

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07

Fax (0475) 49 23 63

E-mail info@bergsadvies.nl

Internet www.bergsadvies.nl



BIC code: RABONL2U

IBAN: NL76RABO0144217414

K.v.K. Roermond nr. 12065400

BTW nr. NL817604844B01



Ruimtelijke onderbouwing

Veulensewaterweg 8, Veulen

Ruimtelijke onderbouwing

Veulensewaterweg 8, Veulen

Inrichtingshouder:	Weijs Agro Service Veulensewaterweg 8 5814 AK Veulen
Adres inrichting:	Veulensewaterweg 8 5814 AK Veulen
Opgesteld door:	Bergs Advies B.V. Ir. G.G.J.A. van Duijnhoven
Datum:	8 oktober 2015
IMRO-code:	NL.IMRO.098.OMV15005(on01)

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Projectlocatie	1
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	2
2.	Planbeschrijving	3
2.1.	Huidige situatie	3
2.2.	Het initiatief	3
2.3.	Landschappelijke inpassing.....	4
3.	Beleid.....	5
3.1.	Nationaal beleid	5
3.2.	Provinciaal beleid.....	5
3.3.	Gemeentelijk beleid	8
4.	Randvoorwaarden	12
4.1.	Inleiding.....	12
4.2.	Bedrijven en milieuzonering.....	12
4.3.	Geluid.....	14
4.4.	Luchtkwaliteit	14
4.5.	Bodem.....	15
4.6.	Geur	15
4.7.	Externe veiligheid	16
4.8.	Kabels en leidingen	17
4.9.	Water	17
4.10.	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.11.	Natuur	21
4.12.	Verkeer en parkeren	21
5.	Motivatie afwijking	23
6.	Uitvoerbaarheid	26
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	26
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26

Bijlagen:

1. Berekening sloop Veulensewaterweg 8, Bergs Advies B.V., 12 januari 2015
2. Landschappelijk inpassingsplan Veulensewaterweg 8, Bergs Advies B.V., 8 oktober 2015
3. Vooronderzoek conform NEN 5725, Veulensewaterweg 8 te Veulen, M&A Milieu Adviesbureau, 21 april 2015

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de Veulensewaterweg 8 te Veulen, gemeente Venray, bevindt zich het bedrijf Weijs Agro Service. De kernactiviteit van dit bedrijf betreft het uitvoeren van werkzaamheden bij agrarische bedrijven in de omgeving. Voorheen was op deze locatie een paardenhouderij gevestigd.

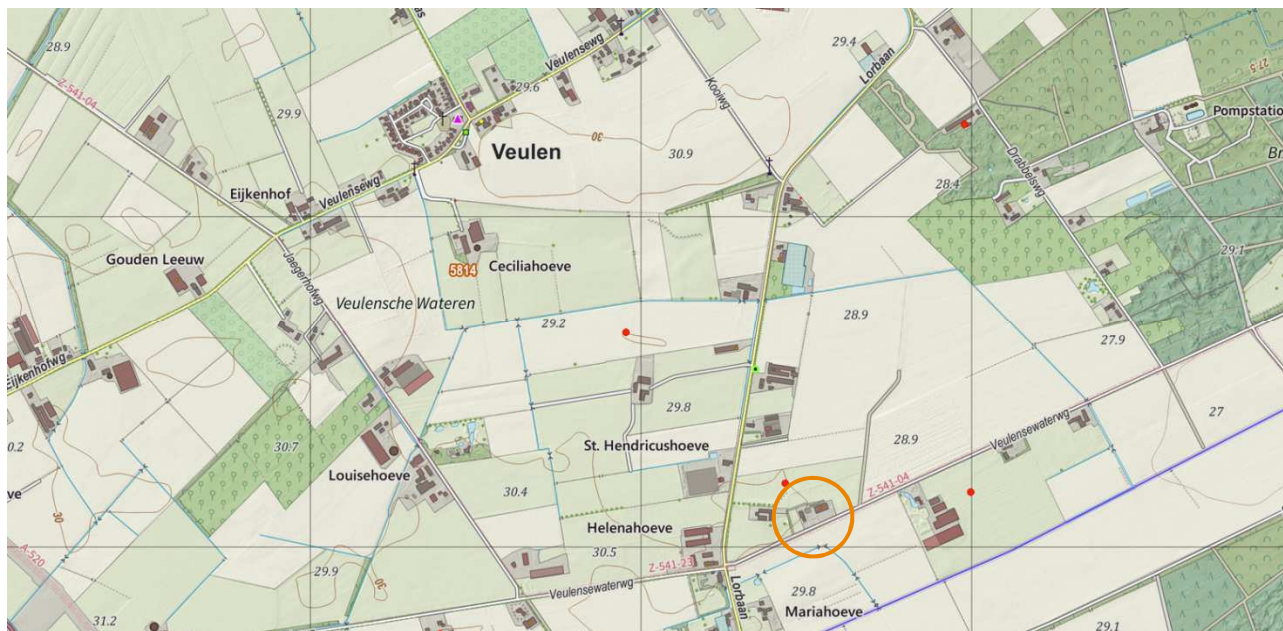
De ondernemer wenst de locatie aan de Veulensewaterweg te gebruiken ten behoeve van het genoemde landbouwverwante bedrijf. De voormalige rijhal zal dan gebruikt worden als bedrijfsruimte en tevens worden vergroot.

De voorgenomen ontwikkeling past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', aangezien de locatie een agrarische bestemming heeft.

Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Venray. De gemeente heeft op 7 oktober 2014 aangegeven de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een landbouwverwant bedrijf op deze locatie ruimtelijk acceptabel te vinden. Om dit planologisch te regelen wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd. Voorliggend rapport betreft de ruimtelijke onderbouwing, welke onderdeel is van de vergunningaanvraag en een beleidsmatige, ruimtelijke, milieuhygiënische en planologische onderbouwing geeft van het initiatief.

1.2. Projectlocatie

De projectlocatie ligt ten zuidoosten van de kern Veulen in de gemeente Venray. De locatie ligt aan de Veulensewaterweg, nabij de kruising van deze weg met de Lorbaan. De situatie is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie O, nummer 48. In onderstaande figuur is de ligging van de projectlocatie weergegeven.



Figuur 1.2.1: Topografische kaart met aanduiding projectlocatie Veulensewaterweg 8, Veulen (bron: www.opentopo.nl).

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 14 december 2010 en onherroepelijk geworden bij besluit van de Raad van State op 29 augustus 2012. De projectlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch'.



Figuur 1.3.1: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op de locatie is een bouwvlak opgenomen van ca. 7.200 m². Op dit bouwvlak is tevens een functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' opgenomen. Ter plaatse van deze functieaanduiding is de uitoefening van een agrarisch bedrijf, geen intensieve veehouderij of glastuinbouw zijnde, toegestaan. Overige aanduidingen op het bedrijfsperceel zijn 'bedrijfswoning' (ter plaatse van de woning), 'reconstructiewetzone - verweingsgebied' en 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

De ondernemer wenst de locatie aan de Veulensewaterweg te gebruiken ten behoeve van het genoemde landbouwverwante bedrijf. Dit is echter niet mogelijk binnen de regels van het bestemmingsplan. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden de bestemming om te zetten naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een landbouwverwant bedrijf. In principe kan aan alle voorwaarden worden voldaan. Naast de functiewijziging wil de ondernemer echter de voormalige rijhal ook vergroten. Dat betekent echter dat aan één voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid niet voldaan kan worden. In de regels is namelijk bepaald dat de bestaande bouwmassa niet mag worden uitgebreid en dat de maximale bebouwingsoppervlakte voor landbouwverwante bedrijven 1.000 m² bedraagt.

De ondernemer heeft de gemeente Venray verzocht om medewerking te verlenen aan het initiatief. De gemeente heeft aangegeven mee te willen werken aan de functiewijziging. Ook wil de gemeente meewerken aan de vergroting van de loods indien de reeds gesloopte gebouwen op de locatie ingezet worden voor de sloopregeling. Om het initiatief planologisch te regelen wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Op de projectlocatie aan de Veulensewaterweg 8 in Veulen bevindt zich een agrarisch bedrijfsperceel met een bouwvlak van ca. 7.200 m². De initiatiefnemer van het project heeft de locatie enige jaren geleden gekocht. Voor de aankoop werd er ter plaatse een paardenhouderij geëxploiteerd. De situatie was zoals op onderstaande luchtfoto is aangegeven.



Figuur 2.1.1: Luchtfoto perceel Veulensewaterweg 8, 2012 (bron: www.kaartenbakvenray.nl)

Aanwezig was een rijhal met daarnaast een aantal kleinere gebouwen (gebouw 1, 2 en 3) en een bedrijfswoning met aanbouw. Aan de voorzijde van gebouw 3 was een stapmolen aanwezig. Vooruitlopend op het initiatief zijn de drie kleinere gebouwen reeds gesloopt. Ook de stapmolen is verwijderd.

2.2. Het initiatief

Weijs Agro Service wil op deze locatie graag haar bedrijfsactiviteiten uit kunnen voeren. Hiertoe worden de agrarische bedrijfsactiviteiten (24 paarden en 30 schapen vergund) ter plaatse beëindigd. De kernactiviteit van het bedrijf betreft het uitvoeren van werkzaamheden bij agrarische bedrijven in de omgeving. Het bedrijf is dan ook aan te merken als een landbouwverwant bedrijf.

Er is een bedrijfsruimte nodig waar materiaal wordt opgeslagen dat bij deze werkzaamheden nodig is. Dit materiaal bestaat uit onder andere uit enkele vrachtauto's, reinigingsmachines en een voorraad spullen die nodig zijn om op locatie vooruit te kunnen met de werkzaamheden. Voorts is op de bedrijfslocatie een kantoorruimte nodig met sanitaire voorzieningen. Deze kantoorvoorziening zal zijn gericht op een bezetting door maximaal twee tot drie personen.

De voormalige rijhal (hierna: loods) is qua hoogte geschikt om te voldoen aan deze wensen. De oppervlakte (20 x 40 meter = 800 m²) is echter te klein om alles te stallen, op te slaan en tevens het kantoor te realiseren. Hiervoor is een uitbreiding van de loods nodig. Een voorwaarde die de gemeente Venray heeft gesteld voor de uitbreiding van de loods is dat de sloopregeling van toepassing is. Op de bedrijfslocatie zijn reeds drie gebouwen (zie figuur 2.1.1) gesloopt. De totale inhoud van deze gebouwen betreft de maximale inhoud waarmee de bestaande loods uitgebreid mag worden. Met inachtneming van deze sloopregeling kan de loods met 19 meter worden verlengd. De uitbreiding vindt plaats in westelijke richting. In bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is toegelicht dat voldaan wordt aan de sloopregeling.

2.3. Landschappelijke inpassing

In de Structuurvisie 'Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011' is het gemeentelijk kwaliteitsbeleid vastgelegd omtrent een ruimtelijke ontwikkeling. Het kwaliteitsbeleid is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot een verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Het beleid is nader uitgewerkt in randvoorwaarden, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' (inclusief het Ruimtelijk KwaliteitsKader buitengebied Venray en BeeldKwaliteitPlan buitengebied Venray). In de paragrafen 3.3.2 tot en met 3.3.4 wordt nader op dit beleid ingegaan.

Op grond van het gemeentelijk beleid is een functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar een landbouwverwant bedrijf in het buitengebied alleen mogelijk indien de nieuwe situatie goed landschappelijk wordt ingepast. Ten behoeve van de ontwikkeling is dan ook een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Dit plan is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Het streefbeeld voor de landschappelijke structuur in de directe omgeving van de projectlocatie is het behoud van de aanwezige open gebieden. De 'open gebieden', waartoe de projectlocatie behoort, worden beschreven als gebieden waar het landschap een rationeel karakter heeft en weids en open is. Het verkavelingspatroon is recht, maar staat niet altijd loodrecht op de weg. Het rechtlijnige karakter wordt versterkt door de bomenrijen en singels langs landbouwwegen en kavelgrenzen.

Bij de inrichting van het erf op het perceel Veulensewaterweg 8 is uitgegaan van twee zones: een voorerf en een achtererf. Het voorerf heeft een groen karakter. Hierin bevindt zich de woning. In het achtererf bevindt zich de bedrijfsbebouwing. Het achtererf is steniger van karakter.

De locatie wordt aan de noord-, oost- en westzijde omzoomd met een duidelijke singel met bomenrij. Dit versterkt het formele, rechtlijnige karakter. De singel wordt zodanig aangeplant, dat deze tot aan het voorerf loopt en dus alleen het achtererf omzoomd. Hiermee blijft het zicht op de woning en het groene voorerf vanaf de Veulensewaterweg gehandhaafd. Het voorerf wordt omzoomd met een beuken haag. Verder worden voor de loods in het voorerf enkele boomgroepen met hoogstamfruitbomen aangeplant.



Figuur 2.3.1: Landschappelijke inpassing locatie Veulensewaterweg 8, Veulen

3. Beleid

3.1. Nationaal beleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland. In de structuurvisie is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen 'concurrerend', 'bereikbaar', 'leefbaar' en 'veilig' kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.

Binnen de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

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

Voor de drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het planvoornemen aan de Veulensewaterweg 8 te Veulen is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

De projectlocatie aan de Veulensewaterweg 8 te Veulen ligt niet in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.2. Provinciaal beleid

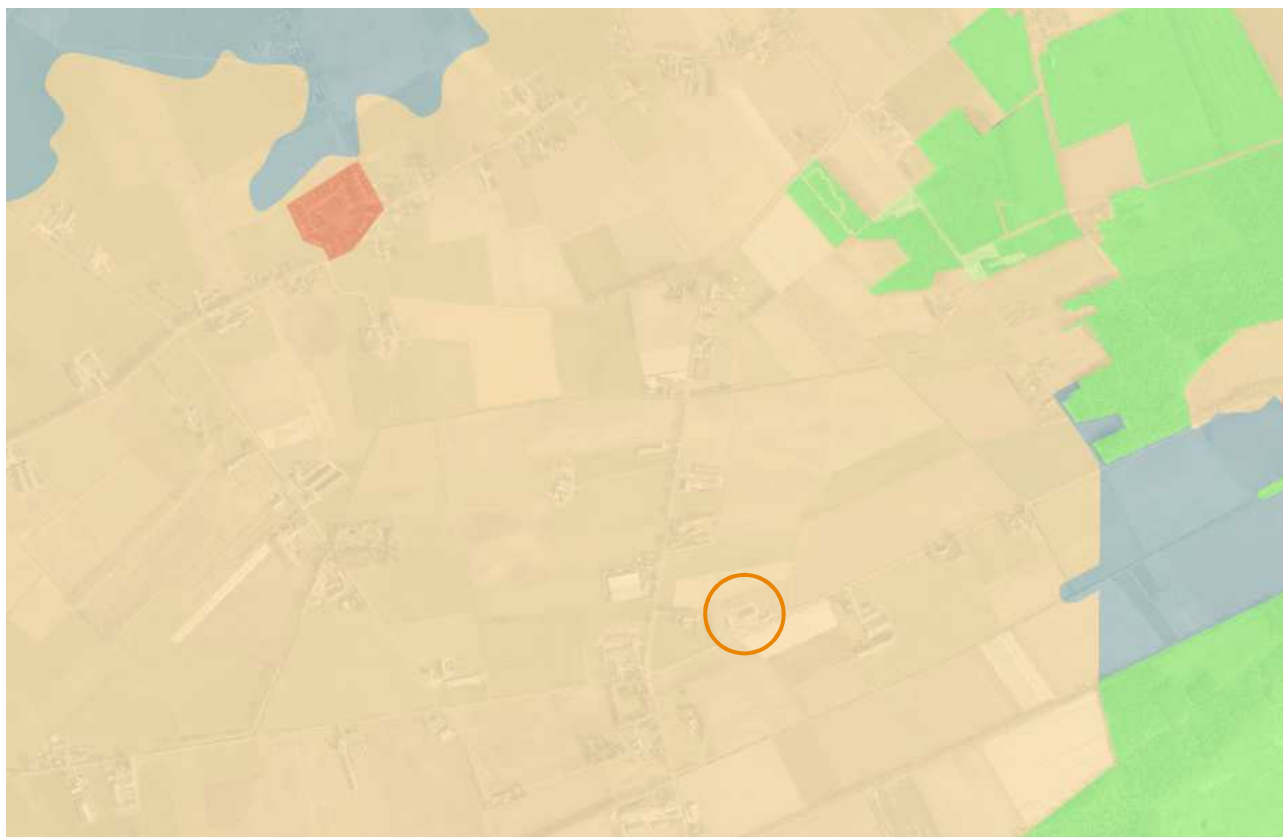
Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), met bijbehorend plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma vastgesteld. Samen vormen zij een integrale omgevingsvisie. Hierna worden het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 toegelicht. Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma is niet relevant voor de projectlocatie.

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Met het POL2014 heeft een integrale actualisatie van het provinciaal beleid plaatsgevonden. Het POL2014 heeft de wettelijke functies van structuurvisie (Wro), regionaal waterplan (Waterwet), Milieubeleidsplan (Wet Milieubeheer) en het Provinciaal verkeers- en vervoersplan (PVVp). Het POL2014 is kaderstellend voor het omgevingsbeleid in Limburg.

De centrale ambitie in het 'nieuwe' POL richt zich op een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. Het POL richt zich met name op de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat, waarbij kwaliteit centraal staat. Daarbij zijn er regionale verschillen tussen Noord-, Midden- en Zuid-Limburg, die vragen om een regionaal verschillende beleidsuitwerking. Het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen. Daarbij worden gemeenten uitgenodigd om een flink aantal vraagstukken, waaronder land- en tuinbouw, in regionaal verband verder uit te werken.

In plaats van de 9 perspectieven uit het POL2006, gaat het POL2014 voor het buitengebied uit van 4 typen zones 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone', 'Bronsgroene landschapszone' en 'Buitengebied'. De projectlocatie is op de zoneringskaart aangeduid als 'Buitengebied'. Dit zijn gebieden met over het algemeen een agrarisch karakter en met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. In dit gebied ligt het accent op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.



Figuur 3.2.1.1: Uitsnede Kaart Zonering Limburg met aanduiding projectlocatie (bron: POL2014)

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in het POL2014 'meer stad, meer land'. Dit vormt reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in dit gebied.

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL2014 om antwoord vragen. Het leegstandsvraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.

Eén van de opgaves voor de land- en tuinbouw in Limburg is het maken van een kwaliteitsslag in het landelijk gebied door verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van de leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is.

Eén van de acties waarmee deze kwaliteitsslag gemaakt kan worden is het terugdringen van de leegstand van agrarische bedrijven. Het proces van functieverlies speelt al langere tijd, maar het aanbod van leegstaand vastgoed blijft toenemen en de vraag blijft achterwege.

De provincie streeft ernaar dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere verstening in het buitengebied. Als dat niet lukt is, is het mogelijk de vrijkomende agrarische bebouwing te benutten voor alternatieve economische activiteiten, onder de voorwaarde dat daar (gelet op de leegstand in de betreffende sectoren) behoefte aan is en de functie geen belemmeringen voor bestaande functies met zich meebrengt. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. Dit zal leiden tot hergebruik van een deel van de vrijkomende agrarische bebouwing. Zeker hergebruik van monumentale en beeldbepalende objecten is van belang. Maar het is zeker niet te verwachten dat alle leegstand zo kan worden opgelost. In dat geval is sloop (bijvoorbeeld van verouderde stallen, loodsen en overige voorzieningen) gewenst, om leegstand, verval en mogelijk ook illegaal gebruik te voorkomen. De aanpak voor leegstand en hergebruik dient te worden uitgewerkt in de regionale visie.

Het planvoornemen aan de Veulensewaterweg 8 betreft het hergebruik van een vrijkomend agrarisch bedrijfsgebouw ten behoeve van een bedrijf dat nauw met het landelijk gebied is verbonden. Tevens is ten behoeve van het initiatief verouderde bebouwing gesloopt. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het initiatief bijdraagt aan de gewenste kwaliteitsslag in het buitengebied en dan ook past binnen het beleid, zoals in het POL2014 beschreven.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Uit de kaart met milieubeschermingsgebieden, behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014, blijkt dat de projectlocatie in een grondwaterbeschermingsgebied ligt. Dit laatste betekent dat er op basis van de verordening diverse beperkingen gelden. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om een verbod op bepaalde handelingen en een verbod op bepaalde typen inrichtingen. Tevens is in de verordening een instructiebepaling opgenomen die aangeeft welke voorschriften gemeentes aan omgevingsvergunningen moeten verbinden op locaties in een grondwaterbeschermingsgebied.

De ligging in het grondwaterbeschermingsgebied levert geen beperkingen op voor het planvoornemen aan de Veulensewaterweg 8.

3.2.3. Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) stelt regels voor het bouwen in het buitengebied in Limburg. Het LKM geldt voor alle 'rode ontwikkelingen': woningbouw, een bedrijfsuitbreiding, nieuwe agrarische bedrijven, bungalowparken enzovoorts. Dergelijke ontwikkelingen kunnen alleen als tegelijk een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied plaatsvindt, bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe natuur of landschap, een goede 'groene inpassing' of de afbraak van bebouwing.

Het LKM is door de gemeente Venray vertaald in de Structuurvisie 'Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011', die in paragraaf 3.3.2 wordt toegelicht.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Ontwikkelingsperspectief Venray 2015.

Het Ontwikkelingsperspectief Venray 2015 is vastgesteld op 23 september 2008. In het Ontwikkelingsperspectief is een visie gegeven welke koers de gemeente Venray in de toekomst gaat varen. Het Ontwikkelingsperspectief is een perspectief voor de middellange termijn. De tijdshorizon is 2015, met een doorkijk naar 2020 - 2030. Het Ontwikkelingsperspectief omvat voor het gemeentebestuur het vertrekpunt voor de afweging bij concrete beslissingen en voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het formuleren van beleid, het vaststellen van plannen, het opstellen van uitvoeringsprogramma's met daarbij behorende prioriteiten en inzet van menskracht en het beschikbaar stellen van financiële middelen.

Het beleidsstuk heeft als doel de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van Venray te begeleiden en de regiefunctie van de gemeente vorm te geven.

De kenmerken van het Ontwikkelingsperspectief zijn:

- selectiviteit;
- integraliteit;
- uitvoeringsgericht;
- ambities van de gemeente;
- veranderende rol van de gemeente;
- basis voor ontwikkelingsplanologie.

Het fundament voor het Ontwikkelingsperspectief is gelegd in de verkenningennota en de doelstellingennota. In de verkenningennota zijn ontwikkelingen en trends in beeld gebracht, en is een opsomming gegeven van de belangrijkste opgaven en knelpunten. In de doelstellingennota is op basis van de discussie over verschillende mogelijke toekomstrichtingen voor Venray een koers voor de langere termijn bepaald. Deze koers is vastgelegd door middel van een achttal doelstellende uitspraken. Deze uitspraken geven vervolgens richting aan het structuurbeeld voor de gemeente Venray, en bepalen ook de keuzes die voor de stad, de kerkdorpen en het buitengebied zijn gemaakt.

Eén van de uitspraken betreft het versterken en verbeteren van de economie. Dit wil men bereiken door het aanwezige vestigingsmilieu kwalitatief te verbeteren en verbreding van de economie te stimuleren. Ook het creëren van ruimte voor bedrijvigheid in het buitengebied, mede ten behoeve van de leefbaarheid, kan hier aan bijdragen.

Het initiatief aan de Veulensewaterweg 8 past binnen de doelstellingen, zoals beschreven in het Ontwikkelingsperspectief. Het betreft de vestiging van een landbouwverwant bedrijf in het buitengebied.

3.3.2. Structuurvisie 'Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011'

In de Structuurvisie 'Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011' is het gemeentelijk kwaliteitsbeleid vastgelegd omtrent een ruimtelijke ontwikkeling. Het kwaliteitsbeleid is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot een 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 tegelijkertijd 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. Economisch draagvlak draagt bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. Het beleid ziet er op toe dat bij nieuwbouw de bestaande ruimtelijke kwaliteit zo weinig mogelijk wordt aangetast in combinatie met maatregelen die de ruimtelijke kwaliteit versterken. De draagkracht van het gebied is bepalend voor de mate waarin nieuwe bebouwing kan worden toegevoegd.

In de structuurvisie wordt aangegeven wat onder ruimtelijke kwaliteit wordt verstaan en is een aantal soorten ontwikkelingen in modules uitgewerkt. Voor het onderhavige plan is de module 'Nieuwvestiging/uitbreiding solitaire bedrijvigheid' van toepassing. Het gemeentelijke beleid is erop gericht om nieuwe bedrijfslocaties in het buitengebied te voorkomen. Een uitzondering is mogelijk voor (kleinschalige) bedrijven die zich vestigen in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's). In Venray liggen de spelregels vast in het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010'. Uitgangspunten voor het hergebruik zijn onder andere het voorkomen van kapitaalvernietiging, het behoud van eventuele cultuurhistorische waarden en het versterken van de leefbaarheid op het platteland. Landbouwverwante bedrijven, zoals Weijs Agro Service, worden in het buitengebied beschouwd als een gebiedseigen bedrijvigheid.

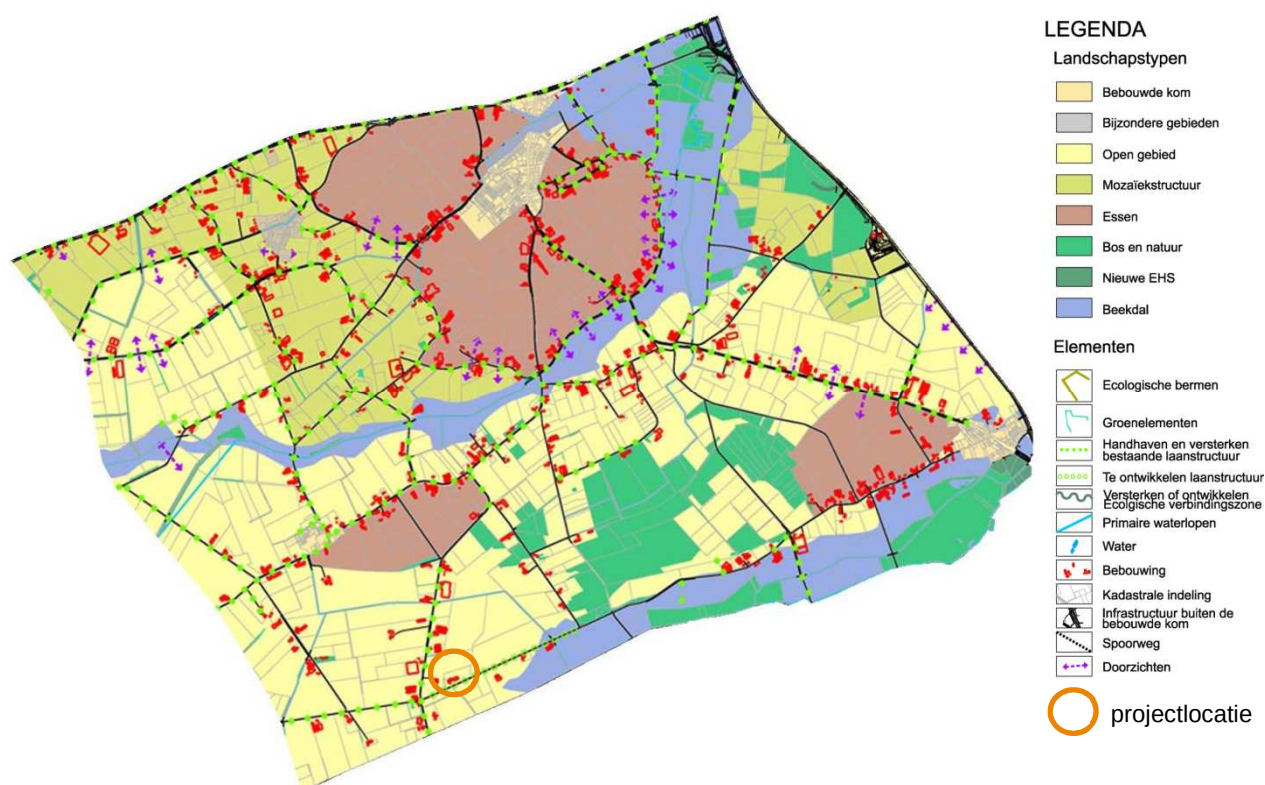
De bijdrage ruimtelijke ontwikkeling bestaat allereerst uit een zorgvuldige inpassing van het bedrijf in het landschap, dus uit het inrichten van natuur-/landschappelijke elementen in de directe nabijheid van het bedrijf. Hiervoor gelden de randvoorwaarden, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' (inclusief het Ruimtelijk KwaliteitsKader buitengebied Venray en BeeldKwaliteitPlan buitengebied Venray). Voor landbouwverwante bedrijven geldt geen aanvullende bijdrage.

In paragraaf 2.3 wordt nader ingegaan op de wijze waarop de inpassing van het bedrijf in het landschap plaatsvindt.

3.3.3. Ruimtelijk KwaliteitsKader buitengebied Venray

In het Ruimtelijk KwaliteitsKader buitengebied Venray (RKK, vastgesteld december 2010) worden de randvoorwaarden aangegeven waarbinnen een ruimtelijke ontwikkeling kan plaatsvinden in het buitengebied van de gemeente Venray. In het RKK is de gemeente opgedeeld in geografische opgedeelde gebieden. Zo valt de onderhavige locatie in het deelgebied 'Leunen, Veulen, Heide, Castenray'. In dit gebied is voor een deel nog de ontstaansgeschiedenis herkenbaar. Structurerend in het gebied zijn de twee beekdalen (Oostrumsche beek en Lollebeek) en de es rondom Leunen. Kenmerkend voor de projectlocatie en de directe omgeving is het grootschalige en open karakter en de relatief lage bebouwingsdichtheid. De projectlocatie en directe omgeving zijn getypeerd als 'jonge ontginningen'. Kenmerkend voor de jonge ontginningen is de redelijk rechtlijnige verkavelingsstructuur.

Voor het deelgebied 'Leunen, Veulen, Heide, Castenray' is een ruimtelijk streefbeeld opgesteld. Het streefbeeld voor de landschappelijke structuur in de directe omgeving van de projectlocatie is het behoud van de aanwezige open gebieden. Het is gewenst om zichtlijnen naar die open gebieden in stand te houden. De verkaveling of bebouwing dient omzoomd te worden door singels. Qua bebouwing is het streefbeeld om het patroon, de grootte en fijnmazigheid van de diverse verkavelingen te behouden. In dit geval is sprake van een grootschalige verkaveling. Voor de Veulensewaterweg is het streefbeeld gericht op het behoud en versterken van de aanwezige laanstructuur.



Figuur 3.3.3.1. Ruimtelijk streefbeeld Leunen, Veulen, Heide, Castenray met aanduiding projectlocatie (bron: RKK buitengebied Venray)

3.3.4. BeeldKwaliteitPlan buitengebied Venray

Het BeeldKwaliteitPlan buitengebied Venray (BKP, vastgesteld december 2010) dient voornamelijk als inspiratiebron voor ontwerpers om te komen tot een goed passend en kwalitatief hoogwaardig ontwerp. Het BKP is expliciet vastgesteld als toetsingskader voor het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit.

De beeldkwaliteit in het buitengebied van Venray is onlosmakelijk verbonden met het landschap. Vandaar dat het BKP zowel ingaat op de landschappelijke inpassing van gebouwen als op de gebouwen zelf. Bij landschappelijke inpassing zijn de landschapstypen uitgangspunt. Deze landschapstypen zijn beschreven in het RKK. In het BKP is aan de hand van vele goede en minder goede voorbeelden aangegeven wat de essentie van een goede ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied voor zowel landschap als gebouwen is.

Voor plannen die rechtstreeks passen binnen het bestemmingsplan wordt een 'basis' landschappelijke inpassing gevraagd. Bij een binnenplanse ontheffing wordt een forsere landschappelijke inpassing gevraagd. Dit wordt nader toegelicht bij de diverse landschapstypen. Voor de gebouwen is dit onderscheid tussen rechtstreeks en ontheffing niet te maken en gelden dezelfde uitgangspunten. Daarnaast wordt dit beeldkwaliteitplan ook gebruikt voor het beoordelen van initiatieven die geheel buiten het bestemmingsplan vallen, zoals voorliggend initiatief. Bij deze initiatieven volgt zowel een toetsing aan het RKK als aan het BKP. Het initiatief wordt dan individueel beoordeeld.

De 'open gebieden', waartoe de projectlocatie behoort, worden beschreven als gebieden waar het landschap een rationeel karakter heeft en weids en open is. Het verkavelingspatroon is recht, maar staat niet altijd loodrecht op de weg. Het rechtlijnige karakter wordt versterkt door de bomenrijen en singels langs landbouwwegen en kavelgrenzen.

De criteria die in het BKP zijn beschreven zijn als volgt:

Situering bebouwing:

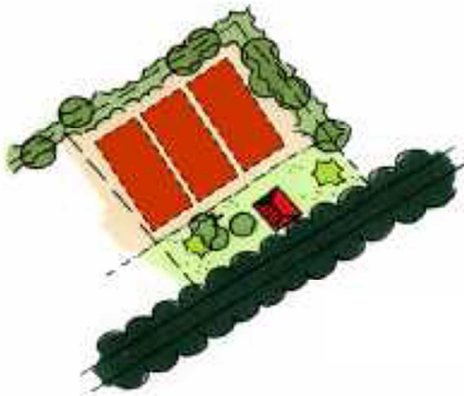
- Aansluitend op het rechtlijnige verkavelingspatroon ontstaat een formele, rechtlijnige ordening van gebouwen in de diepte gesitueerd.

- De bedrijfsgebouwen staan met de nok loodrecht op de weg achter de woning.
- Tussen de bebouwde percelen zijn er doorzichten naar het open gebied.

Inrichting erf:

- De inrichting van het voorerf zal voornamelijk een functioneel, maar ook groen karakter hebben.
- Bestratingen tot aan de weg zonder enkele landschappelijke inpassing doen teveel afbreuk aan het karakter van het buitengebied.
- Ook in de landschappelijke inpassing is het formele, rechte lijnige karakter uitgangspunt. Beplanting in de vorm van een enkele rij bomen, singels langs zijdelingse perceelsgrenzen passen de bebouwing in, zonder de bebouwing geheel te verbergen.
- Door aan de achterzijde de inpassing open te houden zijn hier uitbreidingen mogelijk.

Bij de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met deze criteria. Het landschappelijk inpassingsplan wordt beschreven in paragraaf 2.3 en is opgenomen als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing.



Figuur 3.3.4.1. Principe 'Groen voorerf met woongebouw, daarachter bedrijfsgebouwen' (bron: BeeldKwaliteitPlan buitengebied Venray)

4. Randvoorwaarden

4.1. Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, geur en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals kabels en leidingen, water, archeologie en cultuurhistorie, natuur en verkeer en parkeren. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven liggen die eventuele gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij agrarische bedrijven met een geurcontour, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zelf een (nadelige) invloed op de omgeving hebben.

Op de projectlocatie vindt een omschakeling plaats van een agrarisch bedrijf naar een landbouwverwant bedrijf. De inrichting wordt op basis van artikel 2, lid 3 van de Wet geurhinder en veehouderij aangeduid als een voormalige veehouderij. De inrichting is immers op of na 19 maart 2000 in gebruik geweest als veehouderijbedrijf. Omdat de inrichting zal worden aangemerkt als voormalige veehouderij zal deze bij ontwikkelingen van inrichtingen in de directe omgeving niet meegenomen worden in de beoordeling van geur. De beoogde wijziging naar een landbouwverwant bedrijf zal hierdoor niet beperkend zijn bij (mogelijke) ontwikkelingen van de veehouderijbedrijven in de directe omgeving.

De exploitatie van het landbouwverwant bedrijf kan nadelige invloed hebben op milieugevoelige functies, zoals burgerwoningen, in de omgeving. Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden, zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouwgrans van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

De locatie Veulensewaterweg 8 te Veulen wordt als landbouwverwant bedrijf in de VNG-lijst ingedeeld in de categorie 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m².

Hierna is een tabel opgenomen met de bijbehorende richtafstanden en de bijbehorende toelichting:

Tabel 4.2.1: Richtafstandenlijst 'Bedrijven en Milieuzonering'

	Afstanden in meters ⁽¹⁾				Indices		
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar ⁽²⁾	Cat. ⁽³⁾	Verkeer ⁽⁴⁾	Visueel ⁽⁵⁾
Dienstverlening t.b.v. de landbouw							
- algemeen (o.a. loonbedrijven):	30	10	50	10	3.1	2G	1
b.o. > 500 m ²							

(1) Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar: bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.
- De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:
 - in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
 - in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
 - ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

(2) Gevaar: in de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

(3) Categorie: de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Tabel 4.2.2: Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Voor onderhavig initiatief geldt op basis van de VNG-lijst een richtafstand van 50 meter, waarbij het aspect geluid maatgevend is. Voor het onderdeel geluid kan worden verwezen naar de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit. In paragraaf 4.3 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt hier nader op ingegaan.

(4) Verkeer: ook de verkeersaantrekkende werking kan van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis.

1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;

2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;

3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 2, met name goederenvervoer. Er wordt een potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking verwacht. In paragraaf 4.12 wordt hier ook op ingegaan.

(5) Visueel: de index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Hoge kolossale industriële bouwwerken hebben een index gelijk aan 3, een klein kantoorgebouw een index gelijk aan 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1. Er wordt derhalve geen visuele hinder verwacht.

Uit deze toets kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de gestelde normen voor milieuzonering en een goed woon- en leefklimaat geborgd is.

4.3. Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen.

Het landbouwverwant bedrijf is geen geluidgevoelig object. Voor dit gebouw is dan ook geen toets aan de Wet geluidhinder noodzakelijk.

Industrielawaai

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven is de indicatieve hinderafstand van het landbouwverwant bedrijf voor wat betreft het aspect geluid 50 meter. De dichtstbijzijnde geluidgevoelige functie betreft de bedrijfswoning van het ten westen van de projectlocatie gelegen agrarisch bedrijf. Deze woning bevindt zich op een afstand van meer dan 100 meter van het bouwvlak ter plaatse van de Veulensewaterweg 8. Er is dan ook geen sprake van geluidshinder van het landbouwverwante bedrijf ten opzichte van deze bedrijfswoning.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de gewenste bedrijfsontwikkeling.

4.4. Luchtkwaliteit

Europese richtlijnen en implementatie in Nederlandse regelgeving

Op Europees niveau zijn afspraken gemaakt om de schadelijke gevolgen door luchtverontreiniging voor de gezondheid van de mens en het milieu als geheel te voorkomen of te verminderen. De grondbeginselen staan in de Kaderrichtlijn 96/62/EG betreffende de beoordeling en het beheer van de luchtkwaliteit uit 1996. Deze kaderrichtlijn is de basis van een aantal dochterrichtlijnen, waarin de luchtkwaliteitsnormen zijn vastgelegd.

De 'Wet luchtkwaliteit' (in werking 15 november 2007) is op rijksniveau een implementatie van enkele van de bovengenoemde richtlijnen. Deze wet bevat grenswaarden, plandrempels en alarmprempels voor bepaalde luchtverontreinigende stoffen. Verder geeft de Wet luchtkwaliteit aan op welke termijn deze normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De regeling 'Niet in betekenende mate' is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

Momenteel is er een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 24 paarden (3 jaar en ouder) en 30 schapen. In de nieuwe situatie worden er geen dieren meer gehouden. Ten gevolge van het initiatief vindt dan ook een afname van de fijnstofemissie plaats, waardoor het project valt onder de regeling NIBM. Een verdere toets van het aspect fijnstof is niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de gewenste bedrijfsontwikkeling.

4.5. Bodem

Gezien de aard van het initiatief kan volstaan worden met een historisch bodemonderzoek. Dit is door M&A Milieu Adviesbureau uitgevoerd. De rapportage, d.d. 21 april 2015, is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgt de conclusie.

Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat, ter plaatse van de uitbreiding van de loods (19 meter lengte in westelijk richting vanaf de huidige loods) aan de Veulensewaterweg 8 te Veulen, geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De voormalige opslag van huisbrandolie naast de berging/kantine is reeds vóór 1993 verwijderd.

De opslag van huisbrandolie bij het woonhuis is na 1993 verwijderd, maar vond plaats op meer dan 25 meter afstand tot de nieuwbouwlocatie. Verspreiding van bodemverontreiniging naar de omgeving is daarom niet redelijkerwijs te verwachten.

De voormalige daken van de gesloopte paardenstallen en kantine/berging bestonden uit asbesthoudende golfplaten, maar deze zijn conform SC-530 verwijderd. Tijdens de veldinspectie zijn geen asbestmaterialen of -deeltjes op de grond aangetroffen.

Op basis van dit onderzoek kan worden gesteld dat geen vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 / NEN 5707 hoeft te worden uitgevoerd in relatie tot de genoemde uitbreiding van de loods.

Er gelden geen directe belemmeringen voor de gewenste bedrijfsontwikkeling uit oogpunt van de bodemgesteldheid.

4.6. Geur

Momenteel is er op het bedrijf een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 24 paarden (3 jaar en ouder) en 30 schapen. In de nieuwe situatie worden er geen dieren meer gehouden. Ten gevolge van het initiatief vindt dan ook een afname van de geuremissie van het bedrijf plaats.

Zoals in paragraaf 4.2 is aangegeven is de indicatieve hinderafstand van het landbouwverwant bedrijf voor wat betreft het aspect geur 30 meter. De dichtstbijzijnde geurgevoelige functie betreft de bedrijfswoning van het ten westen van de projectlocatie gelegen agrarisch bedrijf. Deze woning bevindt zich op een afstand van meer dan 100 meter van het bouwvlak ter plaatse van de Veulensewaterweg 8. Er is dan ook geen sprake van geurhinder van het landbouwverwante bedrijf ten opzichte van deze bedrijfswoning.

Op de projectlocatie vindt een omschakeling plaats van een agrarisch bedrijf naar een landbouwverwant bedrijf. De inrichting wordt op basis van artikel 2, lid 3 van de Wet geurhinder en veehouderij aangeduid als een voormalige veehouderij. De inrichting is immers op of na 19 maart 2000 in gebruik geweest als veehouderijbedrijf. Omdat de inrichting zal worden aangemerkt als voormalige veehouderij zal deze bij ontwikkelingen van inrichtingen in de directe omgeving niet meegenomen worden in de beoordeling van geur. De beoogde wijziging naar een landbouwverwant bedrijf zal hierdoor niet beperkend zijn bij (mogelijke) ontwikkelingen van de veehouderijbedrijven in de directe omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de gewenste bedrijfsontwikkeling.

4.7. 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 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd 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. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

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

Projectlocatie

Uit de risicokaart Limburg en het geldende bestemmingsplan blijkt dat in de omgeving (straal van ca. 1 km) van het initiatief enkele risicovolle activiteiten voorkomen.

Aan de Lorbaan 4, 9 en 10 en aan de Veulensewaterweg 7 bevinden zich inrichtingen waar zich een bovengrondse propaantank met een vulpunt bevindt. Deze activiteiten hebben een risicocontour van 25 meter. Voor deze activiteiten zijn de nodige voorzieningen aanwezig ten behoeve van externe veiligheid, waardoor zij geen belemmeringen vormen voor het initiatief. Ter plaatse van de Veulensewaterweg bevinden zich twee buisleidingen van de Gasunie.



Figuur 4.7.1: Uitsnede risicokaart Limburg met locatie Veulensewaterweg 8 en omgeving (1.000 meter aangegeven)

Het initiatief betreft de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een landbouwverwant bedrijf. Dit bedrijf kenmerkt zich door het feit dat de werknemers niet ter plaatse werkzaam zijn, maar werkzaamheden uitvoeren bij agrarische bedrijven in de omgeving. Er is geen toename van het groepsrisico te verwachten, omdat het aantal personen op de projectlocatie niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie.

In de indicatieve VNG-lijst is een afstand van 10 meter opgenomen voor het aspect 'gevaar', vanuit de inrichting naar omliggende gevoelige functies. Er is dan ook geen risico-uitstraling van het landbouwverwant bedrijf naar de omgeving te verwachten.

Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de gewenste bedrijfsontwikkeling.

4.8. Kabels en leidingen

Uit de risicokaart Limburg en het geldende bestemmingsplan blijkt dat er ter plaatse van de Veulensewaterweg twee gasleidingen van de Gasunie liggen met een bijbehorende beschermingszone. Binnen de beschermingszone mag niet worden gebouwd. De uitbreiding van de loods vindt plaats buiten deze zone.

Geconcludeerd kan worden dat er geen kabels en leidingen zijn die een belemmering vormen voor de gewenste bedrijfsontwikkeling.

4.9. Water

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), de Vierde Nota Waterhuishouding, 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 drietrapsstrategieën.

4.9.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende doelen van provinciaal belang:

- de beekdalen en overige landschappelijke laagtes fungeren als natuurlijke klimaatbuffers voor strategische waterberging en waterconservering;
- behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit van de beekdalen;
- bescherming van de (grond)waterafhankelijke natuurgebieden en natuurbeken, inclusief hun natuurzones;
- herstel, behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de natuurbeken (inclusief natuurzones);
- bereiken KRW-doelen van oppervlaktewater en grondwater;
- herstel, behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de natte natuurparels en de overige natte natuurgebieden binnen het provinciaal natuurnetwerk;
- doelmatigheid in de waterketen. Komen tot lastenbeheersing bij de burgers onder behoud van kwaliteit en continuïteit van de dienstverlening;
- internationaal overleg en samenwerking.

4.9.2. Kenmerken watersysteem

Bodem en grondwater

De deklaag van de bodem ter plaatse bevindt zich op 30 meter boven NAP en is ongeveer 9 meter dik. Deze deklaag bestaat uit uiterst grof tot en met middel grof zand, onderbroken door lagen klei. Deze deklaag is matig waterdoorlatend.

De doorlatendheid van de bodem (k-waarde) bedraagt conform de Bodemdoorlatendheidskaart Waterschap Peel en Maasvallei minimaal 0,75 - 1,50 m/dag.

Grondwaterstand

De grondwaterspiegel van het eerste watervoerende pakket bevindt zich op ca. 27,5 meter boven NAP. De grondwaterstromingsrichting is ter plaatse oostelijk tot noordoostelijk.

4.9.3. Afkoppeling afval- en hemelwater

Afvalwater

Het vuilwater (woning, sanitair, loods) wordt in een ondergrondse, gecertificeerde septictank (IBA klasse I) gezuiverd. Op dit moment is er geen septictank aanwezig. Er wordt een septictank met een capaciteit van 6.000 liter geplaatst. Deze tank is geschikt voor maximaal 5 i.e. (inwonersequivalent). Dit is voldoende voor de nieuwe bedrijfsactiviteiten.

Het afvalwater afkomstig van het bedrijf betreft immers uitsluitend huishoudelijk afvalwater. De kernactiviteit van het bedrijf is het uitvoeren van werkzaamheden bij agrarische bedrijven in de omgeving. Op de locatie zelf vinden dan ook geen activiteiten plaats waarbij bedrijfsafvalwater vrij komt. De bedrijfsruimte is nodig om materiaal op te slaan dat bij deze werkzaamheden wordt gebruikt. Dit materiaal bestaat uit onder andere uit enkele vrachtauto's, reinigingsmachines en een voorraad spullen die nodig zijn om op locatie vooruit te kunnen met de werkzaamheden.

Op de bedrijfslocatie is een kantoorruimte nodig met sanitaire voorzieningen. Deze ruimte zal beperkt bezet zijn (verblijfsduur korter dan 2 uur).

Hemelwater

Ter plaatse van de uitbreiding van de loods is het perceel reeds verhard. Er is dan in principe ook geen sprake van een vergroting van het verhard oppervlak door de uitbreiding van de loods. Het gemeentelijke beleid op het gebied van omgang met hemelwater schrijft echter voor dat bij nieuwbouw al het hemelwater voor 100% op eigen terrein dient te worden geïnfiltreerd. De uitbreiding van de loods betreft een oppervlakte van 380 m². Het hemelwater dat op het nieuwe dakoppervlak valt dient in principe op eigen terrein te worden geïnfiltreerd.

Uitgaande van de opvang van een T-100 bui van 50 mm in 48 uur, zal er 19 m³ water moeten worden opgevangen. Hiertoe zal een voorziening aan de voorzijde van de loods gerealiseerd worden. Het regenwater zal bovengronds opgevangen worden in een 'infiltratievijver'.

Gezien de geringe hoeveelheid water die opgevangen moet worden zal deze voorziening worden vormgegeven als een verlaging in het groene voorerf, die het grootste deel van de tijd droog zal staan.



Figuur 4.9.3.1: Situering infiltratievoorziening op het perceel

Er is geen onaanvaardbare negatieve invloed op het grondwaterpeil en waterhuishouding te verwachten. Voorts zullen er niet uitlogbare bouwmaterialen gebruikt worden, waarmee uitloging in het hemelwater, dat terecht komt in de grond, wordt voorkomen.

4.9.4. Grondwaterbeschermingsgebied

In paragraaf 3.2.2 is al aangegeven dat de projectlocatie in een grondwaterbeschermingsgebied ligt. Dit laatste betekent dat er diverse beperkingen gelden. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om een verbod op bepaalde handelingen en een verbod op bepaalde typen inrichtingen. Tevens zal de gemeente Venray bepaalde voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden.

De ligging in het grondwaterbeschermingsgebied levert geen beperkingen op voor het planvoornemen aan de Veulensewaterweg 8.

4.9.5. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief geen belemmeringen oplevert voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en dat de waterhuishoudkundige situatie ook geen belemmeringen oplevert voor het initiatief.

4.10. Archeologie en cultuurhistorie

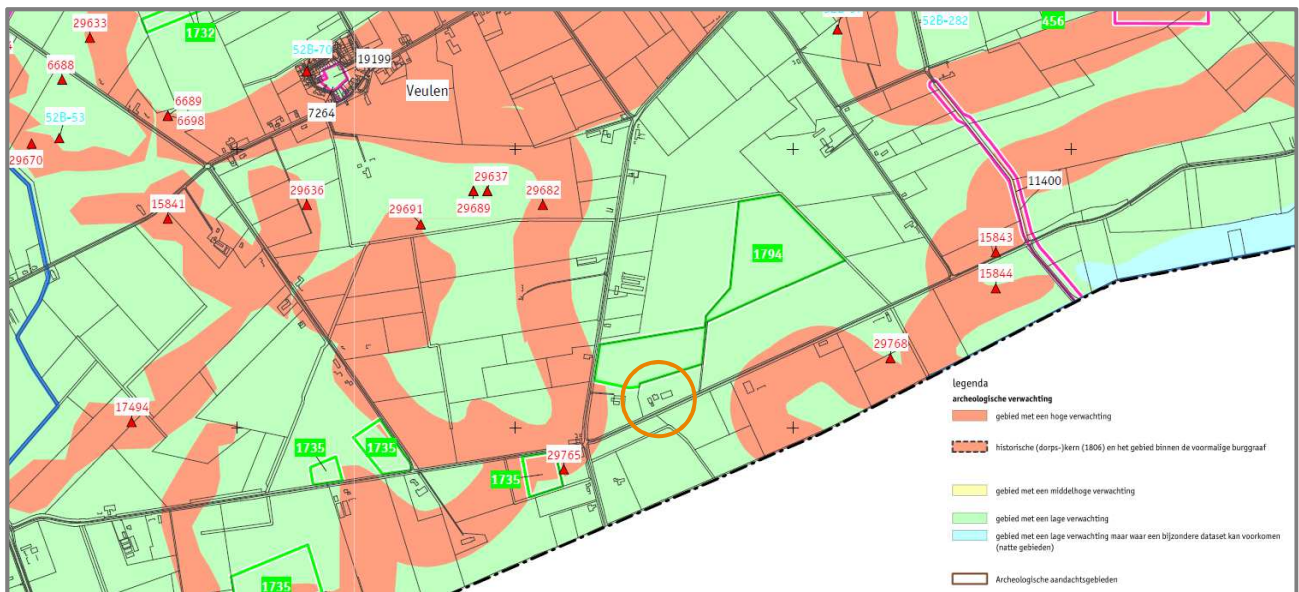
In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeente Venray heeft in het kader van het gemeentelijk archeologiebeleid in 2008 een archeologische verwachtings- en beleidskaart opgesteld.

In het kader van de gemeentelijke herindeling in 2010 is vervolgens een geactualiseerde archeologische beleidskaart opgesteld. Deze is in 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Op deze kaart wordt de archeologische verwachtingswaarde aangegeven en er wordt per waarde aangegeven in welke gevallen wel of niet een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Ook is er een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Hierop worden de (bouw)historische elementen binnen de gemeente weergegeven.

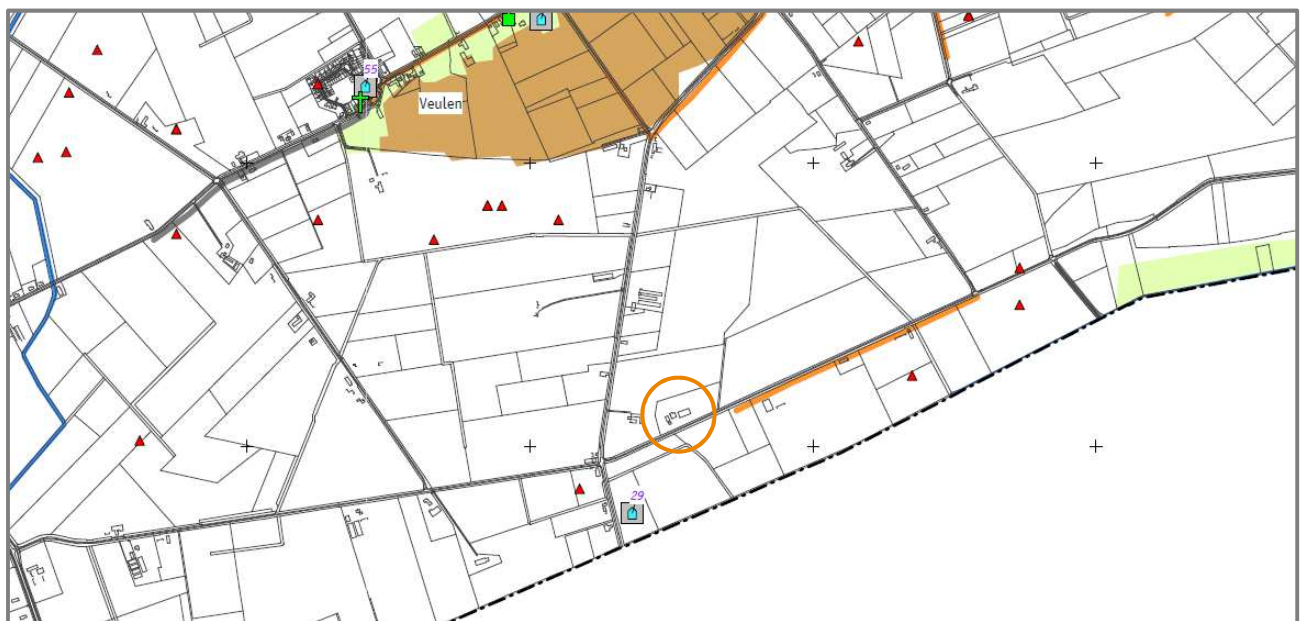
Conform de archeologische beleidskaart ligt de projectlocatie in een gebied met een lage verwachtingswaarde. Voor dergelijke gebieden gelden in principe geen restricties ten aanzien van de planvorming. Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Figuur 4.10.1: Uitsnede vigerende archeologische beleidskaart met aanduiding projectlocatie (bron: gemeente Venray)

Mochten er tijdens de bouw- en graafwerkzaamheden onverhoopt archeologische artefacten worden gevonden dan worden deze overeenkomstig artikel 53 Monumentenwet gemeld bij het bevoegd gezag.

Op de cultuurhistorische waardenkaart is te zien dat er ter plaatse van het initiatief geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het initiatief heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden in de omgeving.



Figuur 4.10.2: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met aanduiding projectlocatie (bron: gemeente Venray)

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor de gewenste bedrijfsontwikkeling.

4.11. Natuur

4.11.1. Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstig te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Onderhavige locatie ligt niet in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen als NNN of een ander waardevol natuurgebied op grond van het POL2014. Het Natuurnetwerk Nederland vormt derhalve op dit thema geen belemmering voor onderhavig project.

4.11.2. Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR), ook wel Natura2000 genoemd. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968 en 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming).

De uitbreiding van de loods wordt binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd. Op de betreffende plek is reeds verharding aanwezig. Gezien het huidige karakter van de projectlocatie en het feit dat er reeds bebouwing is gesloopt is geen onderzoek naar flora en fauna noodzakelijk.

4.11.3. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor de gewenste bedrijfsontwikkeling.

4.12. Verkeer en parkeren

Het initiatief betreft de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een landbouwverwant bedrijf. In paragraaf 4.2 is aangegeven dat onderhavig initiatief volgens de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' voor het aspect verkeer is ingedeeld in categorie 2, met name goederenvervoer. Er wordt een potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking verwacht. Loonbedrijven vallen echter ook onder dit type bedrijven. Met name op dat soort bedrijven is de indeling in categorie 2 gebaseerd. Het landbouwverwant bedrijf Weijs Agro Service is echter vergelijkbaar met een categorie 1 - bedrijf. Er is nauwelijks sprake van goederenvervoer. De kernactiviteit van dit bedrijf betreft het uitvoeren van werkzaamheden bij agrarische bedrijven in de omgeving. Hierbij kan gedacht worden aan het schoonmaken van stallen, vloer- en gevelreiniging, montagewerkzaamheden etc.. Slechts een klein deel van de voertuigen die daarbij gebruikt worden betreft zwaarder verkeer. Gemiddeld zullen er maximaal 4 vrachtverkeersbewegingen per dag plaatsvinden. Dit betreffen enerzijds de vrachtwagens van het bedrijf zelf die worden gebruikt bij de werkzaamheden op locatie en anderzijds de vrachtwagens van leveranciers van materialen die bij de werkzaamheden worden gebruikt. Verder betreffen de dagelijkse verkeersbewegingen met name motorvoertuigen van het personeel. Het gaat gemiddeld om zo'n 20 verkeersbewegingen per dag, waarvan de helft bestelbusjes en de helft personenauto's betreft. Niet al het personeel vertrekt vanaf de bedrijfslocatie. Een deel van het personeel vertrekt vanuit huis. De verkeersbewegingen vinden allen overdag plaats. Op het bedrijf is voldoende verharding aanwezig. De bestaande verharding is beschikbaar voor parkeren en manoeuvreren.

Voorheen was op de locatie een paardenhouderij aanwezig. Destijds was er sprake van een vergelijkbaar aantal vrachtverkeersbewegingen (aanvoer stro en voer, aan- en afvoer dieren, afvoer mest). Ook het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van motorvoertuigen (personenauto's, al dan niet met trailer) was vergelijkbaar.



Geconcludeerd kan worden dat de verkeersintensiteit ten gevolge van de voormalige paardenhouderij vergelijkbaar is met de verkeersintensiteit ten gevolge van het landbouwverwant bedrijf. Het initiatief zal geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

5. Motivatie afwijking

De ondernemer wenst de locatie aan de Veulensewaterweg te gebruiken ten behoeve van een landbouwverwant bedrijf. Zoals reeds in paragraaf 1.3 is aangegeven is dit niet mogelijk binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010'. Wel is in artikel 3.7.11 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden de bestemming 'Agrarisch' om te zetten naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een landbouwverwant bedrijf. In principe kan aan alle voorwaarden worden voldaan. Naast de functiewijziging wil de ondernemer echter ook de voormalige rijhal vergroten. Dat betekent dat aan één voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid niet voldaan kan worden. In de regels is namelijk bepaald dat de bestaande bouwmassa niet mag worden uitgebreid en dat de maximale bebouwingsoppervlakte voor landbouwverwante bedrijven 1.000 m² bedraagt.

De gemeente Venray heeft aangegeven medewerking te willen verlenen om van deze voorwaarde en dus het bestemmingsplan af te wijken. Het initiatief dient wel te passen binnen de sloopregeling (artikel 5.4 onder d) van de regels van het bestemmingsplan.

Hierna worden de voorwaarden genoemd voor de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' en de voorwaarden voor de 'Uitbreiding landbouwverwant bedrijf'. Bij elke voorwaarde is gemotiveerd hoe daaraan wordt voldaan.

Wijziging Agrarisch naar Bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen 'agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'glastuinbouwbedrijf' het plan wijzigen en de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwverwante bedrijven' of 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige bedrijven' onder de voorwaarden dat:

- a. *ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd*; Momenteel is er een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 24 paarden (3 jaar en ouder) en 30 schapen. Deze bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. In de nieuwe situatie worden er geen dieren meer gehouden.
- b. *er sprake is van een landbouwverwant bedrijf of, indien gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overig - agrarisch gemengd', een kleinschalig bedrijf*; Het betreft het bedrijf Weijs Agro Service. Dit is een landbouwverwant bedrijf. De kernactiviteit van dit bedrijf betreft het uitvoeren van werkzaamheden bij agrarische bedrijven in de omgeving.
- c. *hergebruik enkel mogelijk is, indien sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse agrarische bedrijfsvoering*; Het bedrijf heeft een milieuvergunning voor het houden van 24 paarden (3 jaar en ouder) en 30 schapen. Dit betreft geen volwaardig bedrijf, niet in de huidige situatie, maar ook zeker niet naar de toekomst toe. Het bedrijfscomplex is niet bruikbaar voor een eigentijdse agrarische bedrijfsvoering.
- d. *de maximale bebouwingsoppervlakte bedraagt 1.000 m² voor landbouwverwante bedrijven en 500 m² voor kleinschalige bedrijven. De bestaande bebouwingsmassa mag niet worden uitgebreid*; Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan. Om die reden is het niet mogelijk een wijzigingsplan te maken. Uitbreiding van de bestaande bebouwingsmassa is slechts mogelijk door van het bestemmingsplan af te wijken. De gemeente Venray heeft aangegeven medewerking te willen verlenen om van het bestemmingsplan af te wijken. De voorwaarde die hierbij is gesteld voor de uitbreiding van de loods is dat de sloopregeling van toepassing is. Bij de voorwaarden voor 'Uitbreiding landbouwverwant bedrijf' wordt hier nader op ingegaan.
- e. *er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking*; Het initiatief zal geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse. In paragraaf 4.12 wordt hier nader op ingegaan.
- f. *er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein*; Op het bedrijf is voldoende verharding aanwezig. De bestaande verharding is beschikbaar voor parkeren en manoeuvreren.

- g. *de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast*; In paragraaf 2.3 is aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel. In bijlage 2 bij deze toelichting is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Hierin is omschreven wat de aanwezige waarden zijn en hoe het plan zich verhoudt tot deze waarden. Hieruit blijkt dat er sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit op de locatie. In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan diverse planologische aspecten, zoals natuur, archeologie, cultuurhistorie, water etc. Geconcludeerd kan worden dat er vanuit de verschillende aspecten geen belemmeringen zijn voor de gewenste bedrijfsontwikkeling.
- h. *sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid*; Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen. In hoofdstuk 4 wordt dit toegelicht.
- i. *de ontwikkeling moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bebouwing wordt ingepast*; In paragraaf 2.3 is aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel. In bijlage 2 bij deze toelichting is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Hierin is omschreven wat de aanwezige waarden zijn en hoe het plan zich verhoudt tot deze waarden. Hieruit blijkt dat er sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit op de locatie.
- j. *de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 hectare*; Op de locatie is een bouwvlak aanwezig van ca. 7.200 m². De uitbreiding van de loods en de functieverandering vinden plaats binnen het huidige bouwvlak.
- k. *er is een positief advies verkregen van de adviescommissie*; Het landschappelijk inpassingsplan is behandeld in een overleg van de ARK. Hieruit is nog een opmerking gekomen die is verwerkt. Het plan is dan ook akkoord bevonden.
- l. *aangehouden wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen 'Milieuzone - waterwingebied' en 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'*; De aanduiding 'Milieuzone - waterwingebied' is niet van toepassing. De aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' is wel van toepassing. Dit betekent dat er diverse beperkingen gelden. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om een verbod op bepaalde handelingen en een verbod op bepaalde typen inrichtingen. Tevens zal de gemeente Venray bepaalde voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden. De ligging in het grondwaterbeschermingsgebied levert echter geen beperkingen op voor het planvoornemen.

Uitbreiding landbouwverwant bedrijf

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.1. onder b van de planregels door uitbreiding van een bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwverwante bedrijven' respectievelijk van een bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige bedrijven' toe te staan, waarbij de hoogte (in kubieke meters) of de bebouwingsoppervlakte (in kubieke meters) wordt aangepast, indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de voorwaarden dat:

- a. *de uitbreiding voor bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwverwante bedrijven' bedraagt maximaal 50% van de bestaande inhoud*; De bestaande loods is 40 meter lang. Deze wordt 19 meter uitgebreid. De inhoud wordt dus met minder dan 50% uitgebreid.
- b. *de uitbreiding voor bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- kleinschalige bedrijven' bedraagt maximaal 25% van de bestaande inhoud*; Niet van toepassing.
- c. *het volume dat wordt uitgebreid ten behoeve van bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwverwante bedrijven' is gelijk aan het totale gesloopte volume*; Op de bedrijfslocatie zijn reeds drie gebouwen (zie figuur 2.1.1) gesloopt. De totale inhoud van deze gebouwen betreft de maximale inhoud waarmee de bestaande loods uitgebreid mag worden. Met inachtneming van deze voorwaarde kan de loods met 19 meter worden verlengd. In bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is toegelicht dat voldaan wordt aan de sloopregeling. De gemeente Venray heeft per email d.d. 14 januari 2015 akkoord te gaan met deze toelichting.

- d. *het volume dat wordt uitgebreid ten behoeve van bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- kleinschalige bedrijven' bedraagt niet meer dan de helft van het totale gesloopte volume; Niet van toepassing.*
- e. *gesloopt wordt binnen onderhavig plangebied; Zie de toelichting onder punt c.*
- f. *alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen; Zie de toelichting onder punt c.*
- g. *er is sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid; Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen. In hoofdstuk 4 wordt dit toegelicht.*
- h. *de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen; Zie de toelichting onder punt c.*
- i. *de te slopen gebouwen dienen door middel van een eerder daarvoor afgegeven omgevingsvergunning voor het bouwen te zijn vergund dan wel te vallen onder het overgangsrecht; Zie de toelichting onder punt c.*
- j. *aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden; Zie de toelichting onder punt c.*
- k. *alle aan de gebouwen of onderdeel hiervan uitmakende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden; Zie de toelichting onder punt c.*
- l. *alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume; Zie de toelichting onder punt c.*

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De omzetting van een agrarisch bedrijf naar een landbouwverwant bedrijf betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Kostenverhaal vindt plaats via leges.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een landbouwverwant bedrijf. De gewenste ontwikkeling wordt gerealiseerd op een perceel dat eigendom is van initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft geen negatieve milieugevolgen en zal niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen onderhavig plan geen overwegende bezwaren bestaan.

De aanvraag om omgevingsvergunning doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals opgenomen in artikel 3.10 van de Wabo. Het ontwerpbesluit omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning wordt, samen met voorliggende ruimtelijke onderbouwing, gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze in te dienen. Na afloop van de termijn van de tervisielegging worden de zienswijzen beoordeeld en wordt bepaald of de omgevingsvergunning kan worden verleend.