenmerk:
uw brief van: 21 december 2012

ons kenmerk: 2013.03725
datum: 12 februari 2013
verzonden: **19 FEB 2013**

Gemeente Venray
De heer D. Danckaert
Postbus 500
5800 AM VENRAY

gemeente venray	afdeling
Casenr.: WSA 23542	
20 FEB 2013	
Poststuknr.:	
Kopie aan:	Medewerker
Afgehandeld	
Datum	

onderwerp: wateradvies Overloonseweg 26 te Venray

Geachte heer Danckaert,

Via een kennisgeving op de provinciale website "ruimtelijkinzichtlimburg.nl" heeft het Watertoetsloket Peel en Maasvallei* uw verzoek om een wateradvies op het bouwplan aan de Overloonseweg 26 te Venray ontvangen.

Het plan voorziet in het realiseren van een paardehouderij terplekke van de bestaande burgerwoning. Hiervoor zal een nieuwe stal en loods worden opgericht. In de bestaande situatie zijn reeds drie stallen op het terrein aanwezig.

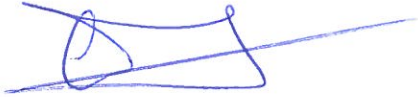
Wij merken op dat aan de achterzijde van het perceel (C 10416) een hemelwaterbuffer is gelegen. Deze voorziening ontvangt hemelwater afkomstig van het bedrijventerrein Smakterheide, en is vanwege haar omvang opgenomen op de legger van het waterschap.

Het huidige voornemen heeft ruimtelijk niet direct gevolgen voor het lokale watersysteem. In het plan wordt de voorkeur uitgesproken om hemelwater afkomstig van de nieuwbouw (ca. 2750 m²) op eigen terrein te bergen en infiltreren. Hierbij wordt de mogelijkheid om hemelwater af te voeren niet uitgesloten. Pas in de bouwaanvraag zal hierover een definitief besluit worden genomen.

Ten aanzien van de genoemde hemelwaterbergingen, constateren wij dat het waterschapsbeleid in de waterparagraaf niet correct is toegepast. Ook ontbreekt een schetsontwerp en zijn berekende volumes niet conform het waterschapsbeleid voor dynamische bergingen. Met het beschreven hemelwatersysteem is een lozing op het oppervlaktewater daarom niet toegestaan. Wij verwachten dat u hiermee rekening zult houden.

In geval van een lozing op het oppervlaktewater zal uw plan opnieuw beoordeeld moeten worden. U kunt daarom geen gebruik maken van een melding. Om hemelwater te mogen lozen kunt u een watervergunning aanvragen. Meer hierover kunt u nalezen via www.wpm.nl onder "Vergunningen". Met vragen over dit advies kunt u zich richten tot Menno Stevens via 077 389 11 23 of via menno.stevens@wpm.nl.

Namens het watertoetsloket,



ir. A. (Alfred) Paarlberg,
hoofd van de afdeling Kennis en Advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

i.a.a. Dhr. E. Weijzen (Gemeente Venray, Postbus 500, 5800 AM Venray)